

欣巴巴事業股份有限公司
115 年股東常會議事錄

開會時間：中華民國一一五年六月三十日(星期二)上午九時整。

開會地點：高雄市前鎮區中山二路五號四樓(高雄商務會議中心六合廳)。

開會方式：實體股東會

出席股數：出席股東及股東代理人，代表股份總數 66,866,573 股(其中以電子方式行使表決股數 66,865,473 股)，佔本公司已發行股份總數 90,376,358 股之 73.98%

出席董事：黃董事長炯輝、黃董事湘允、曾董事韻梅、張獨立董事妍臻

已超過董事席次 7 席之半數。

列席：李會計師芳文、李財務長鎮宇

主席：黃董事長炯輝



紀錄：黃詮閱



一、宣布開會：出席股份總數已達法定數額，主席依法宣布開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：

(一)114 年度營業報告。(請參閱附件一，洽悉)

(二)114 年度審計委員會審查報告。(請參閱附件二，洽悉)

(三)114 年度員工及董事酬勞分派情形報告。(洽悉)

說明：依據本公司章程第 23 條規定，本公司 114 年度員工酬勞擬提撥 1%，金額為新台幣 516,832 元，董事酬勞擬提撥約 2%，金額為 1,031,766 元，均以現金方式發放。

(四)本公司發行之國內第三次無擔保轉換公司債報告。(請參閱附件三，洽悉)
報告事項無股東提問。

四、承認事項：

案由一：114 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。(董事會 提)

說明：(一)本公司業經 115 年 2 月 24 日董事會通過 114 年度營業報告書、個體財務報表及合併財務報表，依法經審計委員會查核竣事，出具審計委員會查核報告書在案。

(二)上開財務報表業經安永聯合會計師事務所陳政初、李芳文會計師查核簽證完竣並出具會計師查核報告。

(三)114 年度營業報告書，請參閱附件一，會計師查核報告及 114 年度財務報表，請參閱附件四。

本案無股東提問或發言。

決議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數（含電子投票）：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權 總數之百分比
贊成權數：66,811,054 權(含電子投票：66,811,054 權)	99.91%
反對權數：13,672 權(含電子投票：13,672 權)	0.02%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：41,847 權(含電子投票：40,747 權)	0.06%

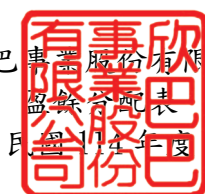
本案經出席股東票決後，照案通過。

案由二：114 年度盈餘分配案，提請 承認。(董事會 提)

說明：本公司 114 年度稅後淨利為新台幣 8,521,739 元，依公司法及本公司章程

規定，擬具盈餘分配表如下：

欣巴巴事業股份有限公司



單位：新台幣元

項目	金額
期初待彌補累積虧損	\$ 0
加：114 年稅後淨利	8,521,739
減：提列法定盈餘公積	(852,174)
本期可供分配盈餘	7,669,565
分配項目：	
股東紅利-股票(0.0848625 元/股)	(7,669,560)
期末未分配盈餘	\$ 5

董事長：辰龍投資股份有限公司 經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅 會計主管：黃詮閔

黃炯輝



本案無股東提問或發言。

決議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數（含電子投票）：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權 總數之百分比
贊成權數：66,811,033 權(含電子投票：66,811,033 權)	99.91%
反對權數：13,673 權(含電子投票：13,673 權)	0.02%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：41,867 權(含電子投票：40,767 權)	0.06%

本案經出席股東票決後，照案通過。

五、討論事項：

案由一：114 年度盈餘轉增資發行新股案，提請 公決。(董事會 提)

說明：(一)本公司考量未來經營發展需要，擬自 114 年度可分配盈餘中提撥股東紅利新台幣 7,669,560 元發行新股 766,956 股，每股面額新台幣 10 元。

(二)本次增資按配股基準日股東名簿記載之股東及其持有股數計算，盈餘轉增資每股配發 0.00848625 股。配發不足壹股之畸零股，股東可於停止過戶起 5 日內向本公司股務代理機構辦理拼湊，逾期未拼湊或拼湊後仍不足壹股之畸零股，按面額折付現金(抵繳集保劃撥暨無實體登錄等費用)，計算至元為止，元以下捨去，其股份授權董事長洽特定人按面額認購。

(三)本次發行新股之權利義務與原有股份相同，並採無實體發行。

(四)本案俟股東常會決議通過並呈奉主管機關核准後，擬提請股東常會授權董事會另訂增資配股基準日等相關事宜。

(五)嗣後如因本公司股本發生變動，影響流通在外股數，致股東配股率因此發生變動而需調整時，擬提請股東常會授權董事會全權處理。

(六)以上增資相關事宜如經主管機關核定修正或因應事實需要修訂，須予變更時，擬提請股東常會授權董事會全權處理。

(七)謹提請 討論。

本案無股東提問或發言。

決議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數(含電子投票)：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權總數之百分比
贊成權數：66,798,604 權(含電子投票：66,798,604 權)	99.89%
反對權數：26,693 權(含電子投票：26,693 權)	0.03%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：41,276 權(含電子投票：40,176 權)	0.06%

本案經出席股東票決後，照案通過。

案由二：修訂本公司「公司章程」案，提請 公決。(董事會 提)

說明：(一)為強化公司治理並提升董事會決策之多元性與獨立性，擬修訂本公司「公司章程」第十五條之一，將董事人數由 5 至 7 人調整為 5 至 9 人，以符合公司長期發展需求，「公司章程」修訂前後條文對照表，請參閱附件五。

本案無股東提問或發言。

決議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數（含電子投票）：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權 總數之百分比
贊成權數：66,810,618 權(含電子投票：66,810,618 權)	99.91%
反對權數：13,679 權(含電子投票：13,679 權)	0.02%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：42,276 權(含電子投票：41,176 權)	0.06%

本案經出席股東票決後，照案通過。

案由三：本公司擬與巴森營造股份有限公司簽訂「屏東縣長治鄉復興段 525 地號」建築新建追加工程合約案，提請 公決。（董事會 提）

說明：（一）為使工程進度及銷售更為順暢，擬與巴森營造股份有限公司簽訂建築新建工程合約。

（二）本新建工程合約案為關係人交易，依「取得或處分資產處理程序」相關規定辦理。本案之關係人交易評估報告、現金收支預測表、華漢聯合會計師事務所獨立專家意見書及工程合約書，請參閱附件六至附件九。

（三）本案俟股東常會通過後，授權董事長進行後續簽約相關等事宜。

本案無股東提問或發言。

決議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數（含電子投票）：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權 總數之百分比
贊成權數：66,810,614 權(含電子投票：66,810,614 權)	99.91%
反對權數：13,673 權(含電子投票：13,673 權)	0.02%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：42,286 權(含電子投票：41,186 權)	0.06%

本案經出席股東票決後，照案通過。

案由四：修訂本公司「股東會議事規則」案，提請 公決。（董事會 提）

說明：（一）為使本公司作業程序日臻完善，並符合證交所最新頒布之「股東會議事規則」，擬修訂本公司「股東會議事規則」，「股東會議事規則」修訂前後條文對照表，請參閱附件十。

本案無股東提問或發言。

決議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數（含電子投票）：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權 總數之百分比
贊成權數：66,809,818 權(含電子投票：66,809,818 權)	99.91%

反對權數：14,479 權(含電子投票：14,479 權)	0.02%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：42,276 權(含電子投票：41,176 權)	0.06%

本案經出席股東票決後，照案通過。

六、選舉事項：

案由一：本公司全面改選董事案。(董事會 提)

說明：(一)本公司第二十一屆董事任期於 115 年 6 月 27 日屆滿，擬於 115 年股東常會全面改選第二十二屆董事(含獨立董事)。

(二)依本公司章程第十五條之一規定，本次擬選任董事七人(含獨立董事四人，採候選人提名制)，任期三年，自 115 年 6 月 30 日起至 118 年 6 月 29 日止，原任董事(含獨立董事)任期至本次股東常會完成時止。

(三)董事(含獨立董事)候選人名單相關資料，請參閱附件十一。

(四)本次選舉依本公司「董事選舉辦法」為之，請參閱議事手冊。

(五)敬請 選舉。

本案無股東提問或發言。

選舉結果：

戶號或身分證明 文件編號	職稱	姓名或名稱	當選權數
00000009	董事	辰龍投資股份有限公司 代表人：張宏圖	66,565,949
00067812	董事	世京投資有限公司 代表人：曾韻梅	66,537,592
00067811	董事	捷偉投資有限公司 代表人：黃湘允	66,535,846
S22152****	獨立董事	蔡淑貞	66,658,078
B22107****	獨立董事	張慧蘭	66,539,010
B12158****	獨立董事	蔡奇宏	66,538,258
F22344****	獨立董事	張妍臻	66,537,196

七、其他事項：

案由一：解除本公司新任董事及其代表人競業行為之限制案，提請 公決。(董事會 提)

說明：(一)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」。

(二)為借助本公司董事之專才與相關經驗，爰依法提請股東會同意，擬解除 115 年股東常會新選任之董事及其代表人競業行為限制。

(三)擬解除董事競業明細，請參閱附件十二。

本案無股東提問或發言。

決 議：本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數（含電子投票）：66,866,573 權

表決結果	佔出席股東表決權 總數之百分比
贊成權數：66,727,933 權(含電子投票：66,727,933 權)	99.79%
反對權數：57,048 權(含電子投票：57,048 權)	0.08%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：81,592 權(含電子投票：80,492 權)	0.12%

本案經出席股東票決後，照案通過。

八、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東，無臨時動議提出。

九、散 會：同日上午九時二十八分，主席宣布散會，獲全體出席股東無異議通過。

本次股東會無股東提問或發言。

(本次股東會記錄僅載明會議進行要旨及對議案之結果；會議進行內容、程序仍以會議影音為準。)

欣巴巴事業股份有限公司

114 年度營業報告書

一、經營方針

114年全球經濟在經歷降息循環及美國加值關稅衝擊後，通膨壓力雖有所緩解，但國際政經局勢仍受國際貿易不確定性及地緣政治波動影響，整體經濟環境呈現溫和增長但充滿變數。台灣央行在114年持續關注房價波動與放款集中度，維持相對謹慎的貨幣政策，並延續多波信用管制措施以防範房市過熱。

政府政策重點應該著重於打擊短期投機，同時透過配套措施保障剛性需求的換屋族與首購族，使台灣房市逐漸由熱轉穩，回歸供需理性，然而央行政策完全緊縮不動產貸款的方式去執行，實際已造成房地產相關產業重大負面影響，也造成剛需的換屋族貸款不易，房貸受到高度管制，114年可謂是近年來台灣房市及不動產相關行業最黯淡的一年。

本公司身為國內建設業，經營策略緊貼國家政策與市場脈動。在114年南部市場持續受科技廊帶效應與就業機會帶動，剛性需求依然存在，無奈於政府政策之打壓，讓剛需換屋族貸款無門，首購族也因為銀行資金排擠效應，幾乎都需要排隊等候撥貸，即便剛需客源有購屋需求，也因為金融機構貸放之限制，壓抑剛需客源之購屋意願，114年央行的不動產貸款管制措施，確實不符合民眾房貸需求，嚴重地影響房市的正常運作。

綜觀台灣近年來房地產市場走勢，本公司推案重心仍優先佈局於台南、高雄、以及屏東等具備高度成長潛力之地區，同時擇機介入中部北部之優質地段，不論購地自建或合建又或危老都更開發案，皆為公司開發選項。公司秉持穩健務實的精神，從規劃設計到售後服務，皆以客戶需求為核心，致力於提升建築品質與品牌價值，確保在政策管制下仍能維持競爭優勢。

二、營業計畫實施成果：

114年度之營業收入淨額約新台幣1,296,227仟元，較113年度同期數字的新台幣4,374,612仟元，減少將近7成。主要係因113年度多項大型建案如桃園機捷A7站之「欣時代」及台南北區「欣府城-一品樓」密集完工入帳，推升營收基期，然而 114 年度則進入新舊建案交替之盤整期，以及114年下半年南部風災，影響工程進度及領取執照時效，故全年僅有台南北區「欣府城-進士樓」於年底前取得使用執照，完成部分交屋入帳，剛好達成全年財務數字損益兩平。

114年度營業毛利為新台幣425,608仟元，相較113年度數據為新台幣1,332,287仟元，絕對數字大幅減少，但是以毛利率的角度來觀察，114年全年毛利率維持在32.83%，比較113年同期數字為30.45%，仍有一定幅度之成長。因此，儘管114年營收數字較去年減少，但銷貨毛利率仍維持在穩定水準，顯示本公司產品在市場上具備良好的議價能力與品牌吸引力。

就成本及費用面來看，114年度之營業成本總數為新台幣870,619仟元，

相較113年度同期數據為新台幣3,042,325仟元，營業成本數字減少，主要原因係依循國際會計財務準則，依照銷售入帳時點認列相關營業成本之外，另外管理團隊在採購成本之嚴格控管，讓整體採購成本有效降低，因此，毛利率表現亮眼。

114年度營業費用為新台幣349,460仟元，較113年度同期之營業費用為新台幣546,037仟元，減少新台幣196,577仟元，主要原因為114年度之營業收入認列較低，依會計準則認列之銷售費用，自然也會同步減少。另外因整體房市受政策影響，表現較為低迷，在管理費用樽節、員工分紅、以及董事酬勞也較前一年度同步減少，故整體營業費用在房市前景不明之下，公司持續節流，控制得宜。

綜觀 114 年度財報之各項營業數據及資產品質，簡述如下：

- **獲利表現：**114 年度營業毛利為新台幣 425,608 仟元。營業利益為新台幣 76,148 仟元。稅前淨利為新台幣 51,093 仟元。
- **資產狀況：**截至 114 年 12 月 31 日，資產總計為新台幣 8,892,359 仟元。其中「存貨-建設業」為新台幣 7,719,238 仟元，佔總資產 86.81%，顯示公司土地庫存及在建工程充裕，為未來數年之營收成長奠定厚實基礎。
- **財務穩健：**114 年底現金及約當現金為新台幣 321,178 仟元。雖然營收受個案完工時間點影響有所波動，但公司仍維持健全的資產品質與穩定的營運現金流。

三、營業收支預算執行情形

(一)營業收入部份

114年度營業收入總計新台幣 1,296,227仟元。其中銷貨收入-房屋佔 707,216仟元，銷貨收入-土地佔588,840仟元。本年度營收主要來源為前期完工個案-台北北投「曉陽明二-奇岩欣境」成屋銷售及新完工部分交屋入帳個案-台南北區「欣府城-進士樓」。

(二)營業支出部份

114年度之營業成本總數為新台幣870,619仟元，相較113年度同期數據為新台幣3,042,325仟元，大幅減少約7成以上。主要原因係依循國際會計財務準則，依照銷售認列營收時點，同步認列相關營業成本，因營業收入減少，營業成本認列自然減少，另外公司掌握市場脈動，在房市交易及個案開工量較平淡時點，在工料價格控管得宜。

此外，本期營業費用為新台幣349,460仟元，較113年度同期數字新台幣546,037仟元，減少幅度約為36.00%，因為114年度營收及獲利皆比113年度之表現較低迷，故認列相關個案之銷售費用同步減少。另外，在管理費用持續控管及樽節、提列績效獎金、員工紅利、以及董事酬勞也隨之減少，管理團隊時時考量市場變化及營運績效，動態調整及控管相關費用，以確保營運動

能最適化。

四、獲利能力分析

114年度營業毛利為新台幣425,608仟元，相較113年度同期數據為新台幣1,332,287仟元，減少幅度約為68.05%。倘若以毛利率來觀察，114年度的毛利率從113年度的30.45%，躍昇為32.83%，再以114年第4季「欣府城-進士樓」入帳時點來看，單季毛利率高達4成上下，經營績效確實令人驚豔。由此可見，公司不僅在採購成本控管得宜，在銷售過程中，順應市場需求能調漲價格，讓毛利率持續攀升，也證明公司品牌價值，確實獲得消費者青睞，在房地產市場逆勢突圍。

114年度營業淨利為新台幣76,148仟元，相較於113年度營業淨利為新台幣786,250仟元，因為營收規模不足，故營業淨利呈現幅度衰退，114年度可說是政府政策壓力下之營運調整期。在稅前/稅後淨利方面，114年度合併報表之稅前/稅後淨利分別為新台幣51,093仟元/8,521仟元，較113年度之稅前/稅後淨利新台幣725,180仟元/571,979仟元，皆呈現衰退，但至少114年度獲利仍維持正數，在央行緊縮政策及房市低迷之下，實屬不易。

五、結語

在 114 年度，公司管理階層及全體同仁不斷地努力及貢獻產出之下，讓全年度財務表現能夠平穩，希望所有客戶及股東們都能深刻感受公司在產業面之用心，也期待未來數年在財報數字能繼續大幅成長，用量化呈現，回饋股東。目前公司在南部有數個預售個案持續進行中，還有北部成屋個案銷售，以及新北合建個案也即將推案，未來五年營收動能及獲利來源十分充沛，靜待政府政策解禁，房地產市場回歸正常運作機制，公司之營運及獲利將呈現更亮眼數據。

董事長：辰龍投資股份有限公司 經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅 主辦會計：黃詮閔

黃烱輝



欣巴巴事業股份有限公司 審計委員會審查報告書

茲准

董事會造送本公司一一四年度營業報告書、財務報表(包括個體及合併財務報表)及盈餘分配議案等，其中財務報表業經安永聯合會計師事務所陳政初會計師、李芳文會計師查核完竣，並出具查核報告書。

上述營業報告書、財務報表(包括個體財務報表暨合併財務報表)及盈餘分配議案經本審計委員會審查完竣認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定，敬請鑒察。

此 致

欣巴巴事業股份有限公司一一五年股東常會

審計委員會召集人

王秀蘭



中 華 民 國 一 一 五 年 二 月 二 十 四 日

本公司發行之國內第三次無擔保轉換公司債報告

1. 公司債發行情形如下：

公司債種類	國內第三次無擔保轉換公司債
核准日期	113 年 12 月 10 日
發行日期	114 年 2 月 27 日
發行總額	新臺幣柒億元整
面 額	新臺幣 100,000 元整
發行價格	依票面金額十足發行
發行期限	114 年 2 月 27 日至 117 年 2 月 27 日
總 額	新臺幣柒億元整
利 率	票面利率 0%
付息方式	票面利率為 0%，故不適用，詳細請參閱本公司債之發行及轉換辦法。
償還方法	除本轉換公司債之持有人(以下簡稱「債券持有人」)依本辦法第十條轉換為本公司普通股或依本辦法第十八條行使賣回權，及本公司依本辦法第十七條提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時之翌日起七個營業日內，按債券面額之 104.5678%(實質收益率 1.50%)將債券持有人持有之本轉換公司債以現金一次償還。
保證機構	無
受 託 人	元大商業銀行股份有限公司
資金運用情形	依工程進度支付營建工程款

2. 公司債轉換情形：

本轉換公司債截至民國 115 年 5 月 2 日止，累計受理轉換張數：0 張。

3. 公司債餘額：

本轉換公司債發行張數	7,000 張
累計受理轉換張數	0 張
累計公司行使買回權張數	0 張
累計債券持有人行使賣回權張數	0 張
餘額	7,000 張

聲 明 書

本公司民國 114 年度(自民國 114 年 01 月 01 日至 12 月 31 日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：欣巴巴事業股份有限公司



董 事 長：辰龍投資股份有限公司
黃烱輝



中華民國 115 年 02 月 24 日

會計師查核報告

欣巴巴事業股份有限公司 公鑒：

查核意見

欣巴巴事業股份有限公司及其子公司民國 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年 01 月 01 日至 12 月 31 日及民國 113 年 01 月 01 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、國際財務報導解釋及解釋公告編製，足以允當表達欣巴巴事業股份有限公司及其子公司民國 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年 01 月 01 日至 12 月 31 日及民國 113 年 01 月 01 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，與欣巴巴事業股份有限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，對欣巴巴事業股份有限公司及其子公司民國 114 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。

房地銷售收入認列

欣巴巴事業股份有限公司及其子公司主要收入來源為房地銷售，房地銷售收入係於不動產實際完工、交屋且辦妥房地所有權狀過戶後認列收入，由於房地銷售收入認列需判斷控制移轉予客戶之時點，且因房地銷售收入佔營業收入比例重大，對財務報表具重大影響，本會計師因此決定為關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括（但不限於），評估收入認列會計政策之適當性、測試管理階層針對收入認列所建立之內部控制的有效性，包括瞭解及測試與收入認列攸關之內部控制程序；選取樣本執行細項測試，包含確認房地銷售明細之完整性以及檢視客戶房地買賣合約書、房地所有權過戶及驗收完成文件等確認所有權已完成移轉，核對收款金額及對象與合約內容一致，確認房地銷售收入之真實性。本會計師亦考量合併財務報表附註(四)及附註(六)中有關營業收入揭露的適當性。

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、國際財務報導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欣巴巴事業股份有限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欣巴巴事業股份有限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。

欣巴巴事業股份有限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，惟其目的非對欣巴巴事業股份有限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，以及使欣巴巴事業股份有限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欣巴巴事業股份有限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。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對欣巴巴事業股份有限公司及其子公司民國 114 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。

其他

欣巴巴事業股份有限公司已編製民國 114 年度及民國 113 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

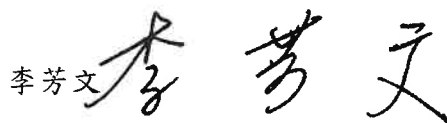
安永聯合會計師事務所
主管機關核准辦理公開發行公司財務報告
查核簽證文號：金管證六字第 0970038990 號
金管證審字第 1010045851 號

陳政初



會計師：

李芳文



中華民國 115 年 02 月 24 日

資 產			114年12月31日		113年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	(四)/(六).1	\$321,178	4	\$1,365,148	15
1150	應收票據淨額	(四)/(六).2	4,250	-	3,490	-
1170	應收帳款淨額	(四)/(六).3	95,288	1	25,786	-
1200	其他應收款		1	-	19	-
1210	其他應收款－關係人	(七)	655	-	711	-
1220	本期所得稅資產		57,262	1	462	-
130x	存貨	(四)/(六).5/(七)/(八)	7,719,238	87	7,001,524	79
1476	其他金融資產－流動	(四)/(六).4/(八)	17,950	-	15,290	-
1479	其他流動資產	(四)/(七)	637,638	7	221,702	3
11xx	流動資產合計		8,853,460	100	8,634,132	97
	非流動資產					
1600	不動產、廠房及設備	(四)/(六).6	5,285	-	5,017	-
1755	使用權資產	(四)/(六).15	6,485	-	13,952	-
1760	投資性不動產淨額	(四)/(六).7	3,946	-	3,998	-
1780	無形資產	(四)/(六).8	23,174	-	22,278	-
1900	其他非流動資產	(七)	9	-	263,609	3
15xx	非流動資產合計		38,899	-	308,854	3
1xxx	資產總計		\$8,892,359	100	\$8,942,986	100
負債及權益			114年12月31日		113年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動負債					
2100	短期借款	(四)/(六).9	\$1,827,500	21	\$1,435,292	16
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動	(四)/(六).10	4,130	-	-	-
2130	合約負債－流動	(四)/(六).14	383,762	4	367,356	4
2150	應付票據		10,338	-	29,355	-
2170	應付帳款		119,804	1	146,296	2
2180	應付帳款－關係人	(七)	49,171	1	507,960	6
2200	其他應付款		64,600	1	114,928	1
2220	其他應付款－關係人	(七)	385	-	16,811	-
2230	本期所得稅負債	(四)	-	-	88,409	1
2280	租賃負債－流動	(四)/(六).15/(七)	6,502	-	13,773	-
2321	一營業週期內到期之應付公司債	(四)/(六).10	678,204	8	-	-
2322	一營業週期內到期之長期借款	(四)/(六).11	2,817,713	32	3,232,061	36
2399	其他流動負債		28,188	-	33,535	1
21xx	流動負債合計		5,990,297	68	5,985,776	67
	非流動負債					
2540	長期借款	(四)/(六).11	1,555,898	17	1,058,300	12
2670	其他非流動負債		20	-	20	-
25xx	非流動負債合計		1,555,918	17	1,058,320	12
2xxx	負債總計		7,546,215	85	7,044,096	79
	歸屬於母公司業主之權益	(四)/(六).13				
3100	股本					
3110	普通股股本		903,763	10	903,763	10
3200	資本公積		215,153	2	261,639	3
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		218,707	3	161,509	2
3350	未分配盈餘		8,521	-	571,979	6
	保留盈餘合計		227,228	3	733,488	8
3xxx	權益總計		1,346,144	15	1,898,890	21
	負債及權益總計		\$8,892,359	100	\$8,942,986	100

(請詳合併財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司

黃炯輝

經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅

會計主管：黃詮閔

民國114年及113年01月01日至12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	會計項目	附註	114年01月01日至12月31日		113年01月01日至12月31日	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	(四)/(六). 14	\$1, 296, 227	100	\$4, 374, 612	100
5000	營業成本	(四)/(六). 5&12&16/(七)	(870, 619)	(67)	(3, 042, 325)	(70)
5900	營業毛利		425, 608	33	1, 332, 287	30
6000	營業費用	(四)/(六). 12&16/(七)				
6100	推銷費用		(202, 113)	(16)	(376, 269)	(8)
6200	管理費用		(147, 347)	(11)	(169, 768)	(4)
	營業費用合計		(349, 460)	(27)	(546, 037)	(12)
6900	營業利益		76, 148	6	786, 250	18
7000	營業外收入及支出	(四)/(六). 17/(七)				
7100	利息收入		5, 175	-	4, 385	-
7020	其他利益及損失		1, 259	-	1, 143	-
7050	財務成本		(31, 489)	(2)	(66, 598)	(1)
	營業外收入及支出合計		(25, 055)	(2)	(61, 070)	(1)
7900	稅前淨利		51, 093	4	725, 180	17
7950	所得稅費用	(四)/(六). 18	(42, 572)	(3)	(153, 201)	(4)
8200	本期淨利		8, 521	1	571, 979	13
8300	其他綜合損益		-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額		\$8, 521	1	\$571, 979	13
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$8, 521	1	\$571, 979	13
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$8, 521	1	\$571, 979	13
	每股盈餘(元)	(六). 19				
9750	基本每股盈餘		\$0. 09		\$6. 42	
9850	稀釋每股盈餘		\$0. 09		\$6. 26	

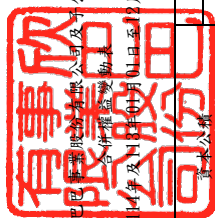
(請詳合併財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司

黃炯輝

經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅

會計主管：黃詮閣



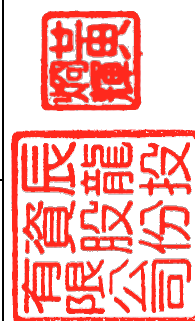
欣巴圖資源股份有限公司
合併資產負債表

民國114年及113年01月01日至12月31日

單位：新台幣千元

代碼	項 目	股本	保 留 盈 餘			權益總額
			法定盈餘公積	未分配盈餘	3XX	
A1	民國113年01月01日餘額	3100	3310	3350		\$1,507,231
	112年度盈餘指撥及分配：					
B1	提列法定盈餘公積			\$520,445		
B5	普通股現金股利			(52,045)		(468,400)
	其他資本公積變動					
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目					3,296
	— 認股權而產生者					
C13	資本公積配發股票股利					
	113年01月01日至12月31日淨利					
D1	113年01月01日至12月31日淨利					
D3	113年01月01日至12月31日其他綜合損益					
D5	本期綜合損益總額					
I1	可轉換公司債轉換					
Z1	民國113年12月31日餘額					\$1,898,890
A1	民國114年01月01日餘額					\$1,898,890
	113年度盈餘指撥及分配：					
B1	提列法定盈餘公積					
B5	普通股現金股利					
	其他資本公積變動					
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目					26,179
	— 認股權而產生者					
C15	資本公積配發現金股利					(72,665)
D1	114年01月01日至12月31日淨利					
D3	114年01月01日至12月31日其他綜合損益					
D5	本期綜合損益總額					
Z1	民國114年12月31日餘額					\$1,346,144

(請詳合併財務報表附註)



董事長：辰龍投資股份有限公司
黃炯輝

經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅



會計主管：黃詮閔



欣巴巴事業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國114年及113年01月01日至12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	項 目	114年01月01日至12月31日	113年01月01日至12月31日
		金 額	金 額
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$51,093	\$725,180
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	9,157	9,836
A20200	攤銷費用	2,272	1,977
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	4,760	148
A20900	利息費用	31,489	66,598
A21200	利息收入	(5,175)	(4,385)
A29900	其他項目	—	(551)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31130	應收票據	(760)	(3,490)
A31150	應收帳款	(69,502)	(24,636)
A31180	其他應收款	18	2,754
A31190	其他應收款—關係人	56	4,269
A31200	存貨	(535,772)	1,609,772
A31240	其他流動資產	(152,336)	61,375
A31250	其他金融資產—流動	(2,660)	133,897
A32125	合約負債—流動	16,406	(193,753)
A32130	應付票據	(19,017)	(8,499)
A32150	應付帳款	(26,492)	(110,021)
A32160	應付帳款—關係人	(458,789)	362,603
A32180	其他應付款	(56,050)	22,409
A32190	其他應付款—關係人	(16,426)	10,368
A32230	其他流動負債	(5,347)	30,910
A33000	營運產生之現金流(出)入	(1,233,075)	2,696,761
A33100	收取之利息	5,175	4,385
A33300	支付之利息	(203,602)	(197,069)
A33500	支付之所得稅	(187,781)	(117,112)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(1,619,283)	2,386,965
BBBB	投資活動之現金流量：		
B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,906)	(3,384)
B04500	取得無形資產	(3,168)	(1,907)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(5,074)	(5,291)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	392,208	338,792
C01200	發行公司債	700,000	100,000
C01300	償還公司債	—	(200)
C01600	舉借長期借款	1,912,168	941,141
C01700	償還長期借款	(1,828,918)	(2,119,014)
C04020	租賃本金償還	(7,625)	(8,718)
C04500	發放現金股利	(587,446)	(468,400)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	580,387	(1,216,399)
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,043,970)	1,165,275
E00100	期初現金及約當現金餘額	1,365,148	199,873
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$321,178	\$1,365,148

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司
黃炯輝

經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅

會計主管：黃詮閱

會計師查核報告

欣巴巴事業股份有限公司 公鑒：

查核意見

欣巴巴事業股份有限公司民國 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 114 年 01 月 01 日至 12 月 31 日及民國 113 年 01 月 01 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，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，足以允當表達欣巴巴事業股份有限公司民國 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 114 年 01 月 01 日至 12 月 31 日及民國 113 年 01 月 01 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，與欣巴巴事業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對欣巴巴事業股份有限公司民國 114 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。關鍵查核事項如下：

房地銷售收入認列

欣巴巴事業股份有限公司主要收入來源為房地銷售，房地銷售收入係於不動產實際完工、交屋且辦妥房地所有權狀過戶後認列收入，由於房地銷售收入認列需判斷控制移轉予客戶之時點，且因房地銷售收入佔營業收入比例重大，對財務報表具重大影響，本會計師因此決定為關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)，評估收入認列會計政策之適當性、測試管理階層針對收入認列所建立之內部控制的有效性，包括瞭解及測試與收入認列攸關之內部控制程序；選取樣本執行細項測試，包含確認房地銷售明細之完整性以及檢視客戶房地買賣合約書、房地所有權過戶及驗收完成文件等確認所有權已完成移轉，核對收款金額及對象與合約內容一致，確認房地銷售收入之真實性。本會計師亦考量個體財務報表附註(四)及附註(六)中有關營業收入揭露的適當性。

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欣巴巴事業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算欣巴巴事業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

欣巴巴事業股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

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，惟其目的非對欣巴巴事業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使欣巴巴事業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報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欣巴巴事業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（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. 對於欣巴巴事業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。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對欣巴巴事業股份有限公司民國 114 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。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證六字第 0970038990 號

金管證審字第 1010045851 號

陳政初



會計師：

李芳文



中華民國 115 年 02 月 24 日



欣巴巴實業股份有限公司
個體資產負債表

民國114年12月31日及113年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產			114年12月31日		113年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	(四)/(六).1	\$140,979	2	\$895,569	11
1150	應收票據淨額	(四)/(六).2	4,250	-	3,490	-
1170	應收帳款淨額	(四)/(六).3	9,870	-	9,140	-
1180	應收帳款－關係人	(四)/(六).3/(七)	29,170	-	-	-
1200	其他應收款		1	-	16	-
1210	其他應收款－關係人	(七)	166,871	2	309	-
1220	本期所得稅資產		38,331	-	-	-
130x	存貨	(四)/(六).5/(七)/(八)	7,101,643	86	6,352,323	80
1476	其他金融資產－流動	(四)/(六).4	17,950	-	15,290	-
1479	其他流動資產	(四)/(七)	553,940	7	96,551	1
11xx	流動資產合計		8,063,005	97	7,372,688	92
	非流動資產					
1550	採用權益法之投資	(四)/(六).6	215,676	3	347,321	5
1600	不動產、廠房及設備	(四)/(六).7	4,159	-	5,287	-
1755	使用權資產	(四)/(六).16	5,717	-	12,415	-
1760	投資性不動產	(四)/(六).8	3,946	-	3,998	-
1780	無形資產	(四)/(六).9	6,295	-	5,399	-
1900	其他非流動資產	(七)	-	-	263,600	3
15xx	非流動資產合計		235,793	3	638,020	8
1xxx	資產總計		\$8,298,798	100	\$8,010,708	100
負債及權益			114年12月31日		113年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動負債					
2100	短期借款	(四)/(六).10	\$1,827,500	22	\$1,435,292	18
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動	(四)/(六).11	4,130	-	-	-
2130	合約負債－流動	(四)/(六).15	188,775	2	119,872	1
2150	應付票據		3,444	-	29,355	-
2170	應付帳款		111,215	1	143,491	2
2180	應付帳款－關係人	(七)	-	-	41,760	1
2200	其他應付款		53,758	1	98,028	1
2220	其他應付款－關係人	(七)	113,704	2	164,641	2
2230	本期所得稅負債	(四)	-	-	50,137	1
2280	租賃負債－流動	(四)/(六).16/(七)	5,709	-	12,214	-
2321	一營業週期內到期之應付公司債	(四)/(六).11	678,204	8	-	-
2322	一營業週期內到期之長期借款	(四)/(六).12	2,402,341	29	2,940,061	37
2399	其他流動負債		7,956	-	18,647	-
21xx	流動負債合計		5,396,736	65	5,053,498	63
	非流動負債					
2540	長期借款	(四)/(六).12	1,555,898	19	1,058,300	13
2670	其他非流動負債		20	-	20	-
25xx	非流動負債合計		1,555,918	19	1,058,320	13
2xxx	負債總計		6,952,654	84	6,111,818	76
	權益	(四)/(六).14				
3100	股本					
3110	普通股股本		903,763	11	903,763	12
3200	資本公積		215,153	2	261,639	3
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		218,707	3	161,509	2
3350	未分配盈餘		8,521	-	571,979	7
	保留盈餘合計		227,228	3	733,488	9
3xxx	權益總計		1,346,144	16	1,898,890	24
	負債及權益總計		\$8,298,798	100	\$8,010,708	100

(請詳個體財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司
黃炯輝



經理人：張宏圖、李鎮宇、張曉雅



會計主管：黃詮閣





民國114年及113年01月01日至12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	會計項目	附註	114年01月01日至12月31日		113年01月01日至12月31日	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	(四)/(六).15	\$772,078	100	\$3,671,798	100
5000	營業成本	(四)/(六).5&13&17/(七)	(576,283)	(75)	(2,598,930)	(71)
5900	營業毛利		195,795	25	1,072,868	29
6000	營業費用	(四)/(六).13&17/(七)				
6100	推銷費用		(140,574)	(18)	(326,027)	(9)
6200	管理費用		(144,428)	(19)	(158,537)	(4)
	營業費用合計		(285,002)	(37)	(484,564)	(13)
6900	營業(損失)利益		(89,207)	(12)	588,304	16
7000	營業外收入及支出	(四)/(六).18/(七)				
7100	利息收入		3,772	1	3,940	-
7020	其他利益及損失		158,223	20	841	-
7050	財務成本		(30,293)	(4)	(66,536)	(2)
7070	採用權益法之子公司損益之份額		7,639	1	159,713	5
	營業外收入及支出合計		139,341	18	97,958	3
7900	稅前淨利		50,134	6	686,262	19
7950	所得稅費用	(四)/(六).19	(41,613)	(5)	(114,283)	(3)
8200	本期淨利		8,521	1	571,979	16
8300	其他綜合損益		-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額		\$8,521	1	\$571,979	16
	每股盈餘(元)	(六).20				
9750	基本每股盈餘		\$0.09		\$6.42	
9850	稀釋每股盈餘		\$0.09		\$6.26	

(請詳個體財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司

黃炯輝

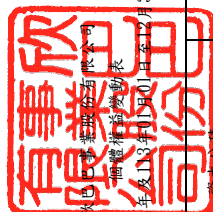


經理人：張宏圖、李鎮宇、張曉雅



會計主管：黃詮閔





欣龍投資股份有限公司
無條件通過財務報告

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	股本	資本公積	保 留 盈 餘		權益總額
				法定盈餘公積	未分配盈餘	
A1	民國113年01月01日餘額	3100	3200	3310	3350	3XXX
B1	112年度盈餘指撥及分配：					
B5	提列法定盈餘公積				\$520,445	\$1,507,231
B5	普通股現金股利				(52,045)	—
B5	普通股現金股利				(468,400)	(468,400)
C5	其他資本公積變動					
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目		3,296	—	—	3,296
C13	—認股權而產生者		(18,170)	—	—	—
C13	資本公積配發股票股利					
D1	113年01月01日至12月31日淨利					
D3	113年01月01日至12月31日其他綜合損益					
D5	本期綜合損益總額				571,979	571,979
I1	可轉換公司債轉換					
I1	可轉換公司債轉換	52,154	232,630	—	—	284,784
Z1	民國113年12月31日餘額	\$903,763	\$261,639	\$161,509	\$571,979	\$1,898,890
A1	民國114年01月01日餘額	\$903,763	\$261,639	\$161,509	\$571,979	\$1,898,890
B1	113年度盈餘指撥及分配：					
B1	提列法定盈餘公積				(57,198)	—
B5	普通股現金股利				(514,781)	(514,781)
C5	其他資本公積變動					
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目		26,179	—	—	26,179
C13	—認股權而產生者		(72,665)	—	—	(72,665)
C13	資本公積配發股票股利					
D1	114年01月01日至12月31日淨利					
D3	114年01月01日至12月31日其他綜合損益					
D5	本期綜合損益總額				8,521	8,521
Z1	民國114年12月31日餘額	\$903,763	\$215,153	\$218,707	\$8,521	\$1,346,144

(請詳個體財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司
黃炯輝



經理人：張宏圖、李鎮宇、張晴雅



會計主管：黃詮閔



代 碼	項 目	114年01月01日至12月31日	113年01月01日至12月31日
		金 額	金 額
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$50,134	\$686,262
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	8,474	9,200
A20200	攤銷費用	2,272	1,977
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	4,760	148
A20900	利息費用	30,293	66,536
A21200	利息收入	(3,772)	(3,940)
A22300	採用權益法之子公司損益之份額	(7,639)	(159,713)
A29900	其他項目	—	(329)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31130	應收票據	(760)	(3,490)
A31150	應收帳款	(730)	(8,890)
A31160	應收帳款－關係人	(29,170)	—
A31180	其他應收款	15	271
A31190	其他應收款－關係人	(166,562)	4,270
A31200	存貨	(565,189)	2,031,439
A31240	其他流動資產	(193,789)	95,115
A31250	其他金融資產－流動	(2,660)	133,897
A32125	合約負債－流動	68,903	(231,319)
A32130	應付票據	(25,911)	5,259
A32150	應付帳款	(32,276)	(110,908)
A32160	應付帳款－關係人	(41,760)	16,403
A32180	其他應付款	(49,654)	15,173
A32190	其他應付款－關係人	(50,493)	28,524
A32230	其他流動負債	(10,691)	16,494
A33000	營運產生之現金流(出)入	(1,016,205)	2,592,379
A33100	收取之利息	3,772	3,940
A33200	收取之股利	139,284	—
A33300	支付之利息	(205,419)	(203,578)
A33500	支付之所得稅	(130,081)	(116,778)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(1,208,649)	2,275,963
BBBB	投資活動之現金流量：		
B02700	取得不動產、廠房及設備	(596)	(3,384)
B04500	取得無形資產	(3,168)	(1,907)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(3,764)	(5,291)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	392,208	338,792
C01200	發行公司債	700,000	100,000
C01300	償還公司債	—	(200)
C01600	舉借長期借款	1,554,168	714,141
C01700	償還長期借款	(1,594,290)	(2,119,014)
C04020	租賃本金償還	(6,817)	(7,910)
C04500	發放現金股利	(587,446)	(468,400)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	457,823	(1,442,591)
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(754,590)	828,081
E00100	期初現金及約當現金餘額	895,569	67,488
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$140,979	\$895,569

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：辰龍投資股份有限公司

黃炯輝

經理人：張宏圖、李鎮宇、張雅雅

會計主管：黃詮閱

欣巴巴事業股份有限公司
「公司章程」修正對照表

修正後內容	現行內容	說明
第十五條之一： <u>本公司設董事五~九人。</u> 前項董事名額中，設置獨立董事人數不得少於三席，且不得少於董事席次五分之一。	第十五條之一： 本公司設董事五~七人。 前項董事名額中，設置獨立董事人數不得少於三席，且不得少於董事席次五分之一。	為強化公司治理並提升董事會決策之多元性與獨立性，擬調整董事會董事人數，以符合公司長期發展需求。
第廿五條：本章程訂立於民國五十五年九月二十日，第一次修正於民國五十七年二月十四日，第二次修正於民國六十一年十二月二十日，第三次修正於民國六十四年二月五日，第四次修正於民國六十四年五月十六日，第五次修正於民國六十四年八月三十一日，第六次修正於民國六十七年三月二十日，第七次修正於民國六十七年九月十四日，第八次修正於民國六十七年十月二十日，第九次修正於民國六十八年十月七日，第十次修正於民國七十年四月三日，第十一次修正於民國七十二年八月廿四日，第十二次修正於民國七十三年二月十四日，第十三次修正於民國七十三年十一月十六日，第十四次修正於民國七十六年九月七日，第十五次修正於民國七十七年六月十日，第十六次修正於民國七十七年十二月十三日，第十七次修正於民國七十八年七月十九日，第二十次修正於民國七十八年十月二十四日，第二十一修正於民國七十九年三月三十日，第二十二次修正於民國八十年三月二	第廿五條：本章程訂立於民國五十五年九月二十日，第一次修正於民國五十七年二月十四日，第二次修正於民國六十一年十二月二十日，第三次修正於民國六十四年二月五日，第四次修正於民國六十四年五月十六日，第五次修正於民國六十四年八月三十一日，第六次修正於民國六十七年三月二十日，第七次修正於民國六十七年九月十四日，第八次修正於民國六十七年十月二十日，第九次修正於民國六十八年十月七日，第十次修正於民國七十年四月三日，第十一次修正於民國七十二年八月廿四日，第十二次修正於民國七十三年二月十四日，第十三次修正於民國七十三年十一月十六日，第十四次修正於民國七十六年九月七日，第十五次修正於民國七十七年六月十日，第十六次修正於民國七十七年十二月十三日，第十七次修正於民國七十八年七月十九日，第二十次修正於民國七十八年十月二十四日，第二十一修正於民國七十九年三月三十日，第二十二次修正於民國八十年三月二	擬將本次修正紀錄補上。

修正後內容	現行內容	說明
十六日，第二十三次修正於民國八十一年五月十五日，第二十四次修正於民國八十二年五月二十八日，第二十五次修正於民國八十三年四月二十日，第二十六次修正於民國八十四年六月六日，第二十七次修正於民國八十七年六月十二日，第二十八次修正於民國八十九年四月二十八日。第二十九次修正於民國九十年六月二十二日，第三十次修正於民國九十一年六月十七日，第三十一次修正於民國九十三年二月十六日。第三十二次修正於民國九十六年六月一日。第三十三次修正於民國九十九年六月二十五日。第三十四次修正於民國一百年六月三日，第三十五次修正於民國一百年十二月十五日，第三十六次修正於民國一〇一年六月十三日，第三十七次修正於民國一〇一年十二月二十七日，第三十八次修正於民國一〇二年六月十八日，第三十九次修正於民國一〇五年六月二十二日，第四十次修正於民國一〇八年六月十九日，第四十一次修正於民國一〇九年六月三十日，第四十二次修正於民國一一〇年七月二十九日，第四十三次修正於民國一一一年六月十四日，第四十四次修正於民國一一四年六月二十五日，<u>第四十五次修正於民國一一五年六月三十日</u>。	十六日，第二十三次修正於民國八十一年五月十五日，第二十四次修正於民國八十二年五月二十八日，第二十五次修正於民國八十三年四月二十日，第二十六次修正於民國八十四年六月六日，第二十七次修正於民國八十七年六月十二日，第二十八次修正於民國八十九年四月二十八日。第二十九次修正於民國九十年六月二十二日，第三十次修正於民國九十一年六月十七日，第三十一次修正於民國九十三年二月十六日。第三十二次修正於民國九十六年六月一日。第三十三次修正於民國九十九年六月二十五日。第三十四次修正於民國一百年六月三日，第三十五次修正於民國一百年十二月十五日，第三十六次修正於民國一〇一年六月十三日，第三十七次修正於民國一〇一年十二月二十七日，第三十八次修正於民國一〇二年六月十八日，第三十九次修正於民國一〇五年六月二十二日，第四十次修正於民國一〇八年六月十九日，第四十一次修正於民國一〇九年六月三十日，第四十二次修正於民國一一〇年七月二十九日，第四十三次修正於民國一一一年六月十四日，第四十四次修正於民國一一四年六月二十五日。	

欣巴巴事業股份有限公司委託巴森營造承攬工程案評估
(屏東市長治鄉復興段 525 地號工程款追加價格合理性評估-關係人交易)

一、 本案目的：欣巴巴事業股份有限公司(簡稱本公司)之屏東縣長治鄉復興段 525 地號的幸福欣印象個案，為本公司與第三人自然人地主簽訂之合建分售案，本個案之相關營造工程自始即為委託關係人巴森營造股份有限公司(簡稱巴森營造) 統包承攬，且本公司於 111 年 8 月 9 日董事會通過且於 112 年 6 月 28 日股東會通過在案。茲因該個案將於 115 年第二季完工領取使照，近年來，全台缺工缺料，原物料價格飛漲，再加上國內營建勞動力因磁吸效應，許多勞工皆轉職至科技業擴廠工程，以致住宅營建勞動人口加速老化，全台缺工情形更為顯著。另外， 114 年下半年南部風災頻傳，造成本個案之五大管線及景觀工程多次修繕，故接近工程結算期確實有追加減原工程合約金額之必要。

本公司對於施工品質秉持一貫堅持與要求，居住安全為首要，絕不會降低勞動品質、採發品質、以及施工品質，故必須依照營建工程結算慣例，因應工資、物資漲價、以及工程品項辦理追加減，對於承攬本工程之營造廠商做出合理之價格調整。因此在即將完工之時點，相關工程費用及品項早已超出原本簽訂之承攬合約金額及項目，且原合約皆依業界慣例，皆有載明合約金額為預估相關工程所需之費用，以實作實算方式，於正式完工結算時，依實際所產生的相關費用，辦理追加減事宜。因此，依照公司治理相關規定，擬 提報最近期董事會，經由非關係人董事審議，待正式通過本追加工程案後，經營管理團隊於授權範圍內與巴森營造辦理工程追加減相關事宜。

二、必 要 性：屏東縣長治鄉復興段 525 地號之幸福欣印象個案目前已接近竣工勘

驗階段，預計 115 年第二季底或第三季初，個案即將完工交屋入帳，相關個案皆已預售達 8 成以上，待使照請領完成後，立即接續辦理總登、驗屋、交屋等客服及售服修繕等程序，承攬之營造公司相關專業人員都須隨時待命，陪同驗屋、交屋以及相關修繕、公設移交管委會等極為重要且繁瑣之事宜，且該個案為屏東長治鄉少有的集合住宅大樓，總戶數高達 187 戶，在屏東長治鄉算是相當大的推案量，本個案不論結構安全及各項規劃設計，還有後續售服維修等，都是極為重要。因此，不論是否為關係人，相對應的營造廠都會依據相關原物料、工資等調漲，最後完工階段以合理之市價與建設公司完成實際追加減結算。故在此時點，辦理本次關係人承攬工程之追加案確實必要且合法合理合情。另外，營造廠提供之保固修繕服務，皆為針對客戶需求及管委會要求之重點修繕，對建設公司而言品牌商譽及交屋品質甚為重要，客戶滿意度則可能會直接影響公司整體表現，以及未來銷售市場之評價。另有關大廳、公設、景觀等裝修事宜，將進而移交管委會管理，相關公設及客戶室內修繕保固等事宜，全部都需要巴森營造投入人力物力，全力配合本公司、客戶、管委會的要求品質及時效，必須按合理時序一一完成。業界慣例所有個案都是以原包商來繼續後續工程，一直到個案保固期滿，除非原承包商已產生重大違約事宜或不法情事或已無執行能力等等，不然在所有個案工程收尾時，都是延用原承包商在工程管理介面上才能達到最佳效率，提升客戶滿意度。本個案已接近工程完工

即進入保固階段，本公司與原承包商巴森營造辦理相關追加工程事宜，實為建築工程業界之常規交易。

三、價格合理性：有關屏東縣長治鄉復興段 525 地號之幸福欣印象個案之追加價格合理性部分，幸福欣印象擬追加工程金額(含稅)不高於(含)新台幣 25,000,000 元與巴森營造簽訂追加合約。本個案以追加後之總承攬金額為基準，試算巴森營造對屏東市長治鄉復興段 525 地號幸福欣印象個案之整體承攬工程毛利率為 10.00%，與原合約之承攬毛利率相近，實屬合理範圍。另外與巴森營造最近五年度承攬工程之毛利率介於 5.66%至 10.77%之間，本追加工程後之巴森營造個案整體承攬毛利率，位於過去五年毛利率區間之內。另選取上市櫃營造同業共計 340 筆樣本，相關樣本數之過去五年平均毛利率為 13.32%及毛利率中位數為 12.90%，本個案追加後才維持住 10%的毛利率，皆較同業樣本數之毛利率平均數及中位數為低，可見本追加工程案之價格並未有優惠關係人。相對來說，對本公司算是優惠且合理價格區間，相關追加價格合理性評估分析細節，可參考附件由華漢會計師出具之工程款追加價格合理性專家意見書，惟華漢會計師撰寫內容之數字，大多是以未稅的合約金額及未稅的追加金額來評估，基本上，附加 5%的營業稅後，相關數字皆可勾稽核對。

四、預計收益：不適用，因本個案為追加工程案，僅針對追加之金額合理性做評估，

並未涉及預計收益。

五、選定關係人為交易對手之原因及合理性：本個案自始即由關係人巴森營造承攬相關工程，且經過去董事會通過關係人巴森營造承攬本個案工程在案，目前工程接近完工階段，本公司依業界慣例且符合原契約精神，與巴森營造辦理追加工程，實屬合情合理。

附件：華漢聯合會計師事務所出具之欣巴巴事業股份有限公司關係人工程承攬案：

長治「幸福欣印象」建築新建工程-工程款追加價格合理性專家意見書(屏東縣長治鄉復興段 525 地號-幸福欣印象)。

欣巴事業股份有限公司
預估現金流量表

單位:新台幣元

月份別	項 目											
	115/2	115/3	115/4	115/5	115/6	115/7	115/8	115/9	115/10	115/11	115/12	116/1
初期現金餘額	338,288,781	116,621,751	114,315,385	227,935,184	260,580,819	191,418,385	343,045,004	402,975,409	681,932,649	713,374,156	773,546,077	786,209,949
加：非融資性收入												
已收房地款	155,804,259	210,893,518	290,718,677	97,619,161	369,821,443	395,815,581	272,790,534	264,374,853	157,347,274	222,009,727	184,801,930	117,468,673
利息收入					850,000						850,000	
其他-租金等	14,286	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762	14,762
小 計	155,818,545	210,908,280	290,733,439	97,633,923	370,686,205	395,830,343	272,805,296	264,389,615	157,362,036	222,024,489	185,666,692	117,483,435
減：非融資性支出												
應付款項付現	91,250,467	106,247,681	113,709,417	109,856,511	118,913,810	116,495,114	107,407,743	118,781,200	108,940,382	120,417,931	116,849,184	109,411,652
薪資	22,724,632	5,964,982	5,964,982	5,964,982	5,964,982	6,197,482	6,197,482	6,197,482	6,197,482	6,197,482	21,197,482	6,197,482
其他營運費用	18,451,137	10,078,049	9,147,967	11,155,881	8,920,183	8,566,446	8,612,186	8,678,295	8,400,321	9,007,619	8,590,047	8,971,231
營所稅				(37,999,550)						0	0	0
利息	17,414,004	16,803,189	16,615,057	16,288,717	15,632,326	15,221,693	15,337,777	16,727,827	16,574,593	16,428,421	16,541,537	17,632,061
其他流動資產								4,980,843				
現金股利								7,602,251				
小 計	149,840,240	139,093,901	145,437,423	105,266,541	149,431,301	146,480,735	137,555,188	162,967,898	140,112,778	152,051,453	163,178,250	142,212,426
要求最低現金餘額												
4	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
所需資金總額	349,840,240	339,093,901	345,437,423	305,266,541	349,431,301	346,480,735	337,555,188	362,967,898	340,112,778	352,051,453	363,178,250	342,212,426
5-3+4												
融資前可供支用現金餘額(短絀)	144,267,086	(11,563,870)	59,611,400	20,302,566	281,835,723	240,767,925	278,295,112	304,397,125	499,181,907	583,347,192	596,034,518	561,480,958
6=1+2-5												
融資淨額												
資金貸與												0
公司債												
現金增資					0							
銀行融資	(227,645,335)	(74,120,745)	(31,676,216)	40,278,253	(290,417,338)	(97,722,989)	(75,319,703)	177,535,524	14,192,249	(9,801,115)	(9,824,569)	(9,848,114)
明細												
擔保品融資借款				47,970,000								
擔保品融資還款	(227,645,335)	(107,660,745)	(31,676,216)	(7,691,747)	(231,707,338)	(7,722,989)	(31,738,703)	(109,754,476)	(33,777,751)	(9,801,115)	(9,824,569)	(9,848,114)
土、建融借款	0	33,540,000	0	0	241,290,000	10,000,000	0	287,290,000	47,970,000	0	0	0
土、建融還款	0	0	0	0	(300,000,000)	(100,000,000)	(43,581,000)	0	0	0	0	0
小 計	(227,645,335)	(74,120,745)	(31,676,216)	40,278,253	(290,417,338)	(97,722,989)	(75,319,703)	177,535,524	14,192,249	(9,801,115)	(9,824,569)	(9,848,114)
7												
8=1+2-3+7	116,621,751	114,315,385	227,935,184	260,580,819	191,418,385	343,045,004	402,975,409	681,932,649	713,374,156	773,546,077	786,209,949	751,632,844



華漢聯合會計師事務所

Hwahan Certified Public Accountants

總所: 高雄市苓雅區中正二路 56 巷 15 號
No.15, Ln. 56, Zhongzheng 2nd Rd.,
Lingya Dist., Kaohsiung City 802, Taiwan (R.O.C.)
Tel: (07)2237763 Fax: (07)2228216

岡山分所: 高雄市岡山區育德街 118 號
No.118, Yude St., Gangshan Dist.,
Kaohsiung City 820, Taiwan (R.O.C.)
Tel: (07)6230850 ; Fax: (07)6233159

欣巴巴事業股份有限公司

關係人工程承攬案

長治一「幸福欣印象」建築新建工程

工程款追加價格合理性專家意見書

意見書摘要

欣巴巴事業股份有限公司(以下稱欣巴巴公司)基於工程品質、工程進度暨工程成本考量,原於 111 年度委託關係人-巴森營造股份有限公司(以下稱巴森營造公司)承攬欣巴巴公司所有,座落於屏東縣長治鄉復興段 525 地號之建築新建工程;嗣後隨武漢肺炎疫情持續造成之國際原物料價格暴漲,加上國內各行業缺工情形日益嚴重,致人工成本逐年提高,使巴森營造公司各項工程施作成本漲幅超過原預估值,欣巴巴公司與巴森營造公司協議追加含稅工程款 25,000,000 元。欣巴巴公司依照中華民國 114 年 07 月 24 日行政院金融監督管理委員會金管證發字第 1140383333 號令修正後之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定,委託本獨立專家就追加工程款之價格合理性出具本意見書,本意書之內容及結論除依相關法令規範須揭露外,非經本獨立專家書面同意,不得提供他人或作其他用途使用。

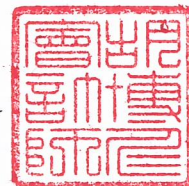
本意見書以巴森營造公司之財務數據及最近期的市場資訊為評估基礎,價值前提係以巴森營造公司繼續經營為假設前提,價值評估係依據欣巴巴公司提供、或公開觀測站所取得之資料為依據,本獨立專家信賴該等資訊之可靠性及完整性,並未對其執行任何證實程序,如資料之內容有虛偽不實、隱匿或錯誤,有可能影響到本意見書之結論。

本意見書以巴森營造公司可量化之數字,並參酌市場客觀資料,以市場法之可類比公司法為基礎,得出欣巴巴公司與巴森營造公司協議之追加含稅工程款 25,000,000 元,係介於可類比標的樣本之合理價格區間範圍內,本工程款追加價格認屬允當合理。

華漢聯合會計師事務所

獨立專家: 胡博仁

中華民國 115 年 02 月 10 日





華漢聯合會計師事務所

Hwahan Certified Public Accountants

總所：高雄市苓雅區中正二路 56 巷 15 號
No.15, Ln. 56, Zhongzheng 2nd Rd.,
Lingya Dist., Kaohsiung City 802, Taiwan (R.O.C.)
Tel:(07)2237763 Fax: (07)2228216

岡山分所：高雄市岡山區育德街 118 號
No.118, Yude St., Gangshan Dist.,
Kaohsiung City 820, Taiwan (R.O.C.)
Tel:(07)6230850 ; Fax:(07)6233159

聲明事項

本獨立專家依據專家出具意見書實務指引、公開發行公司取得或處分資產處理準則及遵循相關法令，並參考中華民國評價準則公報或職業公會所訂相關自律規範等，出具評估意見書，茲聲明如下：

- 一、本人出具意見書及所使用於執行作業程序之資料來源、參數及資訊等，為適當且合理，據以作為出具本意見之基礎。
- 二、承接本案前，業已確認符合公開發行公司取得或處分資產處理準則第五條第一項之資格條件，並依據同條文第二項第一款，審慎評估本人專業能力及實務經驗。
- 三、承接本案並無或有酬金，且無意見結論已事先設定之情事。
- 四、執行本案時，業已妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論，並據以出具意見書；並將所執行程序、蒐集之資料及結論，詳實登載於本案工作底稿。
- 五、本人與本案交易當事人及出具評估意見書之專業估價者或估價人員間，並無公開發行公司取得或處分資產處理準則第五條第一項第二款及第三款規定之互為關係人或實質關係人等情形，並聲明無下列情事：
 - (一)本人或配偶現受本案交易當事人聘雇擔任經常工作，支領固定薪給或擔任董監事者。
 - (二)本人或配偶曾任本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，而解任或離職未滿二年者。
 - (三)本人或配偶任職之單位與本案交易當事人互為關係人者。
 - (四)與本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，有配偶或二等親以內親屬關係者。
 - (五)本人或配偶與本案交易當事人有重大投資或分享財務利益之關係者。

華漢聯合會計師事務所

獨立專家：胡博仁

中華民國 115 年 02 月 10 日





華漢聯合會計師事務所

Hwahan Certified Public Accountants

總所: 高雄市苓雅區中正二路 56 巷 15 號

No.15, Ln. 56, Zhongzheng 2nd Rd.,

Lingya Dist., Kaohsiung City 802, Taiwan (R.O.C.)

Tel: (07)2237763 Fax: (07)2228216

岡山分所: 高雄市岡山區育德街 118 號

No.118, Yude St., Gangshan Dist.,

Kaohsiung City 820, Taiwan (R.O.C.)

Tel: (07)6230850 ; Fax: (07)6233159

欣巴巴事業股份有限公司

關係人工程承攬案

長治一「幸福欣印象」建築新建工程

工程款追加價格合理性

專家意見書

一、委任內容、基本假設與前提

1. 委任內容

欣巴巴公司原於 111 年度與關係人-巴森營造公司簽訂建築新建工程承攬契約，由巴森營造公司承攬欣阿巴公司所有，座落於屏東縣長治鄉復興段 525 地號之長治一「幸福欣印象」建築新建工程；嗣後隨武漢肺炎疫情持續造成之國際原物料價格暴漲，加上國內各行業缺工情形日益嚴重，致人工成本逐年提高，近期復因 112 年度發生全球性通貨膨脹，更造成巴森營造公司各項工程施作成本及周邊興建費用漲幅頻頻超過原預估值，巴森營造公司擬與欣巴巴公司協議追加長治一「幸福欣印象」建築新建工程之工程預算。

本獨立專家受欣巴巴公司委託，針對欣巴巴公司與巴森營造公司擬議之工程預算追加案，就其工程預算追加價格合理性進行評估工作，並出具合理性意見書。本意見書所列資料，係由欣巴巴公司提供，本獨立專家對於本追加案之交易進行及內容規劃並未實際參與。本意見書係依照中華民國 114 年 07 月 24 日行政院金融監督管理委員會金管證發字第 1140383333 號令修正後之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定出具獨立專家分析意見，本意見書僅供欣巴巴公司之董事會參酌或向主管機關呈報之用，非經本獨立專家書面同意，不得提供他人或作其他用途使用。

2. 評估基準日

本意見書以受託日民國 115 年 01 月 20 日為評估基準日，據為取具巴森營造公司最近五年內財務數據，及上市櫃可類比同業公司所公告之財務數據，作為本意見書之評估基礎。

3.價值前提

本意見書以巴森營造公司所營事業符合法律規範且繼續經營為評估合約資產或合約負債之價值前提。

4.價值標準

本意見書以公允價值為價值標準，依國際會計準則第 13 號公報之定義，公允價值為「於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格」，其來源可為活躍市場的公開報價或市場參與者間的定價價值評估模型。本工程款追加價格合理性評估案，因無活躍市場個案之公開報價可參，本意見書採市場參與者間的定價價值評估模型作為公允價值來源依據。

營建工程之承攬合約主要有總價承攬及實作實算二種承攬方式，本工程案原係採總價承攬方式立約，嗣後之工程追加價格亦採總價承攬方式，故本意見書擬評估市場參與者所協議之承攬總價及追加價格，是否為合理之公允價值，據為意見書基礎。

5.評估內容

欣巴巴公司與巴森營造公司協議採成本加成轉撥計價法(Cost-Plus Transfer Pricing)協議預算追加價格；即以巴森營造公司就本追加案之預估增加工程成本加計正常利潤之加價方式(normal profit markup)，預擬追加承攬價格。本意見書擬評估該協議之定價方法、巴森營造公司之工程成本估算金額、工程成本加價率、及追加價格後之工程毛利率，是否符合學理與工程慣例，據為本意見書評估基礎。

6.評估方法

本意見書擬採用市場法之可類比公司法做為評估基礎。市場法評價係以可類比標的之交易價格作為比較依據，可分為可類比公司法及可類比交易法二種，惟可類比交易法因無同一時間、同一地點發生相同交易之可比較樣本可參，本意見書採用可類比公司法作為評估方法；即自市場中採用可以參考之價格資訊，包括上市、上櫃經營類似行業之同業財務數據，以及巴森營造公司歷年之財務數據，作為本意見書評估方法。

7.出具意見書之基礎

本意見書逐一就定價方法、工程成本預估金額、工程成本加價率、工程毛利率等項目分析其合理性，並將本案各項財務數據與巴森營造公司歷年之財務數據，及同業相關財務數據，予以交互比較，據為評估本案定價價格是否為合理區間範圍內，以作為本意見書結論基礎。

8.財務資訊之假設前提

本意見書所引用各項財務資訊，皆假設其資訊正確性，且能允當表達評估標的物之現況及價值；本意見書所引用巴森營造公司所提供，及公開觀測站所取得之資料，亦假設其內容完整而正確。

9.主要資料來源

本意見書資料來源如下：

- (1) 巴森營造公司提供之追加前及追加後之施作內容及預估工程成本。
- (2) 巴森營造公司提供之追加前及追加後之工程承攬價格。
- (3) 巴森營造公司提供之最近五年會計師簽證報告及財務報表。
- (4) 巴森營造公司提供之 114 年 09 月 30 日未經會計師查核簽證之財務報表。
- (5) 巴森營造公司提供之最近五年內，已完工及未完工承攬案之工程成本及承攬價格。
- (6) 公開資訊觀測站。

10.假設及限制條件

本意見書主要之假設及限制說明如下：

- (1) 本獨立專家非法律專業評估人，任何會影響本意見書之法律爭議，均未於本意見書評估範圍內。
- (2) 內部及外部資訊之正確性及完整性有可能會影響本意見書最終評估結論；本意見書已就所能取具之各項資訊執行評估程序，並作成結論，並未隱匿任何必要資訊。
- (3) 本意見書並未對追加工程款後之承攬價格提出任何保證，僅就承攬價格合理性提出意見。
- (4) 受限於評價人員主觀選用評價方法及程序之不同，不同之評估人員可能產生不同之評估意見；本意見書係採用較普遍被採用之評估方法及程序執行合理性分析，結論認屬合理。

二、評估程序

欣巴巴公司原於 111 年度與關係人-巴森營造公司簽署新建工程承攬契約，委託巴森營造公司承攬欣巴巴公司所有，座落於屏東縣長治鄉復興段 525 地號之建築新建工程，嗣因各項建築施作工程成本及興建費用漲幅超過預期，致巴森營造公司擬追加工程預算。茲就本追加案之追加工程款價格合理性評估及說明如後。

(一)追加價格計價方式合理性分析

經複核欣巴巴公司與巴森營造公司就本追加案之預擬追加價格，係採成本加成轉撥計價法(Cost-Plus Transfer Pricing)協議預算追加價格；即以巴森營造公司本追加案之預估增加工程成本加計正常利潤之加價方式(normal profit markup)，預擬追加合約價格，與原 111 年度承攬合約協議計價方式相同，本意見書認為符合內部轉撥計價會計學理與實務估價慣例。

(二)預計追加工程成本合理性分析

巴森營造公司就本追加案編製之追加預算後工程成本總預算，係分別依營建工程、假設工程、基礎工程、結構工程、裝修工程、門窗工程、雜項工程、設備工程、景觀工程、公設工程、水電消防工程等工程成本個別構成要素，逐項編製預算，詳表一，與原 111 年度編製供本獨立專家評估預估工程成本合理性之方法相同。

經複核，巴森營造公司預估因外在不可控因素，將使工程施作成本較原預估總工程成本新台幣(以下同)608,892,000 元，約增加 21,425,140 元，詳表二，增加工程成本幅度約為 3.52%；本分析案觀此增幅尚低於自 111 年度簽署承攬合約以來，至本評估分析案前一年 114 年度間之近四年最低工資平均增幅 4.475%，詳表三，故本獨立專家評估預估工程成本增加金額及增幅，係屬合理。

另，本獨立專家擬採比較分析程序評估該工程成本預算合理性，惟外部比較數據因屬各外部企業財務機密，不易取得，本追加案僅就巴森營造公司內部工程成本數據予以比較分析。

表一:長治一「幸福欣印象」追加後工程成本總預算 單位:新台幣元

項目	單位	數量	單價	金額	%
營建工程	式	1	196,635,679	196,635,679	31
假設工程	式	1	17,749,751	17,749,751	3
基礎工程	式	1	23,302,399	23,302,399	4
結構工程	式	1	103,189,524	103,189,524	16
裝修工程	式	1	65,917,496	65,917,496	10
門窗工程	式	1	19,715,558	19,715,558	3
雜項工程	式	1	6,626,669	6,626,669	1
設備工程	式	1	29,280,705	29,280,705	5
景觀工程	式	1	5,467,903	5,467,903	1
公設工程	式	1	24,655,157	24,655,157	4
水電消防工程	式	1	137,776,299	137,776,299	22
合計	坪	6,045.46	104,263	630,317,140	100

表二:工程成本追加前與追加後明細表 單位:新台幣元

項目	追加前 預估成本	預估成本 增加金額	追加後 預估成本
營建工程	196,635,679	0	196,635,679
假設工程	17,749,751	0	17,749,751
基礎工程	23,302,399	0	23,302,399
結構工程	103,189,524	0	103,189,524
裝修工程	65,917,496	0	65,917,496
門窗工程	19,715,558	0	19,715,558
雜項工程	6,626,669	0	6,626,669
設備工程	22,852,134	6,428,571	29,280,705
景觀工程	5,467,903	0	5,467,903
公設工程	24,655,157	0	24,655,157
水電消防工程	122,779,730	14,996,569	137,776,299
合計	608,892,000	21,425,140	630,317,140

表三:近四年最低工資調整幅度及平均值

111 年度	112 年度	113 年度	114 年度	平均
5.21%	4.56%	4.05%	4.08%	4.475%

資料來源:勞動部網站

經複核，巴森營造公司近五年分別於新北市、桃園市、台南市、高雄市、屏東縣及台東縣，承攬多筆營建工程案，計有高雄市燕巢區深水段「紫雲寺」、台南市北區北元段「北元段#612」、高雄市楠梓區援中段「援中段#284」、新北市三重區仁信段#12「國際館」、台南市北區北元段「北元段#747」、新北市三重區仁信段#76「世紀館」、桃園市龜山區善捷段#13、高雄市新興區新興段「新興段#2266」、台南市北區小北段「小北段 C 基地」、台南市北區小北段「小北段 B 基地」、台南市北區小北段「小北段 A 基地」、台東縣卑南鄉建樂段「知本川飯店新建」、高雄市鼓山區龍華段一小段「龍華段#50」、高雄市鼓山區龍中段「龍中段#67」、屏東縣潮州鎮延平段「延平段#17」、屏東縣潮州鎮新五魁段「新五魁段#1119」、新北市三重區仁信段#128 等十七件工程承攬案，本意見書擬選取該十七筆樣本，作為本分析案評估表一前列預估工程成本總預算，是否為合理預估值之比較依據；彙列該十七筆樣本已完工及未完工之實際或預計興建工程總成本及單位興建成本於表四。惟該十七筆樣本中，高雄市燕巢區深水段之「紫雲寺」工程案，以及台東縣卑南鄉建樂段「知本川飯店新建」工程案，係二件特殊規格建築新建工程，不同於本分析案之集合住宅新建工程承攬案件，不宜作為比較分析樣本，本意見書逕予排除。

表四：109 年度~114 年度工程承攬案件成本表

單位：新台幣元

案別	基地	總樓層	總營建面積	工程總成本	單位工程成本	承攬項目
北元段 北元段#612 (已完工)	台南市 北區	地上 14 層 地下 2 層	4,739 坪	132,325,715	27,923	部分營建工程 (土方、基礎、鋼構工程...等)
援中段 援中段#284 (已完工)	高雄市 楠梓區	地上 15 層 地下 5 層	5,508 坪	146,206,229	26,544	
仁信段 仁信段#12 (已完工)	新北市 三重區	地上 14 層 地下 4 層	4,684 坪	127,423,727	27,204	
北元段 北元段#747 (已完工)	台南市 北區	地上 13 層 地下 2 層	3,170 坪	110,339,690	34,807	
仁信段 仁信段#76 (已完工)	新北市 三重區	地上 14 層 地下 3 層	6,733 坪	191,866,244	28,496	
善捷段 善捷段#13 (已完工)	桃園市 龜山區	地上 30 層 地下 6 層	9,629 坪	275,633,641	28,625	

(表四續下頁)

案別	基地	總樓層	總營建面積	工程總成本	單位工程成本	承攬項目
新興段 新興#2266 (已完工)	高雄市 新興區	地上 10 層 地下 2 層	1,182 坪	66,012,278	55,872	部分營建工程 (土方、基礎、鋼構工程...等)
深水段 紫雲寺 (已完工)	高雄市 燕巢區	地上 4 層	679 坪	36,253,584	53,393	全部 營建工程
小北段 C 基地 (已完工)	台南市 北區	地上 13 層 地下 2 層	3,145 坪	433,097,783	137,691	
小北段 B 基地 (已完工)	台南市 北區	地上 15 層 地下 4 層	5,309 坪	716,682,857	135,000	
小北段 A 基地 (未完工)	台南市 北區	地上 22 層 地下 3 層	19,076 坪	2,943,118,571	154,286	
知本川飯店 新建	台東縣 卑南鄉	地上 10 層 地下 4 層	8,410 坪	1,564,260,000	185,996	
龍華段 龍華#50 (未完工)	高雄市 鼓山區	地上 31 層 地下 6 層	14,970 坪	2,309,580,000	154,286	
龍中段 龍中#67 (未完工)	高雄市 龍中段	地上 35 層 地下 7 層	13,157 坪	2,255,520,000	171,428	
延平段 延平#17 (未完工)	屏東縣 潮州鎮	地上 13 層 地下 2 層	3,002 坪	360,261,429	120,000	
新五魁段 新五魁 #1119	屏東縣 潮州鎮	地上 12 層 地下 2 層	3,023 坪	362,781,429	120,000	
仁信段 仁信段 #128	新北市 三重區	地上 10 層 地下 4 層	1,774 坪	273,627,429	154,286	

本工程案追加預算後，巴森營造公司預計單位工程成本約為每坪 104,263 元，較諸巴森營造公司近五年所承攬「紫雲寺」及「知本川飯店新建」二工程案外之另十五件營建工程案之單位工程成本，最高為 171,428 元，最低為 26,544 元，本追加案單位工程成本雖介於十五筆比較樣本區間範圍內，但本分析案發現十五筆比較樣本之單位工程成本差異懸殊，另經複核差異原因後說明如下：

1. 與其他全部工程承攬案之成本差異說明

本工程承攬案受託時間及施作內容，與台南市北區小北段 C 基地、台南市北區小北段 B 基地、台南市北區小北段 A 基地、高雄市鼓山區龍華段#50、高雄市鼓山區龍中段#67、屏東縣潮州鎮延平段#17、屏東縣潮州鎮新五魁段#1119、新北市三重區仁信段#128 等八件建築新建工程承攬案相似，均為承攬全部新建工程，與上述最低單位工程成本案之僅承攬部分新建工程案件不同，不宜逕行比較分析。

本工程案追加預算後之單位工程成本約為每坪新台幣 104,263 元，經比較承攬時間及承攬內容相似之上述八件工程承攬案之預估單位工程成本，最高為 171,428 元，最低為 120,000 元，本工程案追加預算後之單位工程成本，低於八件類似承攬案之最低預估單位成本；經詢問欣巴巴公司差異原因，主要原因有三。其一係區域性工程成本差異，因本新建工程案位處資源成本取得相對較低之施工區域，使部份工程成本預估值相對較低；其二係因本新建工程案所需承擔之專業技術及興建風險等因素相對較低，因本新建工程案規劃興建地上 8 層，地下 1 層之新建工程案；而另八件比較案件則為規劃興建地上 10 層至 35 層，地下 2 層至 7 層之新建工程案，由於地上及地下樓層興建數不同，施工技術與風險不同，致本新建工程成本預估值相對較低；其三係新建案之市場定位不同，本新建工程案係規劃為興建平均每戶 32.68 坪之一般平民集合住宅案，而另八件比較案件則為規劃平均每戶 33 坪至 44.5 坪之都會區高級集合住宅案，致本新建工程成本預估值相對較低。綜上，採較低之預估工程成本，本意見書認屬合理。

2. 與其他部分承攬工程案之成本差異說明

除上述八件全部工程承攬案，及排除特殊工程案之高雄市燕巢區深水段之「紫雲寺」及台東縣卑南鄉「知本川飯店新建」外，另八件工程承攬案均係僅承攬部分新建工程，其單位工程成本最高為 55,872 元，最低為 26,544 元，與本工程承攬案之預估單位興建成本 104,263 元，差異懸殊。

經詢問欣巴巴公司，該等差異原因主要係因本工程案所承攬工程之施作內容，與該八件僅承攬部分工程案之施作內容不同。該八筆比較樣本之工程施作內容，僅承攬新建工程案前端之鄰房保護、鋼軌樁、安全支撐、抽排水、土方、連續壁、模板工程、鷹架工程、鋼筋紮筋組立工程、混凝土搗築、泥作工程等前端基礎工程；而本工程案除承攬前端之鄰房保護、鋼軌樁、安全支撐、抽排水、土方、連續壁、模板工程、鷹架工程、鋼筋紮筋組立工程、混凝土搗築、泥作工程等前端基礎工程外，另再承攬續後之假設工程、結構工程、裝修工程、門窗工程、雜項工程、設備工程、景觀工程、公設工程及水電消防等續後工程；因此，本工程案因受託承攬施作之工程內容，與該八件部分承攬案之施作內容不同，致發生預估單位成本差異懸殊情形，故本意見書無法就本工程承攬案之預估工程總成本及預估單位工程成本，與所述該等八筆部分工程承攬案樣本，採比較分析方式評估成本估計之合理性，本意見書逕予排除。

(三)加價利潤合理性分析

彙列本追加案變更前及變更後之工程毛利及工程毛利率如表五。

表五：變更前後工程毛利率

單位：元

科目	變更前	%	變更後	%
工程收入	676,542,857	100.00	700,352,381	100.00
工程成本	608,892,000	90.00	630,317,140	90.00
工程毛利	67,650,857	10.00	70,035,241	10.00

經複核本追加案各項預算，欣巴巴公司與巴森營造公司協議預擬追加未含營業稅之工程款為 23,809,524 元，巴森營造公司預估本追加案因原物料漲價及人工等成本增加之工程成本約為 21,425,140 元，預計追加之工程毛利約為 2,384,384 元。本追加案原變更前預估之工程總毛利率約為 10.00%，本追加案追加工程預算後之預擬工程總毛利率仍約為 10.00%，本追加案之預擬加價利潤率約為 11.13%。

本會計師擬採比較法評估本追加案加價率是否合理，分別將 11.13%加價利潤率、及追加工程預算後之預擬毛利率 10.00%，與巴森營造公司近五年度工程毛利率比較；另再將 11.13%加價利潤率、及追加工程預算後之預擬毛利率 10.00%，與上市櫃同業營造公司近五年度工程毛利率比較，分析如下：

1. 與巴森營造公司近五年度工程毛利率比較

本會計師選取巴森營造公司前五年度經會計師查核簽證財務報表之工程毛利率資訊，及巴森營造公司 114 年 09 月 30 日自結未經會計師查核簽證財務報表之工程毛利率資訊，供本意見書評估本工程案預擬加價率合理性，共六筆樣本，詳表六。

經複核本工程款追加案，巴森營造公司預擬加價利潤率約為 11.13%，預擬追加工程款後之工程毛利率約為 10.00%，此預擬加價利潤率及預擬工程毛利率，較諸巴森營造公司近五年度工程毛利率，最高為 10.77%，最低為 5.66%，其預擬工程毛利率 10.00% 係介於巴森營造公司近五年度毛利率區間範圍內，惟預擬加價利潤率 11.13%，略高於近五年度最高工程毛利率 10.77%；經詢欣巴巴公司，此差異係因近年巴森營造公司為因應武漢肺炎疫情後之各項成本揚升趨勢，自 111 年度起採提高預擬加價率方式經營，據為企業因應成本持續揚升等不可控經營風險之對策。本意見書評估其間差異僅高約 0.36%，認屬為合理調整。

綜上，本獨立專家評估本工程款追加案之預擬加價利潤率及預估工程毛利率，係屬合理。

表六：巴森營造公司工程毛利率

單位：%

114 年 前三季	113 年度	112 年度	111 年度	110 年度	109 年度
9.62	10.56	8.03	10.77	5.66	6.15

註：除 114 年 09 月 30 日財務報表資料為採用未經會計師查核簽證之自結財務報表外，餘資料源自巴森營造公司之會計師簽證報告。

2. 與上市櫃同業公司近五年度工程毛利率比較

本獨立專家另選取營造同業已上市櫃公司近五年度分季之工程毛利(損)率資訊，供評估本工程案預擬加價率及預估毛利率之合理性，計上市公司十四家，上櫃公司三家，共計 340 筆樣本，詳附註一。

經複核所選取營造同業已上市櫃公司近五年度分季工程毛利率 340 筆樣本，其毛利率第一四分位數為 7.96%，毛利率第三四分位數為 20.58%；觀諸本追加案巴森營造公司之預擬加價利潤率 11.13%、及預估工程毛利率 10.00%，係介於已上市櫃同業公司 340 筆比較樣本之近五年度毛利率第一四分位數與毛利率第三四分位數之間，甚且尚低於已上市櫃同業公司 340 筆比較樣本之近五年度平均毛利率

13.32%，及中位數 12.90%，並無高價承攬偏離市場行情情形，據此，本獨立專家評估本追加案預擬加價利潤率及預估工程毛利率，係屬合理。同業毛利率百分位數詳表七。

表七：已上市櫃同業近五年度毛利率百分位彙總表 單位：%

5 年內 最低	第 25 百分位數	平均數	中位數	第 75 百分位數	5 年內 最高
-482.20	7.96	13.32	12.90	20.58	49.43

資料來源：TEJ 台灣經濟新報資料庫、公開資訊觀測站

取樣期間：109 年度第四季~114 年度第三季

三、結論

本工程款追加案經本獨立專家評估追加預算價格之計價方法、預估增加工程成本及加價率與毛利率，依本獨立專家之意見，欣巴巴公司與巴森營造公司之長治一「幸福欣印象」建築新建工程預算追加價格，係屬合理。

附件九

欣巴巴事業股份有限公司 合約追加單

案 別：長治525基地			合約編號：								
工程項目：長治525基地建築新建工程			合約部份 (A)			追加部分 (B)			合計部份 (C)		
項	目	單位	單 價	數量	金額	單價	數量	金額	單價	數量	金額
1	營建工程	式	218,484,088	1	218,484,088	0	1	0	218,484,088	1	218,484,088
2	假設工程	式	19,721,946	1	19,721,946	0	1	0	19,721,946	1	19,721,946
3	基礎工程	式	25,891,554	1	25,891,554	0	0	0	25,891,554	1	25,891,554
4	結構工程	式	114,655,027	1	114,655,027	0	0	0	114,655,027	1	114,655,027
5	裝修工程	式	73,241,662	1	73,241,662	0	0	0	73,241,662	1	73,241,662
6	門窗工程	式	21,906,176	1	21,906,176	0	0	0	21,906,176	1	21,906,176
7	雜項工程	式	7,362,966	1	7,362,966	0	0	0	7,362,966	1	7,362,966
8	設備工程	式	25,391,260	1	25,391,260	7,142,857	0	7,142,857	32,534,117	1	32,534,117
9	景觀工程	式	6,075,448	1	6,075,448	0	0	0	6,075,448	1	6,075,448
10	公設工程	式	27,394,619	1	27,394,619	0	0	0	27,394,619	1	27,394,619
11	水電消防工程	式	136,418,111	1	136,418,111	16,666,667	1	16,666,667	153,084,778	1	153,084,778
	小 計				676,542,857			23,809,524			700,352,381
	稅 金				33,827,143			1,190,476			35,017,619
	合 計 (含 稅)				710,370,000			25,000,000			735,370,000
備 註	凡非本工程範圍內之修繕項目，乙方得以代收代付方式開立發票，據以向甲方請款。										
甲 方：欣巴巴事業股份有限公司						乙 方：巴森營造股份有限公司					
地 址：高雄市前鎮區民權二路6號27樓						地 址：高雄市苓雅區永樂街137號24樓之2					
負責人：黃 炯 輝						負責人：盧 繼 先					
統一編號：33428716						統一編號：63052005					
電 話：07-5378899						電 話：07-5376688					
甲 方 用 印：						乙 方 用 印：					

欣巴巴事業股份有限公司
「股東會議事規則」修正對照表

修正後內容	現行內容	說明
第三條 (第一項至第二項略) 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、<u>股東會議事手冊及會議補充資料等</u>製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。<u>本公司應於</u>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。 (以下略)	第三條 (第一項至第二項略) 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。<u>並於股東常會開會二十一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。</u>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。 (以下略)	配合「公開發行公司股東會議事手冊應行記載及遵行事項辦法」第六條修正第四項，擴大應於股東常會三十日前揭露議事手冊等相關資訊之適用範圍至全體上市上櫃公司。
第十三條 (第一項至第六項略) 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。 <u>股東會有董事選舉議案且候選人人數超過應選席次、有董事解任議案、或有公司法第一百八十五條、第三百十六條、企業併購法第十八條、第二十七條、第二十九條、第三十五條、金融控股公司法第二十四條第二項第一款、第二十六條第二項第一款所定之議案，宜由主席</u>	第十三條 (第一項至第六項略) 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。 (以下略)	一、股東會有董事選舉議案且候選人人數超過應選席次、有董事解任議案、或有公司法第一百八十五條、第三百十六條、企業併購法第十八條、第二十七條、第二十九條、第三十五條、金融控股公司法第二十四條第二項第一款、第二十六條第二項第一款所定之議案，宜由主席指定律師、會計師或公證人為監票人。 二、參考馬來西亞上市規

修正後內容	現行內容	說明
<u>指定律師、會計師或公證人為監票人。</u> <u>主席依前項所指定之人，不能為負責投票程序相關事務者，亦不得為公司或關係企業之董事、經理人或受僱人。</u> <u>監票人應監督投票、計票過程，並於選舉結果統計表簽名。</u> <u>如依第八項指定監票人，股東會議事錄應載明監票人之姓名及職稱。</u> <u>（以下依序移項）</u>		則，新增第九項規定，主席依第八項選任之監票人，除應具備專業外，亦應具有獨立性，以避免爭議。而在獨立性之判斷上，擔任監票人不得參與該次股東會投票程序相關事務，亦不得為公司或關係企業之董事、經理人或受僱人。 三、明確一般監票人及獨立監票人之負責工作，係在股東會召開會場監督投票、計票過程，並在選舉結果統計表上簽名，以示負責，乃增訂第十項。 四、參考新加坡及香港上市規則，股東會議事錄中應載明監票人姓名，以提升透明度，故增訂第十一項，要求第八項獨立監票人應於議事錄載明姓名及職稱。

欣巴巴事業股份有限公司

董事候選人名單

董事候選人名單	學歷	經歷	現職	持有股份數額 (單位：股)
辰龍投資股份有限公司 代表人 張宏圖	◆國立中山大學社會科學 院/高階公共政策碩士	◆欣巴巴事業總經理兼 建設處總經理	◆欣巴巴事業總經理兼 建設處總經理 ◆江城建設建設處總經理 ◆江鎮廣告事業(股)公司 董事長 ◆樂成家服務有限公司 董事長	32,338,622
捷偉投資有限公司 代表人 黃湘允	◆戴爾豪斯大學管理學 學士	◆江城建設副總經理	◆欣巴巴開發處副總經理 ◆巴森開發建設(股)公司董事 ◆大由開發(股)公司董事 ◆知本川股份有限公司董事 ◆江鎮廣告事業(股)公司董事 ◆巴巴國際事業(股)公司董事 ◆中山旺事業(股)公司董事	1,342,831
世京投資有限公司 代表人 曾韻梅	◆國立中山大學管理學院 高階經營碩士	◆渣打銀行南區主管 暨副總裁 ◆匯豐銀行分行經理 暨副總裁	-	1,255,714

欣巴巴事業股份有限公司

獨立董事候選人名單

姓名或名稱	學歷	經歷	現職	持有股份數額 (單位：股)
張妍臻	◆國立成功大學工學院資源工程學系博士	◆永丰成資源股份有限公司負責人	◆永丰成資源股份有限公司負責人	無
蔡淑貞	◆國立中山大學高階經營碩士	◆致力科技(股)公司董事長特助 ◆智麗醫美集團副總經理	◆八馬國際百貨(股)公司執行長	無
蔡奇宏	◆國立中山大學高階經營碩士	◆鵬綺企業有限公司	◆珈品企業有限公司負責人	無
張慧蘭	◆國立中山大學高階經營碩士	◆中國生命集團集團總管理處處長	◆重慶錫周殯葬服務有限公司監事 ◆重慶錫寶殯儀科技有限公司監事 ◆寶山生命科技股份有限公司內部稽核主管 ◆京潤有限公司 Jing Run Limited 董事 ◆弘揚(中國)有限公司 Full Spread (China) Limited 董事	無

欣巴巴事業股份有限公司

董事競業明細

職稱	姓名	競業內容
董事	辰龍投資股份有限公司 代表人：張宏圖	◆江城建設 建設處總經理 ◆江鎮廣告事業(股)公司 董事長 ◆樂成家服務有限公司 董事長
董事	捷偉投資有限公司 代表人：黃湘允	◆巴森開發建設股份有限公司 董事 ◆大由開發股份有限公司 董事 ◆知本川股份有限公司 董事 ◆江鎮廣告事業股份有限公司 董事 ◆巴巴國際事業股份有限公司 董事 ◆中山旺事業股份有限公司 董事
獨立董事	張妍臻	◆永丰成資源股份有限公司 負責人
獨立董事	蔡淑貞	◆八馬國際百貨(股)公司 執行長
獨立董事	蔡奇宏	◆珈品企業有限公司 負責人
獨立董事	張慧蘭	◆重慶錫周殯葬服務有限公司 監事 ◆重慶錫寶殯儀科技有限公司 監事 ◆寶山生命科技股份有限公司 內部稽核主管 ◆京潤有限公司 董事 ◆弘揚(中國)有限公司 董事