

友益股份有限公司

113 年股東常會

議 事 手 冊

開會日期：中華民國 113 年 6 月 25 日(星期二)上午 10 時整

開會地點：台中市北區三民路三段 161 號

(中友百貨股份有限公司-台中分公司 C 棟 13 樓)

本議事手冊刊載於本公司網站 <https://yoyi.chungyo.com.tw/>

目 錄

	頁 次
一、會議議程	1~ 1
二、報告事項	2~ 2
三、承認事項	2~ 2
四、臨時動議	2~ 2
附件：	
一、監察人審查報告書	3~ 3
二、112 年度營業報告書	4~ 6
三、會計師查核報告及 112 年度個體財務報表	7~13
四、會計師查核報告及 112 年度合併財務報表	14~22
五、112 年度盈餘分配表	23~23
附錄	
一、公司章程	24~26
二、股東會議事規則	27~28

一、會議議程

友益股份有限公司 113 年股東常會會議議程

開會時間：中華民國 113 年 6 月 25 日（星期二）上午 10 時整

開會地點：台中市北區三民路三段 161 號
（中友百貨股份有限公司-台中分公司 C 棟 13 樓）

開會方式：實體股東會

宣佈開會

壹、主席致詞

貳、報告事項

第一案：本公司 112 年度營業報告。

第二案：監察人審核本公司 112 年度決算表冊報告。

第三案：本公司 112 年度員工酬勞及董監事酬勞分派報告。

參、承認事項

第一案：承認本公司 112 年度決算表冊（營業報告書、財務報表）案。

第二案：承認本公司 112 年度盈餘分配案。

肆、臨時動議

伍、散會

二、報告事項

第一案

案由：本公司 112 年度營業報告。

說明：一、本公司設立於 110 年 1 月 20 日，112 年度個體財務報表營業收入淨額為新台幣 28,881,397 元(未稅，下同)。

二、112 年度營業報告書。(請參閱附件二)

第二案

案由：監察人審核本公司 112 年度決算表冊報告。

說明：監察人審查報告書。(請參閱附件一)。

第三案

案由：本公司 112 年度員工酬勞及董監事酬勞分派報告。

說明：一、依公司法第 235 條之 1 及本公司章程第二十四條規定，本公司 112 年度擬分派員工酬勞 0.1%計 828 元及董監事酬勞 0 元，並全部採以現金發放。

二、本案業經第二屆第三次董事會全體出席董事決議通過，茲依法提報股東常會報告。

三、承認事項

第一案 董事會提

案由：承認本公司 112 年度決算表冊（營業報告書、財務報表）案。

說明：一、本公司 112 年度個體財務報表業已編製完成，並經資誠聯合會計師事務所王玉娟會計師查核竣事。

二、本公司 112 年度合併財務報表業已編製完成，並經資誠聯合會計師事務所王玉娟會計師查核竣事。

三、茲依公司法第 228 條之規定編造下列表冊，112 年度營業報告書(請參閱附件二)及財務報表，連同會計師查核報告(請參閱附件三及附件四)。

四、各項決算表冊經提報第二屆第三次董事會全體出席董事決議通過後，送請監察人審查符合在卷，茲依法提報股東常會承認。

決議：

第二案 董事會提

案由：承認本公司 112 年度盈餘分配案。

說明：一、本公司 112 年期初累積盈餘餘額新台幣(下同)5,899,222 元，112 年度稅後淨利 488,011 元；提列法定盈餘公積 48,801 元，112 年度可供分配盈餘計 6,338,432 元；分配股東股利 0 元，期末未分配盈餘餘額 6,338,432 元。112 年度盈餘分配表(請參閱附件五)。

二、本案業經第二屆第三次董事會全體出席董事決議通過後，送請監察人審查符合在卷，茲依法提報股東常會承認。

決議：

四、臨時動議

五、散會

友益股份有限公司

監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司 112 年度個體財務報表暨合併財務報表書表，以表示本公司之財務狀況，連同營業報告書暨盈餘分配議案，復經本監察人審查認為屬實，爰依公司法第 219 條之規定繕具報告書，敬請 鑒察。

此 致

友益股份有限公司

民國 113 年股東常會

我自然有限公司法人代表人

監察人：劉佳穎

中 華 民 國 1 1 3 年 0 4 月 2 6 日

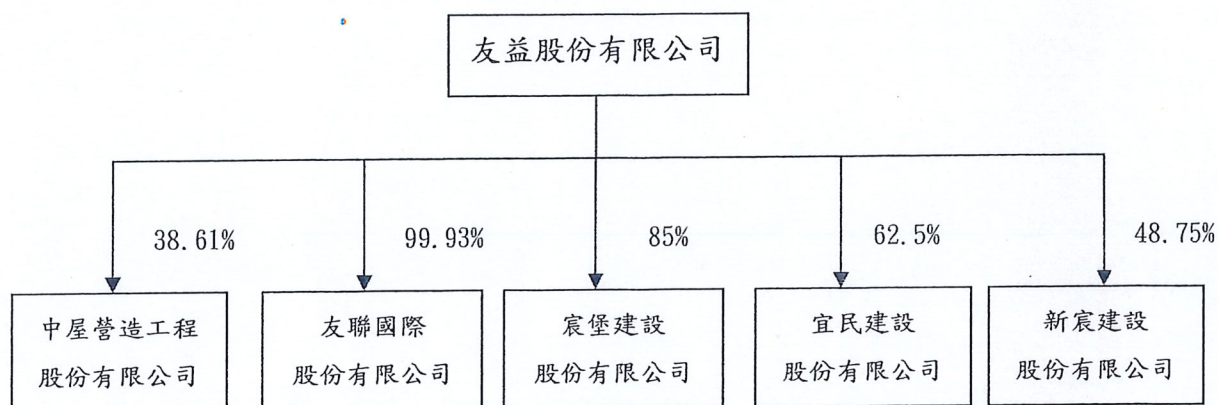
 友益股份有限公司
 一一二年度營業報告書

壹、112年營業報告書

(一)、沿革及投資概況

本公司係按企業併購法、公司法及中華民國之相關法令規定，自中友百貨(股)公司之投資部門(含轉投資事業、不動產存貨與投資性不動產及相關業務(包含資產與負債))分割新設本公司發行新股，分割基準日為110年1月20日。

1、本公司之長期股權投資：新台幣(下同)3,019,487,444元



- (1) 中屋營造工程股份有限公司持股比例38.61%，129,575,204元。
- (2) 友聯國際股份有限公司持股比例99.93%，1,310,641,233元。
- (3) 宸堡建設股份有限公司持股比例85%，646,529,581元。
- (4) 宜民建設股份有限公司持股比例62.5%，481,025,987元。
- (5) 新宸建設股份有限公司持股比例48.75%，451,715,439元。

2、本公司之不動產存貨：365,640,093元

項 目	存貨帳面價值
待售房地	280,394,930
待建土地	85,245,163

(二)、本年度財務收支情形

單位:新台幣元

項 目	112 年
營業收入	28,881,397
營業成本	2,495,475
營業毛利	31,376,872
營業費用	(18,859,421)
營業利益	12,517,451
營業外收入及支出	234,372
採用權益法認列關聯企業及合資損益之份額	(11,924,485)註
稅前淨利	827,338
所得稅費用	(339,327)
本期淨利	488,011

註：採用權益法認列關聯企業明細如下：

投資公司	112年認列損益
中屋營造工程股份有限公司	(2,222,822)
友聯國際股份有限公司	(6,204,036)
宸堡建設股份有限公司	(12,182,509)
宜民建設股份有限公司	9,735,210
新宸建設股份有限公司	(1,050,328)

(三)、本年度營業收入主要為存貨餘屋之銷售、租賃。惟因採權益法認列之投資公司損益所致影響本年度盈餘。

貳、113年度營業計劃

本年度將持續參與子公司整體營運政策之擬訂、資源整合運用、提升營運績效與獲利能力，強化決策，以達永續經營之企業目標。 主要營運計劃：

(一)、餘屋存貨銷售。

(二)、促進子公司投資效益及回收，子公司主要業務概況如下：

● 子公司友聯國際(股)公司暨孫公司益彰(股)公司：

1. 111年6月16日 益彰(股)公司與彰化縣政府簽訂「彰化市第二停車場（停5）興建營運暨移轉案」（下稱本案）；112年6月30日領取本案建築執照；113年2月19日簽訂第一次契約變更協議書，延長特許年限由50年增至65年；113年3月25日開工，興建期約3年。

2. 本案基地面積2,150坪，依投資計畫規劃興建地下4層、地上21層之停車場結合複合式商場大樓，將由本案申請團隊的協力廠商中友百貨(股)公司及中賓停車場(股)公司負責附屬事業；附屬事業的商場包含百貨、超市、餐飲、影城等多功能休閒空間，可導入多元服務設施，打造彰化市居民休閒廣場，促進當地生活機能商業發展及投資效益。

● 子公司宸堡建設(股)公司：

1. 台中市大里建案：台中市大里地區東湖段869、878地號土地，總面積約656.08坪，都市計畫『草-市2』市場用地興建暨營運(B.O.O)案，興建地下2層地上19層「超市、集合住宅大樓新建工程」；「19 Dali」預計總銷售金額新台幣98,565萬，目前銷售中，預計115年交屋。
2. 台中市沙鹿建案：台中市沙鹿區興安段374地號等19筆土地，總面積約2,169.62坪，興建地下3層地上25層集合住宅新建工程案，112年5月26日「都市更新事業計畫案」核准實施，112年12月15日「都市設計審議審定」核准，「建築執照」送件審查中。。

● 子公司宜民建設(股)公司：

台北市雅祥案：台北市信義區雅祥段一小段492地號等13筆土地，總面積613.47坪(本公司持有土地面積136.58坪)，開發興建複合式商業大樓，112年8月22日「都市更新事業計畫及權利變換計畫案」核准實施。113年4月8日「建築執照」送件審查中。

● 子公司新宸建設(股)公司：

轉投資利百代建設股份有限公司：主要辦理新北市三重區新海段1394地號等78筆土地，總面積25,955.11坪(本公司持有土地面積616.4坪)「新北市三重區新海段1394地號等78筆土地都市更新事業計畫案」，112年12月18日第二次「交通影響評估報告審查會議」；113年3月14日送件審查中(第五次小組版)。

● 子公司中屋營造工程(股)公司：

1. 承包宸堡建設(股)公司大里建案，興建地下2層地上19層「超市、集合住宅大樓新建工程」，113年4月16日地上8樓頂版已勘驗合格，預計114年10月完工。
2. 承包益彰(股)公司「彰化市第二停車場(停5)興建營運暨移轉案」興建案，興建地下4層、地上21層之停車場結合複合式商業大樓，113年3月25日已開工，興建期約3年。

董事長：



經理人：



主辦會計：



會計師查核報告

(113)財審報字第 23005866 號

友益股份有限公司 公鑒：

查核意見

友益股份有限公司民國 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商業會計法中與財務報表編製有關之規定、商業會計處理準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達友益股份有限公司民國 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 日之個體財務績效及個體現金流量。

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中華民國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中華民國會計師職業道德規範，與友益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。

管理階層對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照商業會計法中與財務報表編製有關之規定、商業會計處理準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之個體財務報表，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友益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友益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。

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，惟依照中華民國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。

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

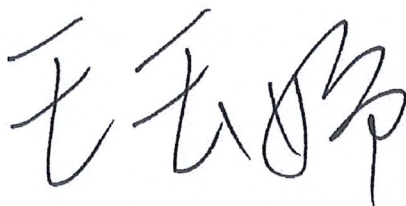
1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對友益股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

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，以及使友益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財務報表使用者注意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友益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. 對於友益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，並負責形成個體財務報表查核意見。

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）。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師



中 華 民 國 1 1 3 年 4 月 2 6 日



友益股份有限公司
個體資產負債表
民國112年及111年12月31日

單位：新台幣元

		112 年 12 月 31 日			111 年 12 月 31 日		
資 產		金 額		%	金 額		%
附註							
流動資產							
1100	現金及約當現金	\$	63,024,166	2	\$	47,864,312	1
1170	應收帳款淨額		-	-		-	-
1200	其他應收款		-	-		11,557	-
1210	其他應收款－關係人		-	-		14,660	-
1220	本期所得稅資產		22,306	-		-	-
130X	存貨		365,640,093	9		363,053,144	10
1470	其他流動資產		38,331	-		23,457	-
11XX	流動資產合計		428,724,896	11		410,967,130	11
非流動資產							
1550	採用權益法之投資		3,019,487,444	79		2,966,729,894	78
1760	投資性不動產淨額		318,117,002	8		323,143,730	9
1840	遞延所得稅資產		4,884,312	-		4,880,544	-
1900	其他非流動資產		80,965,260	2		80,965,260	2
15XX	非流動資產合計		3,423,454,018	89		3,375,719,428	89
1XXX	資產總計	\$	3,852,178,914	100	\$	3,786,686,558	100
負債及權益							
流動負債							
2130	合約負債－流動	\$	29,142	-	\$	41,859	-
2200	其他應付款		2,170,432	-		2,136,467	-
2220	其他應付款項－關係人		14,584	-		18,495	-
2230	本期所得稅負債		294,961	-		-	-
2300	其他流動負債		9,190	-		7,078	-
21XX	流動負債合計		2,518,309	-		2,203,899	-
非流動負債							
2670	其他非流動負債－其他		14,262,665	-		14,254,765	-
25XX	非流動負債合計		14,262,665	-		14,254,765	-
2XXX	負債總計		16,780,974	-		16,458,664	-
權益							
股本							
3110	普通股股本		3,740,000,000	97		3,740,000,000	99
資本公積							
3200	資本公積		61,159,504	2		60,364,597	2
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積		655,469	-		-	-
3350	未分配盈餘		6,387,233	-		6,554,691	-
其他權益							
3400	其他權益		94,675,739	3		30,779,766	1
3500	庫藏股票	(	67,480,005)	(2)	(	67,471,160)	(2)
3XXX	權益總計		3,835,397,940	100		3,770,227,894	100
重大之或有事項及承諾事項							
3X2X	負債及權益總計	\$	3,852,178,914	100	\$	3,786,686,558	100

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：





友益股份有限公司
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：新台幣元

項目	附註	112 金	年 額	度 %	111 金	年 額	度 %
4000 營業收入		\$	28,881,397	100	\$	22,089,632	100
5000 營業成本			2,495,475	8	(	1,398,997)	(6)
5900 營業毛利			31,376,872	108		20,690,635	94
營業費用							
6100 推銷費用		(	9,070,417)	(31)	(	8,994,969)	(41)
6200 管理費用		(	9,789,004)	(34)	(	4,843,760)	(22)
6000 營業費用合計		(	18,859,421)	(65)	(	13,838,729)	(63)
6900 營業利益			12,517,451	43		6,851,906	31
營業外收入及支出							
7100 利息收入			280,343	1		51,928	1
7010 其他收入			15,985	-		45,056	-
7020 其他利益及損失		(	2,952)	-	(	1,562)	-
7050 財務成本		(	59,004)	-	(	31,250)	-
7070 採用權益法認列之子公司、關 聯企業及合資損益之份額		(	11,924,485)	(41)		14,853,353	67
7000 營業外收入及支出合計		(	11,690,113)	(40)		14,917,525	68
7900 稅前淨利			827,338	3		21,769,431	99
7950 所得稅費用		(	339,327)	(1)	(	19,457)	-
8200 本期淨利		\$	488,011	2	\$	21,749,974	99
其他綜合損益							
不重分類至損益之項目：							
8330 採用權益法認列之子公司、關 聯企業及合資之其他綜合損益 之份額-不重分類至損益之項 目		\$	63,895,973	221	\$	35,369,651	160
8310 不重分類至損益之項目總額			63,895,973	221		35,369,651	160
8300 其他綜合損益(淨額)		\$	63,895,973	221	\$	35,369,651	160
8500 本期綜合損益總額		\$	64,383,984	223	\$	57,119,625	259

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：





友益股份有限公司
個體權益變動表
民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣元

附註	年 度	保 留 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損益				庫 藏 股	票 據 益	總 額
		資 本 公 積 金	法 定 盈 餘	未 分 配 盈 餘	盈 餘	現 損	未 實 損	益	損			
111	年 度											
	111年1月1日餘額	\$ 3,740,000,000	\$ 60,364,597	\$ -	\$ 15,195,283	\$ -	4,589,885	\$ -	67,471,160	\$ -	3,713,108,269	
	111年度淨利	-	-	-	21,749,974	-	-	-	-	-	21,749,974	
	111年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	35,369,651	-	-	-	35,369,651	
	111年度綜合損益總額	-	-	-	21,749,974	-	35,369,651	-	-	-	57,119,625	
	111年12月31日餘額	\$ 3,740,000,000	\$ 60,364,597	\$ -	\$ 6,554,691	\$ -	30,779,766	\$ -	67,471,160	\$ -	3,770,227,894	
112	年 度											
	112年1月1日餘額	\$ 3,740,000,000	\$ 60,364,597	\$ -	\$ 6,554,691	\$ -	30,779,766	\$ -	67,471,160	\$ -	3,770,227,894	
	112年度淨利	-	-	-	488,011	-	-	-	-	-	488,011	
	112年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	63,895,973	-	-	-	63,895,973	
	112年度綜合損益總額	-	-	-	488,011	-	63,895,973	-	-	-	64,383,984	
	111年度盈餘指標及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	法定盈餘公積	-	-	655,469	(655,469)	-	-	-	-	-	-	
	對子公司所有權權益變動	-	786,062	-	-	-	-	-	-	-	786,062	
	因受額贈與產生者	-	8,845	-	-	-	-	-	8,845	-	-	
	112年12月31日餘額	\$ 3,740,000,000	\$ 61,159,504	\$ 655,469	\$ 6,387,233	\$ -	94,675,739	\$ -	67,480,005	\$ -	3,835,397,940	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：





友益股份有限公司
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：新台幣元

附註	112 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	111 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期稅前淨利	\$ 827,338	\$ 21,769,431
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	5,026,728	5,026,728
利息收入	(279,527)	(51,648)
採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額	11,924,485	(14,853,353)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
其他應收款	11,557	(11,557)
其他應收款-關係人	14,660	3,023,919
存貨	(2,586,949)	1,371,981
本期所得稅資產	(22,306)	-
其他流動資產	(14,874)	13,961
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	(12,717)	(5,265)
其他應付款	33,965	549,823
其他應付款項-關係人	(3,911)	(1,479,152)
其他流動負債	2,112	1,454
營運產生之現金流入	14,920,561	15,356,322
收取之利息	279,527	51,648
支付之所得稅	(48,134)	(20,283)
營業活動之淨現金流入	15,151,954	15,387,687
<u>投資活動之現金流量</u>		
存出保證金增加	-	(48,000)
投資活動之淨現金流出	-	(48,000)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
存入保證金增加	7,900	-
存入保證金減少	-	(10,600)
籌資活動之淨現金流入(流出)	7,900	(10,600)
本期現金及約當現金增加數	15,159,854	15,329,087
期初現金及約當現金餘額	47,864,312	32,535,225
期末現金及約當現金餘額	\$ 63,024,166	\$ 47,864,312

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：



會計師查核報告

(113)財審報字第 23005867 號

友益股份有限公司 公鑒：

查核意見

友益股份有限公司及子公司(以下簡稱「友益集團」)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商業會計法中與財務報表編製有關之規定、商業會計處理準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達友益集團民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之財務狀況，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

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及中華民國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中華民國會計師職業道德規範，與友益集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

管理階層對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照商業會計法中與財務報表編製有關之規定、商業會計處理準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，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友益集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算友益集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

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，惟依照中華民國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。

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

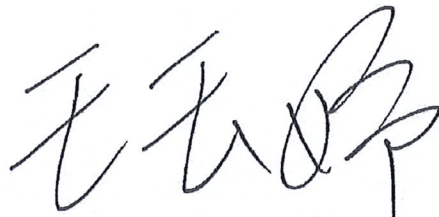
1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對友益集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使友益集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報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友益集團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. 對於友益集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成合併財務報表查核意見。

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）。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師



中 華 民 國 1 1 3 年 4 月 2 6 日



友益股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國112年及111年12月31日

單位：新台幣元

資 產		附註	112 年 12 月 31 日			111 年 12 月 31 日		
			金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金		\$	422,608,248	9	\$	613,370,394	13
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流							
	動			395,500,000	8		500,000,000	11
1170	應收帳款淨額			-	-		571,428	-
1200	其他應收款			165,860	-		95,832	-
1210	其他應收款—關係人			-	-		3,614,660	-
1220	本期所得稅資產			687,250	-		277,600	-
130X	存貨			2,191,414,532	47		2,094,108,406	46
1410	預付款項			86,012,804	2		69,924,143	2
1470	其他流動資產			22,487,332	1		22,557,055	1
11XX	流動資產合計			3,118,876,026	67		3,304,519,518	73
非流動資產								
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量							
	之金融資產—非流動			606,817,409	13		342,876,677	8
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非							
	流動			55,070,502	1		54,584,410	1
1550	採用權益法之投資			113,100,496	2		101,171,129	2
1600	不動產、廠房及設備			151,664,539	3		147,267,888	3
1755	使用權資產			267,296	-		801,884	-
1760	投資性不動產淨額			399,004,472	9		404,031,200	9
1780	無形資產			123,151,969	3		110,858,206	2
1840	遞延所得稅資產			4,884,312	-		4,880,544	-
1900	其他非流動資產			101,083,997	2		84,320,582	2
15XX	非流動資產合計			1,555,044,992	33		1,250,792,520	27
1XXX	資產總計		\$	4,673,921,018	100	\$	4,555,312,038	100

(續次頁)



友益股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
			金 額 %	金 額 %
流動負債				
2100	短期借款		\$ 170,993,000 4	\$ 156,000,000 4
2130	合約負債－流動		34,857 -	47,574 -
2170	應付帳款		12,026,638 -	10,431,755 -
2200	其他應付款		18,542,930 1	12,190,273 -
2220	其他應付款項－關係人		21,566 -	17,822,358 1
2230	本期所得稅負債		1,618,155 -	- -
2280	租賃負債－流動		272,905 -	538,784 -
2300	其他流動負債		797,732 -	6,499,973 -
21XX	流動負債合計		204,307,783 5	203,530,717 5
非流動負債				
2540	長期借款		380,080,000 8	328,166,635 7
2580	租賃負債－非流動		- -	272,905 -
2670	其他非流動負債－其他		98,398,803 2	96,069,273 2
25XX	非流動負債合計		478,478,803 10	424,508,813 9
2XXX	負債總計		682,786,586 15	628,039,530 14
權益				
股本				
3110	普通股股本		3,740,000,000 80	3,740,000,000 82
資本公積				
3200	資本公積		61,159,504 1	60,364,597 1
保留盈餘				
3310	法定盈餘公積		655,469 -	- -
3350	未分配盈餘		6,387,233 -	6,554,691 -
其他權益				
3400	其他權益		94,675,739 2	30,779,766 1
3500	庫藏股票		(67,480,005) (1)	(67,471,160) (1)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		3,835,397,940 82	3,770,227,894 83
36XX	非控制權益		155,736,492 3	157,044,614 3
3XXX	權益總計		3,991,134,432 85	3,927,272,508 86
重大之或有事項及承諾事項				
3X2X	負債及權益總計		\$ 4,673,921,018 100	\$ 4,555,312,038 100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：





友益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：新台幣元

項目	附註	112 金	年 額	度 %	111 金	年 額	度 %
4000 營業收入		\$	41,653,184	100	\$	41,456,862	100
5000 營業成本			1,416,552	4		28,148,940	68
5900 營業毛利			43,069,736	104		69,605,802	168
營業費用							
6100 推銷費用		(	11,996,145)	(29)	(	15,087,032)	(36)
6200 管理費用		(	40,601,622)	(97)	(	38,330,761)	(93)
6450 預期信用減損利益(損失)			571,428	1		571,428)	(1)
6000 營業費用合計		(	52,026,339)	(125)	(	53,989,221)	(130)
6900 營業(損失)利益		(	8,956,603)	(21)		15,616,581	38
營業外收入及支出							
7100 利息收入			10,206,153	24		5,175,842	13
7010 其他收入			3,419,510	8		2,987,219	7
7020 其他利益及損失		(	3,024)	-	(	1,600)	-
7050 財務成本		(	15,019,507)	(36)	(	5,667,802)	(14)
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額			11,929,367	29		4,624,713	11
7000 營業外收入及支出合計			10,532,499	25		7,118,372	17
7900 稅前淨利			1,575,896	4		22,734,953	55
7950 所得稅費用		(	1,675,735)	(4)	(	2,467,548)	(6)
8200 本期(淨損)淨利		(\$	99,839)	-	\$	20,267,405	49
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		\$	63,940,732	153	\$	35,394,427	85
8310 不重分類至損益之項目總額			63,940,732	153		35,394,427	85
8300 其他綜合損益(淨額)		\$	63,940,732	153	\$	35,394,427	85
8500 本期綜合損益總額		\$	63,840,893	153	\$	55,661,832	134
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$	488,011	1	\$	21,749,974	53
8620 非控制權益		(	587,850)	(1)	(	1,482,569)	(4)
		(\$	99,839)	-	\$	20,267,405	49
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$	64,383,984	154	\$	57,119,625	138
8720 非控制權益		(	543,091)	(1)	(	1,457,793)	(4)
		\$	63,840,893	153	\$	55,661,832	134

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：





友益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：新台幣元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
<u>營業活動之現金流量</u>			
本期稅前淨利		\$ 1,575,896	\$ 22,734,953
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用(含投資性不動產及使用權資產)		18,095,480	13,029,159
攤銷費用		2,641,651	1,163,508
預期信用減損損失		-	571,428
利息費用		15,019,507	5,677,802
利息收入	(	10,206,153)	(5,175,842)
股利收入	(	1,585,549)	(1,359,039)
採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(	11,929,367)	(4,624,713)
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
合約資產		-	3,571,429
應收帳款		571,428	(571,428)
其他應收款	(	44,948)	(10,292)
其他應收款-關係人		3,614,660	(576,081)
存貨	(	93,344,934)	(127,249,373)
預付款項	(	32,708,936)	(3,628,287)
本期所得稅資產	(	469,384)	16,945
其他流動資產		69,723	(8,357,805)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動	(	12,717)	(210,398)
應付帳款		1,594,883	3,884,520
其他應付款	(	2,142,529)	2,617,988
其他應付款項-關係人	(	20,007)	1,310,332
其他流動負債		549,072	(10,229)
營運產生之現金流出	(	108,732,224)	(97,195,423)
收取之利息		10,181,073	5,135,052
支付之利息	(	14,890,263)	(7,299,612)
支付之所得稅	(	61,348)	(2,468,374)
退還之所得稅		59,734	-
營業活動之淨現金流出	(	113,443,028)	(101,828,357)

(續次頁)



友益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：新台幣元

附註	112 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	111 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益		
工具投資	(\$ 200,000,000)	(\$ 2,296,450)
按攤銷後成本衡量之金融資產減少(增加)	104,013,908	(450,138,414)
收取之股利	1,585,549	1,359,039
購置不動產、廠房及設備	(34,711,600)	(5,549,907)
購置無形資產	(8,224,034)	(26,045,605)
存出保證金增加	(143,140)	(143,682)
存出保證金減少	-	10,048,000
投資活動之淨現金流出	(137,479,317)	(472,767,019)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款舉借數	14,993,000	-
長期借款舉借數	80,080,000	300,000,000
長期借款償還數	(34,417,948)	(6,185,858)
租賃本金償還	(538,784)	(529,550)
存入保證金減少	-	(10,600)
存入保證金增加	22,900	-
非控制權益	21,031	-
籌資活動之淨現金流入	60,160,199	293,273,992
本期現金及約當現金減少數	(190,762,146)	(281,321,384)
期初現金及約當現金餘額	613,370,394	894,691,778
期末現金及約當現金餘額	\$ 422,608,248	\$ 613,370,394

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

負責人：



經理人：



主辦會計：



友益股份有限公司
112年度盈餘分配表

附件五

單位:新台幣元

期初未分配盈餘餘額	5,899,222
加:本年度稅後淨利	488,011
本年度其他綜合損益	<u>0</u>
本年度綜合損益總額	<u>488,011</u>
提列項目	
法定盈餘公積(本年度綜合損益總額*10%)	(48,801)
本年度可供分配盈餘	<u>6,338,432</u>
分配項目	
股東股利	<u>0</u>
期末未分配盈餘餘額	<u><u>6,338,432</u></u>

負責人:



經理人:



主辦會計:



友益股份有限公司

「公司章程」

修正日期：民國 110 年 7 月 22 日

第一章 總 則

- 第 一 條 本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為友益股份有限公司。
- 第 二 條 本公司所營事業如下：
1. H201010 一般投資業
 2. I103060 管理顧問業
 3. I501010 產品設計業
 4. I503010 景觀、室內設計業
 5. F301010 百貨公司業
 6. F301020 超級市場業
 7. F401010 國際貿易業
 8. F501060 餐館業
 9. H703090 不動產買賣業
 10. H701010 住宅及大樓開發租售業
 11. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務
- 第 三 條 本公司設總公司於台中市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。
- 第 四 條 本公司就業務上之需要得為對外背書及保證。
- 第 五 條 本公司得視業務上之必要轉投資其他事業，其須經董事會三分之二以上董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。

第二章 股 份

- 第 六 條 本公司額定資本總額定為新台幣四十億元整，分為四億股。每股金額新台幣十元整，得分次發行。
- 第 七 條 本公司股票概為記名式，並應編號及由代表公司之董事簽名或蓋章，並經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行之。
- 第 八 條 股東名簿記載之變更，自股東常會開會前三十日內，股東臨時會開會前十五日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之，且其股份轉讓應向本公司申請過戶，在轉讓手續完成之前，不得以其轉讓對抗本公司。

第三章 股東會

- 第 九 條 股東會分常會及臨時會二種，常會每年至少召集一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之，臨時會於必要時依法召集之。

股東常會之召集應於二十日前，股東臨時會之召集應於十日前，將開會之日期、地點及召集事由以郵寄方式通知各股東。

第十條 股東因故不能出席股東會時，得出具委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席股東會。

第十一條 本公司各股東，除公司法或本章程另有規定外，每股有一表決權。

第十二條 股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜依法令規定辦理。

股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名及決議方法、議事經過要領及結果，於會後二十日內將議事錄分發各股東，在公司存續期間，應永久保存。

前項議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

第十三條 股東會開會時，以董事長為主席，遇董事長請假或因故不能行使職權時，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。
本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。
股東會開會時，如以視訊會議為之，其股東以視訊參與會議者，視為親自出席。

第四章 董事及監察人

第十四條 本公司設董事三至五人，監察人一至二人，任期三年，均由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。

第十五條 董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意，互選一人為董事長，董事長對外代表本公司，並依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。

董事會之召集，應載明事由，依法通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。本公司董事會之召集通知得以書面、電子郵件(E-mail)或傳真方式通知各董事及監察人。

第十六條 董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

董事應親自出席董事會，董事因故不能出席者，得委託其他董事代理之，前項代理人以受一人之委託為限。董事會得以視訊會議為之，董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

董事會議得經全體董事同意，董事就當次董事會議案以書面方式行使其表決權，而不實際集會。

前項情形，視為已召開董事會；以書面方式行使表決權之董事，視為親自出席董事會。

第十七條 董事會之決議，除法令或公司章程另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。

第十八條 董事缺額達三分之一或監察人全體均解任時，董事會應於三十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任之期限為限。

第十九條 監察人各得單獨依法行使監察權外，亦得列席董事會陳述意見，但無表決權。

第二十條 董事及監察人任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事及監察人就任時為止。

第二十一條 董事長、董事及監察人之報酬，依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常水準，授權由董事會議定之。

第五章 經理人

第二十二條 本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第六章 會計

第二十三條 本公司會計年度自每年一月一日起至十二月三十一日止。應於每會計年度終了，由董事會造具下列表冊，提交股東常會請求承認。

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分派或虧損撥補之議案。

第二十四條 本公司年度如有獲利(稅前利益扣除員工及董事、監察人酬勞前之利益)，應提撥 0.1%~2%為員工酬勞及提撥不高於 2%為董事、監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

員工酬勞以股票或現金方式分派時，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告於股東會。

員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

第二十五條 本公司年度總決算如有盈餘，依下列次序分配。

- 一、提繳稅款。
- 二、彌補歷年虧損。
- 三、提撥百分之十為法定盈餘公積及依法提撥或迴轉特別盈餘公積。
- 四、剩餘部分加計前期累積未分配盈餘為累積可分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分配之。

第七章 附則

第二十六條 本章程未盡事宜悉依照公司法之規定辦理。

第二十七條 本章程訂立於民國 109 年 12 月 29 日，第一次修正於民國 110 年 7 月 22 日，自股東會決議後施行。

友益股份有限公司

「股東會議事規則」

制定日期：112 年 6 月 27 日

- 第一條 本公司股東會除法令規定者外，應依本規則辦理。
- 第二條 出席股東繳交簽到卡以替代簽到。出席股數依繳交之簽到卡計算之。
- 第三條 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 第四條 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，主席得宣布延後開會，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條第一項規定為假決議。
當次會議未結束前，如出席股東所代表股數已超過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。
- 第五條 本公司股東會由董事長擔任主席，董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。
股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。召集權人有二人以上時應互推一人擔任之。
- 第六條 本公司股東會由董事會召集並訂定議程，股東會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。
股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，准用前項之規定。
前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得進行宣布散會。
- 第七條 會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 第八條 同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 第九條 出席股東發言時，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席定其發言順序。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
- 第十條 法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派二人以上代表出席股東會時，同一議案僅得推派一人發言。

- 第十一條 公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十二條 主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
- 第十三條 股東每股有一表決權，但有公司法第一百七十九條規定之情形者，無表決權。
- 第十四條 議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。
- 第十五條 議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。
表決時，如經主席徵詢無異議者，視為通過，其效力與投票表決同。
- 第十六條 同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序，如其中一案已獲通過時其他議案即視為否決，毋庸再行表決。
- 第十七條 主席得指揮保全人員協助維持會場秩序。保全人員在場協助維持會場秩序時，應配戴「保全人員」字樣臂章。辦理股東會之會務人員亦應配戴識別證或臂章。
- 第十八條 股東會之決議事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。
前項議事錄之分發依公司法第一百八十三條規定辦理之。
議事錄應記載：會議之年、月、日、場所、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過之要領及其結果。議事錄在公司存續期間應永久保存。
出席股東之簽到簿或簽到卡及代理出席之委託書保存一年。
股東會之開會過程全程錄影或錄音，並至少保存一年。
- 第十九條 股東會議進行中如遇緊急事故，主席得宣布暫停與否，但已通過決議之議案，不因事故之發生而終止其效力。
- 第二十條 本議事規則經股東會通過後實施，修正時亦同。