

海悅國際開發股份有限公司
一一四年股東常會議事錄

開會時間：一一四年六月十六日(星期一)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 119,660,461 股(其中電子方式出席行使表決權者 113,328,188 股)，佔本公司已發行股份總數(不含庫藏股 164,000 股) 151,734,853 股之 78.86%，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

黃瀚董事

江如蓉董事

黃江煌財務長

勤業眾信聯合會計師事務所

劉紋伶會計師

寰瀛法律事務所

呂宜樺律師

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、113 年度營業報告。(詳附件)

二、113 年度審計委員會審查報告。(詳附件)

三、113 年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。

四、113 年度給付董事酬金報告。(詳附件)

五、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：113 年度營業報告書及財務報表案，謹提請 承認。

說明：本公司 113 年度之營業報告書及經勤業眾信聯合會計師事務所劉紋伶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	119,391,940 權(其中以電子方式行使表決權數	99.77%

	113,267,259 權)	
反對權數	25,522 權(其中以電子方式行使表決權數 25,522 權)	0.02%
棄權/未投票權數	242,994 權(其中以電子方式行使表決權數 35,407 權)	0.20%
無效權數	0 權	0.00%

第二案(董事會提)

案由：113 年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：1. 本公司 113 年度盈餘分配表（詳附件），依公司章程第 18 條之一規定，優先分派特別股股息計新台幣 48,000,000 元，每股配發新台幣 1.6 元；及按本公司董事會議決議日之普通股實際流通在外股數 151,898,853 股，扣除買回庫藏股 164,000 股，實際參與分配為 151,734,853 股計算，計擬配發普通股股東現金股利新台幣 1,365,613,677 元，每股配發現金股利新台幣 9 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：股東戶號 184443 股東提問：為何去年公司盈餘高，有機會比照去年提高配發或發放股票股利嗎？主席回覆：去年每股盈餘雖高，但公司本次配發的每股 9 元現金股利已屬高配發率。主要考量是去年 9 月央行政策緊縮對房市造成嚴重壓抑，為維持公司充裕的營運資金，並堅持海悅「高配息」的形象，這已是公司所能盡的最大努力。

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	119,347,389 權(其中以電子方式行使表決權數 113,222,708 權)	99.73%
反對權數	71,042 權(其中以電子方式行使表決權數 71,042 權)	0.05%
棄權/未投票權數	242,025 權(其中以電子方式行使表決權數 34,438 權)	0.20%
無效權數	0 權	0.00%

伍、討論事項

(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	119,388,254 權(其中以電子方式行使表決權數 113,263,573 權)	99.77%
反對權數	31,569 權(其中以電子方式行使表決權數 31,569 權)	0.02%
棄權/未投票權數	240,633 權(其中以電子方式行使表決權數 33,046 權)	0.20%
無效權數	0 權	0.00%

陸、選舉事項

(董事會提)

案由：改選本公司董事案，敬請 選舉。

說明：1.本公司董事及獨立董事任期於 114 年 6 月 16 日屆滿，擬於本次股東常會依法全面改選董事。

2.依據本公司章程之規定，本次擬選舉董事十三席(含四席獨立董事)，採候選人提名制選舉方式，請詳附件。

3.新任董事任期自當選日起生效，自 114 年 6 月 16 日起至 117 年 6 月 15 日止，任期三年，連選得連任，選舉後由全體獨立董事組成審計委員會。

4.本次選舉將依本公司「董事選任程序」辦理，採行單記名累積投票法。

選舉結案：

董事當選名單如下：

身份別	戶號或身分證統一編號	戶名(姓名)	當選權數
董事	180227	富悅投資股份有限公司 代表人：黃希文	179,866,533 權
董事	180227	富悅投資股份有限公司 代表人：曾俊盛	121,405,015 權
董事	180227	富悅投資股份有限公司 代表人：王俊傑	121,220,203 權
董事	180227	富悅投資股份有限公司 代表人：林輔政	120,592,831 權
董事	180227	富悅投資股份有限公司 代表人：黃瀚	120,511,296 權

董事	180109	仁典投資股份有限公司 代表人：謝明霖	119,972,854 權
董事	196794	彥文資產管理顧問股份有限公司 代表人：詹文雄	119,348,954 權
董事	196793	萬世成世界股份有限公司 代表人：盧聯生	118,868,495 權
董事	180252	江如蓉	118,617,919 權
獨立董事	T1208XXXXXX	黃志典	101,264,466 權
獨立董事	Q1028XXXXXX	陳文宗	101,049,326 權
獨立董事	Q1029XXXXXX	馬嘉應	100,994,873 權
獨立董事	A2202XXXXXX	李欣欣	100,649,386 權

柒、其他議案

(董事會提)

案由：解除新選任董事及其代表人之競業禁止限制案，謹提請 討論。

說明：1.依公司法第 209 條規定，「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」。

2.緣本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事之行為，爰依法提請股東會於本公司新選任董事有上述情事時，同意解除該董事及其代表人之競業禁止限制。

3. 新任董事及其代表人兼職情形，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	119,009,040 權(其中以電子方式行使表決權數 112,884,359 權)	99.45%
反對權數	396,224 權(其中以電子方式行使表決權數 396,224 權)	0.33%
棄權/未投票權數	255,192 權(其中以電子方式行使表決權數 47,605 權)	0.21%
無效權數	0 權	0.00%

捌、臨時動議：無。

玖、股東提問 1：股東戶號 184443 股東，公司在數位轉型和舊議會地上權開發上的進度如何？為何 5 月與 Q1 之營收和獲利明顯衰退？

主席回答：公司正積極佈局永續發展，代銷本業雖受央行打房政策影響，來客量減少且交易困難，許多購屋者也面臨貸款問題。然而，公司在業外投資佈局已見成效，與開發商策略聯盟的投資將在未來三年帶來收益，確保穩定的獲利來源。此外，即將完工的海悅國際大樓等大型不動產項目，將

大幅提升公司資產價值與獲利能力，展現海悅不受景氣干擾的成長潛力。

股東提問 2：股東戶號 120196 股東，公司對下半年市場有何看法？台北市房價(以博愛特區為例)是否過高？年輕人負擔得起嗎？另外，請介紹公司主桌成員和董事競業禁止情況？

主席請總經理回覆：博愛特區等區域房價落在 3,000 萬至 5,000 萬的總價帶銷售較佳，而目前許多青年購屋確實需父母協助。主桌成員包括董事長、總經理、會計師、財務長及法律顧問等主要高層。公司在董事競業禁止上，一切以維護全體股東權益為最高指導原則。

股東提問 3：股東戶號 192546 股東，ETF 進出導致股價劇烈波動，公司有何因應之道？

主席回答：公司對於 ETF 依據電腦篩選、無人為干預的買賣模式感到驚訝。該 ETF 此次大量賣出海悅股票，主因是公司季報未能達到其「逐季成長」的篩選標準。預計這波賣壓將於近期結束，公司也呼籲主管機關應與 ETF 發行單位協商，避免此類操作對股價市場造成過度波動。

拾、散會：(同日上午 10:15 主席宣佈散會，獲全體出席股東無異議通過。)

營業報告書

一、113 年度營業結果

(一)經營成果

113年房市在新青年安心成家購屋貸款優惠方案的發酵與央行實施第七波信用管制的政策雙重影響下，歷經了先熱後穩的變化。本公司113年度的合併營收達新台幣10,160,910仟元，較112年度新台幣7,754,584仟元增加31.03%；113年度合併報表稅後淨利為新台幣2,389,204仟元，較112年度新台幣1,747,188仟元增加36.75%；113年度每股盈餘為新台幣14.43元。

(二)預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	113年度實際數	113年度預算數	達成率
營業收入	10,160,910	未公開財務預測	不適用
營業成本	6,417,052		
營業毛利	3,743,858		
營業費用	1,083,475		
營業利益	2,660,383		
營業外收入及支出	364,161		
稅前淨利	3,024,544		
所得稅費用	635,340		
本期淨利	2,389,204		

(三)財務收支及獲利能力分析

項目		113年度	112年度
財務結構	負債佔資產比率(%)	75.26	72.27
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	65,010.17	51,825.02
償債能力	流動比率(%)	351.07	312.43
	速動比率(%)	90.18	108.60
	利息保障倍數	14.34	13.05
獲利能力	資產報酬率(%)	7.04	6.65
	權益報酬率(%)	29.04	31.86
	稅前純益占實收資本額比率(%)	166.27	148.94
	純益率(%)	23.51	22.53
	每股盈餘(元)	14.43	10.68

(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、114年度展望

(一)經營方針

1. 114年台灣房市受經濟環境、政府政策與市場需求影響，公司未來的競爭力將聚焦於數位轉型、創新行銷與差異化服務三大方向，持續精進，期望在激烈競爭中脫穎而出，打造長期穩健的競爭力。
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. 台灣房市預計將進入調整期，交易量可能縮減，但價格在剛性需求和長期投資者的支撐下，仍需觀察後續變化。地段、環境和永續發展將成為房地產市場的關鍵因素，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，土地資源開發興建需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) 持有土地將陸續開發，因所處位置十分優越，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 10 月本公司新北的「新莊海悅花園」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」建案將於第 1 季進入完工交屋作業，加上新北「A3 光點」、台中「南悅豐映」與高雄「達麗未來市」，4 建案挹注營收。
- (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) 美國新政府執政，提議對全球進口商品施加關稅，我國的經濟高度依賴出口，特別是半導體等科技產品。美國作為台灣的第二大出口市場，若實施高關稅政策，可能對台灣的出口造成衝擊，影響整體經濟表現。然而台灣在半導體製造、AI 硬體生產、智慧製造、海洋科技等方面展現出顯著優勢，對房市可持續觀察影響。



海悅國際

- (二)央行於113年9月調整了利率政策，收緊貸款條件，導致投資性購屋需求下降，然而房價增速放緩，亦吸引剛性需求入場。
- (三)面對去年政府的房市各種調控政策下，短期投機及過度槓桿客戶退場，置產及自住客戶進場，如今在六都房市議價率有感擴大下，惜售姿態漸鬆動，使國內房市有機會逐漸靠攏符合市場期待之價格，待後續代銷建案陸續開案，房市交易如回溫維穩，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



附件二

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司民國一一三年度營業報告書、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一一四年股東常會

審計委員會召集人

黃志典



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 三 十 一 日

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金			
		報酬(A)	退職退休金(B)	董事酬勞(C)(註1)	業務執行費用(D)	A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例	薪資、獎金及特支費等(E)	退職退休金(F)	員工酬勞(G)(註)		本公司		財務報告內所有公司		
									本公司	財務報告內所有公司				現金金額	股票金額
	代表人：唐文雄	-	-	-	54	54	-	-	-	-	54	54	0.0024	0.0024	無
	萬世成世界(股)公司	-	-	2,818	-	2,818	-	-	-	-	2,818	2,818	0.1264	0.1264	無
	代表人：盧聯生	-	-	-	66	66	-	-	-	-	66	66	0.0030	0.0030	無
	江知蓉	-	-	2,817	66	2,883	-	-	-	-	2,883	2,883	0.1294	0.1294	無
	黃志典	720	-	-	186	906	-	-	-	-	906	906	0.0407	0.0407	無
獨立董事	陳文宗	720	-	-	174	894	-	-	-	-	894	894	0.0401	0.0401	無
	馬嘉應	720	-	-	186	906	-	-	-	-	906	906	0.0407	0.0407	無
	李欣欣	720	-	-	168	888	-	-	-	-	888	888	0.0399	0.0399	無
	合計	2,880	-	25,357	1,248	29,485	59,013	36	14,515	-	103,013	103,650	4.6232	4.6518	

註.係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者,應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額,若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	黃文傑 王俊傑 黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣	黃文傑 王俊傑 黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣	黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣	黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	黃文傑 王俊傑 黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣	黃文傑 王俊傑 黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣	黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣	黃瀚生 盧聯明 謝文宗 陳欣欣
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	仁典投資(股) 萬世成(股) 彥文資產管理顧問(股) 江如蓉	仁典投資(股) 萬世成(股) 彥文資產管理顧問(股) 江如蓉	仁典投資(股) 萬世成(股) 彥文資產管理顧問(股) 江如蓉	仁典投資(股) 萬世成(股) 彥文資產管理顧問(股) 江如蓉
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)				
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)				
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	富悅投資(股)	富悅投資(股)	富悅投資(股)	富悅投資(股)
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)			黃希文 王俊傑 曾俊盛 林輔政	黃希文 王俊傑 曾俊盛 林輔政
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)				
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)				
100,000,000 元以上				
總計	17	17	17	17

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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 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 113 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 113 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

海悅國際公司及其子公司主要從事不動產代銷業務，其依據與建商簽屬之委託企劃銷售契約書條款，於滿足履約義務時認列代銷服務收入。由於代銷服務收入金額相較於其他收入為高，且履約義務認列條件相對其他收入較為複雜，因是將代銷服務收入認列列為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

1. 測試代銷服務收入認列攸關內部控制之有效性。
2. 自本年度代銷服務收入明細中抽核，檢視經雙方簽屬之委託企劃銷售契約書，以瞭解契約書之條款安排，並評估是否已按契約書約定之條款完成履約義務，且代銷服務收入係遵循會計政策一致認列。
3. 自本年度代銷服務收入明細中抽核，測試該等交易之收款情形，以確認代銷服務收入認列之真實性。

營建用地及在建房地減損評估

海悅國際公司及其子公司所持有之營建用地及在建房地於民國 113 年 12 月 31 日帳面價值為新台幣 22,065,012 仟元，佔合併總資產 52%，帳列存貨項下，對合併財務報表影響係屬重大。存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計。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，且淨變現價值評估涉及管理階層之重大估計及判斷且存在不確定性，因是將營建用地及在建房地減損評估列為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

1. 取得管理階層所委託之專業評價機構所出具之評估報告，評估其獨立評價人員之專業能力、適任能力與客觀性。
2. 瞭解並評估管理階層估計淨變現價值時所使用之假設及方法之合理性。
3. 自年底營建用地及在建房地餘額明細中抽核，評估管理階層估計淨變現價值所使用之攸關參數之合理性，並重新計算淨變現價值是否未低於帳面價值。

其他事項

海悅國際開發股份有限公司業已編製民國 113 及 112 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 113 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 紋 伶

劉紋伶



會計師 陳 培 德

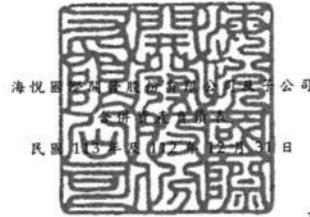
陳培德



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1130349292 號

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 114 年 3 月 31 日



附件五

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年12月31日			112年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 5,763,516	13	\$ 5,379,485	18		
1140	合約資產(附註十七)	1,070,769	3	872,751	3		
1150	應收票據及帳款-非關係人(附註九)	1,123,738	3	1,190,511	4		
1160	應收票據及帳款-關係人(附註九及二二)	90,602	-	77,774	-		
1200	其他應收款-非關係人	70,337	-	54,460	-		
1210	其他應收款-關係人	987	-	80	-		
1320	存貨(建設業適用)(附註五、十及二三)	22,811,630	53	13,478,268	45		
1479	其他流動資產	275,273	1	217,447	1		
1480	取得合約之增額成本(附註十七及二二)	159,403	-	118,970	-		
1482	履行合約成本(附註十七)	899,905	2	835,809	3		
11XX	流動資產總計	<u>32,266,160</u>	<u>75</u>	<u>22,225,555</u>	<u>74</u>		
	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)	1,851,916	4	1,057,732	4		
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)	1,697,888	4	640,118	2		
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(附註二三)	1,567,061	4	1,030,516	3		
1550	採用權益法之投資(附註十二)	350,742	1	227,966	1		
1600	不動產、廠房及設備	51,722	-	44,435	-		
1755	使用權資產	12,151	-	4,853	-		
1760	投資性不動產(附註十三及二三)	4,926,924	12	4,824,298	16		
1805	商 譽	14,335	-	14,335	-		
1821	無形資產	250	-	325	-		
1900	其他非流動資產	75,925	-	72,010	-		
15XX	非流動資產總計	<u>10,548,914</u>	<u>25</u>	<u>7,916,588</u>	<u>26</u>		
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 42,815,074</u>	<u>100</u>	<u>\$ 30,142,143</u>	<u>100</u>		
	負 債 及 權 益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註十四及二三)	\$ 3,611,340	8	\$ 2,178,500	7		
2110	應付短期票券(附註十四)	237,056	1	237,071	1		
2150	應付票據及帳款-非關係人	848,728	2	785,258	3		
2180	應付帳款-關係人(附註二二)	929	-	942	-		
2200	其他應付款-非關係人	638,550	1	554,360	2		
2220	其他應付款-關係人	85	-	878	-		
2230	本期所得稅負債(附註十九)	411,600	1	282,833	1		
2280	租賃負債-流動(附註十三)	48,601	-	482,276	1		
2320	一年內到期長期負債(附註十四及二三)	3,348,913	8	2,525,544	8		
2399	其他流動負債	44,707	-	66,031	-		
21XX	流動負債總計	<u>9,190,509</u>	<u>21</u>	<u>7,113,693</u>	<u>23</u>		
	非流動負債						
2527	合約負債-非流動(附註十七)	2,949,803	7	2,120,242	7		
2540	長期借款(附註十四及二三)	17,632,613	41	10,155,786	34		
2570	遞延所得稅負債(附註十九)	258,147	1	258,986	1		
2580	租賃負債-非流動(附註十三)	2,186,214	5	2,135,865	7		
2645	存入保證金	8,168	-	1,600	-		
25XX	非流動負債總計	<u>23,034,945</u>	<u>54</u>	<u>14,672,479</u>	<u>49</u>		
2XXX	負債總計	<u>32,225,454</u>	<u>75</u>	<u>21,786,172</u>	<u>72</u>		
	歸屬於本公司業主之權益(附註十六)						
	股 本						
3110	普通股股本	1,518,989	3	1,171,081	4		
3120	特別股股本	300,000	1	300,000	1		
3100	股本總計	<u>1,818,989</u>	<u>4</u>	<u>1,471,081</u>	<u>5</u>		
3200	資本公積	<u>1,353,861</u>	<u>3</u>	<u>1,285,231</u>	<u>4</u>		
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	735,651	2	564,732	2		
3350	未分配盈餘	4,320,763	10	3,474,516	11		
3300	保留盈餘總計	<u>5,056,414</u>	<u>12</u>	<u>4,039,248</u>	<u>13</u>		
3400	其他權益	570,828	2	306,636	1		
3500	庫藏股票	(10,295)	-	(71,502)	-		
31XX	本公司業主之權益總計	<u>8,789,797</u>	<u>21</u>	<u>7,030,694</u>	<u>23</u>		
36XX	非控制權益	<u>1,799,823</u>	<u>4</u>	<u>1,325,277</u>	<u>5</u>		
3XXX	權益總計	<u>10,589,620</u>	<u>25</u>	<u>8,355,971</u>	<u>28</u>		
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 42,815,074</u>	<u>100</u>	<u>\$ 30,142,143</u>	<u>100</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：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 113 年及 112 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		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註十七及二二)	\$10,160,910	100	\$ 7,754,584	100
5000	營業成本(附註二二)	<u>6,417,052</u>	<u>63</u>	<u>5,071,813</u>	<u>66</u>
5900	營業毛利	<u>3,743,858</u>	<u>37</u>	<u>2,682,771</u>	<u>34</u>
	營業費用(附註九、十八及 二二)				
6200	銷管費用	1,017,115	10	800,329	10
6450	預期信用減損損失	<u>66,360</u>	<u>1</u>	<u>5,626</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>1,083,475</u>	<u>11</u>	<u>805,955</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>2,660,383</u>	<u>26</u>	<u>1,876,816</u>	<u>24</u>
	營業外收入及支出(附註十 八)				
7100	利息收入	33,497	-	22,605	-
7190	其他收入	268,009	3	154,270	2
7020	其他利益及損失	165,254	2	317,184	4
7050	財務成本	(226,633)	(2)	(181,770)	(2)
7060	採用權益法認列之關聯 企業損益之份額	<u>124,034</u>	<u>1</u>	<u>2,006</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>364,161</u>	<u>4</u>	<u>314,295</u>	<u>4</u>
7900	稅前淨利	3,024,544	30	2,191,111	28
7950	所得稅費用(附註十九)	<u>635,340</u>	<u>7</u>	<u>443,923</u>	<u>6</u>
8200	本年度淨利	<u>2,389,204</u>	<u>23</u>	<u>1,747,188</u>	<u>22</u>

(接次頁)



海悅國際

(承前頁)

代 碼		113年度		112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	\$ 261,487	3	\$ 228,604	3
8500	本年度綜合損益總額	\$ 2,650,691	26	\$ 1,975,792	25
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 2,228,184	22	\$ 1,655,364	21
8620	非控制權益	161,020	1	91,824	1
8600		\$ 2,389,204	23	\$ 1,747,188	22
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 2,492,376	24	\$ 1,883,968	24
8720	非控制權益	158,315	2	91,824	1
8700		\$ 2,650,691	26	\$ 1,975,792	25
	每股盈餘 (附註二十)				
9710	基 本	\$ 14.43		\$ 10.68	
9810	稀 釋	\$ 14.41		\$ 10.66	

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





海峽殖民地有限公司
民國 113 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股股利為元

代碼	112年1月1日餘額	本公司					其他綜合損益		總計	非控制權益	總計	每股股利
		股本	資本公積	保留盈餘	其他綜合損益	總計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融負債				
A1	1,171,081	300,000	1,471,081	466,605	2,491,301	160,712	71,502	5,805,428	927,394	6,730,822		
B1	-	-	-	98,127	(98,127)	-	-	-	-	-	-	
B5	-	-	-	(579,846)	579,846	-	-	(579,846)	-	(579,846)		
B7	-	-	-	(48,000)	48,000	-	-	(48,000)	-	(48,000)		
D1	-	-	-	1,655,364	(1,655,364)	-	-	1,655,364	91,824	1,747,188		
D3	-	-	-	-	-	228,604	-	228,604	-	228,604		
D5	-	-	-	1,655,364	(1,655,364)	228,604	-	1,883,968	91,824	1,975,792		
M7	-	-	-	-	-	(28,856)	-	(28,856)	-	(28,856)		
O1	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,825)	(15,825)		
O1	-	-	-	-	-	-	-	-	321,884	321,884		
Q1	-	-	-	-	-	(82,680)	-	(82,680)	-	(82,680)		
Z1	1,171,081	300,000	1,471,081	564,732	3,474,516	306,636	(71,502)	7,030,694	1,325,277	8,355,971		
B1	-	-	-	170,919	(170,919)	-	-	-	-	-	-	
B5	-	-	-	(811,784)	811,784	-	-	(811,784)	-	(811,784)		
B7	-	-	-	(48,000)	48,000	-	-	(48,000)	-	(48,000)		
B9	347,908	-	347,908	-	(347,908)	-	-	-	-	-		
D1	-	-	-	2,228,184	(2,228,184)	-	-	2,228,184	161,020	2,389,204		
D3	-	-	-	-	-	264,192	-	264,192	(2,705)	261,487		
D5	-	-	-	2,228,184	(2,228,184)	264,192	-	2,492,376	158,315	2,650,691		
C7	-	-	-	(95)	95	-	-	(95)	-	(95)		
G1	-	-	91	-	-	-	61,207	61,298	-	61,298		
M7	-	-	-	(3,231)	3,231	-	-	(3,231)	-	(3,231)		
N1	-	-	68,503	-	-	-	-	68,503	-	68,503		
O1	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,525)	(24,525)		
O1	-	-	-	-	-	-	-	-	340,756	340,756		
T1	-	-	36	-	-	-	-	36	-	36		
Z1	1,518,989	300,000	1,818,989	735,651	4,320,263	570,628	(10,295)	8,789,797	1,799,823	10,589,620		



會計主管：高秉志



經理人：王俊傑



董事長：黃希文

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



海悅國際

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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 3,024,544	\$ 2,191,111
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	15,118	15,437
A20200	攤銷費用	322	482
A20300	預期信用減損損失	66,360	5,626
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產 及負債之淨利益	(258,224)	(358,995)
A20900	財務成本	226,633	181,770
A21200	利息收入	(33,497)	(22,605)
A21300	股利收入	(130,385)	(14,507)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	68,503	-
A22300	採用權益法認列之關聯企業損益之 份額	(124,034)	(2,006)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(198,018)	(219,718)
A31130	應收票據及帳款—非關係人	413	55,932
A31160	應收票據及帳款—關係人	(12,828)	(77,708)
A31180	其他應收款—非關係人	(15,877)	(33,187)
A31190	其他應收款—關係人	(907)	43
A31200	存 貨	(9,056,683)	(400,980)
A31240	其他流動資產	(53,177)	(15,860)
A31270	取得合約之增額成本	(40,433)	(97,787)
A31280	履行合約成本	(64,096)	517,806
A32125	合約負債	829,561	904,661
A32130	應付票據及帳款—非關係人	63,470	(141,347)
A32160	應付帳款—關係人	(13)	(33)
A32180	其他應付款—非關係人	84,589	46,959
A32190	其他應付款—關係人	(793)	638
A32230	其他流動負債	(21,325)	26,996
A33000	營運產生之現金流(出)入	(5,630,777)	2,562,728
A33500	支付之所得稅	(512,061)	(308,152)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(6,142,838)	2,254,576

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112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	(\$ 811,110)	\$ -
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
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	47,990	-
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(536,545)	(302,039)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,445,659)	(303,060)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之金融資產	909,699	22,887
B01800	取得關聯企業	(32,000)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(18,210)	(8,009)
B03700	存出保證金(增加)減少	(3,915)	18,866
B04500	購置無形資產	(247)	(188)
B05400	取得投資性不動產	(61,152)	(331,590)
B06800	其他非流動資產減少	-	5,144
B07500	收取之利息	33,497	22,605
B07600	收取之股利	130,385	65,208
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,787,267)	(582,724)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	1,432,840	151,100
C01600	舉借長期借款	12,575,933	3,808,728
C01700	償還長期借款	(4,275,737)	(3,233,668)
C03000	存入保證金增加	6,568	888
C04020	租賃本金償還	(399,012)	(17,384)
C04500	支付現金股利	(859,784)	(627,846)
C05100	庫藏股轉讓員工價款	61,298	-
C05600	支付之利息	(541,006)	(425,799)
C05800	非控制權益變動	313,000	277,203
C09900	股東逾時效未領取之股利	36	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	8,314,136	(66,778)
EEEE	現金及約當現金淨增加數	384,031	1,605,074
E00100	年初現金及約當現金餘額	5,379,485	3,774,411
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 5,763,516	\$ 5,379,485

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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 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 113 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 113 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

海悅國際開發股份有限公司主要從事不動產代銷業務，其依據與建商簽屬之委託企劃銷售契約書條款，於滿足履約義務時認列代銷服務收入。由於代銷服務收入金額相較於其他收入為高，且履約義務認列條件相對其他收入較為複雜，因是將代銷服務收入認列列為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

1. 測試代銷服務收入認列攸關內部控制之有效性。
2. 自本年度代銷服務收入明細中抽核，檢視經雙方簽屬之委託企劃銷售契約書，以瞭解契約書之條款安排，並評估是否已按契約書約定之條款完成履約義務，且代銷服務收入係遵循會計政策一致認列。
3. 自本年度代銷服務收入明細中抽核，測試該等交易之收款情形，以確認代銷服務收入認列之真實性。

營建用地及在建房地減損評估

海悅國際開發股份有限公司所持有營建用地及在建房地於民國 113 年 12 月 31 日帳面價值為新台幣 16,565,375 仟元，佔個體總資產約 55%，帳列存貨項下，對個體財務報告影響係屬重大。存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計。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，且淨變現價值評估涉及管理階層之重大估計及判斷且存在不確定性，因是將營建用地及在建房地減損評估列為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

1. 取得管理階層所委託之專業評價機構所出具之評估報告，評估其獨立評價人員之專業能力、適任能力與客觀性。
2. 瞭解並評估管理階層估計淨變現價值時所使用之假設及方法之合理性。
3. 自年底營建用地及在建房地餘額明細中抽核，評估管理階層估計淨變現價值所使用之攸關參數之合理性，並重新計算淨變現價值是否未低於帳面價值。

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 113 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 紋 倫

劉紋倫



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1130349292 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 114 年 3 月 31 日



海悅國際開發股份有限公司
個體資產負債表

民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年12月31日		112年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 1,571,877	5	\$ 2,272,625	12
1140	合約資產(附註十五)	588,745	2	518,801	3
1150	應收票據及帳款-非關係人(附註九)	433,513	2	580,779	3
1160	應收票據及帳款-關係人(附註九及二十)	95,264	-	101,605	1
1200	其他應收款-非關係人	61,163	-	36,394	-
1210	其他應收款-關係人(附註二十)	85	-	122	-
1320	存貨(建設業適用)(附註五、十及二一)	17,302,743	57	8,746,437	45
1479	其他流動資產	70,072	-	88,214	-
1480	取得合約之增額成本(附註十五及二十)	146,457	1	107,885	1
1482	履行合約成本(附註十五)	385,064	1	448,547	2
11XX	流動資產總計	<u>20,654,983</u>	<u>68</u>	<u>12,901,409</u>	<u>67</u>
	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)	1,512,224	5	939,578	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(附註八及二一)	1,346,295	5	640,118	3
1540	按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(附註二一)	751,702	3	424,217	2
1550	採用權益法之投資(附註十一)	5,867,410	19	4,425,616	23
1600	不動產、廠房及設備	30,868	-	36,204	-
1755	使用權資產	12,151	-	4,853	-
1780	無形資產	250	-	237	-
1920	存出保證金	23,535	-	21,801	-
15XX	非流動資產總計	<u>9,544,435</u>	<u>32</u>	<u>6,492,624</u>	<u>33</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 30,199,418</u>	<u>100</u>	<u>\$ 19,394,033</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款(附註十二及二一)	\$ 3,326,340	11	\$ 1,713,000	9
2110	應付短期票券(附註十二)	237,056	1	237,071	1
2150	應付票據及帳款-非關係人	248,456	1	318,239	2
2180	應付帳款-關係人(附註二十)	49,392	-	56,194	-
2200	其他應付款-非關係人	285,215	1	244,628	1
2220	其他應付款-關係人(附註二十)	122	-	1,195	-
2230	本期所得稅負債(附註十七)	119,537	-	160,244	1
2280	租賃負債-流動	3,510	-	3,864	-
2320	一年內到期長期負債(附註十二及二一)	3,001,893	10	2,051,744	11
2399	其他流動負債	2,091	-	4,978	-
21XX	流動負債總計	<u>7,273,612</u>	<u>24</u>	<u>4,791,157</u>	<u>25</u>
	非流動負債				
2527	合約負債-非流動(附註十五)	1,014,795	3	702,819	4
2540	長期借款(附註十二及二一)	12,985,549	43	6,767,218	35
2580	租賃負債-非流動	8,683	-	1,116	-
2645	存入保證金	8,168	-	1,600	-
2650	採用權益法之投資貸餘(附註十一)	118,814	1	99,429	-
25XX	非流動負債總計	<u>14,136,009</u>	<u>47</u>	<u>7,572,182</u>	<u>39</u>
2XXX	負債總計	<u>21,409,621</u>	<u>71</u>	<u>12,363,339</u>	<u>64</u>
	權益(附註十四)				
	股 本				
3110	普通股股本	1,518,989	5	1,171,081	6
3120	特別股股本	300,000	1	300,000	1
3100	股本總計	1,818,989	6	1,471,081	7
3200	資本公積	1,353,861	4	1,285,231	7
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	735,651	3	564,732	3
3350	未分配盈餘	4,320,763	14	3,474,516	18
3300	保留盈餘總計	5,056,414	17	4,039,248	21
3400	其他權益	570,828	2	306,636	1
3500	庫藏股票	(10,295)	-	(71,502)	-
3XXX	權益總計	<u>8,789,797</u>	<u>29</u>	<u>7,030,694</u>	<u>36</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 30,199,418</u>	<u>100</u>	<u>\$ 19,394,033</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃秀文



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 113 年及 112 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	113年度		112年度		
	金 額	%	金 額	%	
4000	營業收入(附註十五及二十)	\$ 5,466,241	100	\$ 4,390,794	100
5000	營業成本(附註二十)	<u>3,731,428</u>	<u>68</u>	<u>2,736,331</u>	<u>62</u>
5900	營業毛利	1,734,813	32	1,654,463	38
5910	未實現營業損益	(<u>52,986</u>)	(<u>1</u>)	(<u>168,581</u>)	(<u>4</u>)
5950	已實現營業毛利	<u>1,681,827</u>	<u>31</u>	<u>1,485,882</u>	<u>34</u>
	營業費用(附註九、十六及二十)				
6200	銷管費用	589,819	11	551,492	13
6450	預期信用減損損失	<u>64,938</u>	<u>1</u>	<u>7,871</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>654,757</u>	<u>12</u>	<u>559,363</u>	<u>13</u>
6900	營業淨利	<u>1,027,070</u>	<u>19</u>	<u>926,519</u>	<u>21</u>
	營業外收入及支出(附註十六及二十)				
7100	利息收入	14,603	1	12,030	-
7190	其他收入	175,145	3	45,368	1
7020	其他利益及損失	227,471	4	326,804	8
7050	財務成本	(<u>117,539</u>)	(<u>2</u>)	(<u>69,492</u>)	(<u>2</u>)
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	<u>1,158,198</u>	<u>21</u>	<u>646,554</u>	<u>15</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>1,457,878</u>	<u>27</u>	<u>961,264</u>	<u>22</u>

(接次頁)



海悅國際

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,484,948	46	\$ 1,887,783	43
7950	所得稅費用 (附註十七)	<u>256,764</u>	<u>5</u>	<u>232,419</u>	<u>5</u>
8200	本年度淨利	<u>2,228,184</u>	<u>41</u>	<u>1,655,364</u>	<u>38</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	279,167	5	220,853	5
8330	採用權益法認列之 子公司之其他綜 合損益份額	(<u>14,975</u>)	<u>-</u>	<u>7,751</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額) 合計	<u>264,192</u>	<u>5</u>	<u>228,604</u>	<u>5</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,492,376</u>	<u>46</u>	<u>\$ 1,883,968</u>	<u>43</u>
	每股盈餘 (附註十八)				
9710	基 本	<u>\$ 14.43</u>		<u>\$ 10.68</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 14.41</u>		<u>\$ 10.66</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



代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 2,484,948	\$ 1,887,783
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	10,538	11,936
A20200	攤銷費用	235	344
A20300	預期信用減損損失	64,938	7,871
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(282,781)	(342,228)
A20900	財務成本	117,539	69,492
A21200	利息收入	(14,603)	(12,030)
A21300	股利收入	(128,385)	(13,058)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	68,503	-
A22400	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(1,158,198)	(646,554)
A23900	與子公司之未實現損益	52,986	168,581
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(69,944)	(146,619)
A31130	應收票據及帳款—非關係人	82,328	172,489
A31160	應收票據及帳款—關係人	6,341	(91,985)
A31180	其他應收款—非關係人	(24,769)	(22,167)
A31190	其他應收款—關係人	37	1
A31200	存 貨	(8,350,695)	397,187
A31240	其他流動資產	18,142	17,504
A31270	取得合約之增額成本	(38,572)	22,933
A31280	履行合約成本	63,483	279,519
A32125	合約負債	311,976	418,555
A32130	應付票據及帳款—非關係人	(69,783)	(91,201)
A32160	應付帳款—關係人	(6,802)	52,595
A32180	其他應付款—非關係人	40,587	49,194
A32190	其他應付款—關係人	(1,073)	955
A32230	其他流動負債	(2,887)	2,013
A33000	營運產生之現金流(出)入	(6,825,911)	2,193,110
A33500	支付之所得稅	(297,471)	(132,607)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(7,123,382)	2,060,503

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112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	(\$ 475,000)	\$ -
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
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	47,990	-
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(327,485)	(188,930)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,070,640)	(184,928)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之金融資產	780,775	6,142
B01800	取得關聯企業	(12,000)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,007)	(7,135)
B03700	存出保證金(增加)減少	(1,734)	4,729
B04500	購置無形資產	(248)	(188)
B06800	其他非流動資產減少	-	5,144
B07500	收取之利息	14,603	12,030
B07600	收取子公司及關聯企業股利	138,975	140,376
B07600	收取其他股利	<u>128,385</u>	<u>13,058</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(777,386)</u>	<u>(10,632)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	1,613,340	125,600
C01600	舉借長期借款	9,639,247	1,638,820
C01700	償還長期借款	(2,470,767)	(1,446,518)
C03000	存入保證金增加	6,568	888
C04020	租賃本金償還	(4,280)	(5,923)
C04500	支付現金股利	(859,784)	(627,846)
C05100	庫藏股轉讓員工價款	61,298	-
C05400	取得子公司股權	(462,473)	(606,972)
C05600	支付之利息	(323,165)	(277,420)
C09900	股東逾時效未領取之股利	<u>36</u>	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>7,200,020</u>	<u>(1,199,371)</u>
EEEE	現金及約當現金淨(減少)增加數	(700,748)	850,500
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,272,625</u>	<u>1,422,125</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,571,877</u>	<u>\$ 2,272,625</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





單位：新台幣元

期初未分配盈餘		2,095,905,614
加(減)：		
取得或處分股權價格與帳面價值差額	(3,230,509)	
因採用權益法之投資調整保留盈餘	(95,147)	
調整後未分配盈餘		2,092,579,958
本(113)年度稅後淨利	2,228,183,896	
提列 10%法定盈餘公積	(222,485,824)	
提列特別盈餘公積	0	
可供分配盈餘		4,098,278,030
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 9 元)	(1,365,613,677)	
		(1,413,613,677)
期末未分配盈餘		2,684,664,353

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

「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
第十二條	本公司設董事七至十五人，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。	本公司設董事七至十三人，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。	配合實際需要修訂。
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。 前項員工酬勞數額中，應提撥不低於25%為基層員工分派酬勞。	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。	配合法令及實際需要修訂。
第十八條之一	本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提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，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如當年度尚有餘額，得優先分派特別股當年度得分派之股息，再將其餘額加計期初未分配盈餘，並以不低於10%提撥作為可供分配之盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素；分配股東股息紅利時，得以現金或	本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提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，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如當年度尚有餘額，得優先分派特別股當年度得分派之股息，再將其餘額加計期初未分配盈餘，作為可供分配之盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素；分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額之10%。	配合實際需要修訂。



海悅國際

	股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額之 10%。		
第二十一條	(略) 第三十七次修正於一〇九年十一月二十五日。第三十八次修正於一一〇年七月五日，關於監察人相關規定刪除，自審計委員會成立之日始生效。第三十九次修正於一一一年六月十七日。第四十次修正於一一二年六月十六日。第四十一次修正於一一四年六月十六日。(經股東會通過後施行)	(略) 第三十七次修正於一〇九年十一月二十五日。第三十八次修正於一一〇年七月五日，關於監察人相關規定刪除，自審計委員會成立之日始生效。第三十九次修正於一一一年六月十七日。第四十次修正於一一二年六月十六日。(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

董事(含獨立董事)候選人之名單

職稱類別	名稱	主要學(經)歷	現職	持有股數	提名獨立董事任期達三屆之提名理由
董事	富悅投資(股)公司 代表人： 黃希文	長江商學院高層教育管理 CEO班 雅禮高中 海悅國際開發(股)公司董事長 及執行長	本公司董事長及執行長 希華建設(股)公司 海購數位(股)公司	普通股 21,751,270	
				特別股 8,750,000	
董事	富悅投資(股)公司 代表人： 曾俊盛	美國密西西比州立大學會計 碩士 海悅國際開發(股)公司策略總 經理	本公司策略總經理 董事： 本公司關係企業 海嘉廣告(股)公司 希華建設(股)公司 泰極投資(股)公司 寶悅開發建設(股)公司 遠程廣告(股)公司 監察人： 海悅廣告(股)公司 富悅投資(股)公司 聖悅投資(股)公司 海悅開發(股)公司	普通股 21,751,270	
				特別股 8,750,000	
董事	富悅投資(股)公司 代表人： 王俊傑	國立台灣大學土木工程學系 碩士 海悅國際開發(股)公司總經理	本公司總經理 董事： 本公司關係企業 群悅廣告(股)公司 海悅地產開發(股)公司 鼎悅投資(股)公司 和悅投資(股)公司 海悅廣告(股)公司 昕傳廣告(股) 海業建築(股)公司 鉅陞建設(股)公司 鉅陞國際(股)公司 盛樺開發(股)公司 鴻勝地產(股)公司 金毓通(股)公司 端泰(股)公司	普通股 21,751,270	
				特別股 8,750,000	
董事	富悅投資(股)公司 代表人： 林輔政	逢甲大學國貿系 海悅國際開發(股)公司企劃總 經理	本公司企劃總經理 董事： 本公司關係企業 霞飛廣告(股)公司 海悅廣告(股)公司 海聚建築(股)公司 監察人： 海悅地產開發(股)公司	普通股 21,751,270	
				特別股 8,750,000	
董事	富悅投資(股)公司 代表人： 黃瀚	長江商學院管理碩士 海悅國際開發(股)公司董事長 特助	瀚寶投資(股)公司董事長 海購數位(股)公司董事長	普通股 21,751,270	
				特別股 8,750,000	

職稱類別	名稱	主要學(經)歷	現職	持有股數	提名獨立董事任期達三屆之提名理由
				0	
董事	仁典投資(股)公司 代表人： 謝明霖	國立臺灣大學商學研究所碩士 力晶創新投資控股(股)公司總經理	董事(法人代表)： 晶幣科技(股)公司 力晶創新投資控股股份有限公司 愛普科技股份有限公司 力世創業投資(股)公司 智成電子(股)公司 力合量電子(股)公司 飛聖航空(股)公司 海悅國際開發股份有限公司 創新服務股份有限公司 智豐科技股份有限公司 瑞相科技股份有限公司 力晶微元電子股份有限公司 董事： Lonex Holding Limited 晶合集成電子股份有限公司 Poly-Magic materials corporation Powerchip Japan Deutron Japan 獨立董事： 芯鼎科技股份有限公司 總經理： 力晶創新投資控股股份有限公司 監察人(法人代表)： 力宇創業投資(股)公司 新相科技股份有限公司	普通股 552,075	
				特別股 87,200	
董事	彥文資產管理顧問(股)公司 代表人： 詹文雄	國立台灣大學國際企業管理碩士 新應材(股)公司董事長兼執行長	新應材(股)公司董事長兼執行長 董事(法人代表)： 芯鼎科技(股)公司 凌陽科技(股)公司 佳能企業(股)公司 歐利得材料科技(股)公司 新應材貿易(廣州)有限公司 彥文資產管理顧問(股)公司 思微合生成技(股)公司 獨立董事： 映泰(股)公司 年興紡織(股)公司 虹冠電子工業(股)公司 精英電腦(股)公司	普通股 99,907	
董事	萬世成世界(股)公司 代表人： 盧聯生	廈門大學會計學博士 東吳大學會研所碩士台灣大學兼任副教授	惠眾聯合會計師事務所會計師 萬世成世界(股)公司董事	普通股 11,417	

職稱類別	名稱	主要學(經)歷	現職	持有股數	提名獨立董事任期達三屆之提名理由
		企業會計準則委員會主任委員 台北市會計師公會理事長 會計師公會全國聯合會常務理事、監事長 台灣大學及政治大學兼任副教授	長		
董事	江如蓉	國立台灣大學法學博士 寰瀛法律事務所律師	寰瀛法律事務所律師	普通股 156,997	
獨立董事	黃志典	美國威斯康辛大學麥迪遜校區經濟學博士 國立台灣大學管理學院國際企業學系專任副教授	國立台灣大學管理學院國際企業學系專任副教授	0	因應目前國際情勢與地緣政治的不確定性對營運的影響,有必要借助黃教授之專業。
獨立董事	陳文宗	東吳大學法律學系碩士 美國瑞德大學企業管理碩士 財政部北區國稅局局長 財政部台北國稅局副局長 財政部高雄國稅局副局長 台灣金融資產服務股份有限公司董事長	名軒開發(股)公司獨立董事	0	
獨立董事	馬嘉應	美國里海大學商學及經濟博士 美國猶他州大學會計碩士 國立政治大學會計學士 東吳大學研究發展長 東吳大學主任秘書 東吳大學會計學系專任教授 東吳大學會計學系主任 政治大學財政系兼任教授	東吳大學會計系專任教授 旺旺友聯產物保險公司董事(法人代表) 獨立董事: 立積電子股份有限公司 鼎翰科技股份有限公司 益安生醫股份有限公司	0	
獨立董事	李欣欣	國立台灣大學 EMBA 財務碩士 國立政治大學 銀行學系 神盾股份有限公司董事長特助 智融品牌管理顧問(股)公司合夥人 宏基智融(股)公司董事長特助	董事長: 奇邑科技(股)公司 二十世紀資本管理顧問(股)公司 京匯資本管理顧問(股)公司 未來資本創投股份有限公司 台日創新交流科技股份有限公司 歐生全創新股份有限公司 董事: 日本奇邑科技株式會社取締役 奇邑科技(香港)有限公司 日本 GreenBee Ltd 新應材股份有限公司(法人代表) 嘉和半導體股份有限公司(法人代表) 獨立董事: 晶相光電股份有限公司	0	

新任董事(含獨立董事)及其代表人兼職情形：

職 稱	董 事 名 稱	兼 職 情 形 (解 除 競 業 禁 止)
法人董事	富悅投資(股)公司	董事： 希華建設(股)公司 海購數位(股)公司
法人董事代表人	黃希文	本公司董事長及執行長 董事： 本公司關係企業(註1) 海悅廣告(股)公司 海悅開發(股)公司 富悅投資(股)公司 瀚海投資(股)公司
法人董事代表人	曾俊盛	本公司策略總經理 董事： 本公司關係企業(註1) 海嘉廣告(股)公司 希華建設(股)公司 泰極投資(股)公司 寶悅開發建設(股)公司 達程廣告(股)公司
法人董事代表人	王俊傑	本公司總經理 董事： 本公司關係企業(註1) 群悅廣告(股)公司 海悅地產開發(股)公司 鼎悅投資(股)公司 和悅投資(股)公司 海悅廣告(股)公司 昕傳廣告(股) 海業建築(股)公司 鉅陞建設(股)公司 鉅陞國際(股)公司 盛樺開發(股)公司 鴻勝地產(股)公司 金毓通(股)公司 端泰(股)公司
法人董事代表人	林輔政	本公司企劃總經理 董事： 本公司關係企業(註1) 霞飛廣告(股)公司 海悅廣告(股)公司 海聚建築(股)公司
法人董事代表人	黃瀚	瀚寶投資(股)公司董事長 海購數位(股)公司董事長

職稱	董事名稱	兼職情形(解除競業禁止)
法人董事	仁典投資(股)公司	董事： 智豐科技(股)公司 集邦科技(股)公司 宏麗數位創意(股)公司 力晶創新投資控股(股)公司 智合精準醫學科技(股)公司 力晶積成電子製造(股)公司 海悅國際開發(股)公司
法人董事代表人	謝明霖	董事(法人代表)： 晶幣科技(股)公司 力晶創新投資控股股份有限公司 愛普科技股份有限公司 力世創業投資(股)公司 智成電子(股)公司 力合量電子(股)公司 飛聖航空(股)公司 海悅國際開發股份有限公司 創新服務股份有限公司 智豐科技股份有限公司 瑞相科技股份有限公司 力晶微元電子股份有限公司 董事： Lonex Holding Limited 晶合集成電子股份有限公司 Poly-Magic materials corporation Powerchip Japan Deutron Japan 獨立董事： 芯鼎科技股份有限公司
法人董事	彥文資產管理顧問(股)公司	董事： 昇正環保生技(股)公司 新應材(股)公司 軒郁國際(股)公司 獵速科技(股)公司 宏成半導體科技(股)公司 聚眾聯合科技(股)公司
法人董事代表人	詹文雄	芯鼎科技(股)公司董事長 新應材(股)公司董事長 強茂(股)公司董事 凌陽科技(股)公司董事 佳能企業(股)公司董事 歐普仕化學科技(股)公司董事 映泰(股)公司獨立董事 年興紡織(股)公司獨立董事
法人董事代表人	盧聯生	萬世成世界(股)公司董事長

職稱	董事名稱	兼職情形(解除競業禁止)
獨立董事	陳文宗	獨立董事： 名軒開發(股)公司
獨立董事	馬嘉應	旺旺友聯產物保險公司董事(法人代表) 獨立董事： 立積電子股份有限公司 鼎翰科技股份有限公司 益安生醫股份有限公司
獨立董事	李欣欣	事長： 奇邑科技(股)公司 二十世紀資本管理顧問(股)公司 京匯資本管理顧問(股)公司 未來資本創投股份有限公司 台日創新交流科技股份有限公司 歐生全創新股份有限公司 董事： 日本奇邑科技株式會社取締役 奇邑科技(香港)有限公司 日本 sMedio, Inc.GreenBee Ltd. 新應材股份有限公司(法人代表) 嘉和半導體股份有限公司(法人代表) 獨立董事： 晶相光電股份有限公司

註 1. 本公司關係企業：
海悅建設股份有限公司、海峽建設股份有限公司、悅大建設股份有限公司、
海心國際股份有限公司、海鉅開發股份有限公司、海宇國際股份有限公司、
海研建築股份有限公司、海匯建築股份有限公司、金毓泰股份有限公司
南悅建設股份有限公司