

宏普建設股份有限公司

112年股東常會議事錄

時間：中華民國112年6月21日（星期三）上午九時整

地點：台北市建國南路二段231號B1

【中國文化大學推廣教育部建國本部—B1國際會議廳】

股東會召開方式：實體股東會

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 217,169,055 股，佔本公司已發行股份 332,808,652 股之 65.25%。

出席董事：富達投資股份有限公司代表人：段津華、
華展投資股份有限公司代表人：游武龍、
富益投資股份有限公司代表人：段偉國

出席獨立董事：李碧淑、吳靜儒、何明諺。

列席：安侯建業聯合會計師事務所—莊鈞維會計師。
鍾元珮律師。

主席：段津華



記錄：黃淑琴



宣佈開會(大會報告出席股份總數已逾法定數額，由主席宣佈開會)

主席致詞：(略)



報告事項

第一案

案由：一一一年度營業報告。

說明：(一)本公司一一一年度營業報告暨一一二年度營業展望，報請公鑒。

(二)敬請參閱「營業報告書」。

營業報告書

各位股東女士先生，大家好：

回顧一一一年，年初俄烏戰爭使得國際原物料價格更往上漲，在國內缺工缺料情況下，持續推高營造成本，再加上美國猛爆式升息，台灣也進入升息循環，土建融及房貸壓力增加，另內政部推出「平均地權條例」修正草案及地緣政治緊張，使得買方觀望氣氛加深，在股市震盪及房市抑制措施下，不動產交易量減少與預售屋銷售速度放緩。本公司於下半年推出「宏普陽明」、「Grand Park」、「時晴苑」預售案及舊宗段辦公大樓整棟預售，在營業收入方面有出售新北市持分土地、桃園市重大建設用地、「領袖館」及「台北人」等土地及成屋個案交屋入帳，「和苑三井花園飯店」及「宏普世貿」等提供本公司租賃收益，本公司一一一年因建案尚在興建，未有完工交屋建案入帳，營收如上所述較去年增加。

一、一一一年度營業結果

1. 營業計畫實施成果

本公司一一一年度的營收淨額為新台幣684,358仟元，較一一〇年度的322,542仟元，增加361,816仟元。

本公司一一一年度的稅前淨利22,961仟元，較一一〇年度稅前淨損19,569仟元，增加42,530仟元。

主要係本年度有出售新北市持分土地、桃園市重大建設用地、「領袖館」、「台北人」等成屋個案交屋入帳及出租「宏普世貿」

、「和苑三井花園飯店」之租金收入，致營業收入及營業成本皆增加。

2. 預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司一一、一一〇年度毋需編製財務預測。

3. 財務收支

一一一年度含資本化利息支出430,829仟元，一一〇年度含資本化利息支出189,647仟元，較一一〇年度增加241,182仟元，主要係因本期投入循環在建工程及台灣進入升息，致利息支出增加。

4. 獲利能力分析

項 目		111 年度	110 年度
資產報酬率(%)		0.56	0.30
權益報酬率(%)		(0.52)	(0.29)
占實收資本 比率(%)	營業利益	8.96	1.96
	稅前純益	(0.69)	(0.59)
純益率(%)		(9.13)	(10.75)
每股盈餘(元)	追溯調整前	(0.16)	(0.10)
	追溯調整後	-	(0.10)

由上述獲利能力分析：

一一一年度營運獲利增加主要係有「出售新北市持分土地、桃園市重大建設用地、「領袖館」、「台北人」入帳及「宏普世貿」、「和苑三井花園飯店」租金收入，致營業收入及營業成本皆增加，故整體毛利上升。

5. 研究發展狀況

(1) 在建築規劃設計方面：為能設計出更好的產品，除針對產品之地點、周圍環境之特色、客戶的需求暨建築法令之適用作審慎的評估外，並使用電腦繪圖系統，使設計作業電腦化便於產品模擬及規劃。

(2) 在營建工程及管理方面：本公司工務部對各種工法不斷研討，引用最適宜的工法技術及工程管理，以達充分控制品質、成本及進

度之目的。

- (3) 市場研究發展方面：為能確實掌握房地產市場，本公司企劃部廣為蒐集各區土地、房屋市場資料，並定期加以研討分析，以為產品定位及行銷策略之依據。

二、一一二年度營業計畫概要

展望一一二年度，雖預期美國升息進入尾聲，美聯儲貨幣政策依然趨向緊縮，在美中貿易戰轉向科技戰下，國內電子業面臨庫存壓力，今年經濟成長恐減緩，此外，立法院三讀通過「平均地權條例」修正案，加上一一三年度適逢中央選舉年，政府將維持房市調控政策，房地產景氣較為保守，因此消費者購買信心不足，不動產交易持續出現降溫局面。此外中山「金泰段」、台南永康「平道段」、桃園中壢「青芝段」、「豐興段」等個案，將依市場情況，調整銷售策略或推案時間，亦有機會加入銷售行列，貢獻未來營收及獲利。

一一二年度認列營收將以「宏普中央公園」、「宏普頤和」、完工個案入帳、「宏普世貿」、「和苑三井花園飯店」等收益型資產的租金收入為主認列營收，預計今年營收及獲利較以前年度增加。

本公司向以步伐穩健、作業效率及費用經濟為經營指導原則。衡酌目前經濟情勢及資產運用效率，本公司一一二年度之營運計劃如下：

1. 經營方針

本公司經營方針：

- (1) 開發庫存土地存貨及取得具競爭性的土地。
- (2) 正確的產品定位。
- (3) 良好的營建品質與成本控制。
- (4) 完善的財務規劃與融資政策。
- (5) 開發長期性收益資產。

2. 預計銷售數量及其依據

一一二年度本公司預計銷售及入帳個案：「宏普中央公園」、「宏普頤和」完工個案入帳及「宏普世貿」、「和苑三井花園飯店」等收益型資產的租金收入為主認列營業收入。

3. 重要之產銷政策

(1) 生產投資政策：

- A. 以全台灣（所有縣市）為開發區域。
- B. 以集合住宅及廠辦為主力產品。

(2) 銷售政策：

- A. 考量主力客源之需求暨消費能力設計產品。
- B. 配合產品規劃與台北都會之發展，採行適宜的行銷策略，求取適度的利潤。

三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

1. 本公司以台北市、新北市為重心，輔以其他縣市具發展潛力地區，選擇交通便利及生活機能完備的地塊，開發自建、合建或都更的建案。未來除住宅大樓外，優質商辦大樓的租售亦將成為另一主力。
2. 不動產開發不僅資本密集，除土地開發策略外，產品定位及規劃設計亦需專業能力，本公司研調市場趨勢及管控建案品質增加競爭力，輔以健全財務能力，打造企業品牌。
3. 目前雖進入升息循環，但國內利率仍處於低檔及本公司財務結構健全，未來將同時規劃長期性收益資產，適時調整經營策略。
4. 由於內政部推出平均地權條例修正案，使得高總價產品去化速度變慢，市場改以自住剛性需求為主，中低總價產品增加。目前央行仍維持貨幣寬鬆，貨幣年增率高於經濟成長率，民眾仍有保值的需求，尤其基北北桃首都生活圈人口眾多，推出優質住宅必能獲得購屋者認同。

全體員工將依公司所定的年度目標及計劃逐步推動實施。期盼各位股東女士先生繼續給我們支持與鼓勵。謝謝大家。

最後敬祝各位

身體健康萬事如意

董事長：段津華



總經理：游武龍



會計主管：劉寶姝



第二案

案由：一一一年度審計委員會查核報告。

說明：(一)本公司一一一年度決算表冊，業經會計師查核簽證及審計委員會審查竣事，分別提出查核報告及審查報告。

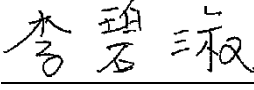
(二)前項表冊敬請參閱本手冊第8至15頁。

審計委員會查核報告書

董事會造送本公司民國一一一年度營業報告書、財務報告及盈虧撥補暨盈餘分配撥補案等，其中財務報告業經委託安侯建業聯合會計師事務所莊鈞維會計師與許明芳會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報告及盈虧撥補暨盈餘分配案經本審計委員會查核，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之五及公司法第二百零十九條之規定，報告如上，敬請鑒核。

宏普建設股份有限公司

審計委員會召集人：


李 碧 淑

中 華 民 國 一 一 二 年 五 月 三 日

宏普建設股份有限公司

會計師查核報告

宏普建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

宏普建設股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註（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，上開個體財務報告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，足以允當表達宏普建設股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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告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，與宏普建設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，對宏普建設股份有限公司民國一一一年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入認列；收入相關揭露請詳個體財務報告附註六(十五)。

關鍵查核事項之說明：

宏普建設股份有限公司主要營業收入來源來自於房地銷售，其銷售客戶眾多且分散，且收入相關之控制多仰賴人工執行，故收入認列之測試為本會計師執行宏普建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 比較收入認列政策與會計準則，以評估宏普建設股份有限公司所採用政策之適當性；
- 測試重要組成之收入，檢視銷售合約以確認其交易之真實性並確認收入認列時點是否符合政策與會計準則。

二、存貨評價

有關存貨評價會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨相關揭露請詳個體財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

在個體財務報表中，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令規範及景氣循環，影響不動產市場之成交量及銷售，其相關產品毛利可能受到影響，致存貨成本可能高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 評估存貨評估政策是否有因景氣循環或其他經濟法令等因素做出適當調整。
- 評估提供之市價資料是否定期或不定期更新已符合經濟現況。
- 與相關管理階層了解市場近況及公司經營策略，並取得相關證明文據以確認評價之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估宏普建設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宏普建設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。

宏普建設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告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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告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告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告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，惟其目的非對宏普建設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，以及使宏普建設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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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宏普建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監

督及執行，並負責形成宏普建設股份有限公司之查核意見。

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，決定對宏普建設股份有限公司民國一一一年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

許明芳



證券主管機關：金管證審字第 1040010193 號
核准簽證文號：金管證審字第 1080303300 號

民國 一 一 二 年 三 月 八 日

會計師查核報告

宏普建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註（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，上開合併財務報告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、解釋及解釋公告編製，足以允當表達宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一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告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，與宏普建設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，對宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一一年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十三)收入認列；收入相關揭露請詳合併財務報告附註六(十五)。

關鍵查核事項之說明：

宏普建設股份有限公司及其子公司主要營業收入來源來自於房地產銷售，其銷售客戶眾多且分散，且收入相關之控制多仰賴人工執行，故收入認列之測試為本會計師執行宏普建設股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 比較收入認列政策與會計準則，以評估宏普建設股份有限公司及其子公司所採用政策之適當性；
- 測試重要組成之收入，檢視銷售合約以確認其交易之真實性並確認收入認列時點是否符合政策與會計準則。

二、存貨評價

有關存貨評價會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨相關揭露請詳合併財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

在合併財務報表中，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令及景氣循環，影響不動產市場之成交量及銷售，其相關產品毛利可能受到影響，致可能產生存貨成本可能高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 評估存貨評估政策是否有因景氣循環或其他經濟法令等因素做出適當調整。
- 評估提供之市價資料是否定期或不定期更新已符合經濟現況。
- 與相關管理階層了解市場近況及公司經營策略，並取得相關證明文據以確認評價之正確性。

其他事項

宏普建設股份有限公司已編製民國一一一年度及一一〇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。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之

必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估宏普建設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宏普建設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。

宏普建設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告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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告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告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告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，惟其目的非對宏普建設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，以及使宏普建設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告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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宏普建設股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告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，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一一年度合併財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

許明芳



證券主管機關：金管證審字第 1040010193 號
核准簽證文號：金管證審字第 1080303300 號

民國 一 一 二 年 三 月 八 日



承認事項

第一案

【董事會提】

案由：一一一年度營業報告書及財務報表承認案。

說明：(一)本公司111年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所莊鈞維及許明芳會計師查核竣事，並出具查核報告在案，併同營業報告書，送請審計委員會查核完畢，提請股東常會承認。

(二)前項表冊敬請參閱本手冊第17至24頁。

表決結果：表決時表決總權數：217,169,055權

表決結果	佔表決總 權數
贊成權數：213,898,782權 (其中以電子方式行使表決權數：187,330,663權)	98.49%
反對權數：14,557權 (其中以電子方式行使表決權數：14,557權)	0.01%
棄權/未投票權數：3,255,716權	1.50%
無效權數：0權	0.00%

決議：本案依董事會所提議案票決通過。

宏普建設股份有限公司

資產負債表

民國一一年及一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

~ 17 ~

	111.12.31		110.12.31			111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 191,909	1	560,618	2	2100 短期借款(附註六(九)、七及八)	\$ 13,067,980	34	10,748,491	32
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產 — 流動(附註六(二))	-	-	-	-	2110 應付短期票券(附註六(九)、七及八)	5,415,892	14	6,268,282	18
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(十六))	12,284	-	64,532	-	2130 合約負債(附註六(十六)及九)	3,962,158	10	1,675,503	5
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(十六))	15,144	-	28,185	-	2150 應付票據	50,851	-	93,160	-
1210 其他應收款—關係人(附註七)	1,795	-	1,724	-	2170 應付帳款	166,812	1	58,517	-
1220 本期所得稅資產	329	-	-	-	2200 其他應付款	180,357	1	204,981	1
1320 存貨(附註六(四)、八及九)	30,314,562	80	27,382,403	81	2230 當期所得稅負債	-	-	7,458	-
1410 預付款項(附註九)	360,502	1	746,686	2	2399 其他流動負債—其他	52,073	-	41,137	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十六))	2,417,026	6	1,149,714	3	流動負債合計	22,896,123	60	19,097,529	56
1479 其他流動資產—其他(附註九)	99,006	-	131,835	-	非流動負債：				
1480 取得合約之增額成本	895,186	2	545,986	2	2530 應付公司債(附註六(十))	500,000	1	-	-
流動資產合計	34,307,743	90	30,611,683	90	2540 長期借款(附註六(九)、七及八)	3,060,000	8	3,060,000	9
非流動資產：					2600 其他非流動負債	7,833	-	9,742	-
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	630,976	2	27,833	-	非流動負債合計	3,567,833	9	3,069,742	9
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及 八)	78,269	-	80,310	-	負債總計	26,463,956	69	22,167,271	65
1760 投資性不動產(附註六(八)及八)	2,890,023	8	2,917,369	9	權益：				
1920 存出保證金(附註九)	109,480	-	136,647	1	3110 普通股股本(附註六(十四))	3,328,087	9	3,328,087	10
1990 其他非流動資產—其他	109,447	-	109,409	-	3200 資本公積(附註六(十四))	2,042,348	5	2,042,348	6
非流動資產合計	3,818,195	10	3,271,568	10	保留盈餘(附註六(十四))				
					3310 法定盈餘公積	1,979,059	5	1,979,059	6
					3350 未分配盈餘	4,312,488	12	4,366,486	13
						6,291,547	17	6,345,545	19
					權益總計	11,661,982	31	11,715,980	35
資產總計	<u>\$ 38,125,938</u>	<u>100</u>	<u>33,883,251</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 38,125,938</u>	<u>100</u>	<u>33,883,251</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十一年及一十〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111 年度		110 年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十一)(十六)及七)	\$ 159,860	23	170,428	53
4511 營建收入(附註六(十六))	524,708	77	152,229	47
銷貨收入淨額	684,568	100	322,657	100
營業成本：				
5300 租賃成本	84,465	12	87,753	27
5510 營建成本(附註六(四))	218,840	32	112,089	35
營業成本	303,305	44	199,842	62
營業毛利	381,263	56	122,815	38
營業費用(附註六(十二)(十七)及七)：				
6100 推銷費用	45,433	7	27,234	8
6200 管理費用	33,699	5	28,041	9
營業費用合計	79,132	12	55,275	17
營業淨利	302,131	44	67,540	21
營業外收入及支出(附註六(十)(十八)及七)：				
7100 利息收入	3,337	-	1,411	-
7010 其他收入	27,647	4	21,555	7
7020 其他利益及損失	28,612	4	44,690	14
7050 財務成本	(321,400)	(47)	(152,077)	(47)
7060 採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(8,851)	(1)	(1,371)	-
營業外收入及支出合計	(270,661)	(40)	(85,792)	(26)
7900 稅前淨利(損)	31,470	4	(18,252)	(5)
7951 減：所得稅費用(附註六(十三))	85,468	12	15,092	5
8200 本期淨損	(53,998)	(8)	(33,344)	(10)
其他綜合損益：				
8360 後續可能重分類至損益之項目：				
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (53,998)	(8)	(33,344)	(10)
每股盈餘(附註六(十五))				
基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.16)		(0.10)	
稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.16)		(0.10)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司

權益變動表

民國一十一年及一十〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保 留 盈 餘			合 計	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘		
民國一〇年一月一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,917,660	-	4,860,600	6,778,260	12,148,695
本期淨損	-	-	-	-	(33,344)	(33,344)	(33,344)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(33,344)	(33,344)	(33,344)
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	61,399	-	(61,399)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(399,371)	(399,371)	(399,371)
民國一〇年十二月三十一日餘額	3,328,087	2,042,348	1,979,059	-	4,366,486	6,345,545	11,715,980
本期淨損	-	-	-	-	(53,998)	(53,998)	(53,998)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(53,998)	(53,998)	(53,998)
民國一十一年十二月三十一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,979,059	-	4,312,488	6,291,547	11,661,982

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司

現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111 年度	110 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 31,470	(18,252)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	29,949	29,948
攤銷費用	183	335
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	-	(21)
利息費用	321,400	152,077
利息收入	(3,337)	(1,411)
採用權益法認列之子公司損(益)之份額	8,857	1,371
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	243
處分投資性不動產損益	-	(66,441)
收益費損項目合計	357,052	116,101
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	21
應收票據	52,248	(52,076)
應收帳款	13,041	16,678
其他應收款-關係人	(71)	343
存貨	(2,836,204)	(9,208,052)
預付款項	386,184	(226,283)
其他流動資產	4,018	(7,040)
取得合約之增額成本	(349,200)	(396,496)
其他金融資產	(1,267,312)	(768,272)
應付票據	(42,309)	69,032
應付帳款	108,295	(70,444)
其他應付款項	(35,714)	(142,641)
合約負債	2,286,655	1,143,418
其他流動負債	10,936	22,174
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,669,433)	(9,334,356)
調整項目合計	(1,312,381)	(9,218,255)
營運產生之現金流出	(1,280,911)	(9,236,507)
收取之利息	3,448	1,411
支付之利息	(406,265)	(183,446)
支付所得稅	(93,255)	(14,854)
營業活動之淨現金流出	(1,776,983)	(9,433,396)
投資活動之現金流量：		
取得權益法之投資	(612,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(562)	(2,157)
處分不動產、廠房及設備	-	2,248
存出保證金增加	(2,362)	(289,708)
存出保證金減少	58,229	339,556
處分投資性不動產	-	136,028
其他非流動資產增加	(221)	(104,935)
投資活動之淨現金(流出)流入	(556,916)	81,032
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	21,962,011	19,297,991
短期借款減少	(19,642,522)	(14,639,500)
應付短期票券增加	40,334,041	18,770,987
應付短期票券減少	(41,186,431)	(17,044,393)
發行公司債	500,000	-
舉借長期借款	-	3,060,000
其他非流動負債(減少)增加	(1,909)	154
發放現金股利	-	(399,371)
籌資活動之淨現金流入	1,965,190	9,045,868
本期現金及約當現金減少數	(368,709)	(306,496)
期初現金及約當現金餘額	560,618	867,114
期末現金及約當現金餘額	\$ 191,909	560,618

董事長：段津華



(請詳閱後附個體財務報告附註)
經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹





宏普建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一年及一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

~ 21 ~

	111.12.31		110.12.31			111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 207,631	1	579,746	2	2100 短期借款(附註六(八)、七及八)	\$ 13,867,980	35	10,748,491	32
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產					2110 應付短期票券(附註六(八)、七及八)	5,415,892	14	6,268,282	18
一流動(附註六(二))	-	-	-	-	2130 合約負債(附註六(十五)及九)	3,962,158	11	1,675,503	2
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(十五))	12,284	-	64,532	-	2150 應付票據	50,851	-	93,160	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(十五))	15,144	-	28,185	-	2170 應付帳款	167,312	-	58,517	-
1210 其他應收款-關係人(附註七)	1,795	-	1,464	-	2200 其他應付款	182,546	-	205,459	1
1220 本期所得稅資產	329	-	-	-	2230 當期所得稅負債	-	-	7,458	-
1320 存貨(附註六(四)、八及九)	32,317,993	82	27,405,229	81	2399 其他流動負債-其他	52,016	-	41,103	-
1410 預付款項(附註九)	370,316	1	749,137	2	流動負債合計	<u>23,698,755</u>	<u>60</u>	<u>19,097,973</u>	<u>56</u>
1476 其他金融資產-流動(附註六(十五))	2,417,026	6	1,149,714	3	非流動負債：				
1479 其他流動資產-其他(附註九)	99,006	-	131,834	-		500,000	1	-	-
1480 取得合約之增額成本	895,186	2	545,986	2	2540 長期借款(附註六(八)、七及八)	3,060,000	8	3,060,000	9
流動資產合計	<u>36,336,710</u>	<u>92</u>	<u>30,655,827</u>	<u>90</u>	2600 其他非流動負債	7,833	-	9,742	-
非流動資產：					非流動負債合計				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	78,269	-	80,310	-	負債總計				
1760 投資性不動產(附註六(七)及八)	2,890,023	8	2,917,369	9	權益：				
1920 存出保證金(附註九)	119,480	-	146,647	1	3110 普通股股本(附註六(十三))	3,328,087	8	3,328,087	10
1990 其他非流動資產-其他	110,321	-	110,284	-	3200 資本公積(附註六(十三))	2,042,348	5	2,042,348	6
非流動資產合計	<u>3,198,093</u>	<u>8</u>	<u>3,254,610</u>	<u>10</u>	3310 保留盈餘(附註六(十三))	1,979,059	5	1,979,059	6
					3350 法定盈餘公積	4,312,488	11	4,366,486	13
					未分配盈餘				
					6,291,547				
					16				
					6,345,545				
					19				
					11,661,982				
					29				
					11,715,980				
					35				
					606,233				
					2				
					26,742				
					-				
					12,268,215				
					31				
					11,742,722				
					35				
					歸屬於母公司業主之權益合計				
					非控股權益				
					權益總計				
					負債及權益總計				
						<u>\$ 39,534,803</u>	<u>100</u>	<u>33,910,437</u>	<u>100</u>
資產總計	<u>\$ 39,534,803</u>	<u>100</u>	<u>33,910,437</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 39,534,803</u>	<u>100</u>	<u>33,910,437</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111 年度		110 年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(八)(十三)及七)	\$ 159,650	23	170,313	53
4511 營建收入(附註六(十三))	524,708	77	152,229	47
銷貨收入淨額	<u>684,358</u>	<u>100</u>	<u>322,542</u>	<u>100</u>
營業成本：				
5300 租賃成本	84,465	12	87,753	27
5510 營建成本(附註六(四))	218,840	32	112,089	35
營業成本	<u>303,305</u>	<u>44</u>	<u>199,842</u>	<u>62</u>
營業毛利	<u>381,053</u>	<u>56</u>	<u>122,700</u>	<u>38</u>
營業費用：(附註六(九)(十四)及七)				
6100 推銷費用	45,998	7	27,234	8
6200 管理費用	36,854	5	30,362	10
營業費用合計	<u>82,852</u>	<u>12</u>	<u>57,596</u>	<u>18</u>
營業淨利	<u>298,201</u>	<u>44</u>	<u>65,104</u>	<u>20</u>
營業外收入及支出(附註六(十五)及七)：				
7100 利息收入	3,375	-	1,418	-
7010 其他收入	27,647	4	21,296	7
7020 其他利益及損失	28,612	4	44,690	14
7050 財務成本	(152,077)	(49)	(152,077)	(47)
營業外收入及支出合計	<u>(275,240)</u>	<u>(41)</u>	<u>(84,673)</u>	<u>(26)</u>
7900 稅前淨(損)利	22,961	3	(19,569)	(6)
7951 減：所得稅費用(附註六(十))	85,468	12	15,092	5
8200 本期淨(損)利	<u>(62,507)</u>	<u>(9)</u>	<u>(34,661)</u>	<u>(11)</u>
其他綜合損益				
8360 後續可能重分類至損益之項目：				
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ (62,507)</u>	<u>(9)</u>	<u>(34,661)</u>	<u>(11)</u>
淨(損)利歸屬於：				
8610 母公司業主	(53,998)	(8)	(33,344)	(11)
8620 非控制權益	(8,509)	(1)	(1,317)	-
本期淨(損)利	<u>\$ (62,507)</u>	<u>(9)</u>	<u>(34,661)</u>	<u>(11)</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	(53,998)	(8)	(33,344)	(11)
8720 非控制權益	(8,509)	(1)	(1,317)	-
本期綜合損益總額	<u>\$ (62,507)</u>	<u>(9)</u>	<u>(34,661)</u>	<u>(11)</u>
每股盈餘(附註六(十二))				
基本每股虧損(單位：新台幣元)	<u>\$ (0.16)</u>		<u>(0.10)</u>	
稀釋每股虧損(單位：新台幣元)	<u>\$ (0.16)</u>		<u>(0.10)</u>	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母 公 司 業 主 之 權 益

	普通股 股本	資本公積	保 留 盈 餘		未分配 盈 餘	合 計	歸屬於母 公司業主 權益總計		非控制權益	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積			公司業主 權益總計	非控制權益		
民國一〇年一月一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,917,660	-	4,860,600	6,778,260	12,148,695	28,059	12,176,754	
本期淨利	-	-	-	-	(33,344)	(33,344)	(33,344)	(1,317)	(34,661)	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
盈餘指撥及分配：										
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(33,344)	(33,344)	(33,344)	(1,317)	(34,661)	
提列法定盈餘公積	-	-	61,399	-	(61,399)	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(399,371)	(399,371)	(399,371)	-	(399,371)	
民國一〇年十二月三十一日餘額	3,328,087	2,042,348	1,917,660	-	4,366,486	6,345,545	11,715,980	26,742	11,742,722	
本期淨損	-	-	-	-	(53,998)	(53,998)	(53,998)	(8,509)	(62,507)	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(53,998)	(53,998)	(53,998)	(8,509)	(62,507)	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	588,000	588,000	
民國一一年十二月三十一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,979,059	-	4,312,488	6,291,547	11,661,982	606,233	12,268,215	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏宏普建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111 年度	110 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 22,961	(19,569)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	29,949	29,948
攤銷費用	183	335
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	-	(21)
利息費用	334,874	152,077
利息收入	(3,375)	(1,418)
處分及報廢不動產、廠房及設備(損失)利益	-	243
處分投資性不動產利益	-	(2,002)
收益費損項目合計	361,631	114,723
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	21
應收票據	52,248	(52,076)
應收帳款	13,041	16,678
其他應收款-關係人	(331)	257
存貨	(4,426,494)	(9,223,588)
預付款項	378,821	(226,412)
其他流動資產	4,847	(8,457)
其他金融資產	(1,267,312)	(768,272)
取得合約之增額成本	(349,200)	(396,496)
應付票據	(42,309)	69,032
應付帳款	108,795	(70,444)
其他應付款項	(35,453)	142,648
合約負債	2,286,655	1,143,418
其他流動負債	10,790	22,171
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,265,902)	(9,351,520)
調整項目合計	(2,904,271)	(9,236,797)
營運產生之現金流出	(2,881,310)	(9,256,366)
收取之利息	3,486	2,836
支付之利息	(418,289)	(183,446)
支付所得稅	(93,255)	(14,854)
營業活動之淨現金流出	(3,389,368)	(9,451,830)
投資活動之現金流量：		
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	208,537	-
取得不動產、廠房及設備	(562)	(2,157)
處分不動產、廠房及設備	-	2,248
存出保證金增加	(2,362)	(289,708)
存出保證金減少	58,299	339,556
處分投資性不動產	-	136,028
其他非流動資產減少(增加)	151	(104,936)
投資活動之淨現金流入	264,063	81,031
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	22,762,011	19,297,991
短期借款減少	(19,642,522)	(14,639,500)
應付短期票券增加	40,334,041	18,770,987
應付短期票券減少	(41,186,431)	(17,044,393)
發行公司債	500,000	-
舉借長期借款	-	3,060,000
其他非流動負債(減少)增加	(1,909)	154
發放現金股利	-	(399,371)
非控制權益變動	(12,000)	-
籌資活動之淨現金流入	2,753,190	9,045,868
本期現金及約當現金減少數	(372,115)	(324,931)
期初現金及約當現金餘額	579,746	904,677
期末現金及約當現金餘額	\$ 207,631	\$ 579,746

董事長：段津華



(請詳閱後附財務報告附註)
經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



第二案

【董事會提】

案由：一一一年度盈虧撥補暨盈餘分配案

說明：(一)一一一年度稅後淨損為新台幣53,998,088元，依法令及章程規定以未分配盈餘彌補虧損。

(二)按一一一年度稅後淨損新台幣53,998,088元，提撥10%法定盈餘公積新台幣0元，加計期初未分配盈餘新台幣4,366,486,854元，可供分配盈餘為新台幣4,312,488,766元，擬分配股東現金股利每股0.50元，總計發放金額為新台幣166,404,326元，（※依目前已發行股份332,808,652股計算），分配後未分配盈餘為新台幣4,146,084,440元。

(三)本次現金股利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數，轉入職工福利委員會。

(四)本案俟股東會通過後，授權董事會訂定除息基準日及其他相關事宜。

(五)如嗣後因股本變動，致影響流通在外股份數量，致使股東配息比率因此發生變動而需修正時，授權由董事長全權處理。

(六)本公司盈虧撥補暨盈餘分配案如下：

宏普建設股份有限公司
一一一年度盈虧撥補暨盈餘分配表

單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	4,366,486,854	
減：本期淨損	(53,998,088)	
提列 10%法定盈餘公積	(0)	
可供分配盈餘	4,312,488,766	
分配項目		
股東紅利	166,404,326	現金股利每股 0.5 元
期末未分配盈餘	4,146,084,440	

董事長：段津華



總經理：游武龍



會計主管：劉寶妹



表決結果：表決時表決總權數：217,169,055權

表決結果	佔表決總 權數
贊成權數：214,167,782權 (其中以電子方式行使表決權數：187,599,663權)	98.62%
反對權數：27,557權 (其中以電子方式行使表決權數：27,557權)	0.01%
棄權/未投票權數：2,973,716權	1.37%
無效權數：0權	0.00%

決議：本案依董事會所提議案票決通過。



討論事項

第一案

【董事會提】

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。

說明：(一)依據金融監督管理委員會中華民國111年1月28日金管證發字第1110380465號函及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。

(二)敬請參閱本手冊第27至36頁「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表。

表決結果：表決時表決總權數：217,169,055權

表決結果	佔表決總 權數
贊成權數：204,819,717權 (其中以電子方式行使表決權數：187,608,598權)	94.31%
反對權數：27,622權 (其中以電子方式行使表決權數：27,622權)	0.01%
棄權/未投票權數：12,321,716權	5.68%
無效權數：0權	0.00%

決議：本案依董事會所提議案票決通過。



臨時動議：無



散 會

附件一

宏普建設股份有限公司

「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
<p>第二條 本公司取得或處分資產，應依本處理程序規定辦理。<u>但金融相關法令</u>另有規定者，從其規定。</p>	<p>第二條 本公司取得或處分資產，應依本處理程序規定辦理。<u>但其他法令</u>另有規定者，從其規定。</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第五條 (第一項略) 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之<u>自律規範</u>及下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、<u>執行</u>案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>適當性</u>及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>適當且</u>合理及遵循相關法令等。</p>	<p>第五條 (第一項略) 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、<u>查核</u>案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>完整性、正確性</u>及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>合理與正確</u>及遵循相關法令等。</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第六條 本程序經<u>審計委員會</u>同意，再經董事會通過後，提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送<u>審計委員會</u>。 本公司依前項規定將本處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>第六條 本<u>取得或處分資產處理程序</u>，應經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送<u>各監察人</u>。 <u>已依本法規定設置獨立董事</u>，依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職權修正。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>本公司訂定或修正本程序，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。</p> <p>(以下略)</p>	<p>事錄載明。</p> <p>已依本法規定設置審計委員會，訂定或修正取得或處分資產處理程序，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。</p> <p>(以下略)</p>	
<p>第九條 投資範圍與額度</p> <p>一、取得供營業使用之不動產及其使用權資產額度：視實際所需。</p> <p>(以下略)</p>	<p>第九條 投資範圍與額度</p> <p>一、取得供營業使用之不動產及其使用權資產及其他固定資產額度：視實際所需。</p> <p>(以下略)</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第十條</p> <p>取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後交易條件變更，亦同。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易價格，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p>	<p>第十條</p> <p>取得或處分不動產、設備、其使用權資產或其他固定資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備或其使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，<u>主辦部門</u>應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後交易條件變更，亦同。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易價格，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依<u>財團法人中華民國會計研究發展基金會</u>（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>(一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>(第一項第四款略)</p> <p>本公司除採用<u>限定價格</u>、<u>特定價格</u>或<u>特殊價格</u>作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。</p>	<p>具體意見：</p> <p>(一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>(第一項第四款略)</p> <p>本公司除採用<u>限定價格</u>或<u>特定價格</u>作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p>	
<p>第十一條</p> <p>取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會（以下簡稱<u>金管會</u>）另有規定者，不在此限。</p>	<p>第十一條</p> <p>取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考。另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，<u>會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理</u>。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會（以下簡稱<u>本會</u>）另有規定者，不在此限。</p> <p><u>另依據公開發行公司取得或處分資產處理準則第十條但書規定辦理，本公司取得或處分有價證券，符合下列規定情事者，得免適用本條文第一項及第二項之規定：</u></p> <p><u>一、發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券者。</u></p> <p><u>二、參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之</u></p>	<p>配合『<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>』修正。</p>

修正條文	原條文	說明
	<p><u>有價證券者。</u></p> <p><u>三、參與認購轉投資百分之百之被投資公司辦理現金增資發行之有價證券者。</u></p> <p><u>四、於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。</u></p> <p><u>五、屬公債、附買回、賣回條件之債券。</u></p> <p><u>六、海內外基金。</u></p> <p><u>七、依證券交易所或櫃買中心之上市（櫃）證券標購辦法或拍賣辦法取得或處分上市（櫃）公司股票。</u></p> <p><u>八、參與公開發行公司現金增資認股而取得，且取得之有價證券非屬私募有價證券者。</u></p> <p><u>九、依證券投資信託及顧問法第十一條第一項及本會九十三年十一月一日金管證四字第0九三000五二四九號令規定於基金成立前申購基金者。</u></p> <p><u>十、申購或買回之國內私募基金，如信託契約中已載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同者。</u></p>	
<p>第十二條 取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。</p>	<p>第十二條 取得或處分<u>或</u>無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，<u>會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</u></p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第十二之一條 前三條交易金額之計算，應依第二十九條第二項規定辦理，且所稱一</p>	<p>第十二之一條 前三條交易金額之計算，應依第二十九條第二項規定辦理，且所稱一</p>	<p>修正字眼。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。</p>	<p>年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。</p>	
<p>第十五條 向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料經審計委員會同意，並提交董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： (第一款至第七款略)</p> <p>本公司與其母公司、子公司或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： 一、取得或處份供營業使用之設備或其使用權資產。 二、取得或處份供營業使用之不動產使用權資產。 依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。 依第一項規定，應先經審計委員會</p>	<p>第十五條 向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： (第一款至第七款略)</p> <p>前項交易金額之計算，應依第二十九條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與其母公司、子公司或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第七條授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： 一、取得或處份供營業使用之設備或其使用權資產。 二、取得或處份供營業使用之不動產使用權資產。 已依本法規定設置獨立董事者，依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第六條第四項及第五項規定。</p> <p><u>本公司或其非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。</u></p> <p><u>第一項及前項交易金額之計算，應依第二十九條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定經審計委員會同意，並提交股東會、董事會通過部分免再計入。</u></p>	<p>已依本法規定設置審計委員會者，<u>依第一項規定應經監察人承認事項</u>，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第六條第四項及第五項規定。</p>	
<p>第十六條 (第一及第二項略)</p> <p>向關係人取得不動產或其使用權資產，<u>依前二項規定評估不動產或其使用權資產成本</u>，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(以下略)</p>	<p>第十六條 (第一及第二項略)</p> <p>向關係人取得不動產或其使用權資產，<u>依第一項及第二項規定評估不動產成本</u>，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(以下略)</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第十七條</p> <p>依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十八條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <p>一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：</p> <p>(一)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價</p>	<p>第十七條</p> <p>依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十八條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <p>一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：</p> <p>(一)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。</p> <p>(二)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>(以下略)</p>	<p>格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。</p> <p>(二)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>(以下略)</p>	
<p>第十八條</p> <p>向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按前二條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：</p> <p>一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。<u>對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司</u>，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>二、<u>審計委員會</u>應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>三、應將前二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>(以下略)</p>	<p>第十八條</p> <p>向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按前二條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：</p> <p>一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。本公司採權益法評價之投資，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>二、<u>監察人</u>應依公司法第二百十八條規定辦理。<u>已依本法規設置審計委員會者</u>，本款前段對於<u>審計委員會之獨立董事成員</u>準用之。</p> <p>三、應將前二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>(以下略)</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正及設置審計委員會替代監察人職權修正。</p>
<p>第二十條</p> <p>內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月</p>	<p>第二十條</p> <p>內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職權修正。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>稽核交易部門對不得從事衍生性商品交易之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知<u>審計委員會</u>。</p>	<p>稽核交易部門對不得從事衍生性商品交易之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知各監察人。 <u>已依本法規設置審計委員會者，第一項對於監察人之規定，於審計委員會準用之。</u></p>	
<p>第二十二條 參與合併、分割或收購應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前條第一項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。 <u>參與合併、分割或收購之公司</u>，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，<u>參與合併、分割或收購之公司</u>應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。</p>	<p>第二十二條 <u>本公司</u>應將參與合併、分割或收購應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前條第一項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。 <u>本公司</u>參與合併、分割或收購，於任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第二十三條 參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經證期會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。 參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經證期會同意者外，應於同一天召開董事會。 (以下略)</p>	<p>第二十三條 <u>本公司</u>參與合併、分割或收購除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經證期會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。 <u>本公司</u>參與股份受讓除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經證期會同意者外，應於同一天召開董事會。 (以下略)</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>
<p>第二十九條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資</p>	<p>第二十九條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資</p>	<p>配合『公開發行公司取得或處分資產處理準則』修正。</p>

修正條文	原條文	說明
<p>訊於<u>證基會</u>指定網站辦理公告申報： (第一款至第五款略)</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象非為關係人，<u>公司</u>預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。 (二)以投資為專業，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購外國公債或募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金，或申購或賣回指數投資證券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。 (三)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>(第二項略)</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本<u>程序</u>規定公告部分免再</p>	<p>訊於<u>本會</u>指定網站辦理公告申報： (第一款至第五款略)</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象非為關係人<u>公司</u>預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)買賣國內公債。 (二)以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。 (三)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>(第二項略)</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本<u>準則</u>規定公告部分免再</p>	

修正條文	原條文	說明
<p>計入。 本公司應按月將本公司及其非屬國內本公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入<u>證基</u>會指定之資訊申報網站。 (以下略)</p>	<p>計入。 本公司應按月將本公司及其非屬國內本公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入<u>本會</u>指定之資訊申報網站。 (以下略)</p>	
<p>第三十二條 本<u>程序</u>有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。 公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本<u>程序</u>有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之；本程序有關實收資本額達新台幣一百億元之交易金額規定，已歸屬於母公司業主之權益新台幣二百億元計算之。</p>	<p>第三十二條 本<u>準則</u>有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。 公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本<u>準則</u>有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之；本程序有關實收資本額達新台幣一百億元之交易金額規定，已歸屬於母公司業主之權益新台幣二百億元計算之。</p>	修正字眼。
<p>第三十三條 本處理程序訂定於中華民國七十九年六月十二日。 (第一次至第十一次略) 第十二次修正於中華民國一〇八年六月十四日。 <u>第十三次修正於中華民國一一二年六月二十一日。</u></p>	<p>第三十三條 本處理程序訂定於中華民國七十九年六月十二日。 (第一次至第十一次略) 第十二次修正於中華民國一〇八年六月十四日。</p>	修正修訂日期。