

宏璟建設股份有限公司

一〇四三〇七〇七會議事錄

一、時 間：中華民國 104 年 6 月 22 日(星期一)上午 10 時整。

二、地 點：新北市汐止區康寧街 751 巷 13 號（日月光國際家飾展覽館）。

三、出 席：出席及委託代表出席股東股數合計201,201,706股，佔本公司已發行股份總數261,758,305股（已扣除無表決權股數8,547,695）之 76.86%，已達法定出席股數。

出席董事：簡文祥、周家佩、汪渡村、陳芳瑩、蘇經洲、日月光半導體製造股份有限公司代表人：姚建華、王湘浩。

出席監察人：曾元一、紹昌投資股份有限公司代表人周家偉。

列 席：勤業眾信聯合會計師事務所 黃瑞展會計師

四、主 席：董事長簡文祥 紀錄：陳芳瑩

五、主席致開會詞。

六、報告事項：

第一案：本公司民國 103 年度營業報告（詳附件一）。

第二案：監察人審查民國 103 年度決算表冊報告（詳附件二）。

七、承認事項：

第一案（董事會提）

案由：本公司民國 103 年度營業報告書及決算表冊，敬請 承認案。

說明：本公司民國 103 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配案送監察人審查，出具查核報告書在案，財務報表並經勤業眾信聯合會計師事務所黃瑞展、楊承修會計師查核完竣並出具查核報告書，敬請 承認。

附件：一、營業報告書（詳附件一）。

二、財務報表（詳附件三）。

三、盈餘分配表（詳附件四）。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案（董事會提）

案由：本公司民國 103 年度盈餘分配案，敬請 承認案。

說明：1.本公司民國 103 年度盈餘分派，依公司法及本公司章程規定，擬具分

派案。

2. 本次分派股東紅利新台幣 405,459,000 元，以現金方式發放，依據本公司目前股東名簿所記載之股數 270,306,000 股計算，每股配發 1.5 元，每位股東分配現金股東紅利總額至元為止，元以下不計，配發不足一元之畸零款合計數，擬提請股東會授權董事長洽特定人全權處理。嗣後如因本公司辦理現金增資發行新股、或因買回本公司股份將庫藏股轉讓或註銷等因素，影響本公司可參與分配股東紅利之股數，致股東之配息率發生變動而需修正時，擬授權董事會全權處理並調整之。
3. 股東紅利配息基準日，俟股東會通過後授權董事會另訂之。

附件：盈餘分配表（詳附件四）。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

八、討論事項：

第一案（董事會提）

案由：修正『背書保證作業程序』部分條文，敬請 討論案。

說明：1. 為配合業務需要，擬修訂『背書保證作業程序』部分條文。

2. 依金管會民國 101 年 7 月 6 日發布『公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則』修正條文規定，公開發行公司及子公司所訂整體背書保證總額達公開發行公司淨值 50% 以上，應於股東會說明其必要性及合理性，本次修正說明如下：

(1) 必要性：

為使資金取得更具彈性及多元性，由本公司與子公司間互為背書保證，使其能順利向金融機構取得優惠之融資條件，降低融資成本，增強其競爭力，對於健全財務結構及強化償債能力均有正面之助益。

(2) 合理性：

本公司及子公司民國 103 年度背書保證總金額為 10 億元，佔淨值 13.68%，為積極擴大營運發展，本公司或子公司以背書保證方式，使本公司及子公司能順利運用金融資源，並為本公司全體股東創造更高的投資報酬。

3. 修訂對照表請參閱附件五。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案（董事會提）

案由：授權董事會於適當時機選擇以擇一或搭配之方式分次或同時辦理國內現金增資發行普通股、以現金增資發行普通股參與發行海外存託憑證或發行國內外可轉換公司債募集資金案，敬請 討論案。

說明：為因應充實營運資金、償還銀行借款、轉投資等一個或多個資金需求，擬請

股東會授權董事會於適當時機，視當時金融市場狀況，辦理國內現金增資發行普通股、以現金增資發行普通股參與發行海外存託憑證或發行國內外可轉換公司債，並由股東會授權董事會於不超過貳億柒千萬股普通股之額度範圍內，於股東會決議之日起一年內就前述籌資工具以擇一或搭配之方式分次或同時籌措資金，其方式內容說明如下：

1.現金增資發行普通股以參與發行海外存託憑證授權董事會辦理之原則：

- (1)現金增資以參與發行海外存託憑證，其發行股數以不超過貳億柒千萬股為限，並由股東會授權董事會及董事長於前述額度範圍內視市場狀況調整發行額度一次或分次發行。
- (2)辦理現金增資發行新股參與發行海外存託憑證之發行價格，係依中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」規定，不得低於訂價日本公司普通股於國內集中交易市場之收盤價、訂價日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權及除息後平均股價之九成，惟若國內相關法令發生變動時，亦得配合法令規定調整訂價方式，而鑒於國內股價常有劇烈短期波動，故其實際發行價格於前述範圍內，授權由董事長依國際慣例、並參考國際資本市場、國內市價及彙總圈購情形等，洽證券商承銷商訂定之，以提高海外投資人之接受度，故發行價格訂定方式應屬合理。另海外存託憑證發行價格的決定方式，係以普通股在國內集中交易市場所形成之公平交易市價為依據，原股東仍得以接近海外存託憑證之發行價格，於國內股市購入普通股股票，無需承擔匯兌風險及流動性風險，故對股東權益應尚無重大影響。
- (3)現金增資發行之普通股除依公司法第 267 條規定保留發行股份總數之百分之 10~15%由本公司員工認購外，其餘 85%~90%依證券交易法第 28 條之 1 由原股東放棄認購權利，全部提撥對外公開發行，充作參與發行海外存託憑證之原有價證券。員工未認購部份，授權董事長洽特定人認購或視市場需要列入參與發行海外存託憑證之原有價證券。
- (4)辦理現金增資發行新股參與發行海外存託憑證所募集之資金預計用於充實營運資金、償還銀行借款或轉投資等一項或多項用途，並預計於資金募集完成後二年內執行完畢，該計畫之執行預計將有強化產業地位、提升長期競爭力、改善財務結構、節省利息支出等效益，對股東權益亦有正面助益。
- (5)現金增資計畫之重要內容，包括發行價格、發行股數、發行條件、資金來源、計畫項目、募集金額、預定進度、預計可能產生之效益及增資基準日等相關事項，及參與發行海外存託憑證之發行計劃，授權董事會訂定之。

(6)現金增資及參與發行海外存託憑證之發行時點、發行條件、發行數量、發行金額暨其他一切有關現金增資及參與發行海外存託憑證事項之議定，未來如因主管機關核定及基於營運評估或因客觀環境需要變更時，授權董事會全權處理之。

(7)前述未盡事宜，授權董事會依法全權處理之。

2.於國內辦理現金增資授權董事會辦理之原則：

(1)現金增資之發行股數以不超過貳億柒千萬股為限。

(2)現金增資每股面額新台幣 10 元，實際發行價格將依中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」之相關規定及視發行時之市場狀況授權董事長與承銷商共同議定，並呈報主管機關核備後發行之。

(3)依證券交易法第 28 條之 1 規定向外公開發行部份之承銷方式，將授權董事會採公開申購配售或詢價圈購擇一進行：

①若採公開申購配售方式：

除依公司法第 267 條規定保留發行股份之10%~15%由員工按實際發行價格優先認購外，另依證券交易法第28 條之1規定提撥發行新股總額之10%對外公開發行，其餘75%~80%由原股東依認股基準日持股比例優先認購，原有股東持有股份比例不足分認一新股者，得合併共同認購或歸併一人認購，原有股東未認購者，授權董事長按發行價格洽特定人認購之。

②若採詢價圈購方式：

除依公司法第 267 條規定保留發行股份之10%~15%由員工按實際發行價格優先認購外，其餘股份依證券交易法第28 條之1，由原股東放棄優先認購權利，全數提撥採詢價圈購方式辦理對外公開發行。另本公司員工若有認購不足或放棄認購部份，授權董事長洽特定人認購之。

(4)現金增資發行新股之權利義務與已發行股份相同。

(5)辦理現金增資所募集之資金預計用於充實營運資金、償還銀行借款或轉投資等一項或多項用途，並預計於資金募集完成後二年內執行完畢，該計畫之執行預計將有強化產業地位、提升長期競爭力、改善財務結構、節省利息支出等效益，對股東權益亦有正面助益。

(6)現金增資計畫之重要內容，包括發行價格、發行股數、發行條件、計畫項目、募集金額、預定進度、預計可能產生之效益及增資基準日等相關事項，授權董事會訂定之。另現金增資各相關事項，未來如因主管機關核定及基於營運評估或因客觀環境需要變更時，亦授權董事會全

權處理之。

(7)前述未盡事宜，授權董事會依法全權處理之。

3.發行國內外可轉換公司債授權董事會辦理之原則：

(1)預計供轉換之股數：以不超過發行當時公司資本總額內尚未發行之股數為限。

(2)發行時機：視本公司之資金需求及市場狀況而定。

(3)發行利率：依發行當時之資金市場利率並力求合理化為原則。

(4)發行期間：視本公司資金需求狀況訂定之。

(5)發行條件：與主辦承銷商協商並依法令及其他相關規定訂定之。

(6)發行國內外可轉換公司債所募集之資金預計用於充實營運資金、償還銀行借款或轉投資等一項或多項用途，並預計於資金募集完成後二年內執行完畢，該計畫之執行預計將有強化產業地位、提升長期競爭力、改善財務結構、節省利息支出等效益對股東權益亦有正面助益。

(7)發行可轉換公司債之發行辦法、募集金額、計畫項目、預定進度及預計可能產生之效益等相關事項授權董事會訂定之。

(8)前述未盡事宜，授權董事會依法全權處理之。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

九、其他議案及臨時動議：無。

十、散會：上午 10 點 16 分。

營業報告書

前言

103 年在美國 QE 退場陰影，民生物價攀升與經濟表現持續不佳的情況下，5 月立法院快速三讀通過「囤房稅」，6 月央行第四波信用管制，7 月政府再調高房屋稅基，到年底九合一大選及房地合一課稅議題，一連串的政策讓市場感受到政府打房的決心；另一方面市場利率仍在低點，屋主並無立即大幅讓價壓力，買賣雙方對價格的認知差距導致交易速度緩慢，消費者大多呈現觀望的氛圍。然而建商擁有充沛資金且優質地段仍是物稀為貴，在市場維持較低借款利率政策下，短期內新建案房價要大幅向下修正之可能性不高。

經營成果

103 年度合併營業收入，主要係出售廠辦收入 4,540,086 仟元，另餘屋、勞務及租金收入 437,025 仟元，合計營業收入淨額為 4,977,111 仟元，扣除營建及租金等成本 3,883,491 仟元後，營業毛利 1,093,620 仟元，另營業費用為 247,856 仟元，加計營業外收入及支出淨額 108,114 仟元及減除所得稅費用 83,642 仟元後，合併純益為 870,236 仟元，本公司個體稅後純益為 884,976 仟元，每股盈餘 3.38 元。

104 年度營業計劃

104 年積極進行開發的個案以土城、汐止、新莊及延平南路為主。土城營建案規劃為 7 棟住商大樓，101 年 1 月動工，預計 105 年完工；汐止營建案規劃為 1 棟 11 層中小坪數住商大樓，於 104 年 3 月動工，預計 105 年完工；新莊營建案規劃為一棟 17 層中小坪數住宅大樓，於 103 年 10 月動工，預計 106 年完工；延平南路營建案規劃為 22 層住宅大樓，此案地理位置優越，規劃為高級住宅，於 103 年 7 月動工，預計 107 年完工。

高雄第二園區 B 棟及 C 棟廠辦於 104 年 4 月及 104 年 2 月取得使用執照，預計可於 104 年順利出售。

未來展望

整體房地市場局勢隨著房地合一政策越來越為明朗，市場不安與恐懼的氣氛也逐漸褪去，財政部規劃房地合一稅的草案方向主要是針對短期投機客課重稅，但多數的自住客不受影響，稅制改革對房市來說，是「短空長多」。

展望 104 年市場趨勢，在國內政局受執政黨地方選舉大敗的影響，而總體經濟部分則有升息陰影，加上台幣貶值與稅改方案的壓力，市場短期呈現價量微跌格局。然由於大台北生活圈已然成型，大眾運輸又是日常生活所需，捷運宅兼具增值保值效益成為購屋者優先選擇，近期房市靠著低單價或是低總價的平價產品維持一定銷售成績，且台灣的不動產具有永久所有權，長期而言仍是最佳保值工具。

雖然雙北市精華區之土地取得日益困難，但是，本公司未來仍會尋找合適的標的，以購入或合建之方式進行開發，興建關係企業需求之廠辦及都更之物件則持續進行，隨著幾個住宅個案陸續完工出售，未來幾年公司營運也可望穩定成長。最後感謝各位一年來的支持，敬祝各位股東身體健康、萬事如意！

董事長



經理人



會計主管



監察人查核報告書

茲准

董事會造送本公司 103 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等；其中財務報表嗣經董事會委任勤業眾信聯合會計師事務所黃瑞展、楊承修會計師查核完竣，並出具查核報告。

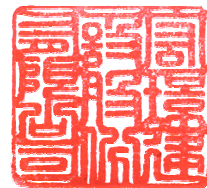
上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本監察人查核完竣，認為符合公司法相關法令規定，爰依公司法第二百一十九條規定報告如上。

敬請鑒核。

此致

宏璟建設股份有限公司 104 年股東常會

宏璟建設股份有限公司



監察人：曾元一



中 華 民 國 1 0 4 年 3 月 3 0 日

監察人查核報告書

茲准

董事會造送本公司 103 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等；其中財務報表嗣經董事會委任勤業眾信聯合會計師事務所黃瑞展、楊承修會計師查核完竣，並出具查核報告。

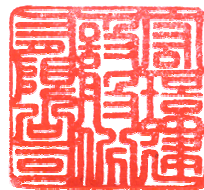
上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本監察人查核完竣，認為符合公司法相關法令規定，爰依公司法第二百一十九條規定報告如上。

敬請鑒核。

此致

宏璟建設股份有限公司 104 年股東常會

宏璟建設股份有限公司



監察人：紹昌投資（股）公司代表人 周家偉



中 華 民 國 1 0 4 年 3 月 3 0 日

附件三

會計師查核報告書及財務報表

會計師查核報告

宏璟建設股份有限公司 公鑒：

宏璟建設股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表與個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達宏璟建設股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

宏璟建設股份有限公司民國 103 年度個體財務報表重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等項目明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師黃瑞展



黃瑞展

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

會計師楊承修



楊承修

行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

中 華 民 國 104 年 3 月 27 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	103年12月31日			102年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金（附註六）	\$	62,364	-	\$	69,824	-
1150	應收票據		96	-		96	-
1172	應收帳款（附註七）		212	-		150	-
1180	應收帳款－關係人（附註七及二五）		1,400	-		1,600	-
1200	其他應收款		506	-		1,093	-
130X	存貨－淨額（附註五、八、十九、二五及二六）		8,980,888	59		10,114,717	65
1429	預付款項（附註十四）		217,309	1		302,004	2
1470	其他流動資產（附註十四）		2,488	-		4,530	-
11XX	流動資產總計		<u>9,265,263</u>	<u>60</u>		<u>10,494,014</u>	<u>67</u>
	非流動資產						
1523	備供出售金融資產－非流動－淨額（附註九及二六）		3,260,914	21		2,370,796	15
1543	以成本衡量之金融資產－非流動－淨額（附註十）		306,887	2		306,887	2
1550	採用權益法之投資（附註十一）		1,605,283	11		1,487,243	10
1600	不動產、廠房及設備－淨額（附註五、十二及十九）		38,074	-		37,310	-
1760	投資性不動產－淨額（附註五、十三、十九及二六）		709,264	5		739,952	5
1840	遞延所得稅資產（附註二十）		25,749	-		-	-
1990	其他非流動資產（附註十四、十九及二七）		153,495	1		192,381	1
15XX	非流動資產總計		<u>6,099,666</u>	<u>40</u>		<u>5,134,569</u>	<u>33</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 15,364,929</u>	<u>100</u>		<u>\$ 15,628,583</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款（附註十五及二六）	\$	1,076,000	7	\$	1,033,000	7
2110	應付短期票券－淨額（附註十五、二五及二六）		2,205,819	14		2,624,161	17
2150	應付票據		944	-		10,385	-
2170	應付帳款		41,148	-		209	-
2180	應付帳款－關係人（附註二五）		1,225,517	8		1,075,089	7
2219	其他應付款		72,256	-		40,870	-
2230	當期所得稅負債（附註二十）		78,335	1		4,869	-
2322	一年內到期之長期借款（附註十五及二六）		135,000	1		1,880,000	12
2399	其他流動負債（附註十六）		2,209	-		2,177	-
21XX	流動負債總計		<u>4,837,228</u>	<u>31</u>		<u>6,670,760</u>	<u>43</u>
	非流動負債						
2540	長期借款－淨額（附註十五及二六）		3,207,056	21		3,207,063	20
2570	遞延所得稅負債（附註二十）		492	-		107	-
2645	存入保證金（附註二二）		8,486	-		6,553	-
25XX	非流動負債總計		<u>3,216,034</u>	<u>21</u>		<u>3,213,723</u>	<u>20</u>
2XXX	負債總計		<u>8,053,262</u>	<u>52</u>		<u>9,884,483</u>	<u>63</u>
	權益						
3110	股本		2,703,060	18		2,703,060	17
3200	資本公積		251,017	2		244,179	2
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		504,521	3		471,560	3
3320	特別盈餘公積		356,957	2		400,123	3
3350	未分配盈餘		1,453,956	10		775,020	5
3300	保留盈餘總計		<u>2,315,434</u>	<u>15</u>		<u>1,646,703</u>	<u>11</u>
3400	其他權益		2,497,968	16		1,605,970	10
3500	庫藏股票	(	455,812)	(3)	(	455,812)	(3)
31XX	權益總計		<u>7,311,667</u>	<u>48</u>		<u>5,744,100</u>	<u>37</u>
	負 債 與 權 益 總 計		<u>\$ 15,364,929</u>	<u>100</u>		<u>\$ 15,628,583</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥

經理人：周家佩

會計主管：陳芳瑩

宏璟建設股份有限公司

個體財務報告

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二五）				
4100	銷貨收入	\$ 4,582,933	99	\$ 1,982,266	98
4300	租賃收入	<u>38,789</u>	<u>1</u>	<u>37,268</u>	<u>2</u>
4000	營業收入合計	<u>4,621,722</u>	<u>100</u>	<u>2,019,534</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註十九）				
5110	銷貨成本（附註八）	3,858,717	83	1,729,835	86
5300	租賃成本（附註十三）	<u>36,560</u>	<u>1</u>	<u>(201,100)</u>	<u>(10)</u>
5000	營業成本合計	<u>3,895,277</u>	<u>84</u>	<u>1,528,735</u>	<u>76</u>
5900	營業毛利	<u>726,445</u>	<u>16</u>	<u>490,799</u>	<u>24</u>
	營業費用（附註十九）				
6100	推銷費用	6,062	-	11,011	-
6200	管理費用	<u>114,672</u>	<u>3</u>	<u>96,645</u>	<u>5</u>
6000	營業費用合計	<u>120,734</u>	<u>3</u>	<u>107,656</u>	<u>5</u>
6500	其他收益及費損（附註十二）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(78,628)</u>	<u>(4)</u>
6900	營業淨利	<u>605,711</u>	<u>13</u>	<u>304,515</u>	<u>15</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註十九）	145,728	3	109,003	5
7020	其他利益及損失（附註十九）	<u>(6,175)</u>	<u>-</u>	<u>(15,382)</u>	<u>(1)</u>
7050	財務成本（附註十九）	<u>(33,913)</u>	<u>(1)</u>	<u>(57,455)</u>	<u>(3)</u>
7060	採用權益法之子公司及 關聯企業損益之份額	<u>226,227</u>	<u>5</u>	<u>(6,186)</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>331,867</u>	<u>7</u>	<u>29,980</u>	<u>1</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 937,578	20	\$ 334,495	16
7950	所得稅費用（附註二十）	<u>52,602</u>	<u>1</u>	<u>4,885</u>	<u>-</u>
8200	本年度淨利	<u>884,976</u>	<u>19</u>	<u>329,610</u>	<u>16</u>
	其他綜合損益				
8310	國外營運機構財務報告 換算之兌換差額	2,265	-	1,456	-
8325	備供出售金融資產未實 現評價損益	890,118	19	213,971	11
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅（附 註二十）	(<u>385</u>)	<u>-</u>	(<u>107</u>)	<u>-</u>
8300	其他綜合損益（稅 後淨額）合計	<u>891,998</u>	<u>19</u>	<u>215,320</u>	<u>11</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,776,974</u>	<u>38</u>	<u>\$ 544,930</u>	<u>27</u>
	每股盈餘（附註二一）				
9710	基 本	<u>\$ 3.38</u>		<u>\$ 1.26</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 3.35</u>		<u>\$ 1.25</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥

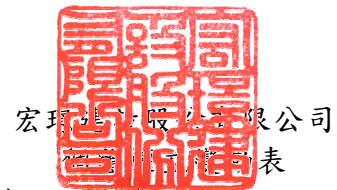


經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩





宏環股份有限公司

綜合財務報表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		股 本 (附 註 十 八)	資 本 公 積	保 留 盈 餘 (附 註 十 八)	財 務 報 表 換 算	金 融 資 產	庫 藏 股 票				
		股數 (仟 股)	金 額	(附 註 十 八)	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	之 兌 換 差 額	未 實 現 損 益	(附 註 十 八)	權 益 總 額
A1	102 年 1 月 1 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 238,623	\$ 446,610	\$ 55,858	\$ 990,324	(\$ 826)	\$ 1,391,476	(\$ 455,812)	\$ 5,369,313
B3	首次採用 IFRSs 提列之特別盈餘公積	-	-	-	-	344,265	(344,265)	-	-	-	-
B1	101 年度盈餘指撥及分配										
	法定盈餘公積	-	-	-	24,950	-	(24,950)	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	(175,699)	-	-	-	(175,699)
D1	102 年度淨利	-	-	-	-	-	329,610	-	-	-	329,610
D3	102 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,349	213,971	-	215,320
D5	102 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	329,610	1,349	213,971	-	544,930
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	5,556	-	-	-	-	-	-	5,556
Z1	102 年 12 月 31 日 餘 額	270,306	2,703,060	244,179	471,560	400,123	775,020	523	1,605,447	(455,812)	5,744,100
B1	102 年度盈餘指撥及分配										
	法定盈餘公積	-	-	-	32,961	-	(32,961)	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	-	(43,166)	43,166	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	(216,245)	-	-	-	(216,245)
D1	103 年度淨利	-	-	-	-	-	884,976	-	-	-	884,976
D3	103 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,880	890,118	-	891,998
D5	103 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	884,976	1,880	890,118	-	1,776,974
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	6,838	-	-	-	-	-	-	6,838
Z1	103 年 12 月 31 日 餘 額	270,306	\$ 2,703,060	\$ 251,017	\$ 504,521	\$ 356,957	\$ 1,453,956	\$ 2,403	\$ 2,495,565	(\$ 455,812)	\$ 7,311,667

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	103年度	102年度
營業活動之現金流量		
A00010 本年度稅前淨利	\$ 937,578	\$ 334,495
A20010 不影響現金流量之收益費損項目		
A20100 折舊費用	13,495	12,648
A29900 長期預付費用攤銷	8,202	7,919
A22500 處分不動產、廠房及設備利益	(19)	(50)
A23700 存貨跌價(回升利益)損失	(8,725)	14,060
A23700 不動產、廠房及設備減損損失	-	78,628
A23700 投資性不動產減損損失(回升利益)	18,100	(217,293)
A20900 財務成本	170,713	169,984
A21200 利息收入	(181)	(186)
A21300 股利收入	(143,090)	(108,708)
採用權益法之子公司及關聯企業(利益)		
A22300 損失之份額	(226,227)	6,186
A29900 其他	(2,139)	-
A30000 營業資產及負債之淨變動數		
A31130 應收票據	-	36
A31150 應收帳款	(62)	(50)
A31160 應收帳款－關係人	200	(160)
A31180 其他應收款	587	(16)
A31200 存貨	1,142,554	(2,973,331)
A31230 預付款項	84,695	(99,157)
A31240 其他流動資產	2,042	(3,019)
A32130 應付票據	(9,441)	4,092
A32150 應付帳款	40,939	72
A32160 應付帳款－關係人	150,428	239,671
A32180 其他應付款項	32,136	(1,395)
A32230 其他流動負債	32	(308)
A33000 營運產生之現金流入(出)	2,211,817	(2,535,882)
A33300 支付之利息	(171,463)	(168,525)
A33500 支付之所得稅	(4,885)	(21,063)
AAA 營業活動之淨現金流入(出)	2,035,469	(2,725,470)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
	投 資 活 動 之 現 金 流 量		
B02700	購 置 不 動 產 、 廠 房 及 設 備	(\$ 1,671)	(\$ 10,364)
B02800	處 分 不 動 產 、 廠 房 及 設 備 價 款	19	50
B06700	其 他 非 流 動 資 產 減 少 (增 加)	30,684	(7,901)
B02400	採 用 權 益 法 之 被 投 資 公 司 減 資 退 回 股 款	5,467	-
B07500	收 取 之 利 息	181	186
B07600	收 取 子 公 司 股 利	113,000	35,750
B07600	收 取 其 他 股 利	143,090	108,708
B09900	取 得 採 用 權 益 法 之 被 投 資 公 司 現 金 股 利	962	-
B B B B	投 資 活 動 之 淨 現 金 流 入	291,732	126,429
	籌 資 活 動 之 現 金 流 量		
C04500	發 放 現 金 股 利	(216,245)	(175,699)
C00100	短 期 借 款 增 加 (減 少)	43,000	(100,000)
C01600	舉 借 長 期 借 款	134,993	2,520,538
C01700	償 還 長 期 借 款	(1,880,000)	(400,000)
C00500	應 付 短 期 票 券 (減 少) 增 加	(418,342)	783,622
C04300	其 他 非 流 動 負 債 增 加	1,933	69
CCCC	籌 資 活 動 之 淨 現 金 流 (出) 入	(2,334,661)	2,628,530
E E E E	本 年 度 現 金 及 約 當 現 金 (減 少) 增 加 數	(7,460)	29,489
E00100	年 初 現 金 及 約 當 現 金 餘 額	69,824	40,335
E00200	年 底 現 金 及 約 當 現 金 餘 額	\$ 62,364	\$ 69,824

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



會計師查核報告

宏璟建設股份有限公司 公鑒：

宏璟建設股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達宏璟建設股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

宏璟建設股份有限公司業已編製民國 103 及 102 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師黃瑞展



黃瑞展

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

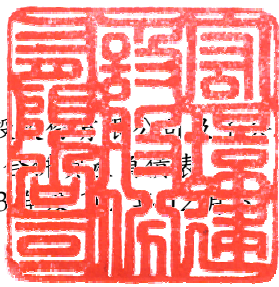
會計師楊承修



楊承修

行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

中 華 民 國 104 年 3 月 27 日



單位：新台幣仟元

			103年12月31日			102年12月31日		
代	碼	資	金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100		現金及約當現金（附註六）	\$	109,328	1	\$	88,108	1
1110		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）		20,699	-		20,587	-
1150		應收票據		381	-		253	-
1172		應收帳款－淨額（附註八）		1,173	-		10,924	-
1180		應收帳款－關係人（附註八及二八）		12,252	-		30,764	-
1190		應收建造合約款（附註九及二八）		22,496	-		170,109	1
1200		其他應收款		4,701	-		6,204	-
130X		存貨－淨額（附註五、十、二二及二九）		9,217,814	59		10,222,746	64
1429		預付款項（附註十六）		223,639	2		323,848	2
1470		其他流動資產		712	-		1,791	-
11XX		流動資產總計		9,613,195	62		10,875,334	68
非流動資產								
1523		備供出售金融資產－非流動－淨額（附註十一及二九）		3,260,914	21		2,370,796	15
1543		以成本衡量之金融資產－非流動－淨額（附註十二）		306,887	2		306,887	2
1550		採用權益法之投資（附註十三）		20,546	-		21,407	-
1600		不動產、廠房及設備－淨額（附註五、十四、二二及二九）		826,449	5		834,409	5
1760		投資性不動產－淨額（附註五、十五、二二及二九）		1,350,925	9		1,389,351	9
1840		遞延所得稅資產（附註二三）		25,755	-		7	-
1990		其他非流動資產（附註十六、二十及二二）		162,044	1		202,579	1
15XX		非流動資產總計		5,953,520	38		5,125,436	32
1XXX		資 產 總 計	\$	15,566,715	100	\$	16,000,770	100
負債及權益								
流動負債								
2100		短期借款（附註十七及二九）	\$	1,208,000	8	\$	1,152,000	7
2110		應付短期票券－淨額（附註十七、二八及二九）		2,205,819	14		2,624,161	17
2150		應付票據		7,917	-		25,022	-
2170		應付帳款（附註十八）		798,120	5		752,511	5
2190		應付建造合約款（附註九及二八）		-	-		12,350	-
2219		其他應付款		111,033	1		63,929	-
2230		當期所得稅負債（附註二三）		91,858	-		26,771	-
2322		一年內到期之長期借款（附註十七及二九）		135,000	1		1,880,000	12
2399		其他流動負債（附註十九）		5,572	-		14,286	-
21XX		流動負債總計		4,563,319	29		6,551,030	41
非流動負債								
2540		長期借款－淨額（附註十七及二九）		3,207,056	21		3,207,063	20
2570		遞延所得稅負債（附註二三）		492	-		107	-
2645		存入保證金（附註二五）		26,410	-		25,959	-
25XX		非流動負債總計		3,233,958	21		3,233,129	20
2XXX		負債總計		7,797,277	50		9,784,159	61
歸屬於本公司業主之權益								
3110		股 本		2,703,060	17		2,703,060	17
3200		資本公積		251,017	2		244,179	2
保留盈餘								
3310		法定盈餘公積		504,521	3		471,560	3
3320		特別盈餘公積		356,957	2		400,123	2
3350		未分配盈餘		1,453,956	10		775,020	5
3300		保留盈餘總計		2,315,434	15		1,646,703	10
3400		其他權益		2,497,968	16		1,605,970	10
3500		庫藏股票	(	455,812)	(3)	(	455,812)	(3)
31XX		本公司業主之權益總計		7,311,667	47		5,744,100	36
36XX		非控制權益		457,771	3		472,511	3
3XXX		權益總計		7,769,438	50		6,216,611	39
負 債 與 權 益 總 計			\$	15,566,715	100	\$	16,000,770	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司及子公司

民國 103 年及 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二八）				
4100	銷貨收入	\$ 4,585,456	92	\$ 1,984,167	83
4300	租賃收入	114,544	2	120,041	5
4520	工程收入	214,383	5	250,534	10
4600	勞務收入	62,728	1	36,583	2
4000	營業收入合計	<u>4,977,111</u>	<u>100</u>	<u>2,391,325</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二二）				
5110	銷貨成本（附註十）	3,617,452	73	810,330	34
5300	租賃成本（附註十五）	68,593	1	(170,042)	(7)
5520	工程成本（附註十）	175,804	4	1,120,150	47
5600	勞務成本	<u>21,642</u>	<u>-</u>	<u>10,474</u>	<u>-</u>
5000	營業成本合計	<u>3,883,491</u>	<u>78</u>	<u>1,770,912</u>	<u>74</u>
5900	營業毛利	<u>1,093,620</u>	<u>22</u>	<u>620,413</u>	<u>26</u>
	營業費用（附註二二）				
6100	推銷費用	6,062	-	11,011	1
6200	管理費用	<u>241,794</u>	<u>5</u>	<u>217,969</u>	<u>9</u>
6000	營業費用合計	<u>247,856</u>	<u>5</u>	<u>228,980</u>	<u>10</u>
6500	其他收益及費損淨額（附註十四）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(78,628)</u>	<u>(3)</u>
6900	營業淨利	<u>845,764</u>	<u>17</u>	<u>312,805</u>	<u>13</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註二二）	157,068	3	115,011	5
7020	其他利益及損失（附註二二）	(15,690)	-	(15,872)	(1)
7050	財務成本（附註二二）	(36,693)	(1)	(60,045)	(2)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
7060	採用權益法認列之關聯 企業損益之份額(附註 十三)	\$ 3,429	-	\$ 2,888	-
7000	營業外收入及支出 合計	108,114	2	41,982	2
7900	稅前淨利	953,878	19	354,787	15
7950	所得稅費用(附註二三)	83,642	2	32,847	2
8200	本年度淨利	870,236	17	321,940	13
8310	其他綜合損益(稅後淨額) 國外營運機構財務報告 換算之兌換差額	2,265	-	1,456	-
8325	備供出售金融資產未實 現評價損益	890,118	18	213,971	9
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅(附註 二三)	(385)	-	(107)	-
8300	其他綜合損益(稅後 淨額)合計	891,998	18	215,320	9
8500	本年度綜合損益總額	\$ 1,762,234	35	\$ 537,260	22
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 884,976	18	\$ 329,610	14
8620	非控制權益	(14,740)	(1)	(7,670)	(1)
8600		\$ 870,236	17	\$ 321,940	13
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 1,776,974	35	\$ 544,930	23
8720	非控制權益	(14,740)	-	(7,670)	(1)
8700		\$ 1,762,234	35	\$ 537,260	22
	每股盈餘(附註二四)				
9710	基 本	\$ 3.38		\$ 1.26	
9810	稀 釋	\$ 3.35		\$ 1.25	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



單位：新台幣仟元

		歸 屬 於 本 公 司 業 務 之 權 益 (附 註 二 一)						其 他 權 益 項 目		庫 藏 股 票	總 計	非 控 制 權 益 (附 註 二 一)	權 益 總 額
		股 數 (仟 股)	金 額	資 本 公 積	保 法 定 盈 餘 公 積	留 特 別 盈 餘 公 積	盈 未 分 配 盈 餘	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益				
代 碼													
A1	102 年 1 月 1 日 餘 額	270,306	\$2,703,060	\$ 238,623	\$ 446,610	\$ 55,858	\$ 990,324	(\$ 826)	\$1,391,476	(\$ 455,812)	\$5,369,313	\$ 480,181	\$5,849,494
B3	首次採用 IFRSs 提列之特別盈餘公積	-	-	-	-	344,265	(344,265)	-	-	-	-	-	-
B1	101 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	-	24,950	-	(24,950)	-	-	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	(175,699)	-	-	-	(175,699)	-	(175,699)
D1	102 年度淨利 (損)	-	-	-	-	-	329,610	-	-	-	329,610	(7,670)	321,940
D3	102 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,349	213,971	-	215,320	-	215,320
D5	102 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	329,610	1,349	213,971	-	544,930	(7,670)	537,260
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	5,556	-	-	-	-	-	-	5,556	-	5,556
Z1	102 年 12 月 31 日 餘 額	270,306	2,703,060	244,179	471,560	400,123	775,020	523	1,605,447	(455,812)	5,744,100	472,511	6,216,611
B1	101 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	-	32,961	-	(32,961)	-	-	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	-	(43,166)	43,166	-	-	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	(216,245)	-	-	-	(216,245)	-	(216,245)
D1	103 年度淨利 (損)	-	-	-	-	-	884,976	-	-	-	884,976	(14,740)	870,236
D3	103 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,880	890,118	-	891,998	-	891,998
D5	103 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	884,976	1,880	890,118	-	1,776,974	(14,740)	1,762,234
M1	發放予子公司股利調整資本公積	-	-	6,838	-	-	-	-	-	-	6,838	-	6,838
Z1	103 年 12 月 31 日 餘 額	270,306	\$2,703,060	\$ 251,017	\$ 504,521	\$ 356,957	\$1,453,956	\$ 2,403	\$2,495,565	(\$ 455,812)	\$7,311,667	\$ 457,771	\$7,769,438

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥



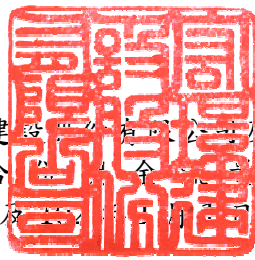
經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩



宏璟建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代碼		103 年度	102 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 953,878	\$ 354,787
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20300	呆帳迴轉利益	(1,017)	-
A20100	折舊費用	52,428	49,920
A29900	長期預付費用攤銷	8,683	8,378
A22500	處分不動產、廠房及設備損失 (利益)	9,406	(50)
A23700	存貨跌價(回升利益)損失	(8,725)	14,060
A23700	不動產、廠房及設備減損損失	-	78,628
A23700	投資性不動產減損損失(回升 利益)	18,100	(217,293)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨利益	(112)	(116)
A20900	財務成本	173,493	172,574
A21200	利息收入	(422)	(292)
A21300	股利收入	(143,090)	(108,708)
A22300	採用權益法認列之關聯企業利 益之份額	(3,429)	(2,888)
A29900	其他	(2,139)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(128)	1,351
A31150	應收帳款	10,768	4,740
A31160	應收帳款－關係人	18,512	(29,324)
A31170	應收建造合約款	147,613	(170,109)
A31180	其他應收款	1,503	1,552
A31200	存貨	1,013,657	(2,567,963)
A31230	預付款項	100,209	(84,256)
A31240	其他流動資產	1,079	(1,032)
A32130	應付票據	(17,105)	(11,879)
A32150	應付帳款	45,609	13,313
A32180	其他應付款項	47,840	13,702
A32170	應付建造合約款	(12,350)	12,350
A32230	其他流動負債	(8,714)	1,752
A33000	營運產生之現金流入(出)	2,405,547	(2,466,803)

(接次頁)

(承前頁)

代碼		103年度	102年度
A33300	支付之利息	(\$ 174,229)	(\$ 171,326)
A33500	支付之所得稅	(44,303)	(35,611)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>2,187,015</u>	<u>(2,673,740)</u>
	投資活動之現金流量		
	取得原始認列時指定為透過損益按		
B00100	公允價值衡量之金融資產	-	(3,000)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(9,410)	(23,765)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	19	50
B05400	購置投資性不動產	(23,390)	(419)
B06700	其他非流動資產減少(增加)	31,852	(8,818)
	採用權益法之被投資公司減資退回		
B02400	股款	5,467	-
B07500	收取之利息	422	292
B07600	收取其他股利	143,090	108,708
	取得採用權益法之被投資公司現金		
B09900	股利	<u>962</u>	<u>-</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>149,012</u>	<u>73,048</u>
	籌資活動之現金流量		
C04500	發放現金股利	(209,407)	(170,143)
C00100	短期借款增加(減少)	56,000	(108,000)
C01600	舉借長期借款	134,993	2,520,538
C01700	償還長期借款	(1,880,000)	(400,000)
C00500	應付短期票券(減少)增加	(418,342)	783,622
C04300	其他非流動負債增加	<u>451</u>	<u>30</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(2,316,305)</u>	<u>2,626,047</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>1,498</u>	<u>1,451</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	21,220	26,806
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>88,108</u>	<u>61,302</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 109,328</u>	<u>\$ 88,108</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：簡文祥

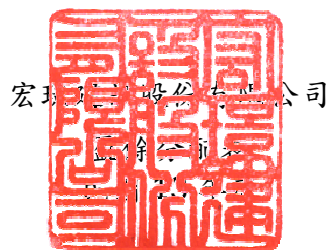


經理人：周家佩



會計主管：陳芳瑩





單位：新台幣元

上年度未分配盈餘	568,980,258
本年度稅後純益	884,976,147
提列法定盈餘公積 10%	(88,497,615)
迴轉依法提列特別盈餘公積	23,078,776
可供分配盈餘	1,388,537,566
分配項目：	
股東紅利—現金	(405,459,000)
本年度未分配盈餘	983,078,566

- 註：1.董事監察人酬勞 13,991,765 元、員工紅利 34,255,701 元（全部以現金發放）。
 2.為配合兩稅合一實施，本次盈餘分派案優先分配最近年度盈餘。
 3.擬議配發董事監察人酬勞、員工紅利金額與 103 年度帳上估列金額差異數：無。

董事長



經理人



會計主管



宏璟建設股份有限公司

背書保證作業程序修訂對照表

修正後條文	修正前條文
第四條 背書保證之額度 一、本公司對外背書保證之總額度以不超過本公司最近期財務報表淨值之百分之一百四十為限。 二、本公司對單一企業之背書保證額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之一百三十為限。 三、本公司及子公司整體對外背書保證之總額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之一百四十五為限。 四、本公司及子公司整體對單一企業之背書保證額度以不超過本公司最近期財務報表淨值之百分之一百三十五為限。 五、與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除上述限額規定外，其個別背書保證金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間最近一年度因營業活動而銷售商品或提供勞務之營業收入及勞務收入或進貨金額及勞務支出金額孰高者。	第四條 背書保證之額度 一、本公司對外背書保證之總額度以不超過本公司最近期財務報表淨值之百分之四十為限。 二、本公司對單一企業之背書保證額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之三十為限。 三、本公司及子公司整體對外背書保證之總額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之四十五為限。 四、本公司及子公司整體對單一企業之背書保證額度以不超過本公司最近期財務報表淨值之百分之三十五為限。 五、與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除上述限額規定外，其個別背書保證金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間最近一年度因營業活動而銷售商品或提供勞務之營業收入及勞務收入或進貨金額及勞務支出金額孰高者。