

股票代號：2534



宏盛建設股份有限公司

HUNG SHENG CONSTRUCTION LTD.

一〇七年股東常會

議事手冊

中華民國一〇七年六月二十六日

# 目 錄

會議議程.....	1
報告事項.....	2
承認事項.....	3
討論事項.....	5
臨時動議.....	6
附件	
(一) 營業報告書 .....	7
(二) 審計委員會審查報告書 .....	9
(三) 董事會議事規範修正對照表 .....	10
(四) 會計師查核報告 .....	13
(五) 取得或處分資產處理程序修正對照表 .....	35
(六) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響 .....	38
(七) 全體董事及監察人持股明細表 .....	39
附錄	
(一) 本公司董事會議事規範 .....	40
(二) 本公司取得或處分資產處理程序 .....	44
(三) 本公司章程 .....	51
(七) 本公司股東會議事規則 .....	55

# 宏盛建設股份有限公司

## 一〇七年股東常會會議議程

時 間：民國一〇七年六月二十六日（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11室)

開會程序：

### 一、報告出席股數，並宣佈開會

### 二、主席致詞

### 三、報告事項

- (一) 本公司一〇六年度營業報告。
- (二) 審計委員會審查本公司一〇六年度決算表冊報告。
- (三) 一〇六年度員工酬勞及董監事酬勞分派情形報告。
- (四) 本公司「董事會議事規範」修訂報告。
- (五) 背書保證事項辦理情形報告。

### 四、承認事項

- (一) 本公司一〇六年度營業報告書及決算表冊，謹提請 承認案。
- (二) 本公司一〇六年度盈餘分配，謹提請 承認案。

### 五、討論事項

- (一) 本公司盈餘轉增資發行新股，謹提請 公決案。
- (二) 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，謹提請 公決案。

### 六、臨時動議

### 七、散會

## 報 告 專 項

### 一、案由：本公司一〇六年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：本公司一〇六年度營業報告書，請參閱附件一，第7~8頁。

### 二、案由：審計委員會審查本公司一〇六年度決算表冊報告，敬請 鑒察。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱附件二，第9頁。

### 三、案由：一〇六年度員工酬勞及董監事酬勞分派情形報告，敬請 鑒察。

說明：1. 依據公司章程第二十條規定辦理。

2. 本公司一〇六年度稅前利益扣除員工酬勞及董監酬勞前之利益金額為新台幣 2,758,838,791 元，自其中提列 0.3%計新台幣 8,276,516 元作為員工酬勞及提列 0.5%計新台幣 13,794,194 元作為董監酬勞，均以現金方式發放。

### 四、案由：本公司「董事會議事規範」修訂報告，敬請 鑒察。

說明：1. 依據金融監督管理委員會 106 年 7 月 28 日金管證發字第 1060027112 號令，修訂本公司「董事會議事規範」。

2. 本公司「董事會議事規範」修正對照表請參閱附件三，第 10~12 頁。

### 五、案由：背書保證事項辦理情形報告，敬請 鑒察。

說明：本公司一〇六年度未曾為他人辦理背書保證情形，敬請 鑒察。

## 承 認 事 項

### 一、案由：本公司一〇六年度營業報告書及決算表冊，謹提請 承認案。（董事會提）

說明：1. 本公司一〇六年度財務決算表冊，包含合併財務報表及個體財務報表（請參閱附件四，第13頁至第34頁）業經勤業眾信聯合會計師事務所鄭旭然會計師、陳麗琦會計師查核完竣，暨營業報告書及盈餘分配之議案均經由本公司審計委員會查核完竣，提出審查報告書（請參閱附件二，第9頁）在案。

2. 本案業經一〇七年三月二十九日本公司第十一屆第12次董事會決議通過。

3. 敬請 承認。

決議：

二、案由：本公司一〇六年度盈餘分配，謹提請 承認案。（董事會提）

說明：1. 本公司一〇六年度盈餘分配案業經本公司第十一屆第 12 次董事會決議通過擬具分派如下表：



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	255,081,331
減：其他綜合損益[確定福利計畫之再衡量數 106 年]	(4,079,624)
加：106 年度稅後淨利	2,607,645,864
減：提列法定公積	(260,764,586)
提列特別盈餘公積	(13,151,116)
可供分配盈餘	2,584,731,869
減：分配項目	
股東紅利	
現金股利@2 元/股	1,234,968,670
股票股利@200 股/1000 股	1,234,968,670
期末未分配盈餘	114,794,529

董事長：



經理人：



會計主管：



2. 本公司擬自可供分配盈餘 2,584,731,869 元中提出 2,469,937,340 元，按除息基準日股東名簿記載之持有股份，配發股東現金股利 1,234,968,670 元，每股配發 2 元；股票股利新台幣 1,234,968,670 元，每股配發 2 元。
3. 股東現金股利分配至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。
4. 本分配案嗣後如經主管機關變更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，股東配息率及配股率因此發生變動時，擬請股東常會授權董事會依公司法等相關法令規定全權處理之。
5. 本案俟股東常會通過後授權董事會訂定除權息基準日、發放日等相關事宜。
6. 敬請 承認。

決議：

## 討 論 事 項

### 一、案由：本公司盈餘轉增資發行新股，謹提請 公決案。 (董事會提)

- 說明：1. 本公司為充實營運資金，擬自 106 年度可供分配盈餘中提撥新台幣 1,234,968,670 元轉增資發行新股 123,496,867 股，每股面額新台幣 10 元整，增資後本公司實收資本為新台幣 7,409,812,020 元整。
2. 本次盈餘轉增資發行新股，依除權基準日股東名簿所記載之股東持股比例，每仟股無償配發 200 股，配發不足一股之畸零股，得由股東自行拼湊並於停止過戶日起 5 日內向本公司股務代理機構辦理拼湊成整股，逾期未拼湊或拼湊後仍不足一股之畸零股，改發現金(計算至元為止，元以下全捨)並由董事會洽特定人按面額承購之，凡參加帳簿劃撥配發股票之股東，其未滿一股之畸零股款，將做為處理帳簿劃撥之費用。
3. 本次增資發行之新股，其權利義務與原已發行之股份相同。
4. 本盈餘轉增資案，俟呈奉主管機關核准後，授權董事會另訂配股基準日，辦理增資事宜。
5. 股利分派如嗣後因本公司股本發生變動，影響流通在外股數，配股率因此變動時，提請股東會授權董事會全權處理。
6. 以上增資相關事宜，如因事實需要或經主管機關審核必需變更時，授權董事會全權處理之。

決議：

### 二、案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，謹提請 公決案。 (董事會提)

- 說明：1. 依據本公司現行組織暨未來業務投資執行需求，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。
2. 本公司「取得或處分資產處理程序」修正對照表請參閱附件五，第 35~37 頁。

決議：

臨 時 動 議

散 會

## 附件一



### 一、營業計劃實施成果：

民國一〇六年度，本公司目前正在興建中的工地有台北市北投區「宏盛得意山莊-春風區」、「裸心-納景」淡水區「海洋都心 II」、「海洋都心 3-中央花園」、「宏盛水悅」、「宏盛海上皇宮」。

台北市士林區「宏盛陽明」、新北市新莊區「宏盛帝境」、淡水區「宏盛新世界 I」、「宏盛新世界 II」、「宏盛得意山莊-微風區」成屋，持續銷售中，台北市南京東路之捷運聯開「宏盛國際金融中心」持續招租中。

新北市淡水區「海洋都心 II」、「宏盛海上皇宮」、台北市北投區「宏盛得意山莊-春風區」、「裸心-納景」，預計於一〇七年完工認列營收。

一〇六年度認列營收包括「宏盛陽明」、「宏盛帝境」、「宏盛得意山莊-微風區」、「宏盛新世界 I」、「宏盛新世界 II」房屋、租金收入及子公司工程收入，認列營收總額為 6,508,747 仟元。

### 二、合併營業執行情形：

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營業收入	6,508,747
營業成本	3,531,713
營業毛利	2,977,034
營業費用	428,589
營業利益	2,548,445
營業外收入及支出	185,685
稅前淨利	2,734,130
所得稅費用	(127,804)
本期淨利	2,606,326

### 三、合併財務收支及獲利能力分析：

#### (一)、財務收支

本公司一〇六年度之利息收入為新台幣 1,240 仟元，包括銀行存款利息，利息支出總額為新台幣 153,138 仟元，其中 90,549 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 0 六 年 度	一 0 五 年 度	增(減)變動金額
營業利益(損失)	2,977,034	1,519,716	1,457,318
營業外收入及支出	185,685	(188,750)	374,435
稅前淨利(損)	2,734,130	984,717	1,749,413
稅後淨利(損)	2,606,326	862,485	1,743,841

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：



附件二

宏盛建設股份有限公司  
審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一〇六年度營業報告書、財務報表及盈餘分配之議案，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所鄭旭然會計師、陳麗琦會計師查核完竣，並出具查核報告。

上開各項表冊經本審計委員會審查認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定，特此提出報告。

此 致

本公司一〇六年度股東常會

審計委員會召集人：

  
張 耀 彩

中 華 民 國 一 〇 七 年 三 月 二 十 九 日

附件三

宏盛建設股份有限公司

『董事會議事規範』修正對照表

修正前內容	修正後內容	說明
<p>第三條：(董事會召集及會議通知)</p> <p>本公司董事會每二個月召集一次。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。</p> <p>前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。</p> <p>本規範第十二條第一項各款之事項，除有突發緊急情事或正當理由外，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>第三條：(董事會召集及會議通知)</p> <p>本公司董事會每二個月召集一次。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。</p> <p>前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。</p> <p>本規範第十二條第一項各款之事項，除有突發緊急情事或正當理由外，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>配合 106 年獨立董事及審計委員會設置，由審計委員會取代監察人功能，刪除監察人之文字敘述</p>
<p>第十二條：(應經董事會討論事項)</p> <p>下列事項應提本公司董事會討論：</p> <p>一、本公司之營運計劃。</p> <p>二、年度財務報告。</p> <p>三、依證券交易法（下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度。</p> <p>四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計及內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。</p>	<p>第十二條：(應經董事會討論事項)</p> <p>下列事項應提本公司董事會討論：</p> <p>一、本公司之營運計劃。</p> <p>二、年度財務報告。</p> <p>三、依證券交易法（下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度。</p> <p>四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計及內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。</p>	<p>配合 106 年獨立董事及審計委員會設置，增訂獨立董事之相關規定。</p>

修正前內容	修正後內容	說明
<p>前項第七款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p>	<p>前項第七款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p><u>獨立董事對於證交法第十四條之三應經董事會決議事項，獨立董事應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</u></p>	
<p>第十六條：(會議紀錄及簽署事項) 本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：</p> <p>一、會議屆次(或年次)及時間地點。</p> <p>二、主席之姓名。</p> <p>三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。</p> <p>四、列席者之姓名及職稱。</p> <p>五、記錄之姓名。</p> <p>六、報告事項。</p> <p>七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、<u>監察人</u>、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明暨獨立</p>	<p>第十六條：(會議紀錄及簽署事項) 本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：</p> <p>一、會議屆次(或年次)及時間地點。</p> <p>二、主席之姓名。</p> <p>三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。</p> <p>四、列席者之姓名及職稱。</p> <p>五、記錄之姓名。</p> <p>六、報告事項。</p> <p>七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、<u>監察人</u>、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明暨獨立</p>	<p>配合 106 年獨立董事及審計委員會設置，爰</p> <p>1. 因由審計委員會取代監察人功能，故刪除監察人之文字敘述。</p> <p>2. 增訂獨立董事及審計委員會之相關規定</p>

修正前內容	修正後內容	說明
<p>董事依第十二條第二項規定出具之書面意見。</p> <p>八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、<u>監察人</u>、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</p> <p>九、其他應記載事項。</p> <p>董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。</p> <p>議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事及<u>監察人</u>。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間永久妥善保存。</p> <p>第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。</p>	<p>董事依第十二條第二項規定出具之書面意見。</p> <p>八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、<u>監察人</u>、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</p> <p>九、其他應記載事項。</p> <p><u>董事會議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於公開資訊觀測站辦理公告申報：</u></p> <p><u>一、獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</u></p> <p><u>二、未經本公司審計委員會通過之事項，而經全體董事三分之二以上同意通過。</u></p> <p>董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。</p> <p>議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事及<u>監察人</u>。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間永久妥善保存。</p> <p>第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。</p>	

## 附件四

### 會計師查核報告

宏盛建設股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

宏盛建設股份有限公司及其子公司（宏盛集團）民國 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表以及合併財務報表附註（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，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達宏盛集團民國 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及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合併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，與宏盛集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏盛集團民國 106 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併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。

茲對宏盛集團民國 106 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 房地銷售收入—已認列之收入是否已達收入認列之條件

宏盛集團民國 106 年度房地銷售收入 6,199,430 仟元，占總營業收入達 95%，對於合併財務報表係屬重大，為宏盛集團主要收入來源之一，是以本會計師將房地銷售收入之認列是否已達收入認列之條件列為一關鍵查核事項。請參閱合併財務報表附註四(十五)。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售及收款循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 瞭解並評估管理階層認列房地銷售收入所用方法之合理性。
3. 執行收入證實性測試，抽核房地所有權移轉登記權狀及交屋單日期之合理性，以驗證房地所有權之重大風險及報酬已移轉予買方。

#### 存貨之評價

宏盛集團民國 106 年底存貨淨額 21,924,698 仟元，佔總資產達 69%，對於合併財務報表係屬重大，請參閱合併財務報表附註九。

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，故必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。宏盛集團評估財務報導期間結束日存貨因公告現值、經濟環境及房地市場交易價格變動造成之存貨跌價損失或回升利益時，主要係參考公告現值、同一建案最近期間銷售市價及土地開發效益評估為估計基礎，因涉及高度不確定性，是以本會計師將存貨之評價列為一關鍵查核事項。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並評估管理階層評價存貨所用之假設及方法之合理性。
2. 針對營建用地取得外部專家之評估意見，除評估專家之專業資格、經驗、技術能力及獨立性是否得以信賴外，並評估外部專家所作成之假設及採用之方法之合理性。
3. 評估待售房地及在建房地之可回收金額，包括所採用之淨公允價值是否以現時售價或最近期交易價格為基礎扣除出售成本。

## 企業合併－收購子公司

宏盛集團為團隊整合、資源共享及精簡成本，提升長期競爭力，分別於民國 106 年 10 月及 12 月收購助群營造股份有限公司之股份，請參閱合併財務報表附註十二、二十及二四之說明。因此收購案係本年度財務報表重大交易，且管理階層於移轉對價之計算及所取得之淨資產公允價值評估涉及重大判斷，是以本會計師將此收購案列為一關鍵查核事項。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 評估管理階層所委任之獨立評價專家之專業經驗、適任能力與獨立性，並驗證評價專家之資格，亦與管理階層討論評價專家之工作範圍及複核其委任條件，以確認未存有影響其獨立性或限制其工作範圍之事項，評價專家所使用之方法與一般評價實務相符。
2. 評估專家所辨認出無形資產及其效益年限之合理性。
3. 評估模型所採用之假設合理性，包括所使用之折現率等參數及現金流量預測。
4. 依據專家報告確認資產負債之公允價值，並測試模型數據之計算正確性。
5. 評估宏盛集團是否按專家報告評估結果依據 IFRS3 企業合併而為適當之會計處理，包括可辨認之無形資產均已按公允價值入帳且按其效益年限攤銷。

## **其他事項**

宏盛集團民國 105 年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國 106 年 3 月 28 日出具無保留意見之查核報告。

宏盛建設股份有限公司業已編制民國 106 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，備供參考。

## **管理階層與治理單位對合併財務報表之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估宏盛集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算宏盛集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宏盛集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併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合併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合併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. 辨認並評估合併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，惟其目的非對宏盛集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏盛集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併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宏盛集團不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成合併之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。  
本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對宏盛集團民國 106 年度合併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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 鄭 旭 然

鄭旭然



會計師 陳 麗 琦

陳麗琦



金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1010028123 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
(84)台財證(六)第 54236 號

中 華 民 國 107 年 3 月 29 日

宏盛建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 106 年及 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年12月31日		105年12月31日	
		全 額	%	全 額	%
	<b>流動資產</b>				
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 1,000,161	3	\$ 480,759	2
1150	應收票據 (附註四及七)	52,886	-	7,908	-
1170	應收帳款—淨額 (附註四及七)	498,356	2	87,411	-
1190	應收建造合約款 (附註四、五及八)	60,748	-	-	-
1200	其他應收款 (附註八)	70,948	-	445	-
1220	本期所得稅資產 (附註四及二)	2,810	-	2,789	-
130X	存貨—淨額 (附註四、五、九及二九)	21,924,698	69	23,963,421	81
1410	預付款項	654,398	2	590,147	2
1476	其他金融資產 (附註四、十及二九)	285,018	1	294,049	1
1479	其他流動資產	44,779	-	62,330	-
11XX	流動資產總計	<u>24,594,802</u>	<u>77</u>	<u>25,489,252</u>	<u>86</u>
	<b>非流動資產</b>				
1523	可供出售金融資產—淨額 (附註四、十一及二九)	792,230	3	707,939	2
1550	採用權益法之投資 (附註四及十三)	-	-	135,459	1
1600	不動產、廠房及設備—淨額 (附註四、十四及二一)	5,538	-	3,388	-
1760	投資性不動產—淨額 (附註四、十五、二一及二九)	6,125,320	19	2,981,344	10
1780	無形資產—淨額 (附註四及二一)	40,755	-	157	-
1920	存出保證金 (附註十六)	359,260	1	351,197	1
1930	長期應收票據及款項—淨額 (附註四及七)	3,101	-	2,821	-
1990	其他非流動資產—淨額 (附註四及十七)	107,004	-	107,064	-
15XX	非流動資產總計	<u>7,433,208</u>	<u>23</u>	<u>4,289,369</u>	<u>14</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 32,028,010</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,778,628</u>	<u>100</u>
	<b>流動負債</b>				
2100	短期借款 (附註四及十八)	\$ 2,471,000	8	\$ 2,932,000	10
2110	應付短期票券—淨額 (附註四及十八)	6,629,690	21	7,112,230	24
2150	應付票據	221,698	1	193,160	1
2160	應付票據—關係人 (附註二八)	-	-	118,953	-
2170	應付帳款 (附註八)	776,250	2	18,595	-
2190	應付建造合約款 (附註四、五及八)	28,087	-	-	-
2200	其他應付款 (附註八及二八)	808,759	3	638,191	2
2230	本期所得稅負債 (附註四及二二)	18,347	-	7,071	-
2312	預收房地款	2,404,756	7	2,989,763	10
2322	一年或一營業週期內到期長期借款 (附註四及十八)	3,500,000	11	1,934,200	7
2399	其他流動負債	112,629	-	94,553	-
21XX	流動負債總計	<u>16,971,216</u>	<u>53</u>	<u>16,038,716</u>	<u>54</u>
	<b>非流動負債</b>				
2540	長期借款 (附註四及十八)	2,680,000	9	4,090,700	14
2552	負債準備	24,471	-	10,486	-
2570	遞延所得稅負債 (附註四及二二)	76,488	-	64,058	-
2640	淨確定福利負債 (附註四及十九)	23,042	-	7,545	-
2645	存入保證金 (附註二五)	9,026	-	4,929	-
25XX	非流動負債總計	<u>2,813,027</u>	<u>9</u>	<u>4,177,718</u>	<u>14</u>
20XX	負債總計	<u>19,784,243</u>	<u>62</u>	<u>20,216,434</u>	<u>68</u>
	<b>歸屬於本公司業主權益 (附註二十)</b>				
3100	股本	6,174,843	19	5,890,910	20
3200	資本公積	2,329,625	7	1,937,836	6
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	693,631	2	607,383	2
3350	未分配盈餘	2,858,648	9	930,421	3
3300	保留盈餘總計	<u>3,552,279</u>	<u>11</u>	<u>1,537,804</u>	<u>5</u>
3400	其他權益	245,684	1	195,644	1
3500	庫藏股票	(58,664)	-	-	-
31XX	本公司業主之權益總計	<u>12,243,767</u>	<u>38</u>	<u>9,562,194</u>	<u>32</u>
36XX	非控制權益	-	-	-	-
30XX	權益總計	<u>12,243,767</u>	<u>38</u>	<u>9,562,194</u>	<u>32</u>
	<b>負債與權益總計</b>	<u>\$ 32,028,010</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,778,628</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。  
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

董事長：林新欽



經理人：黃澎森



會計主管：王卉蓉



宏盛建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代 碼		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入 (附註二八)				
4100	銷售房地收入	\$ 6,199,430	95	\$ 3,195,697	99
4300	租賃收入	41,728	1	36,367	1
4500	工程收入 (附註八)	267,589	4	-	-
4000	營業收入合計	<u>6,508,747</u>	<u>100</u>	<u>3,232,064</u>	<u>100</u>
	營業成本 (附註二一)				
5110	銷貨成本 (附註九)	3,232,063	50	1,701,311	53
5300	租賃成本	27,420	-	11,037	-
5500	工程成本	272,230	4	-	-
5000	營業成本合計	<u>3,531,713</u>	<u>54</u>	<u>1,712,348</u>	<u>53</u>
5900	營業毛利	<u>2,977,034</u>	<u>46</u>	<u>1,519,716</u>	<u>47</u>
	營業費用 (附註二一)				
6100	推銷費用	98,118	2	63,171	2
6200	管理費用	329,769	5	283,078	8
6300	研究費用	702	-	-	-
6000	營業費用合計	<u>428,589</u>	<u>7</u>	<u>346,249</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>2,548,445</u>	<u>39</u>	<u>1,173,467</u>	<u>37</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入 (附註二一)	203,299	3	129,095	4
7020	其他利益及損失 (附註 九、十七及二一)	109,676	2	( 147,001)	( 5)
7050	財務成本 (附註二一)	( 153,138)	( 2)	( 186,864)	( 6)
7060	採用權益法認列之關聯企 業損益之份額 (附註十 三)	25,848	-	16,020	1
7000	營業外收入及支出合 計	<u>185,685</u>	<u>3</u>	<u>( 188,750)</u>	<u>( 6)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,734,130	42	\$ 984,717	31
7950	所得稅費用 (附註四及二二)	( 127,804)	( 2)	( 122,232)	( 4)
8200	本年度淨利	<u>2,606,326</u>	<u>40</u>	<u>862,485</u>	<u>27</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡 量數	( 4,080)	-	( 2,678)	-
8321	採用權益法認列關聯 企業之確定福利計 畫再衡量數	-	-	( 455)	-
8360	後續可能重分類至損益之 項目				
8362	備供出售金融資產未 實現評價損益	50,040	1	52,376	1
8372	採用權益法認列關聯 企業之備供出售金 融資產未實現損益	-	-	( 942)	-
8300	本年度其他綜合損益 (稅後淨額)	<u>45,960</u>	<u>1</u>	<u>48,301</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,652,286</u>	<u>41</u>	<u>\$ 910,786</u>	<u>28</u>
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 2,607,646	40	\$ 862,485	27
8620	非控制權益	( 1,320)	-	-	-
8600		<u>\$ 2,606,326</u>	<u>40</u>	<u>\$ 862,485</u>	<u>27</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 2,653,606	41	\$ 910,786	28
8720	非控制權益	( 1,320)	-	-	-
8700		<u>\$ 2,652,286</u>	<u>41</u>	<u>\$ 910,786</u>	<u>28</u>
	每股盈餘 (附註二三)				
9710	基 本	<u>\$ 4.39</u>		<u>\$ 1.46</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 4.38</u>		<u>\$ 1.46</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

董事長：林新欽



經理人：黃彤焱



會計主管：王卉容





宏盛 106 年 12 月 31 日

民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	歸屬		於本公司		主權		之		權益	
	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額
AI	589,091	5,890,910	1,937,836	567,252	405,746	144,210	8,945,954	8,945,954	-	8,945,954
B1	-	-	-	40,131	(40,131)	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	(294,546)	-	(294,546)	(294,546)	-	(294,546)
D1	-	-	-	-	862,485	51,494	862,485	862,485	-	862,485
D3	-	-	-	-	(3,133)	-	(48,301)	(48,301)	-	(48,301)
Z1	589,091	5,890,910	1,937,836	607,383	930,421	195,644	9,562,194	9,562,194	-	9,562,194
B1	-	-	-	86,248	(86,248)	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	(589,091)	-	(589,091)	(589,091)	-	(589,091)
D1	-	-	-	-	2,607,646	-	2,607,646	2,607,646	(1,320)	2,606,326
D3	-	-	-	-	(4,080)	50,040	45,960	45,960	-	45,960
H1	283,393	283,393	387,569	-	-	-	671,502	671,502	-	671,502
O1	-	-	-	-	-	-	-	-	84,443	84,443
M5	-	-	4,220	-	-	-	4,220	4,220	(64,720)	(60,500)
M7	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,403)	(18,403)
L5	-	-	-	-	-	-	(58,664)	(58,664)	-	(58,664)
Z1	617,484	6,174,843	2,329,625	693,631	2,858,648	245,684	12,243,767	12,243,767	-	12,243,767

復附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱動態管理會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

經理人：黃彬成

會計主管：王升蓉



董事長：林新欽



宏盛建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		106年度	105年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 2,734,130	\$ 984,717
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	28,706	11,515
A20200	攤銷費用	1,163	322
A20300	呆帳費用	-	190
A20900	利息費用	153,138	186,864
A21200	利息收入	( 1,240)	( 1,079)
A21300	股利收入	( 37,465)	( 41,894)
A23200	處分採用權益法之關聯企業投資利益	( 88,923)	-
A22400	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	( 25,848)	( 16,020)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備利益	( 24,951)	5
A29900	非金融資產減損損失	4,198	146,996
A23700	存貨跌價損失	5,718	16,405
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	38,366	( 3,259)
A31150	應收帳款	576,063	( 82,298)
A31170	應收建造合約款	36,706	-
A31180	其他應收款	( 70,341)	( 23)
A31200	存 貨	( 814,810)	( 2,292,407)
A31230	預付款項	( 64,251)	( 172,827)
A31250	其他金融資產—流動	9,031	( 26,487)
A31240	其他流動資產	237,929	( 20,155)
A32130	應付票據	28,308	( 164,907)
A32140	應付票據—關係人	( 118,953)	37,472
A32150	應付帳款	( 99,113)	( 47,707)
A32170	應付建造合約款	( 70,065)	-
A32180	其他應付款	( 12,154)	386,947
A32210	預收房地款	( 585,007)	( 46,497)
A32230	其他流動負債	( 18,905)	86,130

( 接次頁 )

(承前頁)

代 碼		106年度	105年度
A32200	負債準備	\$ 9,453	\$ 4,188
A32240	淨確定福利負債	( 2,089)	( 6,006)
A33000	營運產生之現金流入(出)	1,828,794	( 1,059,815)
A33100	收取之利息	1,078	668
A33200	收取之股利	37,465	41,894
A33300	支付之利息	( 164,373)	( 281,424)
A33500	支付之所得稅	( 104,119)	( 108,153)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>1,598,845</u>	<u>( 1,406,830)</u>
投資活動之現金流量			
B00500	備供出售金融資產減資退回股款	2,286	-
B01800	取得子公司股權	( 60,500)	-
B02200	對子公司之收購之淨現金流入	338,339	-
B03700	存出保證金增加	( 6,521)	( 23,242)
B04500	取得無形資產	( 2,448)	-
B06800	其他非流動資產減少	60	-
B07600	收取關聯企業之股利	<u>22,775</u>	<u>12,873</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>293,991</u>	<u>( 10,369)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	( 461,000)	1,467,000
C00600	應付短期票券增加(減少)	( 482,540)	1,443,000
C01600	長期借款增加(減少)	155,100	( 1,029,000)
C03000	存入保證金增加	4,097	1,928
C04500	發放現金股利	( 589,091)	( 294,546)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>( 1,373,434)</u>	<u>1,588,382</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	519,402	171,183
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>480,759</u>	<u>309,576</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,000,161</u>	<u>\$ 480,759</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

董事長：林新欽



經理人：黃彤焱



會計主管：王卉容



## 會計師查核報告

宏盛建設股份有限公司 公鑒

### 查核意見

宏盛建設股份有限公司（以下簡稱宏盛建設）民國 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（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，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達宏盛建設民國 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

### 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個體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，與宏盛建設保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏盛建設民國 106 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。

茲對宏盛建設民國 106 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 房地銷售收入—已認列之收入是否已達收入認列之條件

宏盛建設民國 106 年度房地銷售收入 6,199,430 仟元，占總營業收入達 99%，對於個體財務報表係屬重大，為宏盛建設主要收入來源之一，是以本會計師將房地銷售收入之認列是否已達收入認列之條件列為一關鍵查核事項。請參閱個體財務報表附註四（十三）。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售及收款循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 瞭解並評估管理階層認列房地銷售收入所用方法之合理性。
3. 執行收入證實性測試，抽核房地所有權移轉登記權狀及交屋單日期之合理性，以驗證房地所有權之重大風險及報酬已移轉予買方。

#### 存貨之評價

宏盛建設民國 106 年底存貨淨額 21,924,698 仟元，佔總資產達 70%，對於個體財務報表係屬重大，請參閱個體財務報表附註八。

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，故必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。宏盛建設評估財務報導期間結束日存貨因公告現值、經濟環境及房地市場交易價格變動造成之存貨跌價損失或回升利益時，主要係參考公告現值、同一建案最近期間銷售市價及土地開發效益評估為估計基礎，因涉及高度不確定性，是以本會計師將存貨之評價列為一關鍵查核事項。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並評估管理階層評價存貨所用之假設及方法之合理性。
2. 針對營建用地取得外部專家之評估意見，除評估專家之專業資格、經驗、技術能力及獨立性是否得以信賴外，並評估外部專家所作成之假設及採用之方法之合理性。
3. 評估待售房地及在建房地之可回收金額，包括所採用之淨公允價值是否以現時售價或最近期交易價格為基礎扣除出售成本。

#### 企業合併—收購子公司

宏盛建設為團隊整合、資源共享及精簡成本，提升長期競爭力，分別於民國 106 年 10 月及 12 月收購助群營造股份有限公司之股份，請參閱個體財務報表附註十一、十八、二二及合併財務報表附註二四之說明。因此

收購案係本年度之重大交易，且管理階層於移轉對價之計算及所取得之淨資產公允價值評估涉及重大判斷，是以本會計師將此收購案列為一關鍵查核事項。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 評估管理階層所委任之獨立評價專家之專業經驗、適任能力與獨立性，並驗證評價專家之資格，亦與管理階層討論評價專家之工作範圍及複核其委任條件，以確認未存有影響其獨立性或限制其工作範圍之事項，評價專家所使用之方法與一般評價實務相符。
2. 評估專家所辨認出無形資產及其效益年限之合理性。
3. 評估模型所採用之假設合理性，包括所使用之折現率等參數及現金流量預測。
4. 依據專家報告確認資產負債之公允價值，並測試模型數據之計算正確性。
5. 評估宏盛集團是否按專家報告評估結果依據 IFRS3 企業合併而為適當之會計處理，包括可辨認之無形資產均已按公允價值入帳且按其效益年限攤銷。

#### **其他事項**

宏盛建設民國 105 年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國 106 年 3 月 28 日出具無保留意見之查核報告。

#### **管理階層與治理單位對個體財務報表之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估宏盛建設繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算宏盛建設或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宏盛建設之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體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個體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個體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. 辨認並評估個體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，惟其目的非對宏盛建設內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏盛建設繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體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宏盛建設不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於宏盛建設內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成宏盛建設查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對宏盛建設民國 106 年度個體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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 鄭 旭 然

鄭旭然



會計師 陳 麗 琦

陳麗琦



金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1010028123 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
(84)台財證(六)第 54236 號

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月 2 9 日



宏盛建設股份有限公司  
 資產負債表  
 民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼 資 產	106年12月31日			105年12月31日		
	金 額	%		金 額	%	
<b>流動資產</b>						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 729,498	2	\$ 480,759	2	
1150	應收票據 (附註四及七)	26,554	-	7,908	-	
1170	應收帳款—淨額 (附註四及七)	7,371	-	87,411	-	
1200	其他應收款	4,170	-	445	-	
1220	本期所得稅資產 (附註四及二十)	1,719	-	2,789	-	
130X	存貨—淨額 (附註四、五、八及二七)	21,924,698	70	23,963,421	81	
1410	預付款項	644,791	2	590,147	2	
1476	其他金融資產 (附註四、九及二七)	285,018	1	294,049	1	
1479	其他流動資產	36,811	-	62,330	-	
11XX	流動資產總計	<u>23,660,630</u>	<u>75</u>	<u>25,489,259</u>	<u>86</u>	
<b>非流動資產</b>						
1523	備供出售金融資產—淨額 (附註四、十及二七)	756,235	2	707,939	2	
1550	採用權益法之投資 (附註四及十一)	888,833	3	135,459	1	
1600	不動產、廠房及設備—淨額 (附註四、十二及十九)	2,228	-	3,388	-	
1760	投資性不動產—淨額 (附註四、十三、十九及二七)	5,827,106	19	2,981,344	10	
1780	無形資產—淨額 (附註四及十九)	976	-	157	-	
1920	存出保證金 (附註十四)	357,747	1	351,197	1	
1930	長期應收票據及款項—淨額 (附註四及七)	3,101	-	2,821	-	
1990	其他非流動資產—淨額 (附註四及十五)	107,004	-	107,064	-	
15XX	非流動資產總計	<u>7,943,230</u>	<u>25</u>	<u>4,289,369</u>	<u>14</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 31,603,860</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,778,628</u>	<u>100</u>	
<b>代 碼 負 債 及 權 益</b>						
<b>流動負債</b>						
2100	短期借款 (附註四及十六)	\$ 2,471,000	8	\$ 2,932,000	10	
2110	應付短期票券—淨額 (附註四及十六)	6,629,690	21	7,112,230	24	
2150	應付票據	221,606	1	193,160	1	
2160	應付票據—關係人 (附註二六)	95,699	-	118,953	-	
2170	應付帳款	17,302	-	18,595	-	
2200	其他應付款 (附註二六)	1,098,440	3	638,191	2	
2230	本期所得稅負債 (附註四及二十)	18,347	-	7,071	-	
2312	預收房地款	2,404,756	8	2,989,763	10	
2322	一年或一營業週期內到期長期借款 (附註四及十六)	3,500,000	11	1,934,200	7	
2399	其他流動負債	111,691	-	94,553	-	
21XX	流動負債總計	<u>16,568,531</u>	<u>52</u>	<u>16,038,716</u>	<u>54</u>	
<b>非流動負債</b>						
2540	長期借款 (附註四及十六)	2,680,000	9	4,090,700	14	
2552	負債準備 (附註四)	17,981	-	10,486	-	
2570	遞延所得稅負債 (附註四及二十)	76,488	-	64,058	-	
2640	淨確定福利負債 (附註四及十七)	9,536	-	7,545	-	
2645	存入保證金 (附註二三)	7,557	-	4,929	-	
25XX	非流動負債總計	<u>2,791,562</u>	<u>9</u>	<u>4,177,718</u>	<u>14</u>	
2XXX	負債總計	<u>19,360,093</u>	<u>61</u>	<u>20,216,434</u>	<u>68</u>	
<b>權益 (附註十八)</b>						
3100	股 本	6,174,843	20	5,890,910	20	
3200	資本公積	2,329,625	7	1,937,836	6	
<b>保留盈餘</b>						
3310	法定盈餘公積	693,631	2	607,383	2	
3350	未分配盈餘	2,858,648	9	930,421	3	
3300	保留盈餘總計	3,552,279	11	1,537,804	5	
3400	其他權益	245,684	1	195,644	1	
3500	庫藏股票	(58,664)	-	-	-	
31XX	權益總計	<u>12,243,767</u>	<u>39</u>	<u>9,562,194</u>	<u>32</u>	
<b>負債與權益總計</b>						
		<u>\$ 31,603,860</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,778,628</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

董事長：林新欷



經理人：黃形彥



會計主管：王卉蓉



宏盛建設股份有限公司

個體綜合損益表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代 碼		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入 (附註二六)				
4100	銷售房地收入	\$ 6,199,430	99	\$ 3,195,697	99
4300	租賃收入	<u>41,728</u>	<u>1</u>	<u>36,367</u>	<u>1</u>
4000	營業收入合計	<u>6,241,158</u>	<u>100</u>	<u>3,232,064</u>	<u>100</u>
	營業成本 (附註十九)				
5110	銷貨成本 (附註八)	3,232,063	52	1,701,311	53
5300	租賃成本	<u>27,420</u>	<u>-</u>	<u>11,037</u>	<u>-</u>
5000	營業成本合計	<u>3,259,483</u>	<u>52</u>	<u>1,712,348</u>	<u>53</u>
5900	營業毛利	<u>2,981,675</u>	<u>48</u>	<u>1,519,716</u>	<u>47</u>
	營業費用 (附註十九)				
6100	推銷費用	98,118	2	63,171	2
6200	管理費用	<u>313,853</u>	<u>5</u>	<u>283,078</u>	<u>8</u>
6000	營業費用合計	<u>411,971</u>	<u>7</u>	<u>346,249</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>2,569,704</u>	<u>41</u>	<u>1,173,467</u>	<u>37</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入 (附註十九)	202,068	3	129,095	4
7020	其他利益及損失 (附註 八、十五及十九)	113,874	2	( 147,001)	( 5)
7050	財務成本 (附註十九)	( 153,114)	( 2)	( 186,864)	( 6)
7060	採用權益法認列之子公 司及關聯企業損益之 份額 (附註十一)	<u>4,236</u>	<u>-</u>	<u>16,020</u>	<u>1</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>167,064</u>	<u>3</u>	<u>( 188,750)</u>	<u>( 6)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,736,768	44	\$ 984,717	31
7950	所得稅費用(附註四及二十)	( 129,122)	( 2)	( 122,232)	( 4)
8200	本年度淨利	<u>2,607,646</u>	<u>42</u>	<u>862,485</u>	<u>27</u>
	其他綜合損益				
	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	( 7,768)	-	( 2,678)	-
8321	採用權益法認列子 公司及關聯企業 之確定福利計畫 再衡量數	3,688	-	( 455)	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	48,296	1	52,376	1
8372	採用權益法認列子 公司及關聯企業 之備供出售金融 資產未實現損益	<u>1,744</u>	-	( 942)	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>45,960</u>	<u>1</u>	<u>48,301</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,653,606</u>	<u>43</u>	<u>\$ 910,786</u>	<u>28</u>
	每股盈餘(附註二一)				
9710	基 本	<u>\$ 4.39</u>		<u>\$ 1.46</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 4.38</u>		<u>\$ 1.46</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

董事長：林新欽



經理人：黃彤焱



會計主管：王卉容





民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	105 年 1 月 1 日餘額	股本	資本公積	法定盈餘公積	盈餘	其他權益項目	其他權益項目		總額
							備供	出	
AI	589,091	\$ 5,890,910	\$ 1,937,836	\$ 567,252	\$ 405,746	\$ 144,210	\$	\$	\$ 8,945,954
B1	-	-	-	40,131	( 40,131)	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	( 294,546)	-	-	-	( 294,546)
D1	-	-	-	-	862,485	-	-	-	862,485
D3	-	-	-	-	( 3,133)	51,434	-	-	48,301
D5	-	-	-	-	859,352	51,434	-	-	910,786
Z1	589,091	5,890,910	1,937,836	607,383	930,421	195,644	-	-	9,562,194
B1	-	-	-	86,248	( 86,248)	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	( 589,091)	-	-	-	( 589,091)
D1	-	-	-	-	2,607,646	-	-	-	2,607,646
D3	-	-	-	-	( 4,080)	50,040	-	-	45,960
D5	-	-	-	-	2,603,566	50,040	-	-	2,653,606
H1	28,393	283,933	387,569	-	-	-	-	-	671,502
M5	-	-	4,220	-	-	-	-	-	4,220
L5	-	-	-	-	-	-	( 58,664)	-	( 58,664)
Z1	617,484	\$ 6,174,843	\$ 2,329,625	\$ 693,631	\$ 2,858,648	\$ 245,684	( \$ 58,664)	( \$ 58,664)	\$ 12,243,767

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

經理人：黃陽森

會計主管：王丹蓉



董事長：林新欽



宏盛建設股份有限公司

個體現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		106年度	105年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 2,736,768	\$ 984,717
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	28,164	11,515
A20200	攤銷費用	228	322
A20300	呆帳費用	-	190
A20900	利息費用	153,114	186,864
A21200	利息收入	( 1,110)	( 1,079)
A21300	股利收入	( 37,465)	( 41,894)
A22300	採用權益法認列之子公司及關 聯企業損益之份額	( 4,236)	( 16,020)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備利益(損失)	( 24,951)	5
A23200	處分採用權益法之關聯企業投 資利益	( 88,923)	-
A23700	存貨跌價損失	5,718	16,405
A29900	非金融資產減損損失	-	146,996
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	( 18,926)	( 3,259)
A31150	應收帳款	80,040	( 82,298)
A31180	其他應收款	( 3,563)	( 23)
A31200	存貨	( 814,810)	( 2,292,407)
A31230	預付款項	( 54,644)	( 172,827)
A31250	其他金融資產—流動	9,031	( 26,487)
A31240	其他流動資產	25,519	( 20,155)
A32130	應付票據	28,446	( 164,907)
A32140	應付票據—關係人	( 23,254)	37,472
A32150	應付帳款	( 1,293)	( 47,707)
A32180	其他應付款	471,484	386,947
A32210	預收房地款	( 585,007)	( 46,497)
A32230	其他流動負債	17,138	86,130
A32200	負債準備	7,495	4,188
A32240	淨確定福利負債	( 5,777)	( 6,006)
A33000	營運產生之現金流入(出)	1,899,186	( 1,059,815)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年度	105年度
A33100	收取之利息	\$ 948	\$ 668
A33200	收取之股利	37,465	41,894
A33300	支付之利息	( 164,349)	( 281,424)
A33500	支付之所得稅	( 104,346)	( 108,153)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>1,668,904</u>	<u>( 1,406,830)</u>
投資活動之現金流量			
B01800	取得子公司之淨現金流出	( 60,500)	-
B03700	存出保證金增加	( 6,550)	( 23,242)
B04500	取得無形資產	( 1,047)	-
B06800	其他非流動資產減少	60	-
B07600	收取關聯企業之股利	<u>22,775</u>	<u>12,873</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 45,262)</u>	<u>( 10,369)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	( 461,000)	1,467,000
C00600	應付短期票券增加(減少)	( 482,540)	1,443,000
C01600	長期借款增加(減少)	155,100	( 1,029,000)
C03000	存入保證金增加	2,628	1,928
C04500	發放現金股利	( 589,091)	( 294,546)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>( 1,374,903)</u>	<u>1,588,382</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	248,739	171,183
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>480,759</u>	<u>309,576</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 729,498</u>	<u>\$ 480,759</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 107 年 3 月 29 日查核報告)

董事長：林新欽



經理人：黃彤焱



會計主管：王卉容



附件五

宏盛建設股份有限公司

『取得或處分資產處理程序』修正對照表

現行條文內容	修正後條文內容	修正內容及理由
<p>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：</p> <p>一、營建用存貨及營業用不動產：不設限。</p> <p>二、投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備：不得超過<u>實收資本額</u>之百分之百。</p> <p>三、股票投資：個別股權投資不得超過<u>實收資本額</u>之百分之二十，投資總額不得超過<u>實收資本額</u>之百分之六十。</p> <p>四、公債、公司債、金融債券投資：個別有價證券之投資不得超過<u>實收資本額</u>之百分之二十，投資總額不得超過<u>實收資本額</u>之百分之四十。</p> <p>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：個別有價證券之投資不得超過<u>實收資本額</u>之百分之十，投資總額不得超過<u>實收資本額</u>之百分之二十。</p> <p>六、衍生性商品依本處理程序第十二條規定辦理。</p> <p>七、本條第三、四、五、六項投資之總額合計不得超過<u>實收資本額</u>之百分之百。</p>	<p>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：</p> <p>一、營建用存貨及營業用不動產：不設限。</p> <p>二、投資性不動產、土地使用權、其他不動產及設備：不得超過<u>淨值</u>之百分之百。</p> <p>三、股票投資：個別股權投資不得超過<u>淨值</u>之百分之二十，投資總額不得超過<u>淨值</u>之百分之六十。</p> <p>四、公債、公司債、金融債券投資：個別有價證券之投資不得超過<u>淨值</u>之百分之二十，投資總額不得超過<u>淨值</u>之百分之四十。</p> <p>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：個別有價證券之投資不得超過<u>淨值</u>之百分之十，投資總額不得超過<u>淨值</u>之百分之二十。</p> <p>六、衍生性商品依本處理程序第十二條規定辦理。</p> <p>七、本條第三、四、五、六項投資之總額合計不得超過<u>淨值</u>之百分之百。</p>	<p>增加本公司各類資產投資額度及限額，酌作條文內容修訂。</p>
<p>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，除本條第一項第一</p>	<p>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，除本條第一項第一</p>	<p>1. 比照其他各類投資之上下限金額規範寫法，酌作條文內容修訂</p> <p>2. 依 107 宏盛人字第 002 號文組織</p>

現行條文內容	修正後條文內容	修正內容及理由
<p>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。</p> <p>一、待售房地、預售屋房地處分，金額在新台幣伍億元以下，由總經理核准，超過新台幣伍億元者，應經董事會通過後始得為之。</p> <p>營業用不動產之取得、處分其評估及作業程序，悉由土開規劃單位依「不動產研究開發處理辦法」之規定辦理。</p>	<p>款情形外，其金額在新台幣壹億元以下，由董事長核准；金額超過新台幣壹億元(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；金額超過新台幣伍億元(含)以上者，應經董事會通過後始得為之。</p> <p>一、待售房地、預售屋房地處分，金額在新台幣伍億元以下，由總經理核准，超過新台幣伍億元者，應經董事會通過後始得為之。</p> <p>營業用不動產之取得、處分其評估及作業程序，悉由董事長室依「不動產研究開發處理辦法」之規定辦理。</p>	<p>調整，酌作內容修訂</p>
<p>第九條：有價證券增減投資評估及作業程序</p> <p>本公司有價證券投資之購買與出售，均應由財務部提出投資分析計劃及資金需求與來源分析，經經營決策委員會通過後，呈請董事長核准。其金額超過新台幣伍仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p>	<p>第九條：有價證券增減投資評估及作業程序</p> <p>本公司有價證券投資之購買與出售，均應由財務部提出投資分析計劃及資金需求與來源分析，經經營決策委員會通過後，呈請董事長核准。其金額超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p>	<p>1. 配合經營決策委員會廢除，酌作條文內容修訂</p> <p>2. 提高取處有價證券之董事會核決權限</p>
<p>第十一條：交易金額之計算</p> <p>本處理程序第八、十條交易金額之計算，應依下列規定辦理：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第十一條：交易金額之計算</p> <p>本處理程序第八、十條交易金額之計算，應依下列規定辦理：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>明訂本處理程序所指淨值之定義</p>

現行條文內容	修正後條文內容	修正內容及理由
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>本程序有關淨值之規定，以簽證會計師查核簽證之最近年度個體財務報告中之淨值計算之。</u></p>	

## 附件六

本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

項目	年度		一〇七年度(預估)
期初實收資本額(元)			6,174,843,350
本年度配股配 息情形(註 1)	每股現金股利(元)		2
	盈餘轉增資每股配股數(股)		0.2
	資本公積轉增資每股配股數(股)		0
營業績效 變化情形	營業利益		不適用(註 2)
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益		
	稅後純益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		
擬制性每股盈 餘及本益比	若盈餘轉增資全數 改配放現金股利	擬制每股盈餘(元)	不適用(註 2)
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積 轉增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積 且盈餘轉增資改以 現金股利發放	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	

註 1：尚未經民國一〇七年度股東常會決議。

註 2：依「公開發行公司公開財務預測處理準則」規定，本公司無須公開民國一〇七年度財務預測資訊，故無民國一〇七年度預估資料。

附件七

宏盛建設股份有限公司

全體董事持股明細表

停止過戶日：107年4月28日

職務	姓名	選任日期	任期年	選任時持有股份		現在持有股份	
				股數	持股比例	股數	持股比例
董事長	漢寶實業(股)公司 代表人：林新欽	106.06.22	3	33,166,134	5.63%	33,449,770	5.42%
董事	漢寶實業(股)公司 代表人：吳謙仁	106.06.22	3	33,166,134	5.63%	33,449,770	5.42%
董事	旺興實業(股)公司 代表人：呂育成	106.06.22	3	28,074,015	4.77%	28,074,015	4.55%
董事	旺興實業(股)公司 代表人：周文斌	106.06.22	3	28,074,015	4.77%	28,074,015	4.55%
獨立董事	張耀彩	106.06.22	3	0	0%	0	0%
獨立董事	于俊明	106.06.22	3	0	0%	0	0%
獨立董事	曾東茂	106.06.22	3	0	0%	0	0%

註：1.本公司實收資本額為新台幣 6,174,843,350 元，已發行股數 617,484,335 股。

2.依規定全體董事應持有最低股數不得低於 19,759,498 股。

3.旺興實業(股)公司原代表人林祖郁於 106.06.23 解任，改派法人代表呂育成繼任。

4.旺興實業(股)公司原代表人林鴻森於 106.08.01 解任，改派法人代表周文斌繼任。

上述本公司全體董事持股為 61,523,785 股，已符合法定規定。

## 附錄一

### 宏盛建設股份有限公司

#### 董事會議事規範

第一條：(本規範訂定依據)

為建立本公司良好董事會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依「公開發行公司董事會議事辦法」第二條訂定本規範，以資遵循。

第二條：(本規範之範圍)

本公司董事會之議事規範，其主要議事內容、作業程序、議事錄應載明事項、公告及其他應遵循事項，應依本規範之規定辦理。

第三條：(董事會召集及會議通知)

本公司董事會每二個月召集一次。

董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事，但遇有緊急情事時，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。

本規範第十二條第一項各款之事項，除有突發緊急情事或正當理由外，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。

第四條：(會議通知及會議資料)

本公司董事會指定之辦理議事事務單位為董事會議事組。

議事單位應擬訂董事會議事內容，並提供充分之會議資料，於召集通知時一併寄送。

董事如認為會議資料不充分，得向議事事務單位請求補足。董事如認為議案資料不充足，得經董事會決議後延期審議之。

第五條：(簽名簿等文件備置及董事之委託出席)

召開本公司董事會時，應設簽名簿供出席董事簽到，以供查考。

董事應親自出席董事會，如不能親自出席，得依本公司章程規定委託其他董事代理出席；如以視訊參與會議者，視為親自出席。

董事委託其他董事代理出席董事會時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。

第二項代理人，以受一人之委託為限。

第六條：(董事會開會地點及時間之原則)

本公司董事會召開之地點與時間，應於本公司所在地及辦公時間或便於董事出席且適合董事會召開之地點及時間為之。

第七條：(董事會主席及代理人)

本公司董事會應由董事長召集並擔任主席。但每屆第一次董事會，由股東會所得選票代表選舉權最多之董事召集，會議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。

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。

第八條：(董事會參考資料、列席人員與董事會召開)

本公司董事會召開時，董事會指定之議事單位應備妥相關資料供與會董事隨時查考。

召開董事會，得視議案內容通知相關部門之人員列席。必要時，亦得邀請會計師、律師或其他專業人士列席會議及說明。但討論及表決時應離席。

董事會之主席於已屆開會時間並有過半數之董事出席時，應即宣布開會。

已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重新召集。

前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

第九條：(董事會開會過程錄音或錄影之存證)

本公司董事會之開會過程，應全程錄音或錄影存證，並至少保存五年，其保存得以電子方式為之。

前項保存期限未屆滿前，發生關於董事會相關議決事項之訴訟時，相關錄音或錄影存證資料應續予保存至訴訟終結止。

以視訊會議召開者，其視訊影音資料為會議紀錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

第十條：(議事內容)

本公司定期性董事會之議事內容，至少包括下列各事項：

一、報告事項：

- (一) 上次會議紀錄及執行情形。
- (二) 重要財務業務報告。
- (三) 內部稽核業務報告。
- (四) 其他重要報告事項。

二、討論事項：

- (一) 上次會議保留之討論事項。
- (二) 本次會議預定討論事項。

三、臨時動議。

第十一條：(議案討論)

本公司董事會應依會議通知所排定之議事程序進行。但經出席董事過半數同意者，得變更之。

非經出席董事過半數同意者，主席不得逕行宣布散會。

董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第八條第四項規定。

第十二條：(應經董事會討論事項)

下列事項應提本公司董事會討論：

一、本公司之營運計劃。

二、年度財務報告。

三、依證券交易法(下稱證交法)第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。

四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。

- 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- 六、財務、會計及內部稽核主管之任免。
- 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。
- 八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。

前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。

前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。

應有至少一席獨立董事親自出席董事會；對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。

第十三條：(表決《一》)

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。

本公司董事會議案表決時，經主席徵詢出席董事全體無異議者，視為通過，其效力與表決通過同。如經主席徵詢而有異議者，即應提付表決。

表決方式由主席就下列各款規定擇一行之，但出席者有異議時，應徵求多數之意見決定之：

- 一、舉手表決或投票器表決。
- 二、唱名表決。
- 三、投票表決。
- 四、公司自行選用之表決。

第二項所稱出席董事全體不包括依第十五條第一項規定不得行使表決權之董事。

第十四條：(表決《二》及監票、計票方式)

本公司董事會議案之決議，除證交法及公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。

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。但如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，無須再行表決。

議案之表決如有設置監票及計票人員之必要者，由主席指定之，但監票人員應具董事身分。

表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

第十五條：(董事之利益迴避制度)

董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

本公司董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第二項準用第一百八十條第二項規定辦理。

第十六條：(會議紀錄及簽署事項)

本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：

- 一、會議屆次(或年次)及時間地點。
- 二、主席之姓名。
- 三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。
- 四、列席者之姓名及職稱。
- 五、記錄之姓名。
- 六、報告事項。
- 七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明暨獨立董事依第十二條第二項規定出具之書面意見。
- 八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。
- 九、其他應記載事項。

董事會議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於公開資訊觀測站辦理公告申報：

- 一、獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。
- 二、未經本公司審計委員會通過之事項，而經全體董事三分之二以上同意通過。

董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間永久妥善保存。

第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。

第十七條：(董事會之授權原則)

除第十二條第一項應提本公司董事會討論事項外，在董事會休會期間，除依法令或相關規章規定應提董事會之議案及關係人交易事項之議案，仍應經由董事會決議外，董事會依法令或本公司章程規定授權行使董事會職權者，其授權內容或事項如下：

- 一、依據本公司取得或處分資產處理程序第五、六、七條所訂定之授權範圍。
- 二、依據本公司背書保證作業程序第七條所訂定之授權範圍。

第十八條：(附則)

本議事規範之訂定及修正應經本公司董事會同意，並提股東會報告。

## 附錄二

### 宏盛建設股份有限公司

#### 取得或處分資產處理程序

##### 第一條：依據

本處理程序係依據金融監督管理委員會發布之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定修訂。

##### 第二條：適用

本公司取得或處分資產，應依本處理程序規定辦理。  
本處理程序未盡事宜，悉依有關法令規定辦理。

##### 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。

##### 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：個別股權投資不得超過實收資本額之百分之二十，投資總額不得超過實收資本額之百分之六十。
- 四、公債、公司債、金融債券投資：個別有價證券之投資不得超過實收資本額之百分之二十，投資總額不得超過實收資本額之百分之四十。
- 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：個別有價證券之投資不得超過實收資本額之百分之十，投資總額不得超過實收資本額之百分之二十。
- 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。

##### 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，除本條第一項第一款情形外，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。

- 一、待售房地、預售屋房地處分，金額在新台幣伍億元以下，由總經理核准，超過新台幣伍億元者，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，悉由土開規劃單位依「不動產研究開發處理辦法」之規定辦理。

**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，由相關權責單位經詢價、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。

**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簽報說明原因，報廢案由總經理核准；取得、出售、出租案由相關權責單位呈權責主管核准後，始得辦理。

**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。

（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。

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算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。

**第九條：有價證券增減投資評估及作業程序**

本公司有價證券投資之購買與出售，均應由財務部提出投資分析計劃及資金需求與來源分析，經經營決策委員會通過後，呈請董事長核准。其金額超過新台幣伍仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。

**第十條：有價證券投資交易價格之參考依據**

本公司取得或處分有價證券投資，除於集中交易市場或證券商營業處所買賣，或海內外基金，或原始認股（包括設立認股及現金增資認股者），或取得或處分標的公司為符合上市（櫃）前股權分散而辦理公開銷售之有價證券，或買賣債券者外，應於事實發生日前取具標的公司最近期依規定編製經

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，且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佈之審計準則公報第二十號規定辦理。

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。

第十二條：衍生性商品取得、處分之處理程序

衍生性商品係指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。

本條文所稱金額均指名日本金。

一、交易原則與方針

(一)交易種類

1. 以交易為目的：係指持有或發行衍生性商品目的在賺取商品交易差價者之交易活動。
2. 以避險為目的：係指因前述以外目的而從事交易活動者。

(二)經營或避險策略

本公司從事衍生性商品交易，以避險為目的之交易商品應選擇使用規避本公司業務經營所產生的風險為主；以交易為目的應謹慎評估。本公司從事衍生性商品交易均依授權權限辦理。

(三)權責劃分

衍生性商品核決權限：

以交易為目的者其金額在新台幣伍仟萬元以下由董事長核准，超過新台幣伍仟萬元者應經審計委員會同意並提董事會核准後始得為之；以避險為目的者其金額在實收資本額百分之五以下由董事長核准，超過實收資本額百分之五者應經審計委員會同意並提董事會核准後始得為之。

財務部：本公司從事衍生性商品交易之統籌單位，負責本公司衍生性商品交易之策略擬定，蒐集市場資訊及進行趨勢判斷、風險評估，並負責衍生性商品的管理與執行，掌握衍生性

商品的技巧，由財務部主管指派人員擔任交易人員、確認人員及交割人員處理相關事宜。

金融市場有重大變化或經判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬定策略，依權限核准後，作為從事交易之依據。

會計部：依據會計帳務處理。

#### (四)績效評估

1. 避險性之衍生商品：依照商品種類由財務部於每個契約到期交易日後，將已實現之損益淨額部位，作為績效評估之基礎，再針對所設定之交易目標，比較盈虧績效並定期檢討，呈報董事長核閱。
2. 交易性之衍生商品：已實現部位由財務部以實際發生之損益部位，作為績效評估之基礎；未實現部位以評估日之收盤價，定期清算損益淨額及總額，作為績效評估之參考。

#### (五)契約總額及損失上限之訂定

##### 契約總額

1. 以避險為目的：本公司整體避險契約總額，以不超過因業務所產生之需求為限。
2. 以交易為目的：本公司整體交易性操作部位以不超過公司最近一次財務報表實收資本額百分之二十為原則。

##### 損失上限

本公司無論從事避險性操作或以交易為目的操作，其個別契約損失上限金額不超過契約金額之百分之三，全部契約損失上限金額則不超過全部契約總金額之百分之三。

#### 二、風險管理措施

本公司從事衍生性商品交易，應採行下列風險管理措施：

1. 風險管理範圍，應包括信用、市場價格、流動性、現金流量、作業及法律等風險管理。
2. 從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。
3. 風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同部門，並應向董事會或不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。

#### 三、內部稽核制度

定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知審計委員會。

#### 四、定期評估方式及異常情形處理

- (一)董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否確實依公司所訂之交易程序辦理，及所承擔風險是否在容許承

作範圍內、市價評估報告有異常情形時(如持有部位已逾損失受限時)，應立即向董事會報告並採因應之措施。

- (二)衍生性商品交易所持有之部位至少每周應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險交易至少每月應評估兩次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。

#### 五、監督管理

本公司從事衍生性商品交易，董事會應依下列原則確實監督管理：

- (一)應指定高階主管人員應隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制。

- (二)定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合暨定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。

董事會授權之高階主管人員應依下列原則管理：

1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及本處理程序辦理。
2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，且該次董事會應有獨立董事出席並表示意見。

#### 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)應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期、及依本條第四項第(二)款、第五項第(一)及第(二)款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。

#### 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：

- 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、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、本公司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。
- 三、取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備，且其交易對象非為實質關係人，交易金額達新台幣伍億元以上。
- 四、經營營建業務之公開發行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，交易金額達新台幣伍億元以上。
- 五、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，交易金額達新台幣伍億元以上。(以公司預計投入之交易金額為計算基準)
- 六、除前款以外之資產交易，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)、買賣公債。
- (二)、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。
- (三)、取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為實質關係人，交易金額未達新台幣伍億元以上。
- (四)、經營營建業務之公開發行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，交易金額未達新台幣伍億元以上。
- (五)、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，交易金額未達新台幣伍億元以上。(以公司預計投入之金額為計算基準)

前項交易金額之計算，應依第十一條第一項規定辦理，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，已依規定公告部分免再計入。本公司之子公司若非屬國內公開發行公司，如其取得或處分資產達本處理程序所定應公告、申報之標準者，本公司亦應為公告及申報。

本公司應按月將本公司及其非屬國內本公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入指定之資訊申報網站。

#### 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，應將下列資料先提交審計委員會同意並提董事會通過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「公開發行公司取得或處分資產處理準則」中第二章第三節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、編製自預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估其必要性及資金運用之合理性。
- 六、依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，應依第十一條第一項規定辦理，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，已依規定先提交審計委員會同意並提董事會通過部分免再計入。

**第十五條：公告及申報程序**

本處理程序第十三條規定應公告申報之交易事項，於公告後，如發生：

- 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、原公告申報內容有變更。

應按性質依規定格式，於事實發生之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。相關資料保存期限除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

前項所謂事實發生日，原則上以簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足以確定交易對象及交易金額之日為準（以孰前者為準）；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函之日孰前者為準。

**第十六條：財務報表之揭露**

本公司取得或處分資產達第十三條所訂應公告申報標準且其交易對象實質為關係人者，應就公告之內容於財務報告附註中揭露並提股東會報告。

**第十七條：違反本處理程序之處罰**

若未依規定辦理公告申報，或辦理公告申報之時點延遲等事項發生時，得依現行證交法第一百七十八條第一項第三款規定予以處罰。如公告申報內容有虛偽記載情事者，得依證交法第一百七十四條規定辦理。

未依本處理程序規定辦理者，悉依證交法第一百七十八條第一項第二款及第三款規定予以處罰。

**第十八條：附則**

本公司取得或處分資產依本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交審計委員會。

依前項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。

重大之資產或衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第十九條第三項規定。

**第十九條：施行日期**

本處理程序經董事會通過後，提報股東會同意後實施，若董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，應將相關資料送審計委員會。修正時亦同。

獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司依第一項規定提報董事會決議前，應經審計委員會二分之一以上同意，若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。

## 附錄三

### 宏盛建設股份有限公司

#### 公司章程

##### 第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為宏盛建設股份有限公司。

第二條：本公司所營事業如左：

- 一、【H701010】住宅及大樓開發租售業。
- 二、【E801010】室內裝潢業。
- 三、【F111090】建材批發業。
- 四、【F211010】建材零售業。
- 五、【F199990】其他批發業。
- 六、【F301020】超級市場業。
- 七、【I401010】一般廣告服務業。
- 八、【H701040】特定專業區開發業。
- 九、【G202010】停車場經營業。
- 十、【H701050】投資興建公共建設業。
- 十一、【C901030】水泥製造業。
- 十二、【C901040】預拌混凝土製造業。
- 十三、【C901050】水泥及混凝土製品製造業。
- 十四、【H701070】區段徵收及市地重劃代辦業。
- 十五、【F401010】國際貿易業。
- 十六、【CC01080】電子零組件製造業。
- 十七、【F119010】電子材料批發業。
- 十八、【F219010】電子材料零售業。
- 十九、【H701080】都市更新重建業。
- 二十、【H701090】都市更新整建維護業。
- 二十一、【ZZ99999】除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設於台北市，必要時得於其他地點設立分公司或其他分支機構，其設立及裁撤由董事會決定之。

##### 第二章 股 份

第四條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第五條：本公司得依法令規定對第三人提供保證。

第六條：本公司得轉投資其他事業，且不受公司法第十三條投資總額不得超過本公司實收資本額百分之四十之限制，有關對外轉投資事宜，授權董事會全權處理。

第七條：本公司資本額訂為新台幣捌拾億元整，分為捌億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。

第八條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之。本公司公開發行股票後，得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

有關本公司股東股務事項之處理，悉依主管機關頒訂之「公開發行股票公司股務處理準則」及其他相關法令規定處理之。

第八之一條：本公司股票若有送交台灣證券集保股份有限公司集中保管之必要時，得應該公司之請求合併換發大面額證券。

### 第三章 股東會

第九條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開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均停止之。

第十條：股東會分常會與臨時會兩種。常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開，臨時會於必要時依法召集之。

第十一條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十二條：本公司股東每股有一表決權；但本公司依法自己持有之股份，無表決權。

第十三條：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。

### 第四章 董事

第十四條：本公司設董事五至九人，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。董事席次由董事會議定之。

前項董事名額中獨立董事不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。

本公司所有董事之選舉採候選人提名制度，股東應就董事候選人名單中選任之，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事，獨立董事及非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

本公司得於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

董事會依法令規定或業務需要得設置各類功能性委員會。

第十四條之一：依據證券交易法第十四條之四規定，自第十一屆董事選任後由全體獨立董事當然組成審計委員會並由審計委員會負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職權。關於涉及監察人之行為或為公司代表之規定，於審計委員會之獨立董事成員準用之。

審計委員會成員人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。

審計委員會之任期、職權、議事規則及行使職權等事項，以審計委員會組織規程另訂之。

第十五條：董事會由董事組成，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人。董事長對外代表公司。並得以同一方式互選一人為副董事長。

第十五條之一：本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事；但遇有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以書面、傳真或電子郵件等方式為之。

董事應親自出席董事會，因故不能出席董事會時，得以書面授權其他董事代理出席並列舉召集事由之授權範圍，但代理人以受一人之委託為限。

- 第十六條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。
- 第十七條：本公司董事得支領報酬，不論營業盈虧得依其對公司營運參與及貢獻程度並參酌同業通常水準授權董事會議定之。全體董事每月車馬費，不論盈虧均須支付，其金額最高每人每月不得超過新台幣五萬元整。
- 獨立董事之報酬得酌訂與非獨立董事不同之合理報酬，亦得經相關法定程序酌訂為月支之固定報酬。

## 第五章 經 理 人

- 第十八條：本公司得設經理人，其委任，解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

## 第六章 會 計

- 第十九條：本公司會計年度自一月一日起，至十二月三十一日止，於年度終了時辦理總決算，由董事會造具下列表冊，依法定程序送交查核及提請股東會承認，並呈報主管機關核備。
- 一、營業報告書。
  - 二、財務報表。
  - 三、盈餘分派或虧損彌補之議案。
- 第二十條：本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點二至百分之三為員工酬勞及不高於百分之三為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前述比例提撥員工酬勞及董事酬勞。
- 前項所稱之獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。
- 員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會特別決議同意通過後行之，並提股東會報告。
- 本公司員工酬勞之發放以股票或現金為之，發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工；董事酬勞之發放限以現金為之。
- 第二十一條：本公司所處產業環境多變，企業生命週期正值穩定成長階段，考量本公司未來資金需求及長期財務規劃，本公司股利發放方式將採搭配盈餘轉增資、資本公積發給新股或現金與發放現金股利等四種方式，凡有未來營運資金需求時，則以盈餘轉增資或資本公積轉增資因應，當考量避免資本擴充而稀釋每股獲利水準，則採發放現金股利因應。
- 本公司每年決算後如有盈餘，除依法繳納營利事業所得稅及彌補以往年度虧損外，應先提撥百分之十法定盈餘公積並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，並於加計上一年度累積未分配盈餘後，由董事會擬具分派辦法，提請股東會承認後分配之，股東所分派之現金股利，不得低於股東股利總數之百分之十。

## 第七章 附 則

第二十二條：本公司組織章程及辦事細則由董事會另訂之。

第二十三條：本章程未訂事宜，悉依公司法及其他相關法令規定辦理。

第二十四條：本章程訂立於民國七十五年六月十六日。

第一次修正於民國七十七年三月三十日。

第二次修正於民國七十七年九月三日。

第三次修正於民國七十八年六月十五日。

第四次修正於民國七十八年七月廿九日。

第五次修正於民國七十九年一月十日。

第六次修正於民國八十一年一月四日。

第七次修正於民國八十一年四月二十日。

第八次修正於民國八十二年四月二十日。

第九次修正於民國八十二年十一月四日。

第十次修正於民國八十三年五月二十八日。

第十一次修正於民國八十四年五月二十日。

第十二次修正於民國八十五年四月二十七日。

第十三次修正於民國八十六年四月三十日。

第十四次修正於民國八十七年四月二十八日。

第十五次修正於民國八十九年五月九日。

第十六次修正於民國九十一年五月二十九日。

第十七次修正於民國九十三年六月二十一日。

第十八次修正於民國九十四年六月十四日。

第十九次修正於民國九十六年六月十三日。

第二十次修正於民國九十九年六月十五日。

第二十一次修正於民國一〇二年六月二十五日。

第二十二次修正於民國一〇三年六月二十四日。

第二十三次修正於民國一〇五年六月二十一日。

第二十四次修正於民國一〇六年六月二十二日。

## 附錄四

### 宏盛建設股份有限公司

#### 股東會議事規則

- 第一條：宏盛建設股份有限公司股東會之議事規則除法令或章程另有規定者外，應依本規則辦理。
- 第二條：股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。  
公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。出席股數依簽名簿或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。  
前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。  
董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事參與出席。  
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：公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 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，如出席股東所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之，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非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。前二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。但股東會開會時，主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，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。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。

- 第十條：出席股東發言前，須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，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，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：主席對議案及股東所提之修正案或臨時動議，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。股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，決之結束，應當場報告，並做成記錄。
- 第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 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，應配戴「糾察員」字樣臂章。
- 第二十條：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。議事錄之製作及分發得以電子方式為之。前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。
- 第二十一條：本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。