股票代碼:2528

# 皇普建設股份有限公司

CROWELL DEVELOPMENT CORP.

# 106年股東常會議事手冊

時間：中華民國一〇六年六月十九日

地點：高雄市成功一路266號(漢來大飯店15F會議中心)

# 目　錄

壹、開會程序 . . . . . 1
貳、會議議程 . . . . . 2
一、報告事項 . . . . . 3
二、承認事項 . . . . . 5
三、討論事項 . . . . . 8
四、選舉事項 . . . . . 10
五、其他議案 . . . . . 12
六、臨時動議 . . . . . 13
參、附件
一、本公司 105 年度營業報告書 . . . . . 14
二、105 年度財務報表及會計師查核報告書 . . . . . 18
三、本公司「取得或處分資產處理程序」修正前後條文對照表 . 25
四、本公司「董事及監察人選舉辦法」修正前後條文對照表 . . . 32
肆、附錄
一、本公司「股東會議事規則」 . . . . . 36
二、本公司「公司章程」 . . . . . 38
三、本公司「取得或處分資產處理程序」(修訂前) . . . . . 43
四、本公司「董事及監察人選舉辦法」(修訂前) . . . . . 53
五、本公司董事、監察人持股明細表 . . . . . 55
六、本次股東會擬議之無償配股對公司營運績效及每股盈餘之影響 . . . . . 56
七、其他說明事項 . . . . . 56

# 皇普建設股份有限公司

## 一〇六年股東常會開會程序

一、宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、討論事項

六、選舉事項

七、其他議案

八、臨時動議

九、散　　會

# 皇普建設股份有限公司

## 一〇六年股東常會議程

**時　　間**：中華民國一〇六年六月十九日(星期一)上午九時三十分

**地　　點**：高雄市成功一路 266 號(漢來大飯店 15F 會議中心)

**一、宣布開會**

**二、主席致詞**

**三、報告事項：**

(一)105 年度營業報告。

(二)監察人審查 105 年度決算表冊報告。

**四、承認事項：**

(一)105 年度決算表冊案。

(二)105 年度盈虧撥補案。

**五、討論事項：**

(一)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。

(二)修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案。

**六、選舉事項：**

全面改選董事及監察人。

**七、其他議案：**

解除本公司新選任董事及其代表人競業禁止之限制案。

**八、臨時動議：**

**九、散　　會**

# 報告事項

**一、　105 年度營業報告，報請　公鑒。**

說明：本公司 105 年度營業報告書，請參閱議事手冊第 14～17 頁。

**二、　監察人審查 105 年度決算表冊報告，報請　公鑒。**

說明：本公司 105 年度決算表冊業已送請監察人審查完竣，請參閱議事手冊第 4 頁監察人審查報告書。

# 皇普建設股份有限公司監察人審查報告書

茲准董事會造送本公司一〇五年度決算表冊包括營業報告書、財務報表、盈虧撥補表，業經本監察人等查核完竣，認為並無不符，爰依公司法第二一九條規定，繕具報告書，敬請　鑒核。

此　致

皇普建設股份有限公司一〇六年股東常會

監察人：

學詠股份有限公司　　代表人　侯淳淯

學詠股份有限公司　　代表人　林有藤

中　華　民　國　106　年　3　月　28　日

# 承認事項

第一案：(董事會　提)

案　由：105 年度決算表冊案，提請　承認。

說　明：本公司 105 年度營業報告書、財務報表，業經董事會通過，並經監察人審查竣事。(請參閱議事手冊第 14～24 頁)

決　議：

第二案：(董事會　提)

案　由：105 年度盈虧撥補案，提請　承認。

說　明：

一、 本案業經 106 年 3 月 28 日董事會決議通過在案。

二、 本公司 105 年度稅後純損為新台幣$19, 489, 935 元，加計以前年度累積未分配盈餘$58, 598, 449 元，合計可供分配盈餘為新台幣$39, 108, 514 元。

三、 經董事會決議，考量未來年度本公司之業務發展及資金需求，前揭可供分配盈餘數擬全數保留不予分配。

四、 105 年度盈虧撥補表詳議事手冊第 7 頁。

決　議：

# 皇普建設股份有限公司

## 盈虧撥補表

114年度

單位：新台幣元

| 項　　目 | 金　　額 | |
|---|---|---|
| | 小　計 | 合　計 |
| **期初未分配盈餘** | | $58,598,449 |
| 減：本年度稅後淨損 | ($19,489,935) | |
| **可供分配盈餘** | | $39,108,514 |
| 分配項目： | | 0 |
| **期末未分配盈餘** | | $39,108,514 |

董事長：賴建明　　經理人：劉先雯　　會計主管：林杏雪

# 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」案，提請　決議。

說　明：

一、為配合法令及業務需要，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。

二、修正前後條文對照表，請參閱議事手冊第 25～31 頁，謹提請決議。

決　議：

第二案：(董事會　提)

案　由：修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案，提請　決議。

說　明：

一、為配合法令，修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」。

二、修正前後條文對照表請參閱議事手冊第 32～35 頁，謹提請決議。

決　議：

# 選舉事項

(董事會　提)

案　由：全面改選董事及監察人。

說　明：

一、本公司董事及監察人任期將於 106 年 06 月 29 日屆滿，故擬於本次股東常會辦理改選。

二、依公司章程第 17 條規定，設董事 5 至 9 人，監察人 2 至 3 人，董事(含獨立董事)及監察人之選舉採候選人提名制度，本次股東會擬選任董事 5 人（含獨立董事二人）及監察人 2 人，新任董事（含獨立董事）及監察人自選任之日起就任，任期三年，自 106 年 6 月 19 日起至 109 年 6 月 18 日止。

三、經 106 年 5 月 9 日董事會議審查通過『候選人名單』，請參閱議事手冊第 11 頁，提請　選舉。

選舉結果：

# 董事會提名董事、獨立董事及監察人候選人名單

| 候選人類別 | 候選人姓名 | 學　　歷 | 經　　歷 | 持有股數 |
|---|---|---|---|---|
| 董事 | 千磐投資(股)公司<br>代表人：賴建明 | 中國文化大學法律研究所 | 皇普建設股份有限公司<br>董事長 | 14,000,175 |
| 董事 | 千磐投資(股)公司<br>代表人：游杉棋 | 亞東工專電機工程科 | 皇普建設股份有限公司<br>工務部襄理 | 14,000,175 |
| 董事 | 亨瑞開發實業(股)公司<br>代表人：陳南宏 | 政治大學地政學系 | 皇普建設股份有限公司<br>業務部協理 | 10,040,121 |
| 獨立董事 | 林添裕 | 中國市政專科學校建築科<br>(現改制為中國科技大學) | 詮億建設股份有限公司<br>負責人及總經理 | - |
| 獨立董事 | 高榮華 | 淡江文理學院工商管理系<br>(現為淡江大學) | 土地銀行經理<br>台中商業銀行副總經理 | - |
| 監察人 | 學詠股份有限公司<br>代表人：邱福枝 | 美國休士頓大學企管碩士 | 皇普建設股份有限公司<br>董事 | 18,000,160 |
| 監察人 | 學詠股份有限公司<br>代表人：李建文 | 輔仁大學會計統計系會計組 | 第一銀行<br>信託處處長 | 18,000,160 |

# 持股 1%以上股東提名獨立董事候選人名單

| 候選人類別 | 候選人姓名 | 學　　歷 | 經　　歷 | 持有股數 |
|---|---|---|---|---|
| 獨立董事 | 黃政勇 | 國立臺灣工業技術學院營建工程系 | 三井工程股份有限公司<br>營建部經理<br>黃政勇建築師事務所 | 0 |

以上被提名人之資格條件，業經本公司 106 年 05 月 09 日董事會議審查通過。

# 其他議案

第一案：(董事會　提)

案　由：解除本公司新選任董事及其代表人競業禁止之限制案，提請決議。

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、本公司董事候選人賴建明及獨立董事候選人林添裕、黃政勇等三人有從事其他與本公司營業範圍相同或類似之競業情形，在無損及本公司利益之前提下，擬提請股東常會解除競業禁止之限制，董事及獨立董事候選人兼任他公司職務情形如下：

| 候選人類別 | 候選人姓名 | 兼任他公司名稱及所擔任職務 |
|---|---|---|
| 董　　事 | 千磐投資(股)公司<br>代表人：賴建明 | 華棣資產管理股份有限公司董事長<br>原仲股份有限公司董事長 |
| 獨立董事 | 林添裕 | 詮億建設(股)公司負責人及總經理 |
| 獨立董事 | 黃政勇 | 德昌營造股份有限公司董事長<br>玉新開發建設股份有限公司董事長 |

三、謹提請　決議。

決　議：

# 臨時動議

# 散　　會

附件一

# 營業報告書

## 一、一〇五年度營業結果

(一)營業計劃實施成果：

本公司 105 年度營業收入淨額為新台幣 127,699 千元，較 104 年度 135,552 千元，減少 7,853 千元。

本公司 105 年度本期淨損為新台幣 19,490 千元，較 104 年度淨利 815 千元，減少 20,305 千元。

主要係 105 年度僅認列投資「台糖安南專案」部份房地收益所致。

(二)預算執行情形：

單位：新台幣千元

| 項　　目 | 105 年度預算數 | 105 年度實際數 | 達成率 |
|---|---|---|---|
| 營業收入 | 未編製預算 | 127,699 | 不適用 |
| 營業成本 | | 103,512 | |
| 營業毛利 | | 24,187 | |
| 營業費用 | | 38,817 | |
| 營業利益(損失) | | ( 14,630) | |
| 營業外收入及支出 | | ( 4,428) | |
| 稅前淨利(損) | | ( 19,058) | |
| 所得稅費用 | | 432 | |
| 本期淨利(損) | | ( 19,490) | |
| 其他綜合損益 | | 0 | |
| 本期綜合損益總額 | | ( 19,490) | |

(三)財務收支及獲利能力分析：

| 項　　目 | | 105 年度 | 104 年度 |
|---|---|---|---|
| 財務結構 | 負債占資產比率(%) | 29.88 | 27.80 |
| | 長期資金占不動產、廠房及設備比率(%) | 907,817.73 | 300,563.37 |
| 償債能力 | 流動比率(%) | 201.77 | 314.65 |
| | 速動比率(%) | 61.20 | 58.19 |
| | 利息保障倍數(倍) | ( 1.55 ) | 2.09 |

| 項　　目 | | 105 年度 | 104 年度 |
|---|---|---|---|
| 獲利能力 | 資產報酬率(%) | ( 0.66 ) | 0.33 |
| | 權益報酬率(%) | ( 1.51 ) | 0.06 |
| | 純益率(%) | ( 15.26 ) | 0.60 |
| | 每股盈餘(元) | ( 0.16 ) | 0.01 |

(四)研究發展狀況：

在規劃設計上，依據產品地點、周圍環境特色，應用電腦 3D 立體模擬外觀立面，且融入水、陽光、空氣之設計概念，導入智慧住宅之趨勢，規劃出合理合宜之產品，創造價值，以利銷售。

於工程上，採用最適宜的工法技術及工程管理，並慎選建材，以達充分控制品質、工安、成本及進度之目的，創造產品口碑，建立公司品牌。

## 二、一〇六年度營業計劃概要

(一)經營方針：

1、土地開發：(1)加速庫存土地開發：台北市文山區興安段合資開發案，持續加速進行整合開發作業，待房市落底後，能在最短時間內推案，搭上房市回溫順風列車，縮短開發期，提昇資金週轉率。

(2)積極取得具競爭性的土地：主動掌握市場土地釋出訊息，積極覓地購得土地原料，且伺機購入同業土地或帶建照具競爭性的土地，更不排除共同投資興建，以備公司後續推案用地原料無慮。

(3)作好土地取得風險評估與管控：審慎評估購地成本，精準投報分析，做好風險管控，提昇獲利。

2、規劃設計：禮聘國內知名建築師及設計團隊規劃設計，依市場客戶的需求，規劃出符合消費者需求之房型產品，創造美感價值，由規劃設計上著手降低營造成本，提高產品競爭力。

3、營銷策略：(1)作好市場調查，精準掌握房市脈動，並定期研討分析，作為產品定位及行銷策略之依據，以訂定合理房價，適時推案銷售，創造最高利潤。

(2)在整體房屋市場低迷之際,「雙連案」在銷售策略上採「先建後售」模式，於今年取得建照後先行動工興建，俟日後適當時機，再推案銷售，以創造最好價量。

4、營建管理：採用最適切工法及建材,多方比議價營造工程、建材報價，壓低成本,控制預算,維持應有利潤。發包優良營造廠商，嚴格控管施工品質、施工安全、工程進度，降低風險，建立品牌，增加競爭力。

5、財務規劃：公開透明的財務政策，將資金作有效的調度分配與投資運用，採合理的財務槓桿操作，並做好風險控管。另對銀行之借貸作業，則爭取最優之土建融資額度，最低之貸款利息，以降低成本，提升利潤。

6、公司治理：強化內部人員誠信道德準則，落實稽核作業，重視內部控制與風險管理，作好公司治理。且配合政府法令及業務需要,適時修訂公司治理規章,健全公司體質,提昇競爭力。

(二)預期銷售數量及其依據：

1、基隆市暖暖區暖暖段東勢坑小段土地，已於 105 年 12 月出售予欣偉傑建設(股)公司，於本年度第一季認列 46,800 千元之營業收入。

2、台糖安南專案一、二期已於 104 年～105 年完工交屋，餘屋約 35.8 億元，106 年度將加強餘屋去化，以去化餘屋４成推估，本年度依投資比例可認列 139,945 千元之營業收入。

3、大同區「雙連案」預計於今年 5 月取得建築執照，8 月動工興建，採「先建後售」模式，預估於 108 年完工交屋，全案若順利完銷後，預計可為公司創造 461,020 千元之營業收入。

4、文山區「興安案」今年度積極進行整合開發，如 106 年底未整合完成，擬出售土地。

## 三、未來發展策略：

利用房地產不景氣之空檔，廣積糧、勤練兵，積極推動員工教育訓練課程，提高其專業能力，優質化人力資源，預先為景氣回春做準備。

把握土地市場釋出資訊，北市、新北市土地為主要目標，積極進行

合建案件開發，取得具競爭性「土地原料」；並了解客戶需求及市場區隔，規劃出以中小型建案的產品，以縮短「建案開發」及「產品去化」之時間，提升資金運轉速率。

在土開與工程上，以壓低「土地取得」成本、降低「工程造價」、提升「工程品質」為發展策略，提升競爭力，增加營收業績，創造亮麗EPS。

## 四、外部競爭、法規及總體經營環境對公司之影響：

2017 年住宅市場，因受到去年房屋稅、地價稅持續高漲影響，在買方持有稅加重之下，消費者信心面仍嫌不足，以致交易冷清，且因市場前景仍混沌不明，故建商購買土地原料上，態度仍舊保守。

在 2014 年房市反轉後，房市量能萎縮，建商手上累積不少餘屋，為減輕餘屋壓力，不得不降價出清，故整體房市「量與價」上，只能求平穩，難望回升；而積極交屋、去化餘屋、放軟房價、暫緩購地仍是本年度營建商主要策略。

政府在房市政策上，由過去重手打房改為「健全」與「振興」房市雙管齊下，推動 2018 年起取得建照的預售屋雨遮、屋簷不登記亦不計價以健全房市，中央、地方並都拋出對房市復甦有利的降稅、都更獎勵等友善政策，都有利庫存去化銷售，加速房市落底。

總體經營環境對公司之影響，因公司未有「土地庫存」及「出清餘屋」壓力，相對的更具靈活而有彈性；在面對房地產業仍處於寒冬，然危機就是轉機，公司在擁有現金子彈優勢及精簡人事開銷下，故雖經營環境惡劣，但對公司而言，仍保有一定的企業競爭力。

董事長：賴建明　經理人：劉先雯　會計主管：林杏雪

附件二

建鴻聯合會計師事務所
Accpro & Co., CPAs
地址：台北市大安區羅斯福路2段75-1號11樓
Fl.11, NO.75-1, ROOSEVELT RD. SEC. 2, TAIPEI, TAIWAN
電話：02-83691111 傳真：02-23691111
E-mail ：ufaccpro@ms13.hinet.net

# 會計師查核報告

皇普建設股份有限公司 公鑒：

**查核意見**

皇普建設股份有限公司(以下簡稱皇普公司)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註(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、解釋及解釋公告編製，足以允當表達皇普公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四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一般公認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，與皇普公司保持超然獨立，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，對皇普公司民國一〇五年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核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。本會計師判斷應在查核報告中溝通之關鍵查核事項如下:

一、 存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳財務報表附註四存貨，會計估計及假設之不確定性請詳財務報表附註五，重要會計項目之說明請詳財務報表附註六.2。

皇普公司105年底存貨帳面金額計752,451千元，其金額占整體資產總額41%；存貨評價係依國際會計準則公報第2號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達，因此存貨評價之測試為本會計師執行皇普公司財務報告查核重要的評估事項之一。

本會計師執行之因應程序包括取得非關係人之不動產估價師之估價報告或參考內政部公告之不動產實價登錄鄰近地區成交行情，作為存貨評價之測試基礎。查明估價報告之估價方式、估價方法及各項參數之設定是否符合規定。查明金額計算之合理性與妥適性。

二、 投資性不動產之減損

有關投資性不動產減損之會計政策請詳財務報表附註四非金融資產減損，會計估計及假設之不確定性請詳財務報表附註五；重要會計項目之說明請詳財務報表附註六.4。

皇普公司105年底投資性不動產帳面金額計469,274千元，其金額占整體資產總額26%，並以公允價值減出售成本衡量其可回收金額，作為評估投資性不動產是否減損之依據，因公允價值之決定易有主觀判斷並具高度不確定性，導致對可回收金額衡量結果之影響重大，進而影響投資性不動產減損金額之估計，因此投資性不動產減損之測試為本會計師執行皇普公司財務報表查核重要的評估事項之一。

本會計師執行之因應程序包括取得非關係人之不動產估價師之估價報告，作為評估投資性不動產是否減損之基礎。查明其估價方式、估價方法及各項參數之設定是否符合規定。查明金額計算之合理性與妥適性。

**管理階層與治理單位對財務報表之責任**

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、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估皇普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皇普公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

皇普公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

**會計師查核財務報表之責任**

本會計師查核財務報表之目的，係對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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1.辨認並評估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，惟其目的非對皇普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，以及使皇普公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致皇普公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

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，決定對皇普公司民國一〇五年度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。

建鴻聯合會計師事務所

會計師 辜 錦 章　　會計師 鍾 肇 峰

台北市會計師公會會員證第1738號
金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(86)台財證(六)第13761號

台北市會計師公會會員證第3151號
金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證審字第0990007728號

華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 八 日

# 皇普建設股份有限公司

## 資產負債表

### 民國 105 年及 104 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

| | 資產 | 105.12.31 金額 | % | 104.12.31 金額 | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | 流動資產 | | | | |
| 1100 | 現金及約當現金(附註四、六.1及十二) | $ 221,284 | 12 | $ 136,573 | 8 |
| 1110 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註四、六.7及十二) | - | - | 20 | - |
| 1150 | 應收票據淨額(附註四、六.2及十二) | - | - | 16,019 | 1 |
| 1170 | 應收帳款淨額(附註四及十二) | 111 | - | 330 | - |
| 1200 | 其他應收款(附註四、十二及十三) | 78,707 | 4 | - | - |
| 1220 | 本期所得稅資產 | 1,037 | - | - | - |
| 1320 | 存貨 (附註四、五、六.2、八及九) | 752,451 | 41 | 761,781 | 42 |
| 1410 | 預付款項 | 13,116 | 1 | 32,351 | 2 |
| 1470 | 其他流動資產(附註六.2、八及十二) | 32,177 | 2 | 27,253 | 1 |
| | 流動資產合計 | 1,098,883 | 60 | 974,327 | 54 |
| | 非流動資產 | | | | |
| 1543 | 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四、六.3.7、八、十二及十三) | 140,837 | 8 | 142,500 | 8 |
| 1600 | 不動產、廠房及設備(附註四) | 141 | - | 496 | - |
| 1760 | 投資性不動產淨額(附註四、五及六.4) | 469,274 | 26 | 471,353 | 26 |
| 1780 | 無形資產(附註四) | 39 | - | 136 | - |
| 1900 | 其他非流動資產(附註六.7、八及十二) | 117,334 | 6 | 212,118 | 12 |
| | 非流動資產合計 | 727,625 | 40 | 826,603 | 46 |
| | 資產總計 | $ 1,826,508 | 100 | $ 1,800,930 | 100 |

| | 負債及權益 | 105.12.31 金額 | % | 104.12.31 金額 | % |
|---|---|---|---|---|---|
| | 流動負債 | | | | |
| 2100 | 短期借款(附註四、六.5、八及十二) | $ 267,337 | 15 | $ 109,161 | 6 |
| 2110 | 應付短期票券(附註四、六.6及十二) | - | - | 66,000 | 4 |
| 2150 | 應付票據(附註十二) | 4,865 | - | 17,179 | 1 |
| 2170 | 應付帳款(附註十二) | 64,468 | 4 | 55,020 | 3 |
| 2200 | 其他應付款(附註十二) | 7,154 | - | 21,769 | 1 |
| 2230 | 本期所得稅負債(附註四) | - | - | 1,987 | - |
| 2320 | 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六.7及十二) | 194,735 | 11 | - | - |
| 2399 | 其他流動負債 | 6,074 | - | 38,539 | 2 |
| | 流動負債合計 | 544,633 | 30 | 309,655 | 17 |
| | 非流動負債 | | | | |
| 2530 | 應付公司債(附註四、六.7、八及十二) | - | | 190,030 | 11 |
| 2600 | 其他非流動負債(附註六.12) | 1,170 | - | 1,050 | - |
| | 非流動負債合計 | 1,170 | - | 191,080 | 11 |
| | 負債總計 | 545,803 | 30 | 500,735 | 28 |
| | 權益 | | | | |
| | 股本(附註六.8) | | | | |
| 3110 | 普通股股本 | 1,210,854 | 66 | 1,210,854 | 67 |
| | 資本公積(附註六.7.9) | | | | |
| 3213 | 資本公積-轉換公司債轉換溢價 | 781 | - | 781 | - |
| 3272 | 資本公積-認股權 | 16,747 | 1 | 16,747 | 1 |
| | 保留盈餘 (附註六.10) | | | | |
| 3310 | 法定盈餘公積 | 13,215 | 1 | 13,134 | 1 |
| 3350 | 未分配盈餘 | 39,108 | 2 | 58,679 | 3 |
| | 權益總計 | 1,280,705 | 70 | 1,300,195 | 72 |
| | 負債及權益總計 | $ 1,826,508 | 100 | $ 1,800,930 | 100 |

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：賴建明　　經理人：劉先雯　　會計主管：林杏雪

皇普建設股份有限公司

綜合損益表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

(惟每股盈餘為新台幣元)

| | | 105年度 | | 104年度 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 金額 | % | 金額 | % |
| 4000 | 營業收入(附註四) | | | | |
| 4510 | 營建收入 | $ 127,436 | 100 | $ 135,455 | 100 |
| 4800 | 其他營業收入 | 263 | - | 97 | - |
| | | 127,699 | 100 | 135,552 | 100 |
| 5000 | 營業成本(附註四及六.11) | | | | |
| 5510 | 營建成本 | 103,512 | 81 | 100,528 | 74 |
| 5900 | 營業毛利 | 24,187 | 19 | 35,024 | 26 |
| 6000 | 營業費用(附註四、六.10.11.12 及七) | | | | |
| 6100 | 推銷費用 | 6,229 | 5 | 18,621 | 14 |
| 6200 | 管理費用 | 32,588 | 25 | 33,300 | 24 |
| | | 38,817 | 30 | 51,921 | 38 |
| 6900 | 營業利益(損失) | ( 14,630 ) | ( 11 ) | ( 16,897 ) | ( 12 ) |
| 7000 | 營業外收入及支出(附註六.13) | | | | |
| 7010 | 其他收入 | 8,134 | 6 | 8,948 | 7 |
| 7020 | 其他利益及損失 | ( 5,082 ) | ( 4 ) | 17,794 | 13 |
| 7050 | 財務成本 | ( 7,480 ) | ( 6 ) | ( 4,710 ) | ( 4 ) |
| | | ( 4,428 ) | ( 4 ) | 22,032 | 16 |
| 7900 | 稅前淨利(損) | ( 19,058 ) | ( 15 ) | 5,135 | 4 |
| 7950 | 所得稅費用(附註四及六.14) | 432 | - | 4,320 | 3 |
| 8200 | 本期淨利(損) | ( 19,490 ) | ( 15 ) | 815 | 1 |
| 8300 | 其他綜合損益 | - | - | - | - |
| 8500 | 本期綜合損益總額 | ( $ 19,490 ) | ( 15 ) | $ 815 | 1 |
| | 每股盈餘(虧損)(附註四及六.15) | | | | |
| 9750 | 基本每股盈餘(虧損) | ( $ 0.16 ) | | $ 0.01 | |

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：賴建明　　經理人：劉先雯　　會計主管：林杏雪

皇普建設股份有限公司

權益變動表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

| | 股本 | | 資本公積 | | 保留盈餘 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 普通股股本 | 預收股本 | 轉換公司債轉換溢價 | 認股權 | 法定盈餘公積 | 未分配盈餘 | 合計 |
| 104年1月1日餘額 | $ 1,209,400 | $ 619 | $ 787 | $ 16,815 | $ 7,521 | $ 87,683 | $ 1,322,825 |
| 盈餘指撥及分配 | | | | | | | |
| 提列法定盈餘公積 | - | - | - | - | 5,613 | ( 5,613 ) | - |
| 普通股現金股利 | - | - | - | - | - | ( 24,206 ) | ( 24,206 ) |
| 104年度淨利 | - | - | - | - | - | 815 | 815 |
| 可轉換公司債轉換 | - | 835 | ( 6 ) | ( 68 ) | - | - | 761 |
| 普通股發行 | 1,454 | ( 1,454 ) | - | - | - | - | - |
| 104年12月31日餘額 | 1,210,854 | - | 781 | 16,747 | 13,134 | 58,679 | 1,300,195 |
| 盈餘指撥及分配 | | | | | | | |
| 提列法定盈餘公積 | - | - | - | - | 81 | ( 81 ) | - |
| 105年度淨損 | - | - | - | - | - | ( 19,490 ) | ( 19,490 ) |
| 105年12月31日餘額 | $ 1,210,854 | $ - | $ 781 | $ 16,747 | $ 13,215 | $ 39,108 | $ 1,280,705 |

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：賴建明　　經理人：劉先雯　　會計主管：林杏雪

皇普建設股份有限公司

現金流量表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

| | 105年度 | 104年度 |
|---|---|---|
| 營業活動之現金流量 | | |
| 本期稅前淨利(損) | ($ 19,058) | $ 5,135 |
| 調整項目 | | |
| 不影響現金流量之收益費損項目 | | |
| 折舊費用 | 2,434 | 1,566 |
| 攤銷費用 | 97 | 97 |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益) | 20 | 491 |
| 處分投資損失 | 176 | - |
| 利息費用 | 7,480 | 4,710 |
| 利息收入 | ( 4,422) | ( 6,273) |
| 股利收入 | ( 3,108) | - |
| 投資性不動產減損迴轉利益 | - | ( 23,915) |
| 與營業活動相關之資產/負債變動數 | | |
| 應收票據 | 16,019 | ( 16,019) |
| 應收帳款 | 219 | ( 330) |
| 存貨 | 9,330 | ( 400,479) |
| 預付款項 | 19,235 | ( 31,449) |
| 其他流動資產 | ( 4,866) | 53,287 |
| 應付票據 | ( 12,314) | 17,179 |
| 應付帳款 | 9,448 | 51,170 |
| 其他應付款 | ( 14,572) | 11,017 |
| 其他流動負債 | ( 32,465) | 33,413 |
| 其他非流動負債 | - | ( 167) |
| 營運產生之現金流入(出) | ( 26,347) | ( 300,567) |
| 收取之利息 | 4,364 | 6,499 |
| 支付之利息 | ( 2,818) | ( 130) |
| 退還(支付)之所得稅 | ( 3,456) | ( 4,769) |
| 營業活動之淨現金流入(出) | ( 28,257) | ( 298,967) |
| 投資活動之現金流量 | | |
| 取得備供出售金融資產-非流動 | ( 62,261) | - |
| 處分備供出售金融資產 | 61,872 | - |
| 備供出售金融資產減資退回股款 | 213 | - |
| 其他應收款(增加)減少 | ( 78,707) | 80,000 |
| 取得以成本衡量之金融資產-非流動 | - | ( 142,500) |
| 取得不動產、廠房及設備 | - | ( 24) |
| 取得投資性不動產 | - | ( 291) |
| 其他非流動資產(增加)減少 | 94,784 | 3,915 |
| 收取之股利 | 3,108 | - |
| 被投資公司以資本公積發給現金 | 1,663 | - |
| 投資活動之淨現金流入(出) | 20,672 | ( 58,900) |
| 籌資活動之現金流量 | | |
| 短期借款增加(減少) | 158,176 | 109,161 |
| 應付短期票券增加(減少) | ( 66,000) | 66,000 |
| 其他非流動負債增加(減少) | 120 | 46 |
| 發放現金股利 | - | ( 24,207) |
| 籌資活動之淨現金流入(出) | 92,296 | 151,000 |
| 本期現金及約當現金增加(減少)數 | 84,711 | ( 206,867) |
| 期初現金及約當現金餘額 | 136,573 | 343,440 |
| 期末現金及約當現金餘額 | $ 221,284 | $ 136,573 |

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：賴建明　　經理人：劉先雯　　會計主管：林杏雪

附件三

## 取得或處分資產處理程序修正條文前後對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 第七條<br>取得或處分不動產或設備之處理程序：<br>一、評估及作業程序：<br>本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。<br>二、交易條件及授權額度之決定程序：<br>(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。<br>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹仟萬元者，應呈請總經理核准後，提經董事會通過後始得為之。<br>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。<br>三、執行單位： | 第七條<br>取得或處分不動產或設備之處理程序：<br>一、評估及作業程序：<br>本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。<br>二、交易條件及授權額度之決定程序：<br>(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。<br>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹仟萬元者，應呈請總經理核准後，提經董事會通過後始得為之。<br>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。<br>三、執行單位： | 配合法令修正 |

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。<br>四、不動產或設備估價報告：<br>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、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：<br>(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，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。<br>(二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。<br>(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金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（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具體意見：<br>1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。<br>2. 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。<br>(四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意 | 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。<br>四、不動產或設備估價報告：<br>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，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：<br>(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，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。<br>(二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。<br>(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金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（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具體意見：<br>1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。<br>2. 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者。<br>(四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意 | |

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 見書。<br>(以下略) | 見書。<br>(以下略) | |
| 第九條<br>與關係人取得或處分資產之處理程序：<br>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依本處理程序規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前述交易金額之計算，應依第十三條第一項第（五）款規定辦理，且已依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。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。<br>二、評估及作業程序：<br>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動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臺幣三億元以上者，除買賣公債、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：<br>(以下略) | 第九條<br>與關係人取得或處分資產之處理程序：<br>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依本處理程序規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前述交易金額之計算，應依第十三條第一項第（五）款規定辦理，且已依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。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。<br>二、評估及作業程序：<br>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動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臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，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：<br>(以下略) | 配合法令修正 |
| 第十條<br>取得或處分會員證或無形資產之處理程序：<br>一、評估及作業程序：<br>本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。<br>二、交易條件及授權額度之決定程序：<br>(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之 | 第十條<br>取得或處分會員證或無形資產之處理程序：<br>一、評估及作業程序：<br>本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。<br>二、交易條件及授權額度之決定程序：<br>(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之 | 配合法令修正 |

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。<br>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。<br>(三)本公司取得或處分會員證或無形資產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，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。<br>(以下略) | 一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。<br>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。<br>(三)本公司取得或處分會員證或無形資產之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，除與政府機構交易外，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，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。<br>(以下略) | |
| 第十二條<br>辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序：<br>一、評估及作業程序：<br>(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產 | 第十二條<br>辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序：<br>一、評估及作業程序：<br>(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產 | 配合法令修正 |

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併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，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間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。<br>(以下略) | 之合理性表示意見，提報董事會討論通過。<br>(以下略) | |
| 第十三條<br>資訊公開揭露程序：<br>一、應公告申報項目及公告申報標準：<br>(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動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臺幣三億元以上。但買賣公債、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，不在此限。<br>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。<br>(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。<br>(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。<br>(五)經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。<br>(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，公司預計投入之交易 | 第十三條<br>資訊公開揭露程序：<br>一、應公告申報項目及公告申報標準：<br>(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動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臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。不動產。<br>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。<br>(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。<br>(四)除前三款以外之資產交易、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者。但下列情形不在此限：<br>1. 買賣公債。<br>2. 以投資為專業者，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，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。<br>3. 買賣附買回、賣回條件之債券。 | 配合法令修正 |

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 金額達新臺幣五億元以上。<br>(七)除前六目以外之資產交易、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：<br>1. 買賣公債。<br>2. 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，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證券。<br>3. 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。<br>二、前款交易金額依下列方式計算之：<br>(一)每筆交易金額。<br>(二)一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。<br>(三)一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。<br>(四)一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。<br>三、前款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，已依本程序規定公告部分免再計入。<br>辦理公告及申報之時限：本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生 | 4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。<br>5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。<br>6. 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，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。<br>(五)前述第一至四款交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入。<br>1. 每筆交易金額。<br>2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。<br>3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。<br>4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。<br>二、辦理公告及申報之時限：<br>本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。<br>三、公告申報程序：<br>(一)本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。 | |

| 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 之即日起算二日內辦理公告申報。<br>公告申報程序：<br>一、本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。<br>二、本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行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，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。<br>三、本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。<br>四、本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。<br>五、本公司依本條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：<br>(一)原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。<br>(二)合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。<br>(三)原公告申報內容有變更。 | (二)本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行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，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。<br>(三)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。<br>(四)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。<br>(五)本公司依本條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：<br>1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。<br>2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。<br>3. 原公告申報內容有變更。 | |

附件四

「董事及監察人選舉辦法」修正前後條文對照表

| 修正後全條文 | 修正前全條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 第一條：<br>本公司董事及監察人之選舉，除法令或章程另有規定者外，悉依本辦法之規定辦理之。 | 一、<br>本公司董事及監察人之選舉，悉依本辦法之規定辦理之。 | 依臺灣證券交易所股份有限公司中華民國 104 年 1 月 28 日臺證治理字第 1040001716 號函規定，及配合採候選人提名制度全文修訂，以下同。 |
| 第二條：<br>本公司董事及監察人之選舉，採候選人提名制度，由股東就董事或監察人候選人名單中選任之。 | 二、<br>本公司董事及監察人之選舉，除公司章程另有規定外，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，由董事會印製與應選出董事或監察人人數相同之選票，並加填其權數，分發出席股東會之各股東。前項之選票得集中選舉一人，或分配選舉數人。 | |
| 第三條：<br>本公司獨立董事之資格及選任，均依「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及相關法令之規定辦理。 | 三、<br>本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權數較多者，依次分別當選為董事或監察人，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未在場者由主席代為抽籤。依前項同時當選為董事與監察人者，自行決定充當董事或監察人，或當選之董事、監察人經查確認其個人資料不符或依相關法令規定不適者，其缺額由原選舉次多數之被選人遞充。 | |

| 修正後全條文 | 修正前全條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 第四條：<br>本公司董事、監察人之選舉，均應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之，為審查董事、監察人候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，不得任意增列其他資格條件之證明文件，並應將審查結果提供股東參考，俾選出適任之董事、監察人。<br>董事因故解任，致不足五人者，公司應於最近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。<br>獨立董事之人數不足法令規定者，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。<br>監察人因故解任，致人數不足公司章程規定者，宜於最近一次股東會補選之。但監察人全體均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。 | 四、<br>選舉開始前，應由主席指定監票員、唱票員、記票員各若干人，執行各項有關職務。 | |
| 第五條：<br>本公司董事及監察人之選舉採累積投票制，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，由董事會製備與應選出董事及監察人人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。前項之選舉票得集中選舉一人，或分配選舉數人。 | 五、<br>董事及監察人之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。 | |
| 第六條：<br>本公司董事及監察人依公司章程所規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事及監察人之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者分別依次當選，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。 | 六、<br>選舉人如為股東身份者，選舉人須在選票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身份者，應填明被選舉人姓名及身份證統一編號。惟法人股東為被選舉人時，選票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。 | |

| 修正後全條文 | 修正前全條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 第七條：<br>選舉開始前，應由主席指定具有股東身分之監票員、計票員各若干人，執行各項有關職務。投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。 | 七、<br>選舉票有下列情事之一者無效：<br>1. 不用本辦法規定之選票者。<br>2. 以空白之選票投入投票箱。<br>3. 字跡模糊無法辨認或經塗改者。<br>4. 所填被選舉人如為股東身份者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者，所填被選舉人如非股東身份者，其姓名、身份者統一編號經核對不符者。<br>5. 除填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身份證統一編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。<br>6. 未填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身份證統一編號）者。<br>7. 同一選票填列被選舉人二人或二人以上者。 | |
| 第八條：<br>被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。 | 八、<br>有疑問票時，先請監票人驗明是否作廢，作廢之之選票應請監票人批明理由簽章。 | |
| 第九條：<br>選舉票有下列情事之一者無效：<br>一、不用董事會製備之選票者。<br>二、以空白之選票投入投票箱者。<br>三、字跡模糊無法辨認或經塗改者。<br>四、所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。<br>五、除填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身分證明文件編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。<br>六、所填被選舉人之姓名與其他股東相同而未填股東戶號或身分證明文件編號 | 九、<br>開票完畢後，應將下列各項填入報告表，由監票人簽章報告主席。<br>１、參加選舉之選舉權總數。<br>２、有效選舉權數。<br>３、廢票選舉權數。<br>４、各被選舉人所得選舉權數。 | |

| 修正後全條文 | 修正前全條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- |
| 可資識別者。<br>七、所填被選舉人分配選舉權數合計超過該選票總選舉權數者。 | | |
| 第十條：<br>投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事及監察人當選名單與其當選權數。<br>前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。 | 十、<br>主席接到報告後，將開票結果當場宣佈。 | |
| 第十一條：<br>當選之董事及監察人由本公司董事會發給當選通知書。 | 十一、<br>開票記畢之選舉票應由主席會同監票人、記票人、唱票人用紙密封，並在騎縫處簽章。 | |
| 第十二條：<br>本辦法未規定事項，悉依公司法及有關法令規定辦理。 | 十二、<br>當選董事及監察人由公司分別發給當選通知書。 | |
| 第十三條：<br>本辦法由股東會通過後施行，修正時亦同。 | 十三、<br>本辦法未規定事項，悉依公司法及有關法令規定辦理。 | |
| | 本辦法股東常會通過後施行，修改時亦同。 | |

附錄一

# 皇普建設股份有限公司股東會議事規則

第一條： 本公司股東會議除法令另有規定者外，依本規則行之。

第二條： 出席股東或股東代理人，應佩帶出席證，繳交簽到卡以代簽到，出席股數依繳交之簽到卡計算之。

第三條： 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。

第四條： 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。

第五條： 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

第六條： 本公司所委任之律師、會計師或相關人員得列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

第七條： 公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。

第八條： 已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。

第九條： 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。
前兩項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會；但主席違反議事規則，宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

第十條： 出席股東發言前，預先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

第十二條：法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

第十三條：出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十四條：主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第十五條：議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。

第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣告休息。

第十七條：議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之，表決時，如經主席徵詢無異議者，視為通過，其效力與投票表決相同。

第十八條：同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

第十九條：主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。糾察員（或保全人員）在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。

第二十條：會議進行時，如遇空襲警報，主席即宣布暫停開會，各自疏散。俟警報解除後，由主席斟酌情況宣佈繼續開會。

第廿一條：本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

附錄二

# 皇普建設股份有限公司　公司章程

## 第一章　總　　則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為皇普建設股份有限公司。

第二條：本公司所營業務如下：

一、委託營造廠商興興建商業大樓及國民住宅出租出售業務。
二、投資興闢都市計畫範圍內之停車場。
三、兒童樂園、遊樂場、綜合體育運動場、超級市場及倉儲業之經營。
四、接受委託辦理土地重劃業務。
五、受政府工業主管單位委託辦理工業區開發。(營造業除外)
六、有關建築材料之製造買賣。
七、前各項有關產品之進出口貿易。
八、有關裝潢建材之買賣及進出口貿易業務。
九、廣告美術設計業務。(特許業務除外)
十、餐廳、咖啡廳、旅館業務之經營。
十一、百貨買賣業務。
十二、土地及其定著物估價業務。
十三、房屋租售之介紹業務。
十四、CC01080電子零組件製造業。
十五、CC01050資料儲存及處理設備製造業。
十六、A101020農作物栽培業。
十七、A101040菌種業。
十八、A101050花卉栽培業。
十九、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第四條：本公司公告方法，依公司法第廿八條之規定辦理。

第五條：本公司為配合業務需要得對外保證。

第六條：本公司轉投資總額得不受公司法第十三條有關轉投資比例之限制。

## 第二章　股　　份

第七條：本公司資本總額定為新台幣伍拾億元，分為伍億股，每股新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。

第八條：本公司股票為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或

其核定之發行登記機關簽證後發行之。本公司發行之股份得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄。

第九條：本公司股東辦理股票之轉讓、贈與、質權設定及解除、遺失、毀損或其他股務等事宜，悉依「公開發行股票公司股務處理準則」及其他有關法令規定辦理。

第十條：本公司股票於每屆股東常會前六十日內，臨時會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股票過戶。

## 第三章　股　東　會

第十一條：本公司股東會分常會及臨時會兩種，股東常會應於每會計年度終了後六個月內召開；股東臨時會遇有必要時，依公司法之規定召集之。

股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會日期、時間、地點及召集事由通知各股東。

第十二條：股東因故不能出席股東會時，得依照公司法第一七七條之規定，出具公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席。

第十三條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

第十四條：本公司股東，除法令另有規定外，每股有一表決權。

第十五條：股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十六條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。前項議事錄之分發，得以公告方式為之。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果，在公司存續期間，應永久保存。出席股東之簽名簿及代理出席之委託書，其保存期限至少為一年，但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

## 第四章　董 事 監 察 人

第十七條：本公司設董事五至九人，監察人二至三人，董事(含獨立董事)及監察人之選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人名單選任之，任期三年，連選得連任。前項董事名額中，獨立董事至少二人，且不得少於董事席次五分之一。有關獨立董事之專業資格、持股、

兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關法令辦理。

第十八條： 董事缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，補選董事之任期以原董事之任期為任期。

第十九條： 監察人遇全體解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會選任之，其任期以補足原監察人之任期為任期。

第廿條： 董事、監察人任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務，至改選董事、監察人就任時為止。

第廿一條： 董事組織董事會，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。

第廿二條： 本公司經營方針及其他重要事項，董事會除每屆第一次董事會執行職務時，由依公司法第二〇三條規定召集外，其餘由董事長召集並任為主席，董事長請假或因故不能行使職權，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。

第廿三條： 董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。

第廿四條： 董事會議開會時，董事應親自出席。但是因特殊事故未克出席者，得由其他董事代理。董事會開會時，如以視訊會議為之，該董事以視訊參與會議者，視為親自出席。董事委託其他代理董事出席時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。前項代理人以受一人之委託為限。董事居住國外者，得以書面委託居住國內之其他股東，經常代理出席董事會。

第廿五條： 董事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各董監事，議事錄應記載議事經過之要領及其結束，議事錄應與出席董事之簽名簿及代理出席之委託書，一併保存於本公司。

第廿六條： 監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會表示意見，但無表決權。

第廿七條： 董事長、董事及監察人之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。

## 第五章　經　理　人

第廿八條：本公司設總經理一人，其任免及報酬依公司法第廿九條規定辦理。

## 第六章　會　　計

第廿九條：本公司每會計年度終了，董事會應造具下列各項表冊，於股東常會開會三十日前，交監察人查核，提請股東常會承認。
（一）營業報告書。
（二）財務報表。
（三）盈餘分派或虧損撥補之議案。

第三十條：本公司年度如有獲利（所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監事酬勞前之利益），應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
前項員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合董事會所訂條件之從屬公司員工。前項董監事酬勞僅得以現金為之。

第卅一條：本公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提撥百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東紅利。
本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之三十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之三十時，得不予分配；分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額百分之十。

## 第七章　附　　則

第卅二條：本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。

第卅三條：本章程未定事項，應悉照公司法及其他法令規定辦理。

第卅四條：本章程訂立於民國七十四年一月十日，
第一次修正於民國七十六年十一月二日。
第二次修正於民國七十八年五月二十二日。
第三次修正於民國七十八年九月十日。
第四次修正於民國七十九年十一月二十一日。
第五次修正於民國八十年四月二十五日。
第六次修正於民國八十一年三月八日。
第七次修正於民國八十二年五月一日。
第八次修正於民國八十三年四月二日。

第九次修正於民國八十四年三月二十五日。
第十次修正於民國八十六年三月二十七日。
第十一次修正於民國八十七年五月二日。
第十二次修正於民國八十八年三月二十五日。
第十三次修正於民國八十八年九月二十二日。
第十四次修正於民國八十九年五月十八日。
第十五次修正於民國九十一年六月十一日。
第十六次修正於民國九十四年六月六日。
第十七次修正於民國九十四年六月六日。
第十八次修正於民國九十六年三月卅日。
第十九次修正於民國九十八年六月十九日。
第二十次修正於民國九十九年六月四日。
第二十一次修正於民國一００年六月九日。
第二十二次修正於民國一０一年五月二十五日。
第二十三次修正於民國一０三年六月三十日。
第二十四次修正於民國一０五年六月六日。

附錄三

# 皇普建設股份有限公司本公司

## 「取得或處分資產處理程序」

第一條　目的：

為保障資產，落實資訊公開，特訂本處理程序。

第二條　法令依據：

本處理程序係依證券交易法第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定。

第三條　資產範圍：

一、有價證券：股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。

二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。

三、會員證。

四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。

五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。

六、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。

七、其他重要資產。

第四條　名詞定義：

一、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。

二、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

三、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。

四、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。

五、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。

六、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。

七、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第五條　投資非供營業用不動產與有價證券額度本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：

(一)非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之十五。

(二)投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的百分之五十。

(三)投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之二十五。

第六條　本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第七條　取得或處分不動產或設備之處理程序：

一、評估及作業程序：

本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序：

(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹仟萬元者，應呈請總經理核准後，提經董事會通過後始得為之。

(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。

三、執行單位：

本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。

四、不動產或設備估價報告：

本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，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：

(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，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。

(二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。

(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金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（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具體意見：

1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。
2. 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者。

(四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。

(五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

第八條　取得或處分有價證券投資處理程序：

一、評估及作業程序：

本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序：

(一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣參仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣參仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。

(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，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，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣參仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣參仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。

(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。

三、執行單位：

本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由財會單位負責執行。

四、取得專家意見：

(一)本公司取得或處分有價證券有下列情形之一，且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，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。

1. 取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券。
2. 取得或處分私募有價證券。

(二)本公司若係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文

件替代估價報告或會計師意見。

第九條　與關係人取得或處分資產之處理程序：

一、本公司與關係人取得或處分資產，除依本處理程序規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前述交易金額之計算，應依第十三條第一項第（五）款規定辦理，且已依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。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

二、評估及作業程序：

本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動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臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，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：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

(二)選定關係人為交易對象之原因。

(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款至(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。

(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。

(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。

(六)依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依第十三條第一項第（五）款規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

三、交易成本之合理性評估：

(一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

(二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前款所列任一方法評估交易成本。

(三)本公司與關係人取得或處分資產，依本條第三項第（一）款及第（二）款

規定評估不動產成本，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

(四)本公司向關係人取得不動產依本條第三項第（一）、（二）款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第（五）款規定辦理。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：

1. 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：
   (1)素地依本條第三項規定之方法評估，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。
   (2)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。
   (3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。
2. 本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(五)本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第（一）、（二）款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

1. 本公司應就不動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。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，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。
2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。
3. 應將本條第三項第（五）款第 1 點及第 2 點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。

(六)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本之合理性之評估規定：

1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。

2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。

3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。

(七)本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應本條第三項第(五)款規定辦理。

四、本條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淨額計算。

公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本程序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。

第十條　取得或處分會員證或無形資產之處理程序：

一、評估及作業程序：

本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序：

(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

三、執行單位：

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。

四、會員證或無形資產專家評估意見報告：

(一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一或新臺幣參佰萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

(二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十或新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

(三)本公司取得或處分會員證或無形資產之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，除與政府機構交易外，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，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。

第十一條　取得或處分金融機構之債權之處理程序：

本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第十二條　辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序：

一、評估及作業程序：

(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。

(二)本公司應將合併、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，併本條第一項第（一）款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。另外，參與合併、分割或收購之公司，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，參與合併、分割或收購之公司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。

二、其他應行注意事項：

(一)董事會日期：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本會同意者外，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本會同意者外，應於同一天召開董事會。

(二)事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

(三)換股比例或收購價格之訂定與變更原則：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司應於雙方董事會前委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見 並提報股東會。換股比例或收購價格原則上不得任意變更，但已於契約中訂定得變更之條件，並已對外公開揭露者，不在此限。換股比例或收購價格得變更條件如下：

1. 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。

3. 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
4. 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
5. 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
6. 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

(四)契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。
1. 違約之處理。
2. 因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
3. 參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
5. 預計計畫執行進度、預計完成日程。
6. 計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

(五)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司加數異動時：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

(六)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項（一）款召開董事會日期、第（二）款事前保密承諾、第（五）款參與合併、分割、收購或股份受讓之公司加數異動之規定辦理。

第十三條　資訊公開揭露程序：

一、應公告申報項目及公告申報標準：

(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動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臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。不動產。

(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。

(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。

(四)除前三款以外之資產交易、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者。但下列情形不在此限：
1. 買賣公債。

2. 以投資為專業者，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，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。
3. 買賣附買回、賣回條件之債券。
4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
6. 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，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。

(五)前述第一至四款交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入。
1. 每筆交易金額。
2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。
3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。
4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。

二、辦理公告及申報之時限：
本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。

三、公告申報程序：
(一)本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。
(二)本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行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，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。
(三)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。
(四)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。
(五)本公司依本條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：
1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
3. 原公告申報內容有變更。

第十四條　本公司之子公司應依下列規定辦理：
一、子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過後，提報子公司股東會，修正時亦同。

二、子公司取得或處份資產時，亦應依本公司規定辦理。

三、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」所訂公告申報標準者，母公司亦代該子公司應辦理公告申報事宜。

四、子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。

五、子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，其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。

第十五條　罰則：

本公司員工承辦取得與處分資產違反本處理程序規定者，依照本公司人事管理辦法與員工手冊定期提報考核，依其情節輕重處罰。

第十六條　實施與修訂：

本公司『取得或處分資產處理程序』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各監察人。另外若本公司已設置獨立董事者，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，應於董事會議事錄載明。

第十七條　附則：

本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。

附錄四

# 皇普建設股份有限公司本公司

## 「董事及監察人選舉辦法」

一、本公司董事及監察人之選舉，悉依本辦法之規定辦理之。

二、本公司董事及監察人之選舉，除公司章程另有規定外，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，由董事會印製與應選出董事或監察人人數相同之選票，並加填其權數，分發出席股東會之各股東。前項之選票得集中選舉一人，或分配選舉數人。

三、本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權數較多者，依次分別當選為董事或監察人，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未在場者由主席代為抽籤。依前項同時當選為董事與監察人者，自行決定充當董事或監察人，或當選之董事、監察人經查確認其個人資料不符或依相關法令規定不適者，其缺額由原選舉次多數之被選人遞充。

四、選舉開始前，應由主席指定監票員、唱票員、記票員各若干人，執行各項有關職務。

五、董事及監察人之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。

六、選舉人如為股東身份者，選舉人須在選票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身份者，應填明被選舉人姓名及身份證統一編號。惟法人股東為被選舉人時，選票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。

七、選舉票有下列情事之一者無效：

1. 不用本辦法規定之選票者。
2. 以空白之選票投入投票箱。
3. 字跡模糊無法辨認或經塗改者。
4. 所填被選舉人如為股東身份者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者，所填被選舉人如非股東身份者，其姓名、身份者統一編號經核對不符者。
5. 除填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身份證統一編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
6. 未填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身份證統一編號）者。
7. 同一選票填列被選舉人二人或二人以上者。

八、有疑問票時，先請監票人驗明是否作廢，作廢之之選票應請監票人批明理由簽章。

九、開票完畢後，應將下列各項填入報告表，由監票人簽章報告主席。

1. 參加選舉之選舉權總數。
2. 有效選舉權數。
3. 廢票選舉權數。
4. 各被選舉人所得選舉權數。

十、主席接到報告後，將開票結果當場宣佈。
十一、開票記畢之選舉票應由主席會同監票人、記票人、唱票人用紙密封，並在騎縫處簽章。
十二、當選董事及監察人由公司分別發給當選通知書。
十三、本辦法未規定事項，悉依公司法及有關法令規定辦理。
本辦法由股東常會通過後施行，修改時亦同。

附錄五

# 皇普建設股份有限公司
# 董事及監察人持股情形

1. 本公司截至106年04月21日（停止過戶日）實收資本額為1,370,854,090元，已發行總股數137,085,409股。

2. 依證券交易法第二十六條之規定，本公司全體董事最低應持有股數為10,281,405股，監察人最低應持有股數為1,028,104股。

3. 董事及監察人持股明細表：

| 身份本人 | 姓名 | 持有股數 | 身份關係人部分 | 姓名 | 個人持有股數 |
|---|---|---|---|---|---|
| 董事 | 千磐投資股份有限公司 | 14,000,175 | 代表人 | 賴建明 | 0 |
| 董事 | 千磐投資股份有限公司 | 14,000,175 | 代表人 | 邱福枝 | 0 |
| 董事 | 千磐投資股份有限公司 | 14,000,175 | 代表人 | 游杉棋 | 680 |
| 董事 | 千磐投資股份有限公司 | 14,000,175 | 代表人 | 黃錫濤 | 13 |
| 董事 | 亨瑞開發實業股份有限公司 | 10,040,121 | 代表人 | 陳南宏 | 0 |
| 合計 | | 24,040,296 | 合計 | | 693 |
| 監察人 | 學詠股份有限公司 | 18,000,160 | 代表人 | 侯淳淯 | 215,000 |
| 監察人 | 學詠股份有限公司 | 18,000,160 | 代表人 | 林有藤 | 0 |
| 合計 | | 18,000,160 | 合計 | | 215,000 |

附錄六

本次股東會擬議之無償配股對公司營運績效及每股盈餘之影響：不適用。

附錄七

其 他 說 明 事 項

一〇六年股東常會受理股東提案、提名處理說明：

一、依公司法第 172 條之 1、第 192 條之 1 及第 216 條之 1 規定，持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案及提出董事（含獨立董事）、監察人候選人名單。

二、提案內容：各股東之提案以一項為限，且提案內容不得超過三百字，否則該提案不予列入。

三、提名內容：提名股東應檢附被提名人姓名、學歷、經歷、當選後願任董事之承諾書、無公司法第三十條規定情事之聲明書及其他相關證明文件，且提名之候選人名額不得超過本次董事、獨立董事、監察人應選名額，超過應選名額者，即不列入本次董事、獨立董事候選人名單。

四、本公司依法於公開資訊觀測站公告，自 106 年 4 月 10 日起至 106 年 4 月 20 日止(掛號郵寄者以寄達為憑)受理股東就本次股東常會之提案及提名。

五、本公司未接獲任何股東提案。

六、本公司已接獲持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東提名獨立董事，並已列入該次選舉候選人名單中，請參閱議事手冊第 11 頁。

皇普建設股份有限公司
CROWELL DEVELOPMENT CORP.

傑登廣告設計
02 29237555 編印