

台北市大安區敦化南路二段97號地下二樓
宏盛建設股份有限公司股務代理人
群益金鼎證券股份有限公司股務代理部
辦理時間：週一至週五上午8：30～下午4：30
24小時語音專線：(02)2702-3999 語音代號：2534
群益金鼎代理部網址：agency.capital.com.tw

103年股東常會議事錄
無法投遞無需退回



股東 台啟

宏盛建設股份有限公司一〇三年度股東常會議事錄

時間：中華民國一〇三年六月二十四日(星期二)上午九點整。
地點：台北市敦化北路100號2F王朝大酒店貴賓軒5室。
出席：出席股東及股東代理人所代表之股數共計四六二、〇一九、七三〇股，佔本公司發行股份總數七八.四二％。

主席：林董事長祖卿 記錄：張蓓馨

一、宣佈開會：本公司發行股份總數為五八九、〇九一、〇三二股，出席股數已超過法定股數，主席宣佈開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：
(一)本公司一〇二年度營業報告。(略)
(二)監察人審查本公司一〇二年度決算報告。(略)
(三)報告背書保證事項辦理情形。(略)

四、承認事項：
第一案
案由：本公司一〇二年度營業報告書及決算表冊，謹提請 承認案。
說明：本公司一〇二年度財務決算表冊業經惠聚聯合會計事務所盧聯生會計師、林欣如會計師查核完竣，並出具無保留意見之查核報告書，暨營業報告書及虧損撥補之議案等均經由監察人審核完竣，提出審查報告書，謹提請 承認。
決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。
第二案
案由：本公司一〇二年度虧損撥補，謹提請 承認案。
說明：1.本公司一〇二年度待彌補虧損金額為新台幣112,437,222元，擬以法定盈餘公積彌補之。
2.一〇二年度虧損撥補表詳列如下：

宏盛建設股份有限公司 民國103年度 單位：新台幣元		
項	目	金 額
期初未分配盈餘		370,608,604
減：首次採用IFRSs對101年12月31日之保留盈餘調整數(註1)		(344,558,462)
其他綜合損益[確定福利計劃之精算損失(102年度)]		(18,587,777)
加：102年度稅後淨損		(145,410,522)
102年12月31日帳列未分配盈餘		(137,948,157)
加：迴轉特別盈餘公積(註2)		25,510,935
待彌補虧損		(112,437,222)
以法定盈餘公積彌補虧損		112,437,222
期末未分配盈餘		0

註1：有關101年12月31日自先前一般公認會計原則轉換至國際財務報導準則保留盈餘之調整細項資訊，請參閱102年度財務報告中附註「首次採用國際財務報導準則」項下內容。
註2：迴轉與其他權益減項相關之特別盈餘公積。

董事長： 經理人： 會計主管：

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

五、討論及選舉事項：
第一案
案由：本公司資本公積發放現金股利，謹提請 公決案。
說明：1.本公司擬將超過票面金額發行股票所得溢額之資本公積589,091,032元，按發放基準日股東名簿記載之持有股份，每股配發1元。本分配案如嗣後

經主管機關修正，或因買回本公司股份、庫藏股轉讓員工或註銷、員工認股權憑證執行等，致影響流通在外股數，配發比率因此發生變動時，擬提請股東會授權董事會全權處理並調整之。
2.本案俟股東常會通過，授權董事會訂定配發基準日及其他相關事宜。
決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案
案由：修訂本公司章程，謹提請 公決案。
說明：配合依據金管證文字第1020044212號，修訂本公司章程部分條文。
決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第三案
案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，謹提請 公決案。
說明：依據金管會102.12.30金管證發字第1020053073號令辦理，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。
決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第四案
案由：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」，謹提請 公決案。
說明：依據公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文。
決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第五案
案由：選舉第十屆董事及監察人，敬請 選舉。
說明：1.本公司第九屆董事會五位董事及二位監察人任期已於一〇三年六月二十一日屆滿，應予改選，擬依公司法第195條及217條之規定延長其執行職務至本次股東會完成時止。
2.本次股東常會擬選任本公司第十屆董事五名、監察人二名，任期自民國一〇三年六月二十四日至民國一〇六年六月二十三日，任期三年。
選舉結果：

當選身份	被 選 舉 人		當 選 權 數
	戶號或身分證統一編號	戶 名	
董事	0009	全億投資(股)公司 代表人：林祖卿	410,470,416
董事	39216	鴻菴實業(股)公司 代表人：林鴻森	407,421,416
董事	0009	全億投資(股)公司 代表人：廖國誠	406,058,485
董事	39216	鴻菴實業(股)公司 代表人：洪朝英	406,042,735
董事	12	寶慶投資(股)公司 代表人：李宗平	405,942,735
監察人	39215	勝祥實業(股)公司 代表人：林樹旺	407,477,216
監察人	39215	勝祥實業(股)公司 代表人：郭美翎	407,329,416

第六案
案由：解除新任董事及其代表人就業禁止之限制，謹提請 公決案。
說明：1.依據公司法第209條之規定，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。
2.本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事之情形，於無損及公司利益前提下，擬提請股東常會同意解除第十屆新任董事及其代表人就業禁止之限制。
3.本公司董事競業情形說明如下表所示：

董 事	兼任競業公司名稱及職掌
鴻菴實業股份有限公司 代表人：洪朝英	全順建設開發股份有限公司 董事

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

六、臨時動議：股東戶號127990、戶號07192及戶號170555三位股東提問營運相關問題，業經主席當場逐一解答，因該提問非屬議案，本公司謹此作說明。

七、散 會。

附件
宏盛建設股份有限公司
營 運 管 理 規 程
一、營業計劃實施成果：
民國一〇二年度，本公司於新北市淡海新市鎮陸續推出「宏盛新世界瓷I及「宏盛新世界II」兩案，總銷戶數各為468戶、694戶，預計總銷金額各為50餘億元、110餘億元，預計分別於105年、106年完工認列營收；本公司參與之「海洋都心II」之合建案亦於一〇二年推案銷售，本公司分配之戶數約107戶，預計銷售金額約10億元，預計於一〇七年完工認列營收；於新莊副都心段推出「宏盛帝境」，總銷戶數45戶，預計總銷金額16餘億元，預計於105年完工認列營收；台北市士林區福林段建案已於一〇一年動工興建，其於一〇二年正式堆案「宏盛陽明」，總銷戶數32戶，預計總銷金額約50億元，預計於一〇四年完工認列營收。
台北市南京東路之捷運聯開大樓建案，預計一〇三年完工並推案銷售；新北市新莊副都心段「宏盛學-至達」預計於一〇三年完工認列營收。
一〇二年度認列營收包括「宏盛帝寶」房屋及車位銷售及租金收入，認列營收總額為829,887仟元。
二、營業執行情形：

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營業收入淨額	829,887
營業成本	190,694
營業毛利	639,193
營業費用	961,862
營業損失	(322,669)
營業外收入及支出	223,595
稅前淨損	(99,074)
所得稅費用	(46,337)
本期淨損	(145,411)

三、財務收支及獲利能力分析：
(一)、財務收支
本公司一〇二年度之利息收入為新台幣1,863仟元，包括銀行存款利息及短期票券利息，利息支出總額為新台幣230,441仟元，其中91,111仟元已予以資本化。
(二)、獲利能力分析
單位：新台幣仟元

項 目	一〇二年度	一〇一年度	增(減)變動金額
營業損失	(322,669)	(105,411)	(217,258)
營業外收入及支出	223,595	405,853	(182,258)
稅前淨利(損)	(99,074)	300,442	(399,516)
稅後淨利(損)	(145,411)	279,267	(424,678)

四、研究發展狀況：
本公司多年來一直致力於大台北精華區的投資開發，並以規劃符合現代潮流需求的高級住宅為目標，每一個案皆經過市調人員、規劃人員、專業建築師多次的評估與縝密的規劃，以期行銷商品定位符合市場需求及提供住戶舒適之居住環境為宗旨，除積極創新產品設計外，本公司並致力於開發營建高品質的建物，為加強營建風險之防範，特別針對混凝土品質、海砂屋、輻射鋼筋屋等天然及人為因素所造成的重大損失，於事前做好安全防護與檢驗措施，以期減少災害並降低風險，落實建築品質，使廣大的購屋民眾權益獲得有效保障。

董事長： 經理人： 會計主管：

宏盛建設股份有限公司 「公司章程」修正對照表		
修訂前內容	修訂後內容	說明
第十四條： 本公司設董事五人、監察人二人，任期三年，由股東會就有行為能力之人或法人股東代表人中選任，連選得連任。	第十四條： 本公司設董事五人、監察人二人，任期三年，由股東會就有行為能力之人或法人股東代表人中選任，連選得連任。 前項董事、監察人之選舉採候選人提名制度，股東應就董事、監察人候選人名單中選任之。	配合金管證發字第1020053073號修訂
第二十三條： 第一~二十一次：(略)。	第二十三條： 第一~二十一次：(略)。 第二十二次修正於民國一〇三年六月二十四日。	增加本次修訂日期

修訂前內容	修訂後內容	說明
第三條：資產範圍 本處理程序所稱資產包括下列各項：營建用存貨、營建用不動產、其他不動產及固定資產、有價證券投資(含股票、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、資產基礎證券等)及衍生性商品。	第三條：資產範圍 本處理程序所稱資產包括下列各項：不動產(含營建用存貨、營業用不動產、投資性不動產、土地使用權、其他不動產)及設備、有價證券投資(含股票、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、資產基礎證券等)及衍生性商品。	依據金管證發字第1020053073號修訂。
第四條：各類資產投資額度及限額 本公司及子公司各類資產投資額度限額規範如下： 一、營建用存貨及營業用不動產：不設限。 二、其他不動產及固定資產：不得超過實收資本額之百分之百。	第四條：各類資產投資額度及限額 本公司及子公司各類資產投資額度限額規範如下： 一、營建用存貨及營業用不動產：不設限。 二、投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備：不得超過實收資本額之百分之百。 三、股票投資：(略)。 四、公債、公司債、金融債券投資：(略)。 五、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券、資產基礎證券投資：(略)。 六、衍生性商品依本處理程序第十二條規定辦理。 七、本條第三、四、五、六項投資之總額合計不得超過實收資本額之百分之百。	依據金管證發字第1020053073號修訂。
三、股票投資：(略)。 四、公債、公司債、金融債券投資：(略)。 五、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券、資產基礎證券投資：(略)。 六、衍生性商品依本處理程序第十二條規定辦理。 七、本條第三、四、五、六項投資之總額合計不得超過實收資本額之百分之百。	三、股票投資：(略)。 四、公債、公司債、金融債券投資：(略)。 五、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券、資產基礎證券投資：(略)。 六、衍生性商品依本處理程序第十二條規定辦理。 七、本條第三、四、五、六項投資之總額合計不得超過實收資本額之百分之百。	

修訂前內容	修訂後內容	說明
第五條：營建用存貨及營業用不動產取得、處分之評估及作業程序及核決權限 本公司營建用存貨之取得由採購單位報價、比價、議價後，其金額在新台幣壹億元以下，由總經理核准，超過新台幣壹億元者，應經董事會通過後始得為之。 營業用不動產之取得、處分其評估及作業程序，悉由總經理室規劃單位依「不動產研究開發處理辦法」之規定辦理。	第五條：營建用存貨及營業用不動產取得、處分之評估及作業程序及核決權限 本公司營建用存貨及營業用不動產之取得或處分，除本條第一項第1款情形外，其金額在新台幣壹億元以下，由董事長核准；金額在新台幣壹億元(含)以上至新台幣伍億元以下，由董事長核准，事後提報最近期之定期董事會；金額在新台幣伍億元(含)以上者，應經董事會通過後始得為之。 營業用不動產之取得、處分其評估及作業程序，悉由上開規劃單位依「不動產研究開發處理辦法」之規定辦理。	依據 1.金管證發字第1020053073號 2.公司現有組織及為提高業務執行效率酌作修訂。
第六條：其他不動產及固定資產取得之評估及作業程序及核決權限 由採購單位報價、比價、議價後，其金額在新台幣五仟萬元以下，由總經理核准，超過新台幣五仟萬元者，應經董事會通過後始得為之。	第六條：投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備取得、處分之核決權限 本公司投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備之取得或處分，由相關權責單位報價、比價、議價後，其金額投資性不動產、土地使用權及其他不動產在新台幣壹億元以下由董事長核准、設備在新台幣伍仟萬元以下由總經理核准，投資性不動產、土地使用權、其他不動產超過新台幣壹億元、設備超過新台幣伍仟萬元者，應經董事會通過後始得為之。	依據 1.金管證發字第1020053073號 2.公司現有組織及為提高業務執行效率酌作修訂。
第七條：其他不動產及固定資產處分之評估及作業程序及核決權限 本公司其他不動產及固定資產之出售、出租或報廢，應由原使用單位專案彙報說明原因，報廢案由總經理核准；出售或出租案由財產管理單位報價、比價、議價後，呈請董事長核准後，始得辦理。	第七條：投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備取得或處分之評估及作業程序 本公司投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備之取得、出售、出租或報廢，應由相關權責單位專案彙報說明原因，報廢案由總經理核准；取得、出售、出租案由相關權責單位呈報董事長核准後，始得辦理。	依據金管證發字第1020053073號修訂。
第八條：營建用存貨及不動產交易價格之參考依據 本公司取得或處分營建用存貨及不動產，應依證期會規定洽請客觀公正及超然獨立之不動產專業鑑價機構鑑價，並出具鑑價報告，其鑑定價格種類應以正常價格為原則，如屬限定價格、特殊價格或特定價格應註明是否符合土地估價技術規範第十條或第十一條規定。因特殊原因須以限定價格、特殊價格或特定價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應提經董事會決議通過，並通知公司監察人提及下次股東會報告，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。鑑價報告並應分別評估正常價格、限定價格、特殊價格或特定價格之結果，且逐一列示限定、特殊或特定之條件及目前是否符合該條件，暨與正常價格差異之原因與合理性，並明確表示該限定價格、特殊價格或特定價格是否足以作為買賣價格之參考。 交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業鑑價機構出具鑑價報告；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，如鑑價機構之鑑價結果與交易金額差距達百分之二十以上者，應請簽證會計師依審計準則公報第二十號第八條規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。 交易價額達新台幣十億元以上者，並應請二家以上之專業鑑價機構鑑價。如二家以上鑑價機構之鑑價結果差距達交易金額百分之十以上者，應請簽證會計師依審計準則公報第二十號第十三條規定辦理，並對交易價格之允當性表示具體意見。 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。 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第二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。	第八條：不動產或設備交易價格之參考依據 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，亦應比照上開程序辦理。 二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。 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： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。 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，得由原專業估價者出具意見書。 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第二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。	1.依據金管證發字第1020053073號修訂。 2.依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第9條、第10條、第11條、第12條、第13條、第14條、第15條、第16條、第17條、第18條、第19條、第20條、第21條、第22條、第23條、第24條、第25條、第26條、第27條、第28條、第29條、第30條、第31條、第32條、第33條、第34條、第35條、第36條、第37條、第38條、第39條、第40條、第41條、第42條、第43條、第44條、第45條、第46條、第47條、第48條、第49條、第50條、第51條、第52條、第53條、第54條、第55條、第56條、第57條、第58條、第59條、第60條、第61條、第62條、第63條、第64條、第65條、第66條、第67條、第68條、第69條、第70條、第71條、第72條、第73條、第74條、第75條、第76條、第77條、第78條、第79條、第80條、第81條、第82條、第83條、第84條、第85條、第86條、第87條、第88條、第89條、第90條、第91條、第92條、第93條、第94條、第95條、第96條、第97條、第98條、第99條、第100條、第101條、第102條、第103條、第104條、第105條、第106條、第107條、第108條、第109條、第110條、第111條、第112條、第113條、第114條、第115條、第116條、第117條、第118條、第119條、第120條、第121條、第122條、第123條、第124條、第125條、第126條、第127條、第128條、第129條、第130條、第131條、第132條、第133條、第134條、第135條、第136條、第137條、第138條、第139條、第140條、第141條、第142條、第143條、第144條、第145條、第146條、第147條、第148條、第149條、第150條、第151條、第152條、第153條、第154條、第155條、第156條、第157條、第158條、第159條、第160條、第161條、第162條、第163條、第164條、第165條、第166條、第167條、第168條、第169條、第170條、第171條、第172條、第173條、第174條、第175條、第176條、第177條、第178條、第179條、第180條、第181條、第182條、第183條、第184條、第185條、第186條、第187條、第188條、第189條、第190條、第191條、第192條、第193條、第194條、第195條、第196條、第197條、第198條、第199條、第200條、第201條、第202條、第203條、第204條、第205條、第206條、第207條、第208條、第209條、第210條、第211條、第212條、第213條、第214條、第215條、第216條、第217條、第218條、第219條、第220條、第221條、第222條、第223條、第224條、第225條、第226條、第227條、第228條、第229條、第230條、第231條、第232條、第233條、第234條、第235條、第236條、第237條、第238條、第239條、第240條、第241條、第242條、第243條、第244條、第245條、第246條、第247條、第248條、第249條、第250條、第251條、第252條、第253條、第254條、第255條、第256條、第257條、第258條、第259條、第260條、第261條、第262條、第263條、第264條、第265條、第266條、第267條、第268條、第269條、第270條、第271條、第272條、第273條、第274條、第275條、第276條、第277條、第278條、第279條、第280條、第281條、第282條、第283條、第284條、第285條、第286條、第287條、第288條、第289條、第290條、第291條、第292條、第293條、第294條、第295條、第296條、第297條、第298條、第299條、第300條、第301條、第302條、第303條、第304條、第305條、第306條、第307條、第308條、第309條、第310條、第311條、第312條、第313條、第314條、第315條、第316條、第317條、第318條、第319條、第320條、第321條、第322條、第323條、第324條、第325條、第326條、第327條、第328條、第329條、第330條、第331條、第332條、第333條、第334條、第335條、第336條、第337條、第338條、第339條、第340條、第341條、第342條、第343條、第344條、第345條、第346條、第347條、第348條、第349條、第350條、第351條、第352條、第353條、第354條、第355條、第356條、第357條、第358條、第359條、第360條、第361條、第362條、第363條、第364條、第365條、第366條、第367條、第368條、第369條、第370條、第371條、第372條、第373條、第374條、第375條、第376條、第377條、第378條、第379條、第380條、第381條、第382條、第383條、第384條、第385條、第386條、第387條、第388條、第389條、第390條、第391條、第392條、第393條、第394條、第395條、第396條、第397條、第398條、第399條、第400條、第401條、第402條、第403條、第404條、第405條、第406條、第407條、第408條、第409條、第410條、第411條、第412條、第413條、第414條、第415條、第416條、第417條、第418條、第419條、第420條、第421條、第422條、第423條、第424條、第425條、第426條、第427條、第428條、第429條、第430條、第431條、第432條、第433條、第434條、第435條、第436條、第437條、第438條、第439條、第440條、第441條、第442條、第443條、第444條、第445條、第446條、第447條、第448條、第449條、第450條、第451條、第452條、第453條、第454條、第455條、第456條、第457條、第458條、第459條、第460條、第461條、第462條、第463條、第464條、第465條、第466條、第467條、第468條、第469條、第470條、第471條、第472條、第473條、第474條、第475條、第476條、第477條、第478條、第479條、第480條、第481條、第482條、第483條、第484條、第485條、第486條、第487條、第488條、第489條、第490條、第491條、第492條、第493條、第494條、第495條、第496條、第497條、第498條、第499條、第500條、第501條、第502條、第503條、第504條、第505條、第506條、第507條、第508條、第509條、第510條、第511條、第512條、第513條、第514條、第515條、第516條、第517條、第518條、第519條、第520條、第521條、第522條、第523條、第524條、第525條、第526條、第527條、第528條、第529條、第530條、第531條、第532條、第533條、第534條、第535條、第536條、第537條、第538條、第539條、第540條、第541條、第542條、第543條、第544條、第545條、第546條、第547條、第548條、第549條、第550條、第551條、第552條、第553條、第554條、第555條、第556條、第557條、第558條、第559條、第560條、第561條、第562條、第563條、第564條、第565條、第566條、第567條、第568條、第569條、第570條、第571條、第572條、第573條、第574條、第575條、第576條、第577條、第578條、第579條、第580條、第581條、第582條、第583條、第584條、第585條、第586條、第587條、第588條、第589條、第590條、第591條、第592條、第593條、第594條、第595條、第596條、第597條、第598條、第599條、第600條、第601條、第602條、第603條、第604條、第605條、第606條、第607條、第608條、第609條、第610條、第611條、第612條、第613條、第614條、第615條、第616條、第617條、第618條、第619條、第620條、第621條、第622條、第623條、第624條、第625條、第626條、第627條、第628條、第629條、第630條、第631條、第632條、第633條、第634條、第635條、第636條、第637條、第638條、第639條、第640條、第641條、第642條、第643條、第644條、第645條、第646條、第647條、第648條、第649條、第650條、第651條、第652條、第653條、第654條、第655條、第656條、第657條、第658條、第659條、第660條、第661條、第662條、第663條、第664條、第665條、第666條、第667條、第668條、第669條、第670條、第671條、第672條、第673條、第674條、第675條、第676條、第677條、第678條、第679條、第680條、第681條、第682條、第683條、第684條、第685條、第686條、第687條、第688條、第689條、第690條、第691條、第692條、第693條、第694條、第695條、第696條、第697條、第698條、第699條、第700條、第701條、第702條、第703條、第704條、第705條、第706條、第707條、第708條、第709條、第710條、第711條、第712條、第713條、第714條、第715條、第716條、第717條、第718條、第719條、第720條、第721條、第722條、第723條、第724條、第725條、第726條、第727條、第728條、第729條、第730條、第731條、第732條、第733條、第734條、第735條、第736條、第737條、第738條、第739條、第740條、第741條、第742條、第743條、第744條、第745條、第746條、第747條、第748條、第749條、第750條、第751條、第752條、第753條、第754條、第755條、第756條、第757條、第758條、第759條、第760條、第761條、第762條、第763條、第764條、第765條、第766條、第767條、第768條、第769條、第770條、第771條、第772條、第773條、第774條、第775條、第776條、第777條、第778條、第779條、第780條、第781條、第782條、第783條、第784條、第785條、第786條、第787條、第788條、第789條、第790條、第791條、第792條、第793條、第794條、第795條、第796條、第797條、第798條、第799條、第800條、第801條、第802條、第803條、第804條、第805條、第806條、第807條、第808條、第809條、第810條、第811條、第812條、第813條、第814條、第815條、第816條、第817條、第818條、第819條、第820條、第8

修訂前內容	修訂後內容	說明
第十一條：交易金額之計算 本處理程序第八、十條交易金額之計算，應依下列規定辦理： 一、每筆交易金額。 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。 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計劃不動產之金額。 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。 且所稱一年內係以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年，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。	第十一條：交易金額之計算 本處理程序第八、十條交易金額之計算，應依下列規定辦理： 一、每筆交易金額。 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。 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計劃不動產之金額。 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。 且所稱一年內係以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年，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。 本程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。	依據金管證發字第1020053073號修訂。
第十二條：衍生性商品取得、處分之處理程序 六、其他應注意事項 (一)本公司從事衍生性商品交易，依本處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報董事會。 (二)(略)。	第十二條：衍生性商品取得、處分之處理程序 六、其他應注意事項 (一)本公司從事衍生性商品交易，依本處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。 (二)(略)。	依據金管證發字第1020053073號修訂。
第十三條：應公告、申報之交易事項 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算第二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報： 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台幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。 二、略。 三、除前二款以外之資產交易，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)、略。 (二)、買賣附買回、賣回條件之債券。 (三)、略。 (四)、略。 (五)、略。	第十三條：應公告、申報之交易事項 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算第二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報： 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台幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券、 申購或贖回國內貨幣市場基金 ，不在此限。 二、略。 三、除前二款以外之資產交易，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)、略。 (二)、買賣附買回、賣回條件之債券、 申購或贖回國內貨幣市場基金 。 (三)、略。 (四)、略。 (五)、略。	依據金管證發字第1020053073號修訂。
第十四條：關係人交易 本公司與關係人取得或處分資產，除應依主管機關所訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」中第二章第三節「關係人交易」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，亦應依本程序第八、十條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前項交易金額之計算，應依本程序第十一條規定辦理。 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台幣三億元以上者，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： 一～七、(略)	第十四條：關係人交易 本公司與關係人取得或處分資產，除應依主管機關所訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」中第二章第三節「關係人交易」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，亦應依本程序第八、十條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前項交易金額之計算，應依本程序第十一條規定辦理。 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台幣三億元以上者， 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： 一～七、(略)	依據金管證發字第1020053073號修訂。

修訂前內容	修訂後內容	說明
第五條： 本公司資金貸與他人之總額度以本公司實收資本額百分之四十為限，個別對象之限額為實收資本額之百分之二十。	第五條： 本公司資金貸與他人之總額度以本公司實收資本額百分之四十為限，個別對象之限額如下： 一、與本公司有業務往來之公司或行號， 個別貸與金額以不超過雙方業務往來金額金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。 二、與本公司有短期融通資金必要之公司或行號 個別貸與金額以不超過本公司淨值的百分之二十。	依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修訂
第六條： 本公司貸出資金融通期限以借款人需用期間為準，最長不得超過貸與日起一年。但於到期日，得視需要展期續約。	第六條： 本公司貸出資金融通期限以借款人需用期間為準，最長不得超過貸與日起一年。	依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修訂

宏盛建設股份有限公司 監察人審查報告書
董事會造送本公司一0二年度營業報告書、虧損補辦案及經由惠眾聯合會計師事務所盧聯生會計師、林欣如會計師查核簽證之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表等，經本監察人等審查完竣，認為尚無不合，爰依公司法第二百一十九條之規定，特此提出報告。
此致 本公司一0三年股東大會
監察人 勝祥實業股份有限公司代表人 鄭美芳
勝祥實業股份有限公司代表人 郭美翎

宏盛建設股份有限公司 會計師查核報告
宏盛建設股份有限公司 公鑒 宏盛建設股份有限公司民國102年12月31日、101年12月31日及101年1月1日之資產負債表，暨民國102年及101年1月1日至12月31日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開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，第一段所述之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及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，足以允當表達宏盛建設股份有限公司民國102年12月31日、101年12月31日及101年1月1日之財務狀況，暨民國102年及101年1月1日至12月31日之財務績效與現金流量。
惠眾聯合會計師事務所 會計師：盧聯生 會計師：林欣如 主管機關核准文號：台財證六字第0910156783號 金管證審字第1000001522號 中華民國103年3月27日

	2312
	2315
	2322
	2300
	25xx
	2540
	2552
	2570
	2640
	2645
	2xxx
宏盛建設股份有限公司	3100
	3200
會計師查核報告	3300
	3310
	3320
	3350
	3400
	3xxx
宏盛建設股份有限公司民國102年12月31日、101年12月31日及101年1月1日之資產負債表	
暨民國102年12月31日、101年12月31日及101年1月1日之綜合損益表	

表，權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係 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財務報表表示意見。	董事長
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並執行 查核工作，以合理確信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，第一段所述之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及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，足以允當表達宏盛建設股份有限公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日、101 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日之財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

惠眾聯合會計師事務所

會計師：

盧耿生

會計師：

林佩如

主管機關核准文號：台財證六字第 0910156783 號

金管證審字第 1000001522 號

中華民國 103 年 3 月 27 日

101年1

買回庫

庫藏股

盈餘指

提列

普通

101年

101年

本期綜

101年1

盈餘指

提列

普通

102年

102年

本期綜

102年1

宏盛建設股份有限公司 現金流量表			
民國102年及101年12月31日			
單位：新台幣仟元			
負債及權益	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
代碼 會計項目 附註	金額 %	金額 %	金額 %
41xx 營業活動之現金流量	\$ 17,058,000 71.99	\$ 17,058,000 79.63	\$ 17,058,000 83.49
4100 營業收入	17,058,000 71.99	17,058,000 79.63	17,058,000 83.49
4110 銷貨收入	17,058,000 71.99	17,058,000 79.63	17,058,000 83.49
4120 利息收入	- -	- -	- -
4130 股利收入	- -	- -	- -
4140 其他收入	- -	- -	- -
42xx 投資活動之現金流量	(219,673) (0.93)	(219,673) (1.02)	(219,673) (1.07)
4200 取得不動產、廠房及設備	(863) (0.00)	(863) (0.00)	(863) (0.00)
4210 處分不動產、廠房及設備	- -	- -	- -
4220 處分投資性不動產	425,757 1.82	- -	- -
4230 存出保證金增加	(204,200) (0.87)	(16,224) (0.08)	(16,224) (0.08)
4240 取得無形資產	(1,021) (0.00)	- -	- -
4250 其他非流動資產一增加	- -	- -	- -
4260 投資活動之淨現金流入	219,673 0.93	998,849 4.64	998,849 4.82
43xx 籌資活動之現金流量	17,058,000 71.99	11,905,000 55.43	11,905,000 58.56
4300 短期借款增加	17,058,000 71.99	11,905,000 55.43	11,905,000 58.56
4310 短期借款減少	(17,012,250) (72.82)	(11,344,000) (52.84)	(11,344,000) (55.52)
4320 應付短期票券減少	1,015,000 4.28	453,000 2.11	453,000 2.20
4330 舉借長期借款	8,315,000 35.58	13,358,000 61.87	13,358,000 64.23
4340 償還長期借款	(8,190,000) (36.79)	(13,066,000) (60.38)	(13,066,000) (62.24)
4350 存入保證金增加	(743) (0.00)	- -	- -
4360 庫藏股買回成本	- -	(62,861) (0.29)	(62,861) (0.30)
4370 籌資活動之淨現金流入	1,185,007 5.05	1,243,139 5.76	1,243,139 5.98
本期現金及約當現金增加(減少)數	36,701 0.16	(3,650) (0.02)	(3,650) (0.02)
期初現金及約當現金餘額	261,028 1.11	264,678 1.23	264,678 1.27
期末現金及約當現金餘額	297,729 1.27	261,028 1.21	261,028 1.25

宏盛建設股份有限公司 現金流量表			
民國102年及101年12月31日			
單位：新台幣仟元			
負債及權益	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
代碼 會計項目 附註	金額 %	金額 %	金額 %
51xx 營業活動之現金流量	\$ 17,058,000 71.99	\$ 17,058,000 79.63	\$ 17,058,000 83.49
5100 營業收入	17,058,000 71.99	17,058,000 79.63	17,058,000 83.49
5110 銷貨收入	17,058,000 71.99	17,058,000 79.63	17,058,000 83.49
5120 利息收入	- -	- -	- -
5130 股利收入	- -	- -	- -
5140 其他收入	- -	- -	- -
52xx 投資活動之現金流量	(219,673) (0.93)	(219,673) (1.02)	(219,673) (1.07)
5200 取得不動產、廠房及設備	(863) (0.00)	(863) (0.00)	(863) (0.00)
5210 處分不動產、廠房及設備	- -	- -	- -
5220 處分投資性不動產	425,757 1.82	- -	- -
5230 存出保證金增加	(204,200) (0.87)	(16,224) (0.08)	(16,224) (0.08)
5240 取得無形資產	(1,021) (0.00)	- -	- -
5250 其他非流動資產一增加	- -	- -	- -
5260 投資活動之淨現金流入	219,673 0.93	998,849 4.64	998,849 4.82
53xx 籌資活動之現金流量	17,058,000 71.99	11,905,000 55.43	11,905,000 58.56
5300 短期借款增加	17,058,000 71.99	11,905,000 55.43	11,905,000 58.56
5310 短期借款減少	(17,012,250) (72.82)	(11,344,000) (52.84)	(11,344,000) (55.52)
5320 應付短期票券減少	1,015,000 4.28	453,000 2.11	453,000 2.20
5330 舉借長期借款	8,315,000 35.58	13,358,000 61.87	13,358,000 64.23
5340 償還長期借款	(8,190,000) (36.79)	(13,066,000) (60.38)	(13,066,000) (62.24)
5350 存入保證金增加	(743) (0.00)	- -	- -
5360 庫藏股買回成本	- -	(62,861) (0.29)	(62,861) (0.30)
5370 籌資活動之淨現金流入	1,185,007 5.05	1,243,139 5.76	1,243,139 5.98
本期現金及約當現金增加(減少)數	36,701 0.16	(3,650) (0.02)	(3,650) (0.02)
期初現金及約當現金餘額	261,028 1.11	264,678 1.23	264,678 1.27
期末現金及約當現金餘額	297,729 1.27	261,028 1.21	261,028 1.25

宏盛建設股份有限公司		資產負債表		民國102年12月31日、101年12月31日及101年1月1日		單位：新台幣仟元	
資產		102年12月31日		101年12月31日		101年1月1日	
會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產		\$ 20,932,467	88.39	\$ 18,783,706	87.49	\$ 18,144,066	88.72
現金及約當現金	四、六	297,729	1.26	261,028	1.21	264,678	1.30
應收票據淨額	四、六	400	-	3,540	0.02	-	-
應收帳款淨額	四、六	8,255	0.03	1,412	0.01	687	-
其他應收款		90	-	99	-	2,237	0.01
當期所得稅資產	四、六	183	-	-	-	-	-
存貨	四、六、八	19,071,339	80.53	18,374,855	85.58	17,733,073	86.71
預付款項	七	164,805	0.70	98,572	0.46	52,143	0.26
其他金融資產-流動	六、八	1,389,061	5.87	42,847	0.20	82,197	0.40
其他流動資產-其他		605	-	1,353	0.01	9,051	0.04
流動資產		2,749,378	11.61	2,687,712	12.51	2,306,822	11.28
可供出售金融資產-非流動	四、六、八	545,841	2.30	590,444	2.75	507,650	2.48
採用權益法之投資	四、六	157,655	0.67	158,033	0.74	149,995	0.73
不動產、廠房及設備	四、六	2,762	0.01	2,639	0.01	4,048	0.02
投資性不動產淨額	四、六	1,230,931	5.20	1,329,455	6.19	1,340,478	6.56
無形資產	四、六	848	-	-	-	-	-
存出保證金		222,358	0.94	18,158	0.08	1,934	0.01
其他非流動資產-其他	六、七	588,983	2.49	588,983	2.74	302,717	1.48
資產總計		\$ 23,681,845	100.00	\$ 21,471,418	100.00	\$ 20,450,888	100.00