

海悅國際開發股份有限公司

一一三年股東常會議事錄

開會時間：一一三年六月十八日(星期二)上午九時整

開會地點：茹曦酒店（台北市敦化北路100號2樓VIP2）

召開方式：實體股東會

出席：親自出席及委託代理出席股份總數為 87,189,515 股(其中電子方式出席行使表決權者 3,551,117 股)，佔本公司已發行股份總數(不含庫藏股 1,139,000 股)115,969,117 股之 75.18%，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。

列席：王俊傑董事

林輔政董事

黃江煌財務長

勤業眾信聯合會計師事務所

郭俐雯會計師

寰瀛法律事務所

江如蓉律師

主席：黃希文董事長

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、112 年度營業報告。(詳附件)

二、112 年度審計委員會審查報告。(詳附件)

三、112 年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。

四、本公司及子公司整體得為背書保證之總額達本公司淨值百分之五十以上報告。

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：112 年度營業報告書及財務報表案，謹提請 承認。

說明：本公司 112 年度之營業報告書及經勤業眾信聯合會計師事務所郭俐雯及陳培德會計師查核簽證完竣之財務報表，請詳附表。

決議：本議案經表決照案通過。

表決結果如下

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	85,555,625 權(其中以電子方式行使表決權數 1,934,997 權)	98.12%
反對權數	47,666 權(其中以電子方式行使表決權數 47,666)	0.05%

	權)	
棄權/未投票權數	1,586,224 權(其中以電子方式行使表決權數 1,568,454 權)	1.81%
無效權數	0 權	0.00%

第二案(董事會提)

案由：112 年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：1. 本公司 112 年度盈餘分配表(詳附件)，依公司章程第 18 條之一規定，優先分派特別股股利計新台幣 48,000,000 元，每股配發新台幣 1.6 元；及按本公司董事會議決日之普通股實際流通在外股數 117,108,117 股，扣除買回庫藏股 1,139,000 股，實際參與分配為 115,969,117 股計算，計擬配發股東股票股利新台幣 231,938,240 元轉增資發行新股及發放股東現金股利新台幣 811,783,819 元，每股配發股票股利新台幣 2 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。

議事經過：出席證號 99005 股東建議提高股票股利分配，活絡股票交易，吸引法人投資，經主席與財務長討論後，將原股票股利每股配發新台幣 2 元調整為每股配發新台幣 3 元，調整後之盈餘分配表如下：

海悅國際開發股份有限公司

盈餘分配表

民國 112 年度

單位：新台幣元

期初未分配盈餘		1,765,328,841
加(減)：		
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	82,679,235	
因採用權益法之投資調整保留盈餘	(28,856,237)	
調整後未分配盈餘		1,819,151,839
本(112)年度稅後淨利	1,655,363,615	
提列 10%法定盈餘公積	(170,918,661)	

提列特別盈餘公積	0	
可供分配盈餘		3,303,596,793
分配項目：		
特別股股息-現金(每股配發 1.6 元)	(48,000,000)	
股東紅利-現金(每股配發 7 元)	(811,783,819)	
股東紅利-股票(每股配發 3 元)	(347,907,360)	
		(1,207,691,179)
期末未分配盈餘		2,095,905,614

董 事 長 黃希文

總 經 理 王俊傑

會計主管 高秉芝

決議：本修正案經表決依修正案通過。

表決結果如下

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	83,619,540 權(其中以電子方式行使表決權數 0 權)	95.90%
反對權數	0 權(其中以電子方式行使表決權數 0 權)	0.00%
棄權/未投票權數	3,569,975 權(其中以電子方式行使表決權數 3,551,117 權)	4.09%
無效權數	0 權	0.00%

伍、討論事項

第一案(董事會提)

案由：盈餘轉增資發行新股修正案，謹提請 討論。

說明：1. 為充實營運資金，擬將 112 年度盈餘分配提撥新台幣 347,907,360 元，轉增資發行新股 34,790,736 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 300 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)，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。

議事經過：主席說明：剛剛盈餘分配修正案已表決通過，股票股利已提升為每股配發新台幣 3 元，請司儀依修正後盈餘轉增資發行新股案內容向股東說明，並進行投票表決。

決議：本修正案經表決依修正案通過。

表決結果如下

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	83,615,788 權(其中以電子方式行使表決權數 0 權)	95.90%
反對權數	0 權(其中以電子方式行使表決權數 0 權)	0.00%
棄權/未投票權數	3,573,727 權(其中以電子方式行使表決權數 3,551,117 權)	4.09%
無效權數	0 權	0.00%

第二案(董事會提)

案由：修正「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，擬修正本公司「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：本議案經表決照案通過。

表決結果如下

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	85,550,805 權(其中以電子方式行使表決權數 1,936,105 權)	98.12%
反對權數	48,716 權(其中以電子方式行使表決權數 48,716 權)	0.05%
棄權/未投票權數	1,589,994 權(其中以電子方式行使表決權數 1,566,296 權)	1.82%
無效權數	0 權	0.00%

陸、臨時動議：無。

柒、股東提問 1：出席證號 99002 股東，本人謹代表財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心，請公司就以下事項進行說明並載明於股東會議事錄：

金管會為推動上市櫃企業之公司治理並增進市場信心，自 103 年度起針對全體上市櫃公司辦理公司治理評鑑並發布結果，貴公司近 5 年評鑑結果居較末級距，考量評鑑結果日益受市場重視，建議可以給予公司治理業務推動多一些資源和支持，也可以參考證交所的線上宣導課程網站，就部分評鑑項目先行改善，例如提前上傳財報、五月以前

召開股東常會、建置英文版網頁等等，持續提升公司形象和公司治理評鑑分數，另外恭喜公司去年營收創新高，也預祝公司今年持續業績長紅。

主席請財務長回答：公司將會檢討過去公司治理無法得分的項目，並於董事會提出改善計畫。

股東提問 2：出席證號 800180 股東，公司業績不斷新高，但未來房市飽和，公司管理階層如何因應？

主席回覆：今年房市在總統大選結束後，加上政府體恤年輕人購屋壓力所祭出的「新青年安心成家購屋貸款優惠方案」，讓首購族購屋信心回溫，市場買氣增溫。受到科技業建廠效應，尤其是台積電，讓產業往南轉移，加上政府基礎建設、軌道建設持續發展，購屋需求浮現，而需求將支撐市場，至少到今年底前房市展望樂觀。

捌、散會：(同日上午 9：45 主席宣佈散會，獲全體出席股東無異議通過。)

營業報告書

一、112 年度營業結果

(一)經營成果

112年房市在政府啟動打炒房、中央銀行接連升息下，市況一度冷卻；下半年在新青年安心成家購屋貸款優惠方案的政策推出與達麗創世紀完工法認列收益的影響下，本公司112年度的合併營收達新台幣7,754,584仟元，較111年度新台幣5,092,277仟元增加52.28%；112年度合併報表稅後淨利為新台幣1,747,188仟元，較111年度新台幣899,951仟元增加94.14%；112年度每股盈餘為新台幣13.86元。

(二)預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	112年度實際數	112年度預算數	達成率
營業收入	7,754,584	未公開財務預測	不適用
營業成本	5,071,813		
營業毛利	2,682,771		
營業費用	805,955		
營業利益	1,876,816		
營業外收入及支出	314,295		
稅前淨利	2,191,111		
所得稅費用	443,923		
本期淨利	1,747,188		

(三)財務收支及獲利能力分析

項目		112年度	111年度
財務結構	負債佔資產比率(%)	72.27	74.82
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	51,825.02	43,127.34
償債能力	流動比率(%)	312.43	292.99
	速動比率(%)	108.60	85.77
	利息保障倍數	13.05	10.10
獲利能力	資產報酬率(%)	6.65	4.19
	權益報酬率(%)	27.75	17.12
	稅前純益占實收資本額比率(%)	148.94	87.47
	純益率(%)	22.53	17.67
	每股盈餘(元)	13.86	7.88

(四)研究發展狀況

持續全台接案，且保持市場敏銳度，藉由創新的數位行銷及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，精準

投放優勢，口碑行銷激起全台代銷之漣漪效應。

二、113年度展望

(一)經營方針

1. 113年台灣總統大選落幕，消費者購屋信心回溫，加上新青年安心成家購屋貸款優惠方案，滿足消費市場的總價帶產品銷售挹注，布局全台低基期區域房市代銷市場。
2. 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。
3. 為因應經營規模日益擴大，強化內部控制、預算管理及公司治理作業，並致力各項作業數位化，以提升工作與經營效率。
4. 台灣房市進入「房價新平衡時期」，隨著總價帶概念的購屋趨勢，擁有便利的交通建設與就業機會的區域房市，建案銷售穩健，推升營運狀況。

(二)重要之產銷政策

1. 跟隨「產業發展」移動的接案策略，看好就業市場的剛性需求，配合人口移入與當地住宅需求，提供住宅產品，憑藉大數據分析購屋市場需求，精準投放行銷，以增添公司營收成長動能。
2. 為擴大營收及利潤，將計畫土地資源開發興建推出與其他建設公司差異化商品。

三、未來公司發展策略

本公司除專注不動產代銷本業外，亦將增加多元及中長期的獲利來源：

- (一) 持續且深度與理念契合建商共同開發，期以策略聯盟型式，與合作夥伴共創雙贏局面。
- (二) 台南的土地將陸續開發，因土地位置十分便利，預計順利銷售後將帶來豐碩的開發利益。
- (三) 將台北市舊市議會設定地上權開發案如期完成，並順利完成招商，未來將創造穩健的商辦租金收益。
- (四) 去年 12 月本公司投資的台中《達麗創世紀》啟動交屋，往後每年均有完工案可增加營收，今年將由《擎天森林》與《新莊海悅花園》等陸續依據完工交屋挹注。
- (五) 本公司於從事企業經營之同時，將積極實踐永續發展，以符合國際發展趨勢，並透過企業公民擔當，提升國家經濟貢獻，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以永續發展為本之競爭優勢。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

- (一) 儘管全球經濟、地緣政治持續充滿不確定性，但 ChatGPT 在 111 年 11 月橫空出世後，讓世人對於生成式 AI 的最新實力大開眼界，也讓整個 AI 產業蓬勃發展。AI 供應鏈分為上中下游，涵蓋軟體服務商、零組件廠、組裝廠和品牌廠。台灣是伺服器大國，在 AI 供應鏈中游扮演重要的角色。且 AI 晶片亦為半導體產業成長的強大動能，故在此兩大產業發展之下，預期未來經濟發展將因此受益，房市亦會穩健交易。

- (二)台灣房市難脫全球景氣，在美國聯準會升息趨緩下，兼之央行從111年第1季開始，連5季之升息，已於112年9月停止升息，預期113年房屋市場將走向量價皆穩。
- (三)面對去年政府的房市各種調控政策，對房市而言不確定因素已排除，相信經過沉澱洗盤後，短期投機及過度槓桿客戶退場，置產及自住客戶進場，長期觀看對房市是健康的發展。

董 事 長 黃希文



總 經 理 王俊傑



會計主管 高秉芝



審計委員會審查報告書

董事會造送本公司民國一一二年度營業報告書、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竣事，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審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定備具報告書。敬請 鑒核。

此致

海悅國際開發股份有限公司一一三年股東常會

審計委員會召集人

黃志典



中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 二 十 二 日

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 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

本會計師係依照受託會計師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 112 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 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

代銷服務收入認列

代銷服務收入係海悅國際公司及其子公司與建商依委託企劃銷售契約書規定，於各項履約義務完成時點認列勞務收入，由於代銷服務收入金額相較於其他收入為高，且履約義務認列要件相較於其他收入較為複雜，因是將其代銷服務收入之履約義務暨收入認列認定為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

- 執行控制測試以瞭解代銷服務收入之認列及相關控制制度之設計與執行。
- 自本年度代銷服務收入交易選取樣本，檢視經雙方簽屬之委託企劃銷售契約書，以瞭解契約書所在之條款安排。
- 抽核相關單據，確認代銷服務收入是否已按契約書約定之條款完成履約義務，且收入係遵循會計政策一致認列。
- 針對金額重大之交易進行抽核，以瞭解評估其信用風險之控制制度，並測試該等交易之收款情形。

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 13,478,268 仟元，佔合併總資產約 45%，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：

- 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。
- 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。
- 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 112 及 111 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（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照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 112 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 郭 俐 雯

郭俐雯



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

會計師 陳 培 德

陳培德



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 2 2 日

		112年12月31日		111年12月31日	
代 碼	資 產	全 額	%	全 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 5,379,485	18	\$ 3,774,411	14
1140	合約資產（附註十七）	872,751	3	653,033	2
1150	應收票據及帳款－非關係人（附註九）	1,190,511	4	1,252,069	5
1160	應收票據及帳款－關係人（附註九及二二）	77,774	-	66	-
1200	其他應收款－非關係人	54,460	-	71,974	-
1210	其他應收款－關係人	80	-	123	-
1320	存貨（建設業適用）（附註五、十及二三）	13,478,268	45	12,810,897	48
1479	其他流動資產	217,447	1	201,269	1
1480	取得合約之增額成本（附註十七及二二）	118,970	-	21,183	-
1482	履行合約成本（附註十七）	835,809	3	1,353,615	5
11XX	流動資產總計	22,225,555	74	20,138,640	75
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（附註七及二三）	1,057,732	4	418,564	2
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八及二三）	640,118	2	638,966	2
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註二三）	1,030,516	3	728,477	3
1550	採用權益法之投資（附註十二）	227,966	1	225,960	1
1600	不動產、廠房及設備	44,435	-	46,053	-
1755	使用權資產	4,853	-	7,497	-
1760	投資性不動產（附註十三及二三）	4,824,298	16	4,419,706	17
1805	商 譽	14,335	-	14,335	-
1821	無形資產	325	-	619	-
1900	其他非流動資產	72,010	-	96,020	-
15XX	非流動資產總計	7,916,588	26	6,596,197	25
1XXX	資 產 總 計	\$ 30,142,143	100	\$ 26,734,837	100
負債及權益					
流動負債					
2100	短期借款（附註十四及二三）	\$ 2,178,500	7	\$ 2,027,400	8
2110	應付短期票款（附註十四）	237,071	1	237,136	1
2150	應付票據及帳款－非關係人	785,258	3	926,605	3
2180	應付帳款－關係人（附註二二）	942	-	975	-
2200	其他應付款－非關係人	554,360	2	404,764	2
2220	其他應付款－關係人	878	-	240	-
2230	本期所得稅負債（附註十九）	282,833	1	145,906	1
2280	租賃負債－流動（附註十三）	482,276	1	48,783	-
2320	一年內到期長期負債（附註十四及二三）	2,525,544	8	3,042,558	11
2399	其他流動負債	66,031	-	39,035	-
21XX	流動負債總計	7,113,693	23	6,873,402	26
非流動負債					
2527	合約負債－非流動（附註十七）	2,120,242	7	1,215,581	5
2540	長期借款（附註十四及二三）	10,155,786	34	9,063,712	34
2550	負債準備－非流動	-	-	100,000	-
2570	遞延所得稅負債（附註十九）	258,986	1	259,824	1
2580	租賃負債－非流動（附註十三）	2,135,865	7	2,490,784	9
2645	存入保證金	1,600	-	712	-
25XX	非流動負債總計	14,672,479	49	13,130,613	49
2XXX	負債總計	21,786,172	72	20,004,015	75
歸屬於本公司業主之權益（附註十六）					
股 本					
3110	普通股股本	1,171,081	4	1,171,081	4
3120	特別股股本	300,000	1	300,000	1
3100	股本總計	1,471,081	5	1,471,081	5
3200	資本公積	1,285,231	4	1,285,231	5
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	564,732	2	466,605	2
3350	未分配盈餘	3,474,516	11	2,491,301	9
3300	保留盈餘總計	4,039,248	13	2,957,906	11
3400	其他權益	306,636	1	160,712	1
3500	庫藏股票	(71,502)	-	(71,502)	-
31XX	本公司業主之權益總計	7,030,694	23	5,803,428	22
36XX	非控制權益	1,325,277	5	927,394	3
3XXX	權益總計	8,355,971	28	6,730,822	25
負債與權益總計		\$ 30,142,143	100	\$ 26,734,837	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：王俊傑



會計主管：高秉芝



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 112 年及 111 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		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註十七及二二）	\$ 7,754,584	100	\$ 5,092,277	100
5000	營業成本（附註二二）	<u>5,071,813</u>	<u>66</u>	<u>2,811,583</u>	<u>55</u>
5900	營業毛利	<u>2,682,771</u>	<u>34</u>	<u>2,280,694</u>	<u>45</u>
	營業費用（附註九、十八及二二）				
6200	銷管費用	800,329	10	697,213	14
6450	預期信用減損損失（迴轉利益）	<u>5,626</u>	<u>-</u>	<u>(15,199)</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>805,955</u>	<u>10</u>	<u>682,014</u>	<u>14</u>
6900	營業淨利	<u>1,876,816</u>	<u>24</u>	<u>1,598,680</u>	<u>31</u>
	營業外收入及支出（附註十八）				
7100	利息收入	22,605	-	6,954	-
7190	其他收入	154,270	2	28,254	1
7020	其他利益及損失	317,184	4	(227,076)	(4)
7050	財務成本	(181,770)	(2)	(141,358)	(3)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	<u>2,006</u>	<u>-</u>	<u>21,339</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>314,295</u>	<u>4</u>	<u>(311,887)</u>	<u>(6)</u>
7900	稅前淨利	2,191,111	28	1,286,793	25
7950	所得稅費用（附註十九）	<u>443,923</u>	<u>6</u>	<u>386,842</u>	<u>7</u>
8200	本年度淨利	<u>1,747,188</u>	<u>22</u>	<u>899,951</u>	<u>18</u>

（接次頁）



海悅國際

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	\$ 228,604	3	\$ 150,366	3
8500	本年度綜合損益總額	\$ 1,975,792	25	\$ 1,050,317	21
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,655,364	21	\$ 934,394	19
8620	非控制權益	91,824	1	(34,443)	(1)
8600		\$ 1,747,188	22	\$ 899,951	18
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 1,883,968	24	\$ 1,084,760	21
8720	非控制權益	91,824	1	(34,443)	-
8700		\$ 1,975,792	25	\$ 1,050,317	21
	每股盈餘（附註二十）				
9710	基 本	\$ 13.86		\$ 7.88	
9810	稀 釋	\$ 13.83		\$ 7.86	

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：高秉芝





海悅國際建設股份有限公司
民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元，惟
每股股利為元

代碼	說明	海悅國際建設股份有限公司									
		111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額	111年12月31日餘額
A1	普通股	\$ 1,064,620	\$ 300,000	\$ 1,364,620	\$ 1,285,231	\$ 290,361	\$ 290,361	\$ 290,361	\$ 290,361	\$ 290,361	\$ 290,361
B1	110年度盈餘撥充公積金	-	-	-	-	176,244	-	-	-	-	-
B5	本公司普通股股東現金股利—7元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B7	特別股息股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B9	本公司普通股股東股票股利—1元	106,461	-	106,461	-	-	-	-	-	-	-
D1	111年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D3	111年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	111年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L1	購入庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M7	對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O1	子公司現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O1	非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	111年12月31日餘額	1,171,081	300,000	1,471,081	1,285,231	466,665	466,665	466,665	466,665	466,665	466,665
B1	112年度盈餘撥充公積金	-	-	-	-	98,127	-	-	-	-	-
B5	本公司普通股股東現金股利—5元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B7	特別股息股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	112年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D3	112年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	112年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M7	對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O1	子公司現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O1	非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	112年12月31日餘額	1,171,081	300,000	1,471,081	1,285,231	564,792	564,792	564,792	564,792	564,792	564,792



董事長：黃希文



經理人：王復傑



會計主管：高秉宏

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 2,191,111	\$ 1,286,793
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	15,437	15,050
A20200	攤銷費用	482	1,462
A20300	預期信用減損損失（迴轉利益）	5,626	(15,199)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產 及負債之淨（利益）損失	(358,995)	49,487
A20900	財務成本	181,770	141,358
A21200	利息收入	(22,605)	(6,954)
A21300	股利收入	(14,507)	(11,495)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損益之 份額	(2,006)	(21,339)
A29900	估列訴訟賠償損失	-	100,000
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(219,718)	(173,811)
A31130	應收票據及帳款－非關係人	55,932	126,328
A31160	應收票據及帳款－關係人	(77,708)	32,104
A31180	其他應收款－非關係人	(33,187)	8,083
A31190	其他應收款－關係人	43	(123)
A31200	存 貨	(400,980)	(2,213,030)
A31240	其他流動資產	(15,860)	(64,196)
A31270	取得合約之增額成本	(97,787)	(6,427)
A31280	履行合約成本	517,806	(581,818)
A32125	合約負債	904,661	643,389
A32130	應付票據及帳款－非關係人	(141,347)	223,015
A32160	應付帳款－關係人	(33)	37
A32180	其他應付款－非關係人	46,959	(80,176)
A32190	其他應付款－關係人	638	(2,749)
A32230	其他流動負債	26,996	(111,533)
A33000	營運產生之現金流入（出）	2,562,728	(661,744)
A33500	支付之所得稅	(308,152)	(602,194)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	2,254,576	(1,263,938)
	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	-	(72,065)
B00020	出售透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產	227,452	92,844

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度	111年度
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 302,039)	(\$ 276,516)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	102,207
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(303,060)	(287,800)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之金融資產	22,887	25,913
B01800	取得關聯企業	-	(75,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(8,009)	(5,986)
B03700	存出保證金減少(增加)	18,866	(37,187)
B04500	購置無形資產	(188)	(259)
B05400	取得投資性不動產	(331,590)	(75,513)
B06800	其他非流動資產減少	5,144	12,822
B07500	收取之利息	22,605	6,954
B07600	收取之股利	65,208	11,495
BBBB	投資活動之淨現金流出	(582,724)	(578,091)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	151,100	(172,200)
C00500	應付短期票券增加	-	149,265
C01600	舉借長期借款	3,808,728	5,667,200
C01700	償還長期借款	(3,233,668)	(2,002,875)
C03000	存入保證金增加(減少)	888	(90)
C04020	租賃本金償還	(17,384)	(16,305)
C04500	支付現金股利	(627,846)	(758,516)
C04900	購買庫藏股票	-	(71,502)
C05600	支付之利息	(425,799)	(284,449)
C05800	非控制權益變動	277,203	266,644
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	(66,778)	2,777,172
EEEE	現金及約當現金淨增加數	1,605,074	935,143
E00100	年初現金及約當現金餘額	3,774,411	2,839,268
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 5,379,485	\$ 3,774,411

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：高秉芝



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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 111 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

本會計師係依照受託會計師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 112 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 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

代銷服務收入認列

代銷服務收入係海悅國際開發股份有限公司與建商依委託企劃銷售契約書規定，於各項履約義務完成時點認列勞務收入，由於代銷服務收入金額相較於其他收入為高，且履約義務認列要件相較於其他收入較為複雜，因是將其代銷服務收入之履約義務暨收入認列認定為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

- 執行控制測試以瞭解代銷服務收入之認列及相關控制制度之設計與執行。
- 自本年度代銷服務收入交易選取樣本，檢視經雙方簽屬之委託企劃銷售契約書，以瞭解契約書所在之條款安排。
- 抽核相關單據，確認代銷服務收入是否已按契約書約定之條款完成履約義務，且收入係遵循會計政策一致認列。
- 針對金額重大之交易進行抽核，以瞭解評估其信用風險之控制制度，並測試該等交易之收款情形。

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 8,746,437 仟元，佔個體總資產約 45%，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：

- 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。
- 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。
- 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（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照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 112 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 郭 俐 雯

郭俐雯



證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

會計師 陳 培 德

陳培德



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1080321204 號

中 華 民 國 113 年 3 月 22 日



海悅國際開發股份有限公司
團體資產負債表
民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

		112年12月31日		111年12月31日	
代 碼	資 產	全 額	%	全 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 2,272,625	12	\$ 1,422,125	8
1140	合約資產（附註十五）	518,801	3	372,182	2
1150	應收票據及帳款－非關係人（附註九）	580,779	3	761,139	4
1160	應收票據及帳款－關係人（附註九及二十）	101,605	1	9,620	-
1200	其他應收款－非關係人	36,394	-	64,928	-
1210	其他應收款－關係人（附註二十）	122	-	123	-
1320	存貨（建設業適用）（附註五、十及二一）	8,746,437	45	8,934,411	52
1479	其他流動資產	88,214	-	105,718	1
1480	取得合約之增額成本（附註十五及二十）	107,885	1	130,818	1
1482	履行合約成本（附註十五）	448,547	2	728,066	4
11XX	流動資產總計	12,901,409	67	12,529,130	72
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（附註七及二一）	939,578	5	418,564	3
1520	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八及二一）	640,118	3	608,335	4
1540	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註二一）	424,217	2	235,287	1
1550	採用權益法之投資（附註十一）	4,425,616	23	3,427,798	20
1600	不動產、廠房及設備	36,204	-	35,195	-
1755	使用權資產	4,853	-	7,497	-
1780	無形資產	237	-	393	-
1920	存出保證金	21,801	-	26,530	-
1990	其他非流動資產	-	-	5,144	-
15XX	非流動資產總計	6,492,624	33	4,764,743	28
1XXX	資 產 總 計	\$ 19,394,033	100	\$ 17,293,873	100
代 碼	負 債 及 權 益				
流動負債					
2100	短期借款（附註十二及二一）	\$ 1,713,000	9	\$ 1,587,400	9
2110	應付短期票券（附註十二）	237,071	1	237,136	2
2150	應付票據及帳款－非關係人	318,239	2	409,440	2
2180	應付帳款－關係人（附註二十）	56,194	-	3,599	-
2200	其他應付款－非關係人	244,628	1	194,084	1
2220	其他應付款－關係人（附註二十）	1,195	-	240	-
2230	本期所得稅負債（附註十七）	160,244	1	60,432	-
2280	租賃負債－流動	3,864	-	5,273	-
2320	一年內到期長期負債（附註十二及二一）	2,051,744	11	2,269,758	13
2399	其他流動負債	4,978	-	2,965	-
21XX	流動負債總計	4,791,157	25	4,770,327	27
非流動負債					
2527	合約負債－非流動（附註十五）	702,819	4	284,264	2
2540	長期借款（附註十二及二一）	6,767,218	35	6,356,902	37
2580	租賃負債－非流動	1,116	-	2,464	-
2645	存入保證金	1,600	-	712	-
2650	採用權益法之投資貸餘（附註十一）	99,429	-	75,776	-
25XX	非流動負債總計	7,572,182	39	6,720,118	39
2XXX	負債總計	12,363,339	64	11,490,445	66
權益（附註十四）					
股 本					
3110	普通股股本	1,171,081	6	1,171,081	7
3120	特別股股本	300,000	1	300,000	2
3100	股本總計	1,471,081	7	1,471,081	9
3200	資本公積	1,285,231	7	1,285,231	7
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	564,732	3	466,605	3
3350	未分配盈餘	3,474,516	18	2,491,301	14
3300	保留盈餘總計	4,039,248	21	2,957,906	17
3400	其他權益	306,636	1	160,712	1
3500	庫藏股票	(71,502)	-	(71,502)	-
3XXX	權益總計	7,030,694	36	5,803,428	34
負 債 與 權 益 總 計		\$ 19,394,033	100	\$ 17,293,873	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：高秉芝



海悅國際開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 112 年及 111 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		112年度		111年度	
		金	額 %	金	額 %
4000	營業收入（附註十五及二十）	\$ 4,390,794	100	\$ 2,622,737	100
5000	營業成本（附註二十）	<u>2,736,331</u>	<u>62</u>	<u>1,362,026</u>	<u>52</u>
5900	營業毛利	1,654,463	38	1,260,711	48
5910	未實現營業損益	(<u>168,581</u>)	(<u>4</u>)	(<u>75,317</u>)	(<u>3</u>)
5950	已實現營業毛利	<u>1,485,882</u>	<u>34</u>	<u>1,185,394</u>	<u>45</u>
	營業費用（附註九、十六及二十）				
6200	銷管費用	551,492	13	404,000	16
6450	預期信用減損損失（迴轉利益）	<u>7,871</u>	<u>-</u>	(<u>16,606</u>)	(<u>1</u>)
6000	營業費用合計	<u>559,363</u>	<u>13</u>	<u>387,394</u>	<u>15</u>
6900	營業淨利	<u>926,519</u>	<u>21</u>	<u>798,000</u>	<u>30</u>
	營業外收入及支出（附註十六及二十）				
7100	利息收入	12,030	-	4,257	-
7190	其他收入	45,368	1	35,472	1
7020	其他利益及損失	326,804	8	(75,037)	(3)
7050	財務成本	(69,492)	(2)	(39,574)	(1)
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	<u>646,554</u>	<u>15</u>	<u>389,896</u>	<u>15</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>961,264</u>	<u>22</u>	<u>315,014</u>	<u>12</u>

（接次頁）



海悅國際

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 1,887,783	43	\$ 1,113,014	42
7950	所得稅費用 (附註十七)	<u>232,419</u>	<u>5</u>	<u>178,620</u>	<u>7</u>
8200	本年度淨利	<u>1,655,364</u>	<u>38</u>	<u>934,394</u>	<u>35</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益				
	按公允價值衡量				
	之權益工具投資				
	未實現評價損益	220,853	5	146,944	6
8330	採用權益法認列之				
	子公司之其他綜				
	合損益份額	<u>7,751</u>	<u>-</u>	<u>3,422</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損				
	益 (稅後淨額)				
	合計	<u>228,604</u>	<u>5</u>	<u>150,366</u>	<u>6</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,883,968</u>	<u>43</u>	<u>\$ 1,084,760</u>	<u>41</u>
	每股盈餘 (附註十八)				
9710	基 本	<u>\$ 13.86</u>		<u>\$ 7.88</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 13.83</u>		<u>\$ 7.86</u>	

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：高秉芝





民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元，惟
每股股利為元

代碼	111 年 1 月 1 日餘額	本 計	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	留 存	盈餘分配	未分配盈餘	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現評價損益	庫 藏 股	票 據	總 額
A1	\$ 1,064,620	\$ 300,000	\$ 1,285,231	\$ 290,361	\$ 2,551,256	\$ 89,557	\$ 5,581,025					
B1	-	-	-	176,244	-	(176,244)	-	-	-	-	-	-
B5	106,461	-	-	-	-	(106,461)	-	-	-	-	-	-
B7	-	-	-	-	-	(13,282)	-	-	-	-	-	(13,282)
B9	-	-	-	-	-	(745,234)	-	-	-	-	-	(745,234)
D1	-	-	-	-	-	934,394	-	-	-	-	-	934,394
D3	-	-	-	-	-	-	150,366	-	-	-	-	150,366
D5	-	-	-	-	-	934,394	-	-	-	-	-	1,084,760
L1	-	-	-	-	-	-	-	(71,502)	-	-	-	(71,502)
M7	-	-	-	-	-	(32,339)	-	-	-	-	-	(32,339)
Q1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	1,171,081	300,000	1,285,231	466,605	-	79,211	160,712	(71,502)	-	-	-	5,803,428
B1	-	-	-	98,127	-	(98,127)	-	-	-	-	-	-
B7	-	-	-	-	-	(48,000)	-	-	-	-	-	(48,000)
B9	-	-	-	-	-	(579,846)	-	-	-	-	-	(579,846)
D1	-	-	-	-	-	1,655,364	-	-	-	-	-	1,655,364
D3	-	-	-	-	-	-	228,604	-	-	-	-	228,604
D5	-	-	-	-	-	1,655,364	-	-	-	-	-	1,883,968
M7	-	-	-	-	-	(28,856)	-	-	-	-	-	(28,856)
Q1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	1,171,081	300,000	1,285,231	564,732	-	82,680	306,636	(71,502)	-	-	-	7,030,694

後附之附註係本報財務報告之一部分。

經理人：王復傑

會計主管：高秉芝



董事長：黃希文



海悅國際開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 1,887,783	\$ 1,113,014
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	11,936	11,606
A20200	攤銷費用	344	1,315
A20300	預期信用減損損失（迴轉利益）	7,871	(16,606)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨（利益）損失	(342,228)	47,149
A20900	財務成本	69,492	39,574
A21200	利息收入	(12,030)	(4,257)
A21300	股利收入	(13,058)	(9,995)
A22400	採用權益法認列之子公司及關聯 企業損益之份額	(646,554)	(389,896)
A23900	與子公司之未實現損益	168,581	75,317
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(146,619)	(32,213)
A31130	應收票據及帳款－非關係人	172,489	(230,077)
A31160	應收票據及帳款－關係人	(91,985)	102,252
A31180	其他應收款－非關係人	(22,167)	1,039
A31190	其他應收款－關係人	1	(63)
A31200	存 貨	397,187	(659,169)
A31240	其他流動資產	17,504	(44,085)
A31270	取得合約之增額成本	22,933	(24,733)
A31280	履行合約成本	279,519	(316,249)
A32125	合約負債	418,555	137,899
A32130	應付票據及帳款－非關係人	(91,201)	154,142
A32160	應付帳款－關係人	52,595	(25,928)
A32180	其他應付款－非關係人	49,194	(87,957)
A32190	其他應付款－關係人	955	(2,749)
A32230	其他流動負債	2,013	(4,126)
A33000	營運產生之現金流入（出）	2,193,110	(164,796)
A33500	支付之所得稅	(132,607)	(245,879)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	2,060,503	(410,675)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度	111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	\$ -	(\$ 72,065)
B00020	出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	189,070	92,052
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(188,930)	(42,833)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	102,207
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(184,928)	(262,870)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之金融資產	6,142	3,321
B01800	取得關聯企業	-	(20,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(7,135)	(4,097)
B03700	存出保證金減少(增加)	4,729	(8,369)
B04500	購置無形資產	(188)	(130)
B06800	其他非流動資產減少	5,144	12,822
B07500	收取之利息	12,030	4,257
B07600	收取子公司及關聯企業股利	140,376	198,900
B07600	收取其他股利	13,058	9,995
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(10,632)	13,190
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加(減少)	125,600	(74,980)
C00500	應付短期票券增加	-	149,265
C01600	舉借長期借款	1,638,820	4,371,080
C01700	償還長期借款	(1,446,518)	(1,897,875)
C03000	存入保證金增加(減少)	888	(68)
C04020	租賃本金償還	(5,923)	(5,651)
C04500	支付現金股利	(627,846)	(758,516)
C04900	購買庫藏股票	-	(71,502)
C05400	取得子公司股權	(606,972)	(1,088,254)
C05600	支付之利息	(277,420)	(177,207)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	(1,199,371)	446,292
EEEE	現金及約當現金淨增加數	850,500	48,807
E00100	年初現金及約當現金餘額	1,422,125	1,373,318
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 2,272,625	\$ 1,422,125

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：高秉芝





單位：新台幣元

期初未分配盈餘		1,765,328,841
加(減)：		
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	82,679,235	
因採用權益法之投資調整保留盈餘	(28,856,237)	
調整後未分配盈餘		1,819,151,839
本(112)年度稅後淨利	1,655,363,615	
提列 10%法定盈餘公積	(170,918,661)	
提列特別盈餘公積	0	
可供分配盈餘		3,303,596,793
分配項目：		
特別股股息-現金(每股配發 1.6 元)	(48,000,000)	
股東紅利-現金(每股配發 7 元)	(811,783,819)	
股東紅利-股票(每股配發 2 元)	(231,938,240)	
		(1,091,722,059)
期末未分配盈餘		2,211,874,734

董事長 黃希文



總經理 王俊傑



會計主管 高秉芝



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

條次	修正後條文	修正前條文	說明
第一條	本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 <u>公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且視訊股東會應經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。</u> 本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。	本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。	依法令增訂
第二條之二.3	召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u>	召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。	依法令增訂
第十五條	議案表決或選舉議案之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具股東身分。計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。 本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。 股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。 本公司召開視訊輔助股東會時，已依第六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視	議案表決或選舉議案之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具股東身分。計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。 本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。 股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。 本公司召開視訊輔助股東會時，已依第六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日	依法令增訂

	訊方式出席股東會。 以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。 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名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。在本公司存續期間，應永久保存。 股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。 本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u>	前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。 以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。 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名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。在本公司存續期間，應永久保存。 股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。 本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。	
--	---	--	--