



皇普建設股份有限公司
CROWELL DEVELOPMENT CORP.

股票代號：2528

皇普建設股份有限公司 112 年股東常會

議 事 錄

中華民國 112 年 6 月 15 日

皇普建設股份有限公司

112 年股東常會議事錄



召開方式：實體股東會

時間：中華民國 112 年 6 月 15 日(星期四)上午 9 時

地點：桃園市中壢區春德路 101 號(和逸飯店桃園館-珍珠廳)

出席：本公司已發行股份總數 379,997,409 股，扣除無表決權股數 0 股後，有效發行股份總數為 379,997,409 股，出席股東代表股數為 308,627,831 股(其中含電子投票出席 8,293,397 股)，佔本公司已發行股份 379,997,409 股之 81.21%。

主席：蘇永平董事長



記錄：張瓊之



出席董事：黃綺君獨立董事、陳朝城獨立董事、蘇孟光董事。

列席：立本台灣聯合會計師事務所王慕凡會計師

宣布開會：出席股數已達法定開會成數，主席依法宣布開會。

壹、主席致詞：(略)

貳、報告事項：

一、111 年度營業報告：請參閱議事手冊第 13~17 頁(詳見議事錄附錄一)。

二、審計委員會查核 111 年度決算表冊報告：請參閱議事手冊第 18~25 頁(詳見議事錄附錄二~三)。

三、111 年度員工及董事酬勞分派情形報告。

(一)依本公司「公司章程」第三十條規定，公司年度如有獲利應提撥不低於百分之十為員工酬勞及不高於百分之三為董事酬勞。

(二)本公司董事會於 112 年 2 月 23 日決議通過 111 年度員工酬勞新台幣 3,074,366 元整及董事酬勞新台幣 9,223,097 元整，均以現金方式發放之。

四、111 年度現金股利分派情形報告。

(一)本案係依據「公司章程」第三十一條規定，授權董事會決議將應分派之股息及紅利之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會。

(二)本公司自 111 年度可分配盈餘中提撥股東紅利新台幣 189,998,704 元整，分派現金股利每股新台幣 0.5 元。

(三)上述分派案業經 112 年 2 月 23 日董事會特別決議通過，並已於 112 年 5 月 15 日發放。

參、承認事項：

第一案

(董事會 提)

案由：111 年度營業報告書及財務報表案。

說明：一、本公司 111 年度營業報告書暨財務報表，業經審計委員會查核完竣。

二、前項表冊請參閱議事手冊第 13 頁～25 頁(詳見議事錄附錄一～三)。

三、敬請 承認。

決議：本案經表決照案通過，表決結果如下—

表決結果	電子投票權數	總權數 (含電子投票權數)	總權數占表決時出席權數 比例(%)
贊成	7,955,837	278,517,732	99.06
反對	3,320	3,320	0.00
無效票	0	0	0.00
棄權/未投票	334,240	2,630,240	0.93
合計	8,293,397	281,151,292	99.99

第二案

(董事會 提)

案由：111 年度盈餘分配案。

說明：一、本公司 111 年度盈餘分配表，業經審計委員會查核完竣。

二、111 年度盈餘分配表，請參閱議事手冊第 26 頁(詳見議事錄附錄四)。

決議：本案經表決照案通過，表決結果如下—

表決結果	電子投票權數	總權數 (含電子投票權數)	總權數占表決時出席權數 比例(%)
贊成	7,955,837	278,517,732	99.06
反對	3,320	3,320	0.00
無效票	0	0	0.00
棄權/未投票	334,240	2,630,240	0.93
合計	8,293,397	281,151,292	99.99

肆、討論事項：

第一案

(董事會 提)

案由：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。

說明：一、為符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第三條規定，擬修訂本公司「資金貸與他人作業程序」，部分條文修訂前後對照表，請參閱議事手冊第 27～28 頁(詳見議事錄附錄五)。

二、敬請 討論。

決議：本案經表決照案通過，表決結果如下—

表決結果	電子投票權數	總權數 (含電子投票權數)	總權數占表決時出席權數 比例(%)
贊成	7,955,831	278,517,726	99.06
反對	3,320	3,320	0.00
無效票	0	0	0.00
棄權/未投票	334,246	2,630,246	0.93
合計	8,293,397	281,151,292	99.99

第二案

(董事會 提)

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。

說明：一、配合金融監督管理委員會修訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」部分條文及配合實務運作，擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，部分條文修訂前後對照表，請參閱議事手冊第 29~44 頁(詳見議事錄附錄六)。

二、敬請 討論。

決議：本案經表決照案通過，表決結果如下—

表決結果	電子投票權數	總權數 (含電子投票權數)	總權數占表決時出席權數 比例(%)
贊成	7,955,831	278,517,726	99.06
反對	3,320	3,320	0.00
無效票	0	0	0.00
棄權/未投票	334,246	2,630,246	0.93
合計	8,293,397	281,151,292	99.99

伍、選舉事項：

(董事會 提)

案由：全面改選本公司董事。

說明：一、本公司第十二屆董事任期於 112 年 6 月 17 日屆滿，依法於本次股東常會提前辦理全面改選。

二、依公司章程第十七條規定，應選任董事 7~9 人，董事(含獨立董事)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，本次擬選任董事 7 席(含獨立董事 4 席)，新任董事自選舉產生之股東常會會議結束

後即刻就任，任期自民國 112 年 6 月 15 日起至民國 115 年 6 月 14 日止。

三、董事候選人名單業經本公司 112 年 2 月 23 日董事會審議通過，董事候選人相關資料，請參閱議事手冊第 45～47 頁（詳見議事錄附錄七）。

選舉結果：董事當選名單如下—

職稱	戶名或姓名	當選時持有股數(股)	當選權數
董事	遠安投資(股)公司 代表人：蘇永平	22,144,004	300,152,935
	和築投資有限公司 代表人：蘇孟光	143,674,189	276,378,558
	許連晉	100,000	275,173,945
獨立董事	黃科銘	0	274,635,840
	林鴻達	0	274,401,671
	游鴻達	0	274,405,840
	蔣昕佑	0	274,525,840

陸、其他議案：

(董事會 提)

案由：解除本公司新任董事競業禁止之限制案。

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，應對股東說明其行為之重要內容並取得其許可」。

二、配合公司實際業務需要，本公司新選任董事及其代表人如有因兼任其他公司職務，而從事與本公司營業範圍相同或類似之行為，在無損及本公司利益之範圍內，擬依「公司法」第 209 條之規定，提請同意對本次新選任之董事及其代表人解除其競業禁止之限制，相關資料請參閱議事手冊第 48 頁（詳見議事錄附錄八）。

三、敬請 決議。

決議：本案經表決照案通過，表決結果如下—

表決結果	電子投票權數	總權數 (含電子投票權數)	總權數占表決時出席權數 比例(%)
贊成	7,616,485	278,178,380	98.94

表決結果	電子投票權數	總權數 (含電子投票權數)	總權數占表決時出席權數 比例(%)
反對	325,658	325,658	0.11
無效票	0	0	0.00
棄權/未投票	351,254	2,647,254	0.94
合計	8,293,397	281,151,292	99.99

柒、臨時動議：無。

捌、散會：同日上午 9 點 18 分。

（註：本股東常會議事錄記載發言內容僅為摘要，實際發言情形以現場錄影、錄音為準。）

附錄

附錄一：111 年度營業報告

附錄二：審計委員會查核報告書

附錄三：會計師查核報告暨 111 年度財務報表

附錄四：111 年度盈餘分配表

附錄五：「資金貸與他人作業程序」部分條文修訂前後對照表

附錄六：「取得或處分資產處理程序」部分條文修訂前後對照表

附錄七：董事(含獨立董事)候選人名單

附錄八：董事(含獨立董事)候選人解除競業禁止之情形

皇普建設股份有限公司

營業報告書



111 年度新冠肺炎疫情全球性大爆發至今，加上央行政策性限縮銀行貸款及通膨因素導致工料雙漲，在聯準會邁入升息循環後，央行也跟進升息，整體大環境對建設業非常不友善。

本公司已就財務及業務面風險做好提前預測及規劃準備，111 年度「竹北市皇普雲鼎」已順利取得使用執照，並陸續交屋貢獻營收，現階段在建個案有台中「皇普莊園」、高雄「摩天 100」、桃園市青埔特區「園首之道」及「桃園市蘆竹區大竹重劃區(大新段)」，目前進度皆順利進行並持續規劃銷售。112 年將規劃「桃園市青埔住宅區」、及「桃園市蘆竹區 A10 重劃區(新鼻段)」及「新北市鶯歌區國慶段」等新案。

為了追求更卓越的品質，現階段正逐步規劃導入工程專案管理(PCM)及建築資訊模型(BIM)等方式，透過上述管理方式能在前置規畫時期將建案模型預先搭建並且解決各項工程的衝突點，除此之外還能有效的將營建成本合理預估，不僅建築工進時程能有效的執行之外，還能透過預算管控減少不必要的建材耗費。

再追求企業本身的獲利逐年成長的同時，更積極的將 ESG 的精神落實在企業營運活動之中，強化企業永續經營的市場競爭力，讓企業在成長的同時也能兼顧永續發展，未來更期許以穩健及可靠的品質打造專屬的企業形象，創造屬於皇普建設的雙贏世代，最後感謝各位股東、合作夥伴及全體員工的支持與愛護。

一、111 年度營業結果：

(一)營業計劃實施成果：

本公司111年度營業收入為新台幣(以下同)1,728,983仟元，較110年度營業收入3,193,914仟元，減少1,464,931仟元。主係111年僅新竹縣竹北市「皇普雲鼎」完工並陸續交屋，加上桃園市龜山區「皇普MVP」餘屋交屋認列營業收入，而110年度共有3案認列收入，故營業收入減少。

本公司111年度本期淨利為238,391仟元，較110年度本期淨利490,154仟元，減少利益251,763仟元。主係111年度營業毛利443,603仟元，較110年度營業毛利785,123仟元，減少341,520仟元所致。

(二)預算執行情形：

依據公開發行公司公開財報預測資訊處理準則規範，本公司111年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支分析

單位：新台幣仟元

項 目	111年度	110年度	增減率(%)
營業收入	1,728,983	3,193,914	(45.87)
營業成本	1,285,380	2,408,791	(46.64)
營業毛利	443,603	785,123	(43.50)
營業費用	133,478	217,539	(38.64)
營業利益	310,125	567,584	(45.36)
營業外收入及支出	(14,539)	(3,900)	272.79
稅前淨利	295,586	563,684	(47.56)
所得稅費用	57,195	73,530	(22.22)
本期淨利	238,391	490,154	(51.36)
本期綜合損益總額	238,391	490,154	(51.36)

(四)獲利能力分析

項 目		111年度	110年度
財務結構	負債占資產比率(%)	73.12	74.43
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	3,970.09	414,911.00
償債能力	流動比率(%)	186.94	226.13
	速動比率(%)	13.04	25.08
	利息保障倍數(倍)	1.65	3.96
獲利能力	資產報酬率(%)	1.37	3.41
	權益報酬率(%)	5.07	12.29
	純益率(%)	13.79	15.35
	每股盈餘(元)	0.64	1.49
	稀釋每股盈餘(元)	0.58	1.35

(五)研究發展狀況

1. 營建規劃設計

以「因地制宜」理念，依市場需求變化及區域不同，搭配合宜之景觀及公設設計提升建案質感，設計精緻化、人性化符合購屋者需求的產品，以提高產品競爭力。

2. 市場研究發展

掌握市場趨勢，依據推案之地理發展性及人文特質，審慎評估、分析投

資效益，作為產品定位及銷售策略之參考依據。

3. 營建工程管理

要求掌握工程品質及控制營建成本，以最合理之成本做最有效之運用；同時嚴格控管施工之進度、交期及品質以符合客戶的要求，創造穩定獲利。

4. 建立品牌價值

秉持永續經營理念，提供完善的售後服務，以建立良好品牌形象及信譽，進一步增加客戶對公司之信任及提升公司未來銷售業績。

二、112 年度營業計畫概要

(一)經營方針

1. 初心：以「人」為建築之根本，從設計規劃之初，將客戶的需求納入發想，使住宅更貼近人性。
2. 責任：對「品質」不妥協，創造建築的價值，是建築人的驕傲與執著。
3. 承諾：以「誠信」為基石，成為每一位購屋者的後盾，以將心比心的服務，珍惜每一份情感。

本公司秉持「以人為本、精益求精、鑄造品質、追求卓越」的經營理念，持續為客戶提供更好的服務。

(二)預期銷售數量及其依據

1. 持續銷售之個案

- (1) 「皇普摩天100」基地769.86坪，位於高雄市苓雅區，總戶數376戶，109年2月公開銷售，預計於113年完工。
- (2) 「皇普莊園」基地3,414.02坪，位於台中市北區，總戶數936戶，109年2月公開銷售，預計於113年完工。
- (3) 「皇普園首之道」基地面積1,872.26坪，位於桃園高鐵特區週邊第二種商業區土地，總戶數386戶，預計於113年完工。

2. 預計推出之個案

- (1) 「桃園市蘆竹區大竹重劃區(大新段一期)」基地面積1,332.27坪，位於大竹生活圈，已於111年動工。
- (2) 「桃園市蘆竹區A10重劃區(新鼻段)」基地面積1,866.23坪，位於南崁A10重劃區，預計112年動工。

- (3)「桃園青埔重劃區(住宅區)」基地面積907.05坪，位於桃園高鐵特區生活圈，預計112年動工。
- (4)「新北市鶯歌區國慶段(一期)」基地面積1,138.91坪，位於新北市鶯歌老街及建國國小生活圈，預計112年動工。

3. 規劃之個案

- (1)「桃園市蘆竹區大竹重劃區(大新段二期)」基地面積1,434.15坪，位於桃園市蘆竹區大竹生活圈。
- (2)「新北市鶯歌區國慶段(二期)」基地面積1,748.46坪，位於新北市鶯歌老街及建國國小生活圈。
- (3)「苗栗縣頭份市中興段」基地面積1,388.52坪，位於頭份市尚順育樂生活圈。

(三)重要之產銷政策

1. 生產政策

- (1)穩健的土地開發專業基礎，並充份掌握土地來源資訊，嚴密篩選，積極拓展儲備優質地段之土地資源。
- (2)充分發揮設計選材及施工管理機能，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短之目標，並確保投資報酬率之達成。

2. 銷售政策

- (1)針對市場需求分析以設定產品定位。
- (2)建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向。
- (3)零餘屋的銷售理念。
- (4)建立多元化行銷通路。
- (5)加強相關法令探討，降低購屋糾紛。
- (6)加強個案售後維修服務。

三、未來發展策略

(一)短期發展策略

- 1. 深化公司品牌價值認同度。
- 2. 多元導向土地開發策略。

3. 優化客服確保公司信譽。

4. 精進工程技術及品質。

(二) 長期發展策略

1. 優化公司品牌價值。

2. 規劃永續安全綠建築。

3. 整合專業資源價值行銷。

4. 穩健發展擴大佈局。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境對公司之影響

(一) 外部競爭

近來都會區的土地取得及整合逐漸困難，土地取得成本上升，加上全球通膨的影響之下，原物料、工資等營造成本大幅增加，不利於建築個案之推展。本公司除適度調配建案開工時間、掌握工期進度、嚴格管控成本外，土地開發策略將採取「因地制宜」理念，選擇具有生活機能及交通便利的優勢地區，搭配本公司優越的產品設計規劃與營建工程品質的管控能力，強化市場區隔，推出具市場競爭力的產品。

(二) 法規環境

「平均地權條例」部分條文修正案已於 2023 年 1 月通過，包括限制換約轉售，重罰炒房行為、建立檢舉獎金制度、管制私法人購屋、解約申報登錄等五大措施。加上「實價登錄 2.0」、「房地合一稅 2.0」等政策，預期將限縮房市交易量。前述法令主要目的為遏止短期投機交易、提升交易透明度，對建設產業未來發展及交易秩序具正面影響。本公司將研擬因應對策，以期降低法規及政策變動對公司營運的不利影響。

(三) 總體經營環境

央行啟動升息循環以來，合計升息 2.5 碼，持續對房市調整選擇性信用管制，限制貸款成數。在台灣經濟景氣降溫、利率升息效應、平均地權條例修法通過、總統選舉干擾等因素下，預期未來房市交易量逐步收縮。然本公司主要設計的產品定位是以符合首次購屋、首次換屋的自住剛性需求，雖在國內總體經濟放緩之前提下，本公司將對各區域銷售產品的瞭解與精準的定位後，調整銷售策略，來面對房市產業不確定性的變化。

董事長：蘇永平



經理人：蘇永平



會計主管：楊馨銓



附錄二

皇普建設股份有限公司 審計委員會查核報告書

董事會造送本公司一一一年度財務報表、營業報告書及盈餘分配案等，其中一一一年度財務報表業經董事會委託之立本台灣聯合會計師事務所王慕凡會計師及鄧欣珊會計師查核完竣，並出具查核報告。上述一一一年度財務報表、營業報告書及盈餘分配案經本審計委員會查核完竣，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百零一十九條之規定備具報告書，敬請 鑒核。

此致

皇普建設股份有限公司 112 年股東常會

審計委員會召集人：黃綺君



中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 2 3 日

附錄三

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民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之個別資產負債表，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個別綜合損益表、個別權益變動表、個別現金流量表以及個別財務報告附註(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，上開個別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，足以允當表達皇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個別財務狀況，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個別財務績效與個別現金流量。

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規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別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，與皇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，對皇普建設股份有限公司民國一一一年度個別財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別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：

收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個別財務報告附註四(十七)收入認列；收入明細請詳個別財務報告附註六(十七)營業收入。

皇普建設股份有限公司房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇普建設股份有限公司個別財務報告查核重要評估事項之一，故將其列入關鍵查核事項。

本會計師之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 針對營業收入執行細節分析性程序，以確認收入是否認列於適當期間；

- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，以評估皇普建設股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

存貨(在建工程)取得與續後評價

有關存貨取得與評價之會計政策請詳個別財務報告附註四(六)存貨；存貨之明細請詳個別財務報告附註六(三)。

皇普建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之90.61%。存貨(在建土地)取得價格及取得程序是否符合相關法令，將會影響財務報表之股東權益；另存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨取得及續後評價之測試為本會計師執行皇普建設股份有限公司個別財務報告查核重要評估事項之一，故將其列入關鍵查核事項。

本會計師之主要查核程序包括：

- 檢查在建土地取得過程及其取得價格評估程序是否符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定辦理；
- 檢查在建用地買賣契約，確認購地支付款項和期程是否與契約內容一致；
- 取得皇普建設股份有限公司存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂之銷售合約，並參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異，並同時以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

管理階層與治理單位對個別財務報告之責任

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

於編製個別財務報告時，管理階層之責任亦包括評估皇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皇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。

皇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。

會計師查核個別財務報告之責任

本會計師查核個別財務報告之目的，係對個別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別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別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. 辨認並評估個別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，惟其目的非對皇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，以及使皇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別財務報告使用者注意個別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皇普建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個別財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個別財務報告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，決定對皇普建設股份有限公司民國一一一年度個別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。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：王慕凡



會計師：鄧欣珊



證券主管機關核准簽證文號

(101)金管證審字第 1010057100 號

證券主管機關核准簽證文號

(106)金管證審字第 1060043268 號

中 華 民 國 一 一 二 年 二 月 二 十 三 日

皇普建設股份有限公司

個別資產負債表

民國一一年及一十年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資 產	附註	111年12月31日		110年12月31日		代碼	負 債 及 權 益	附註	111年12月31日		110年12月31日	
			金額	%	金額	%				金額	%	金額	%
	流動資產							流動負債					
1100	現金及約當現金	四、六(一)	\$270,885	1.41	\$452,692	2.73	2100	短期借款	四、六(十)	\$284,000	1.48	\$483,000	2.92
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	四、六(十一)	-	-	-	-	2130	合約負債-流動	四、六(十七)	1,922,104	10.01	1,430,888	8.64
1150	應收票據淨額	四、六(二)	30	-	80	-	2150	應付票據		99	-	-	-
1170	應收帳款淨額	四、六(二)	2,200	0.01	316,337	1.91	2170	應付帳款		1,301,893	6.78	403,934	2.44
1200	其他應收款		-	-	2,914	0.02	2200	其他應付款		559,166	2.91	514,431	3.11
1210	其他應收款-關係人	七(二)	6,609	0.03	718	-	2220	其他應付款-關係人	七(二)	5,703	0.03	7,263	0.04
1220	本期所得稅資產	四	1	-	40	-	2230	本期所得稅負債	四、六(二十一)	54,271	0.28	71,370	0.43
130x	存貨	四、六(三)(四)、七(二)、八	17,401,373	90.61	14,528,604	87.77	2250	負債準備-流動	四	26,835	0.14	16,312	0.10
1410	預付款項		159,810	0.83	100,519	0.61	2280	租賃負債-流動	四、六(八)	6,632	0.03	3,263	0.02
1476	其他金融資產-流動	六(五)、八	692,144	3.60	689,072	4.16	2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	四、六(十一)、七(二)	703,032	3.66	-	-
1479	其他流動資產	六(六)、七(二)	344,828	1.80	363,374	2.20	2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四、六(十二)	5,183,555	26.99	4,284,860	25.88
11xx	流動資產合計		18,877,880	98.29	16,454,350	99.40	2399	其他流動負債		51,199	0.27	61,317	0.37
	非流動資產						21xx	流動負債合計		10,098,489	52.58	7,276,638	43.95
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	四、六(十一)	-	-	-	-		非流動負債					
1600	不動產、廠房及設備	四、六(七)、八	229,389	1.20	2,236	0.01	2530	應付公司債	四、六(十一)、七(二)	-	-	704,784	4.26
1755	使用權資產	四、六(八)	8,825	0.05	3,760	0.02	2540	長期借款	四、六(十二)	3,941,602	20.53	4,339,705	26.22
1760	投資性不動產淨額	四、六(九)	58,038	0.30	58,333	0.36	2580	租賃負債-非流動	四、六(八)	2,226	0.01	533	-
1780	無形資產	四	1,718	0.01	1,786	0.01	2645	存入保證金		44	-	44	-
1920	存出保證金		29,595	0.15	33,584	0.20	25xx	非流動負債合計		3,943,872	20.54	5,045,066	30.48
15xx	非流動資產合計		327,565	1.71	99,699	0.60	2xxx	負債總計		14,042,361	73.12	12,321,704	74.43
								權益					
							3100	股本					
							3110	普通股股本	六(十四)	3,799,974	19.79	3,299,974	19.94
							3200	資本公積	六(十四)(十五)	1,104,980	5.75	734,980	4.44
							3300	保留盈餘	六(十六)				
							3310	法定盈餘公積		37,421	0.19	-	-
							3350	未分配盈餘		220,709	1.15	197,391	1.19
							3xxx	權益總計		5,163,084	26.88	4,232,345	25.57
	資產總計		\$19,205,445	100.00	\$16,554,049	100.00		負債及權益總計		\$19,205,445	100.00	\$16,554,049	100.00

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：蘇永平



經理人：蘇永平



會計主管：楊馨銓



皇普建設股份有限公司

個別綜合損益表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	附註	111年度		110年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六(十七)	\$1,728,983	100.00	\$3,193,914	100.00
5000	營業成本	六(三)(十三)(二十)	(1,285,380)	(74.34)	(2,408,791)	(75.42)
5900	營業毛利		443,603	25.66	785,123	24.58
5950	營業毛利淨額		443,603	25.66	785,123	24.58
	營業費用	六(十三)(十九)(二十)、七(二)				
6100	推銷費用		(68,812)	(3.98)	(161,804)	(5.06)
6200	管理費用		(64,666)	(3.74)	(55,735)	(1.75)
6000	營業費用合計		(133,478)	(7.72)	(217,539)	(6.81)
6900	營業利益		310,125	17.94	567,584	17.77
	營業外收入及支出	六(十八)				
7100	利息收入		3,181	0.18	579	0.02
7010	其他收入		2,757	0.16	2,697	0.08
7020	其他利益及損失		2	-	(602)	(0.02)
7050	財務成本		(20,479)	(1.18)	(6,574)	(0.20)
7000	營業外收入及支出合計		(14,539)	(0.84)	(3,900)	(0.12)
7900	稅前淨利		295,586	17.10	563,684	17.65
7950	所得稅費用	四、六(二十一)	(57,195)	(3.31)	(73,530)	(2.30)
8200	本期淨利		238,391	13.79	490,154	15.35
8500	本期綜合損益總額		\$238,391	13.79	\$490,154	15.35
	每股盈餘(元)	四、六(二十二)				
9750	基本每股盈餘		\$0.64		\$1.49	
9850	稀釋每股盈餘		\$0.58		\$1.35	

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：蘇永平



經理人：蘇永平



會計主管：楊馨銓



皇普建設股份有限公司

個別權益變動表

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股本		保留盈餘		權益總額
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘 (或待彌補虧損)	
民國110年1月1日餘額	\$3,299,974	\$921,765	\$13,215	\$(492,763)	\$3,742,191
彌補虧損	-	(186,785)	(13,215)	200,000	-
民國110年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	490,154	490,154
本期綜合損益總額	-	-	-	490,154	490,154
民國110年12月31日餘額	\$3,299,974	\$734,980	\$-	\$197,391	\$4,232,345
民國111年1月1日餘額	\$3,299,974	\$734,980	\$-	\$197,391	\$4,232,345
私募現金增資	500,000	370,000	-	-	870,000
盈餘指撥及分配：					
提列法定盈餘公積	-	-	37,421	(37,421)	-
普通股現金股利	-	-	-	(177,652)	(177,652)
民國111年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	238,391	238,391
本期綜合損益總額	-	-	-	238,391	238,391
民國111年12月31日餘額	\$3,799,974	\$1,104,980	\$37,421	\$220,709	\$5,163,084

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：蘇永平



經理人：蘇永平



會計主管：楊馨銓



皇普建設股份有限公司

個別現金流量表

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：新台幣仟元

項 目	111年1月1日至12月31日	110年1月1日至12月31日
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$295,586	\$563,684
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用(含投資性不動產及使用權資產)	3,514	4,504
攤銷費用	1,049	867
租賃修改(利益)	(3)	(21)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	-	582
利息費用(含公司債溢價攤銷)	7,878	1,258
利息收入	(3,181)	(579)
處分不動產、廠房及設備損失	1	7
收益費損項目合計	9,258	6,618
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據(增加)減少	50	600
應收帳款(增加)減少	314,137	(315,471)
其他應收款(增加)減少	2,914	(2,912)
其他應收款-關係人(增加)減少	(5,891)	(718)
存貨(在建工程)(增加)減少	(3,100,764)	(3,736,148)
預付款項(增加)減少	(59,291)	(35,074)
其他金融資產-流動(增加)減少	(3,072)	125,169
其他流動資產(增加)減少	18,546	8,902
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,833,371)	(3,955,652)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動增加(減少)	491,216	(11,799)
應付票據增加(減少)	99	(3,362)
應付帳款增加(減少)	897,959	48,836
其他應付款增加(減少)	43,340	78,223
其他應付款-關係人增加(減少)	(1,560)	(81,875)
負債準備-流動增加(減少)	10,523	13,133
其他流動負債增加(減少)	(10,118)	30,699
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,431,459	73,855
與營業活動相關之資產及負債淨變動合計	(1,401,912)	(3,881,797)
調整項目合計	(1,392,654)	(3,875,179)
營運產生之現金(流出)	(1,097,068)	(3,311,495)
收取之利息	3,181	579
支付之利息	(8,162)	(723)
(支付)之所得稅	(74,255)	(2,146)
營業活動之淨現金流入(流出)	(1,176,304)	(3,313,785)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(228)	(648)
處分不動產、廠房及設備	-	320
取得無形資產	(981)	(1,531)
存出保證金(增加)減少	3,989	6,801
投資活動之淨現金流入	2,780	4,942
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	(199,000)	483,000
舉借長期借款	1,403,042	4,546,173
償還長期借款	(902,450)	(1,400,460)
租賃本金償還	(2,223)	(3,046)
發放現金股利	(177,652)	-
現金增資	870,000	-
籌資活動之淨現金流入	991,717	3,625,667
本期現金及約當現金增加(減少)數	(181,807)	316,824
期初現金及約當現金餘額	452,692	135,868
期末現金及約當現金餘額	\$270,885	\$452,692

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：蘇永平



經理人：蘇永平



會計主管：楊馨銓



附錄四

皇普建設股份有限公司 111 年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項目	金額
期初未分配盈餘	0
加：111 年度稅後淨利	238,390,632
小計	238,390,632
提列項目：	
法定盈餘公積 10%	(23,839,063)
可供分配盈餘	214,551,569
分配項目：	
111 年上半年度現金股利	0
111 年下半年度現金股利(每股 0.5 元)	189,998,704
期末未分配盈餘	24,552,865

董事長：蘇永平



經理人：蘇永平



會計主管：楊馨銓



皇普建設股份有限公司

「資金貸與他人作業程序」部分條文修訂前後對照表

修訂條文	現行條文	說明
第二條：本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、公司間或與行號間業務往來者。 二、公司間或與行號間有短期融通資金之必要者。 前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。 第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，不受第一項第二款之限制。公司負責人違反第一項規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。	第二條：本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、公司間或與行號間業務往來者。 二、公司間或與行號間有短期融通資金之必要者。<u>融資金額不得超過本公司淨值之百分之四十。</u> 前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。 第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，不受第一項第二款之限制。公司負責人違反第一項規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。	資金貸與限額已於第三條訂定，故刪除部分文字。
第三條：資金貸與總額及個別對象之限額： 一、本公司資金貸與總額以不超過本公司淨值的百分之四十為限。 二、<u>與本公司有業務往來之公司或行號，其個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。</u> 三、有短期融通資金必要之公司或行號，其個別貸與金額以不超過本公司淨值的百分之十為	第三條：資金貸與總額及個別對象之限額： 一、<u>與本公司有業務往來之公司或行號，其資金貸與總額以不超過本公司淨值的百分之四十為限，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。</u> 二、有短期融通資金必要之公司或行號，其資金貸與總額以不超過本公司淨值的百分之四十為	(一) 現行條文第一款與本公司有業務往來之公司或行號，其資金貸與個別限額移列至修訂條文第二款。 (二) 第二款資金貸與總額已於第一款訂定，故刪除。 (三) 款次變更，現行條文第二款移列至修訂條文第三款。

修訂條文	現行條文	說明
限。	<u>限</u> ，個別貸與金額以不超過本公司淨值的百分之十為限。	
第五條：貸與期限及計息方式： 一、每筆資金貸與期限以不超過一年為原則。 二、資金貸與利率不得低於本公司向金融機構短期借款及非金融機構借款之平均利率。本公司貸與利息按月計息，並以每月繳息為原則，如遇特殊情形，得經審計委員會及董事會同意後，依實際狀況需要予以調整。	第五條：貸與期限及計息方式： 一、每筆資金貸與期限以不超過一年為原則，<u>如遇特殊情形，經審計委員會及董事會同意後，得延長貸與期限。</u> 二、資金貸與利率不得低於本公司向金融機構短期借款及非金融機構借款之平均利率。本公司貸與利息按月計息，並以每月繳息為原則，如遇特殊情形，得經審計委員會及董事會同意後，依實際狀況需要予以調整。	為符合公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第三條規定，短期資金融通貸與他人至一年或營業週期(以較長者為準)期限屆滿，不得未以實際金流方式償還，或經董事會同意展延還款期限，故修訂第一款。
第六條：已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序： 一、貸款撥放後，應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立刻陳報董事長，並依指示為適當之處理。 二、借款人於貸款到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，方可將本票借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。 三、借款人於貸款到期時，應即償還本息，<u>貸款到期未償還者，本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。</u>	第六條：已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序： 一、貸款撥放後，應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立刻陳報董事長，並依指示為適當之處理。 二、借款人於貸款到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，方可將本票借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。 三、借款人於貸款到期時，應即償還本息。<u>如到期未能償還而需延期者，需事先提出申請，報經審計委員會及董事會核准後為之，每筆延期償還以不超過三個月，並以一次為限。</u> <u>四、貸款到期或延期屆滿未償還者，本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。</u>	(一)第三款及第四款修正理由同第五條說明。 (二)款次變更，現行條文第四款內容移列至修訂條文第三款。

皇普建設股份有限公司

「取得或處分資產處理程序」部分條文修訂前後對照表

修訂條文	現行條文	說明
<u>第一章 總則</u>		增訂章節及章節名。
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、律師或證券承銷商應符合下列規定： 一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。 二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。 三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。 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自律規範及下列事項辦理： 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、執行案件時，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，應逐項評估其適當性及合理性，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	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、律師或證券承銷商應符合下列規定： 一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。 二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。 三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。 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	(一)基於外部專家所屬各同業公會業對其承辦相關業務定有相關規範，專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商出具估價報告或意見書，除應依現行第二項所列各款事項辦理外，並應遵循其所屬各同業公會之自律規範辦理。 (二)第二項第二款至第四款，爰配合法令酌作文字修正。

修訂條文	現行條文	說明
之資訊為 <u>適當且</u> 合理及遵循相關法令等事項。	之資訊為合理與 <u>正確</u> 及遵循相關法令等事項。	
<u>第二章 處理程序</u>		增訂章節及章節名。
<u>第一節 資產之取得或處分</u>		增訂節次及節名。
第七條 取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，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)取得或處分不動產或其使用權資產，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，做成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>十億元</u>以下者，應呈請董事長核准；金額超過新台幣<u>十億元</u>未滿<u>二十億元</u>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<u>二十億元</u>以上者，應呈請董事長核准並提審計委員會同意，再經董事會通過後始得辦理，或為配合業務需要及爭取時效，得先經董事長核准後辦理，再於最近一次審計委員會及董事會提案追認。 (二)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣<u>一千萬元</u>(含)	第七條 取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，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)取得或處分不動產或其使用權資產，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，做成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>拾億元</u>以下者，應呈請董事長核准；金額超過新台幣<u>拾億元</u>未滿<u>貳拾億元</u>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<u>貳拾億元</u>以上者，應呈請董事長核准並提審計委員會同意，再經董事會通過後始得辦理，或為配合業務需要及爭取時效，得先經董事長核准後辦理，再於最近一次審計委員會及董事會提案追認。 (二)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣<u>壹仟萬元</u>(含)	(一)考量第六條已修正增訂要求外部專家出具意見書應遵循其所屬同業公會之自律規範，已涵蓋會計師出具意見書應執行程序，爰刪除第一項第四款第三目會計師應依財團法人中華民國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之文字。 (二)按現行建設業有正當理由未能即時取得估價報告者，於事實發生日起二週內取得估價報

修訂條文	現行條文	說明
以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣<u>一千萬元</u>者，應呈請董事長核准後，提審計委員會同意，並經董事會通過後始得辦理。 三、執行單位：本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產時，應依前款核決權限呈核決後，由使用部門及相關權責部門負責執行。 四、不動產、設備或其使用權資產之估價報告：本公司取得或處分不動產、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： (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，該項交易應先提經審計委員會及董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦同。 (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，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：	以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣<u>壹仟萬元</u>者，應呈請董事長核准後，提審計委員會同意，並經董事會通過後始得辦理。 三、執行單位：本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產時，應依前款核決權限呈核決後，由使用部門及相關權責部門負責執行。 四、不動產、設備或其使用權資產之估價報告：本公司取得或處分不動產、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： (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，該項交易應先提經審計委員會及董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦同。 (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<u>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	告後，如有第一項第四款第三目估價結果與交易價格差距達一定比例以上之情形，須再由會計師出具意見書，考量其實務作業時間之需求，爰修正第一項第四款第五目，放寬取得前開會計師意見之期限為取得估價報告之即日起算二週內。 (三)條次變更，現行條文第一項第四款第六目，移列至修訂條文第九條之二。

修訂條文	現行條文	說明
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)本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格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，<u>並於取得估價報告之日起算二週內取得本款第三目之會計師意見。</u>	<u>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：</u> 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)本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格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<u>及第(三)目之會計師意見。</u> <u>(六)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。</u>	
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，依當時之股權或債券價格決	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，依當時之股權或債券價格決	(一)第一項第四款第一目修正理由同第七條說明，並配合法令修正第一項第四款第一目取得專家意見之文字。

修訂條文	現行條文	說明
定之，其金額在新台幣<u>三</u>億元(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<u>三</u>億元者，須提審計委員會及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<u>二</u>億元(含)以下者，應呈請董事長核准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<u>二</u>億元者，須提審計委員會及董事會通過後始得為之。 三、執行單位：本公司長、短期有價證券投資時，應依前款核決權限呈核後，由財務部及董事長指定之人員負責執行。 四、取得專家意見：本公司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>但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監</u>	定之，其金額在新台幣<u>參</u>億元(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<u>參</u>億元者，須提審計委員會及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<u>貳</u>億元(含)以下者，應呈請董事長核准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<u>貳</u>億元者，須提審計委員會及董事會通過後始得為之。 三、執行單位：本公司長、短期有價證券投資時，應依前款核決權限呈核後，由財務部及董事長指定之人員負責執行。 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，<u>且</u>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	(二)條次變更，現行條文第一項第四款第二目，移列至修訂條文第九條之二。

修訂條文	現行條文	說明
<u>督管理委員會另有規定者，不在此限。</u>	<u>發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</u> <u>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。</u> <u>2. 取得或處分私募有價證券。</u> <u>(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。</u>	
第九條 取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產，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，做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<u>三百萬元</u>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<u>三百萬元</u>者，應經審計委員會同意，並呈報董事會通過後始得為之。 (二) 取得或處分無形資產或其使用權資產，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，做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<u>二千萬元</u>以下者，應呈請董事長核准並應於事後	第九條 取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產，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，做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<u>參佰萬元</u>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<u>參佰萬元</u>者，應經審計委員會同意，並呈報董事會通過後始得為之。 (二) 取得或處分無形資產或其使用權資產，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，做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<u>貳仟萬元</u>以下者，應呈請董事長核准並應於事後	第一項第四款第一目修正理由同第七條說明。

修訂條文	現行條文	說明
最近一次董事會中提會報備；超過新台幣<u>二千</u>萬元者，應經審計委員會同意，並呈報董事會通過後始得為之。 三、執行單位：本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產時，應依前款核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。 四、會員證、無形資產或其使用權資產專家評估意見報告： (一)本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權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。 (二)取得或處分會員證，應考量其可產生之效益，參酌當時最近之成交價格議定；取得或處分專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，應參考國際或市場慣例、可使用年限及對公司技術、業務之影響議定。	最近一次董事會中提會報備；超過新台幣<u>貳仟</u>萬元者，應經審計委員會同意，並呈報董事會通過後始得為之。 三、執行單位：本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產時，應依前款核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。 四、會員證、無形資產或其使用權資產專家評估意見報告： (一)本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權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>。 (二)取得或處分會員證，應考量其可產生之效益，參酌當時最近之成交價格議定；取得或處分專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，應參考國際或市場慣例、可使用年限及對公司技術、業務之影響議定。	
<u>第九條之二</u> <u>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。</u>		增訂條次。
<u>第二節 關係人交易</u>		增訂節次及節名。

修訂條文	現行條文	說明
第十條 本公司與關係人取得或處分資產或其使用權資產，除應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。 <u>前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。</u> 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。	第十條 <u>與關係人取得或處分資產或其使用權資產之處理程序：</u> 一、本公司與關係人取得或處分資產或其使用權資產，除應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。<u>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。</u> <u>二、評估及作業程序：</u>	(一) 為使條文內容更容易閱讀及索引，故將現行條文第十條第一項第二款至第六款，移列至修訂條文第十條之一至第十條之四。
<u>第十條之一</u> 本公司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臺幣三億元以上者，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，應將下列資料提交審計委員會同意，並呈報董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： <u>一、取得或處分資產或其使用權資產之目的、必要性及預計效益。</u> <u>二、選定關係人為交易對象之原因。</u> <u>三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十條之二及第十條之三規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</u> <u>四、關係人原取得日期及價格、交易</u>	本公司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臺幣三億元以上者，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，應將下列資料提交審計委員會同意，並呈報董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： <u>(一)取得或處分資產或其使用權資產之目的、必要性及預計效益。</u> <u>(二)選定關係人為交易對象之原因。</u> <u>(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依第三款第(一)目至(四)目規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</u> <u>(四)關係人原取得日期及價格、</u>	(二) 為配合法令強化關係人交易之管理，故增訂修訂條文第十條之一第三項及第四項。

修訂條文	現行條文	說明
對象及其與公司和關係人之關係等事項。 <u>五、</u>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。 <u>六、</u>依<u>第十條</u>規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 <u>七、</u>本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 本公司與其<u>母公司、子公司</u>，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審計委員會及董事會追認： <u>一、</u>取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 <u>二、</u>取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 <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，交易金額達公開發行公司總資產百分之十以上者，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>	交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 <u>(五)</u>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。 <u>(六)</u>依<u>第一款</u>規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 <u>(七)</u>本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 <u>第一款及第二款交易金額之計算，應依第十三條第二款規定辦理，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審計委員會及董事會通過部分免再計入。</u> 本公司與其子公司，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審計委員會及董事會追認： <u>(一)</u>取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 <u>(二)</u>取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。	

修訂條文	現行條文	說明
<u>第一項及前項交易金額之計算，應依第十三條第一項第二款規定辦理，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股東會、審計委員會及董事會通過部分免再計入。</u>		
<u>第十條之二</u> 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性： <u>一、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。</u>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。 <u>二、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。</u> 合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前目所列任一方法評估交易成本。 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依<u>前兩項</u>規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。	<u>三、交易成本之合理性評估：</u> <u>(一)</u>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性： 1. <u>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。</u>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. <u>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。</u> <u>(二)</u>合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前目所列任一方法評估交易成本。 <u>(三)</u>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依<u>前兩目</u>規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師	

修訂條文	現行條文	說明
本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依第十條之一規定辦理，不適用前三項規定： 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。 二、關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。 三、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。 四、本公司與其母公司、子公司，或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，取得供營業使用之不動產使用權資產。	複核及表示具體意見。	
<u>第十條之三</u> 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依<u>第十條之二第一項及第二項</u>規定評估結果均較交易價格為低時，應依<u>第十條之四</u>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： 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： (一)素地依<u>第十條之二</u>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，	(四)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依<u>第三款第(一)目及第(二)目</u>規定評估結果均較交易價格為低時，應依<u>第三款第(五)目</u>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<u>第三款</u>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	

修訂條文	現行條文	說明
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。 (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交易案例，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。 二、本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。 前項所稱鄰近地區交易案例，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，則以其他非關係人交易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或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 <u>第十條之四</u> 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按<u>第十條之二</u>及<u>第十條之三</u>規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 一、本公司應就不動產或其使用權資	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交易案例，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。 2. 本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。 <u>第三款第(四)目</u>所稱鄰近地區交易案例，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，則以其他非關係人交易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或其使用權資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或其使用權資產，如經按<u>第三款第(一)目</u>及<u>第(二)目</u>規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 1. 本公司應就不動產或其使	

修訂條文	現行條文	說明
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。 <u>二、審計委員會之獨立董事成員應依公司法第二百十八條規定辦理。</u> <u>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。</u> 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，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。	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。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。 <u>2. 審計委員會之獨立董事成員應依公司法第二百十八條規定辦理。</u> <u>3. 應將前二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。</u> 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，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。 <u>(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依第二款規定辦理，不適用第三款第(一)目至第(三)目規定：</u> <u>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。</u> <u>2. 關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交</u>	(三) 現行條文第十條第一項第三款第六目，移列至修訂條文第十條之二十四項。

修訂條文	現行條文	說明
本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依 <u>前二項</u> 規定辦理。	<u>易訂約日已逾五年。</u> <u>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。</u> <u>4. 本公司與子公司，或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，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u> <u>(七)</u>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依<u>第三款第(五)目</u>規定辦理。	
<u>第三節 從事衍生性商品交易</u>		增訂節次及節名。
<u>第四節 企業合併、分割、收購及股份受讓</u>		增訂節次及節名。
<u>第三章 資訊公開</u>		增訂章節及章節名。
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其使用權資產，或與關係人為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臺幣三億元以上。但買賣國內公債、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，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股	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其使用權資產，或與關係人為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臺幣三億元以上。但買賣國內公債、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，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股	(一)依金管證發字第1110380465號函釋，考量現行公開發行公司買賣國內公債已豁免辦理公告申報，爰修正放寬其買賣債券發行評等不低於我國主權評等等級之外國公債，亦得豁

修訂條文	現行條文	說明
份受讓。 (三)從事衍生性商品交易損失達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 (五)經營營建業務取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資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。 (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，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 (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： 1. 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。 2. 以投資為專業者，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	份受讓。 (三)從事衍生性商品交易損失達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 (五)經營營建業務取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資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。 (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，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 (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： 1. 買賣國內公債。 2. 以投資為專業者，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	免辦理公告申報。 (二)依金管證發字第1110380465號函釋，考量外國公債商品性質單純，且債信通常較國外普通公司債為佳；另指數投資證券與指數股票型基金之商品性質類似，放寬以投資為專業者於初級市場認購國外公債、申購或賣回指數投資證券，亦得豁免辦理公告申報。

修訂條文	現行條文	說明
投資信託基金或期貨信託基金，<u>或申購或賣回指數投資證券</u>，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。 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。 以下略	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。 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。 以下略	
<u>第四章 附則</u>		增訂章節及章節名。
第十六條 實施與修訂： 一、本公司「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同意並經董事會通過後，提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將董事異議送審計委員會及提報股東會討論。 二、<u>前款</u>如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。 三、本程序所稱審計委員會全體成員及<u>前款</u>所稱全體董事，以實際在任者計算之。	第十六條 實施與修訂： 一、本公司「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同意並經董事會通過後，提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將董事異議送審計委員會及提報股東會討論。 二、<u>前項</u>如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。 三、本程序所稱審計委員會全體成員及<u>前項</u>所稱全體董事，以實際在任者計算之。	酌作文字修正。
第十七條 本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。	第十七條 <u>附則</u>： 本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。	刪除條文名。

皇普建設股份有限公司 董事會提名董事候選人名單及相關資料

候選人類別	候選人姓名	學歷及專業資格、經歷及現職	截至 112年4月17日 持有股數
董事	遠安投資(股)公司 代表人：蘇永平	學歷及專業資格： -國立中央大學高階主管企管碩士班 -國立臺灣大學土木工程學系碩士在職專班營建工程與管理組 經歷： -興展建設有限公司董事 現職： -皇普建設(股)公司董事長暨總經理 -遠安投資(股)公司董事長 -永平資產管理有限公司董事 -現代地政士事務所負責人	22,144,004
董事	和築投資有限公司 代表人：蘇孟光	學歷及專業資格： -國立政治大學經營管理碩士學程全球企業家組 經歷： -皇普建設(股)公司副總經理 -耀太建設有限公司董事長 現職： -皇普建設(股)公司董事 -興聚建設(股)公司董事長 -耀泰國際投資有限公司董事長	143,674,189
董事	許連晉	學歷及專業資格： -國立臺灣大學會計系 經歷： -皇普建設(股)公司財會經理 -安永聯合會計師事務所資深經理 現職： -寶晶能源(股)公司會計部協理	100,000

候選人類別	候選人姓名	學歷及專業資格、經歷及現職	截至 112年4月17日 持有股數
獨立董事	黃科銘	學歷及專業資格： -中華大學土木工程研究所碩士 -國立臺灣科技大學營建系 -國立高雄工專土木科 經歷： -洛城營造主任技師 -行政院公共工程委員會第九屆技師懲戒覆審委員會委員 -基隆市營造業懲戒審議委員 -中華大學土木系兼任講師 -德霖科技大學土木系兼任講師 現職： -臺灣仲裁協會理事長 -中華民國土木技師公會全聯會副理事長 -國立台灣科技大學營建工程系顧問 -台灣省、台北市、新北市土木技師公會施工防救災計畫、高樓結構外審、耐震設計標章審查委員 -台灣省、台北市、新北市土木技師公會毗鄰高鐵、台鐵、捷運設施深開挖工程安全評估及施工計畫審查委員	0
獨立董事	林鴻達	學歷及專業資格： -美國哥倫比亞大學法學碩士 -東吳大學法學碩士 -國立臺灣大學化學系學士 經歷： -醣基生醫(股)公司總經理 -泰福生技(股)公司董事長 -鴻海精密工業(股)公司副總經理 -台灣台北地方法院法官 現職： -欣辰健康(股)公司董事長 -中華票券金融(股)公司獨立董事	0

候選人類別	候選人姓名	學歷及專業資格、經歷及現職	截至 112年4月17日 持有股數
獨立董事	游鴻達	學歷及專業資格： -國立高雄科技大學進修學院土木工程系專班 經歷： -大陸青島寶佳置業有限公司董事總經理 -大陸青島市台灣同胞投資企業協會常務副會長 -恆鵬建設(股)公司董事長 現職： -和發國際投資董事長 -開誠工程(股)公司董事長	0
獨立董事	蔣昕佑	學歷及專業資格： -國立臺灣大學土木工程學系營建工程與管理組碩士專班 -國立臺灣大學科際整合法律學研究所碩士班 -國立臺灣大學生命科學系 -國立臺灣大學經濟學系輔系 經歷： -立揚法律事務所律師 -台英國際商務法律事務所律師 -基律科技智財有限公司專利工程師 -馥詠德章法律事務所律師 現職： -天晴和永國際商務法律事務所主持律師 -臺北市漫畫從業人員職業工會法律顧問 -臺北市藥師公會法律顧問 -中華民國藥師公會全國聯合會法律顧問 -中華民國仲裁協會調解人 -中華民國仲裁協會仲裁人 -臺北地方法院調解委員	0

皇普建設股份有限公司 董事(含獨立董事)候選人解除競業禁止之情形

候選人類別	候選人姓名	兼任公司名稱及職務
董事	遠安投資(股)公司 代表人：蘇永平	遠安投資(股)公司董事長 永平資產管理有限公司董事
董事	和築投資有限公司	寶國建築經理(股)公司董事 中華票券金融(股)公司董事 永彰科技(股)公司董事
董事	和築投資有限公司 代表人：蘇孟光	興聚建設(股)公司董事長 耀泰國際投資有限公司董事
董事	許連晉	寶晶能源(股)公司會計部協理
獨立董事	黃科銘	臺灣仲裁協會理事長 中華民國土木技師公會全聯會副理事長
獨立董事	蔣昕佑	天晴和永國際商務法律事務所主持律師
獨立董事	游鴻達	和發國際投資(股)公司董事長 開誠工程(股)公司董事長
獨立董事	林鴻達	欣辰健康(股)公司董事長 中華票券金融(股)公司獨立董事