

Handbook for the
2014 Annual Meeting of Shareholders
HUNG POO REAL ESTATE DEVELOPMENT
TSE: 2536



宏普建設股份有限公司

股票代號：2536

103年股東常會議事手冊



開會時間：一〇三年六月二十五日 上午九點整

開會地點：台北市建國南路二段231號

【中國文化大學推廣教育部建國本部－B1國際會議廳】

Meeting Time: 9:00 a.m. on Wednesday, June 25, 2014

Meeting Place: B1F, No. 231, Sec. 2, Jianguo S. Rd.,

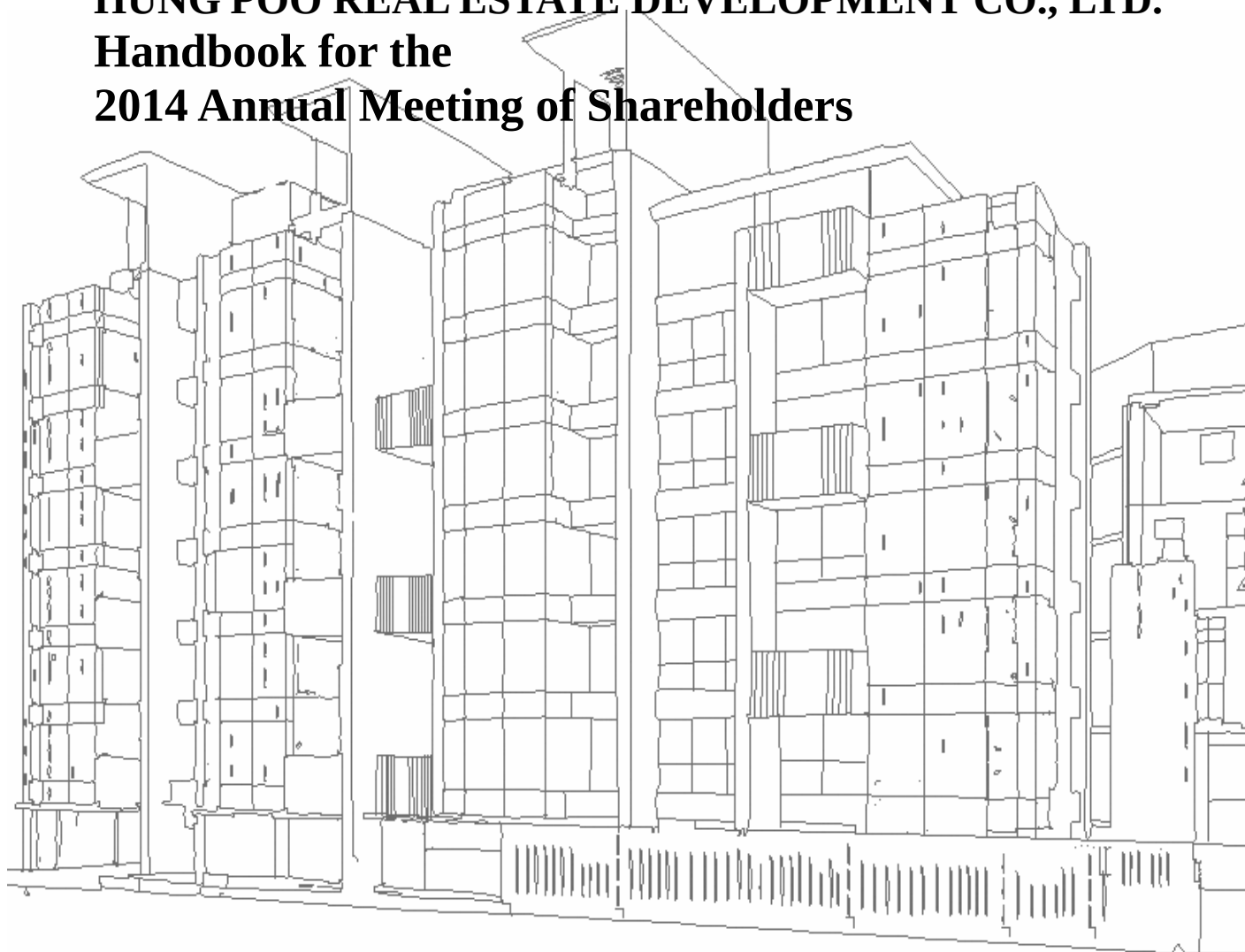
Da'an Dist., Taipei City 106, Taiwan

(Jianguo Campus, School of Continuing
Education of Chinese Culture University)

宏普建設股份有限公司

一〇三年股東常會議事手冊

HUNG POO REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.
Handbook for the
2014 Annual Meeting of Shareholders



(Translation – In case of any discrepancy between the Chinese and English Versions, the Chinese version shall prevail.)

目 錄

一、開會程序	1
二、股東會議程	3
三、報告事項	5
四、承認事項	15
五、討論事項	29
七、臨時動議	31

附 件

一、「取得或處分資產作業程序」修訂條文對照表	32
------------------------------	----

附 錄

一、公司章程	42
二、股東會議事規則	47
三、董事及監察人持股情形	49
四、董事會擬議之員工紅利及董監酬勞等相關資訊	51

TABLE OF CONTENTS

I . Meeting Procedure	2
II . Meeting Agenda	4
III . Management Presentations.....	8
IV . Proposals.....	16
V . Discussion Matters	29
VI . Questions and Motions.....	31

ATTACHMENTS

I . Revised Vision of Operational Procedure for the Acquisition and Disposal of Assets.....	32
--	-----------

APPENDIX

I . Articles of Incorporation (before revision)	42
II . Rules of Procedure for Shareholder Meetings.....	47
III . Current Shareholding of Directors and Supervisors	50
IV . Employees Bonus and Remuneration of Directors and Supervisors are Proposed by the Board of Directors	52

宏普建設股份有限公司

103年股東常會開會程序

- 一、宣 布 開 會
- 二、主 席 致 詞
- 三、報 告 事 項
- 四、承 認 事 項
- 五、討 論 事 項
- 六、臨 時 動 議
- 七、散 會

Hung Poo Real Estate Development CO., Ltd.

Procedure for the 2014 Annual Meeting of Shareholders

I . Call the Meeting to Order

II . Chairperson Remarks

III . Management Presentations

IV . Proposals

V . Discussion Matters

VI . Questions and Motions

VII . Adjournment

宏普建設股份有限公司

103年股東常會議程

時間：中華民國103年6月25日（星期三）上午九時整

地點：台北市建國南路二段231號B1

【中國文化大學推廣教育部建國本部－B1國際會議廳】

主席致詞

一、報告事項

（一）一〇二年度營業報告。

（二）一〇二年度監察人審查決算表冊報告。

二、承認事項

（一）一〇二年度營業報告書及財務報表承認案。

（二）一〇二年度盈餘分配案。

三、討論事項

1. 本公司「取得或處分資產作業程序」修訂案。

2. 解除本公司董事及其代表人競業禁止之限制案。

四、臨時動議

五、散 會

Hung Poo Real Estate Development Co., Ltd.

Procedure for the 2014 Annual Meeting of Shareholders

Time: 9:00 a.m. on Wednesday, June 25, 2014

Place: B1F, No.231, Sec. 2, Jianguo S. Rd., Da'an Dist., Taipei City 106,
Taiwan
(Jianguo Campus, School of Continuing Education of Chinese Culture
University)

Chairperson Remarks

I. Management Presentations

1. 2013 Business Report.
2. Supervisor's Review Report on the 2013 Financial Statements.

II. Proposals

1. Adoption of the 2013 Financial Statements.
2. Adoption of the Proposal for Distribution of 2013 Profits.

III. Discussion

1. Amendment to the Operational Procedure for the Acquisition and Disposal of Assets.
2. Proposal of Release the Prohibition on Directors and their representative from Participation in Competitive Business.

IV. Questions and Motions

V. Adjournment



報告事項

第一案

案由：一〇二年度營業報告。

說明：(一)本公司一〇二年度營業報告暨一〇三年度營業展望，報請公鑒。

(二)敬請參閱「營業報告書」。

營業報告書

各位股東女士先生，大家好：

回顧一〇二年日本安倍經濟政策刺激景氣及日幣大幅貶值，間接影響國內對台幣貶值的預期，及國內利率仍維持低水準，促使國人繼續購買不動產保值，本公司推出的預售案「鉑金苑」、「鉑玉」、「賓麗」、「宏普之星」、「新邑」及「宏普光年世界館」等個案皆順利銷售。在營業收入方面有「台北官邸」、「文華居」、「柏悅府」、「鉑玉」及「雙橡園」等個案完工交屋依法認列入帳，再加上「文德大樓」及「宏普經貿」成屋個案銷售交屋認列，本公司今年營收及獲利仍能有不錯成績。

一、一〇二年度營業結果

1. 營業計畫實施成果

本公司一〇二年度的營收淨額為新台幣4,005,958仟元，較一〇一年度的3,959,468仟元，增加46,490仟元。

本公司一〇二年度的稅前淨利1,122,600仟元，較一〇一年度稅前淨利1,059,854仟元，增加62,746仟元。

主要係因本年度因有「台北官邸」、「文華居」、「雙橡園」、「柏悅府」、「宏普經貿」及「鉑玉」等個案完工並交屋，致營業收入大幅增加、營業成本也大幅增加。

2. 預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司一〇二、一〇一年度毋需編製財務預測。

3. 財務收支

一〇二年度含資本化利息支出164,560仟元，一〇一年度含資本化利息支出144,289仟元，較一〇二年度增加20,271仟元，主要係因本期大量購置營建用地及投入興建工程，致借款增加，使利息費用比一〇一年度增加。

4. 獲利能力分析

項 目		102 年度	101 年度
資產報酬率(%)		4.54	5.34
股東權益報酬率(%)		9.56	10.64
占實收資本 比率(%)	營業利益	39.53	38.16
	稅前純益	35.08	33.21
純益率(%)		22.06	23.69
每股盈餘(元)	追溯調整前	2.77	2.94
	追溯調整後	-	-

由上述獲利能力分析：

一〇二年度營運獲利增加主要係因本年度有「台北官邸」、「文華居」、「雙橡園」、「柏悅府」、「宏普經貿」及「鉅玉」等個案完工並交屋，致營業收入大幅增加、營業成本也大幅增加，且「文德廠辦」個案也分戶出售交屋，致營業收入及營業成本均增加。

5. 研究發展狀況

- (1) 在建築規劃設計方面：為能設計出更好的產品，除針對產品之地點、周圍環境之特色、客戶的需求暨建築法令之適用作審慎的評估外，並使用電腦繪圖系統，使設計作業電腦化便於產品模擬及規劃。
- (2) 在營建工程及管理方面：本公司工務部對各種工法不斷研討，引用最適宜的工法技術及工程管理，以達充分控制品質、成本及進度之目的。
- (3) 市場研究發展方面：為能確實掌握房地產市場，本公司企劃部廣為蒐集各區土地、房屋市場資料，並定期加以研討分析，以為產品定位及行銷策略之依據。

二、一〇三年度營業計畫概要

展望一〇三年美國QE逐漸退場，致影響新興市場經濟，及國內年底七合一選舉，再加上政府諸項打房政策頻出，間接影響房地產市場，使得房地產市場銷售放緩。本公司今年預計銷售「宏普光年領袖館」、「A MAX」、「有逸天」及「長春段案」等個案，另規劃中「忠孝懷生段案」、「金泰段案」等個案，將視房地產市場狀況，調整銷售策略及推案時間，亦有機會加入銷售行列。

一〇三年營收認列將有「雙橡園」、「鉑玉」、「鉑金苑」、「帛詩華」及其他完工交屋個案，另有「文德大樓」及「宏普經貿」可供銷售及交屋，預估今年營收及獲利業績可期。

本公司向以步伐穩健、作業效率及費用經濟為經營指導原則。衡酌目前經濟情勢及資產運用效率，本公司一〇三年度之營運計劃如下：

1. 經營方針

本公司經營方針：

- (1) 開發庫存土地存貨及取得具競爭性的土地。
- (2) 正確的產品定位。
- (3) 良好的營建品質與成本控制。
- (4) 完善的財務規劃與融資政策。

2. 預計銷售數量及其依據

一〇三年度本公司預計銷售個案：AMAX、有逸天、長春段、忠孝懷生段、金泰段及青埔高鐵特區-宏普光年領袖館等個案。

3. 重要之產銷政策

(1) 生產投資政策：

- A. 以全台灣(所有縣市)為開發區域。
- B. 以集合住宅及廠辦為主力產品。

(2) 銷售政策：

- A. 考量主力客源之需求暨消費能力設計產品。
- B. 配合產品規劃與台北都會之發展，採行適宜的行銷策略，求取適度的利潤。

全體員工將依公司所訂的年度目標及計劃逐步推動實施。期盼各位股東女士先生繼續給我們支持與鼓勵。謝謝大家。

最後敬祝各位

身體健康萬事如意

董 事 長：段津華



總 經 理：段津華



會計主管：劉寶姝





Management Presentations

Proposal 1

Proposal: 2013 Business Report

Explanation: Please refer to the following for the Company's year 2013 Business Report:

2013 Business Report

Dear Shareholders,

Looking back to FY13, Although Abenomics have successfully drive up the Japanese economy by depreciating Japanese Yen, it have also indirectly impacted expectations for foreign currency across the board. Specifically, market sentiment for NTD were also impacted and low level of interest rate makes real properties become an investment tool to fight inflation. The presale projects, "Platinum", "Jade Premium", "Bentley", "Hung Poo New Star", "New Town" and "Light Year-the World", were good sellers. "Taipei Mansion", "Mandarin", "Hyatt", "Jade Premium" and "Double Oak" were booked revenues on completed contract method of IFRS. In Addition, some delivered units of "WenDe" and "Economy and Trade" office buildings booked in revenues. We had a stable performance in 2013.

A. Operating Performance in 2013

1. Achievement of operating plan

We have achieved 2013 revenue of NT\$4,005,958K, higher than NT\$3,959,468K in 2012, and have achieved 2013 earning before tax of NT\$1,122,600K, higher than NT\$1059,854K in 2012.

Because there are projects "Taipei Mansion", "Mandarin", "Double Oak" "Economy and Trade office building" and "Jade Premium" completed and delivered this year, operating income and costs increased significantly. Lead to operating income and costs increased.

2. Budget implementation

Our company is not required to file a financial forecast for fiscal year 2013 and 2012.

3. Financial revenue and expenditure

Financial expenditures including capitalized interest expense NT \$164,560K in 2013 and NT\$144,289K in 2012. Because purchased a large number of construction sites and invested in the construction project, increased loan and interest expense NT\$20,271K than 2013.

4. Profitability analysis

Item		Year 2013	Year 2012
ROA (%)		4.54	5.34
ROE (%)		9.56	10.64
As a % of paid in capital	Op. income	39.53	38.16
	Pretax profit	35.08	33.21
Net margin (%)		22.06	23.69
EPS (NT\$)	Diluted earnings per share	2.77	2.94
	Adjusted diluted earnings per share	-	-

Our analysis is derived from the above figures:

Because there are projects “Taipei Mansion”, “Mandarin”, “Double Oak” “Hyatt”, “Economy and Trade office building” and “Jade Premium” completed and delivered this year, operating income and costs increased significantly. Lead to operating income and costs increased.

5. Research and development status

- (1) Constructions planning and design: In order to design better projects, the location and the corresponding environment must be appealing. In addition, we must evaluate and balance our customer needs against the construction laws set by the government to ensure that the project will be satisfactory to both parties upon completion. In order to do so, we will be incorporating computerized simulation and planning software.
- (2) Construction and management: Our construction department strives to study various technologies and building materials to improve efficiency and bring down construction costs.
- (3) Market research: To truly understand the property market, our marketing department studies land and property market data from various areas regularly and uses the analyzed data as a basis for positioning new projects and marketing strategies.

B. Business plan in 2014

Looking forward to FY14, under the circumstance of reduction to QE in United States, the economies of emerging markets were impacted. The 7 in 1 local election in November and tightening policies on real estate make property market slow down. We will launch new projects, “Light Year-the One”, “AMAX”, “Leisurely Days”, and ZhongShan #760, in 2014. ZhongXiao and TaChih will depend on market situation to adjust product design and launch date.

Presale projects “Double Oak”, “Jade Premium”, “Platinum”, “Bonsoir” and some completed projects will be booked revenues in 2014. Office buildings, “WenDe” and “Economy and Trade”, are available for sale and delivery in 2014. We expect revenues and profits will be good this year.

We have our 2014 operation schedule below:

1. Business objectives

- (1) Accelerate land-bank development and continue to acquire quality land bank.
- (2) Position our projects within proper niches.
- (3) Maintain strong construction quality and good cost management.
- (4) Sustain sound financial planning and financing strategy.

2. Sales forecast and sales policy

We are planning to launch new projects: “AMAX”, “Leisurely Days”, “ZhongShan #760”, “ZhongXiao”, “TaChih” and “Light Year-the One” in 2014.

3. Construction and marketing strategies

(1) Construction

- ◆ Focus on Taipei city and New Taipei City.
- ◆ Focus on residential property and office building.

(2) Marketing

- ◆ Design projects based on targeted customer’s demand and consumption power.
- ◆ Base our marketing strategy on project plans and Taipei city development to maintain profitability.

All of our management team will endeavor to accomplish the goals set for the year. Thank you for your continued support and encouragement.

Yours sincerely,

Chairman : J.H.Tuan



Manager : J.H.Tuan



Manager of accounting dept : P.S.Liu



第二案

案由：一〇二年度監察人審查決算表冊報告。

說明：(一)本公司一〇二年度決算表冊，業經會計師查核簽證及監察人審查竣事，分別提出查核報告及審查報告。

(二)前項表冊敬請參閱本手冊第13至14頁及第17至24頁。

監察人審查報告

茲准

宏普建設股份有限公司董事會造送本公司一〇二年度營業報告書、決算表冊及盈餘分配案等，經本監察人等詳予審查，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條之規定，報請 鑒察。

此致

本公司一〇三年股東常會

宏普建設股份有限公司

監察人：



監察人：



中 華 民 國 一 〇 三 年 四 月 二 十 九 日

Proposal 2

Proposal: Supervisor's Review Report on the 2013 Financial Statements

Explanation: 1. The 2013 Financial Statements and Business Report were audited by independent auditors and examined by the supervisors of the Company.

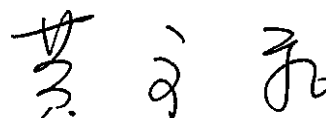
2. Please refer to page' 13 to 14 and 17 to 24 for the 2012 Financial Statements and Business Report.

Supervisor's Review Report

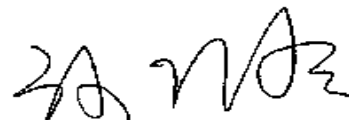
The board of directors has prepared and submitted to us the Company's 2013 financial statements. These statements have been audited by KPMG. The financial statements present fairly the financial position of the Company and the results of its operations and cash flows. We, as the Supervisors of the Company, have reviewed these statements, the report of operations and the proposals relating to distribution of net profit. According to article 219 of the Company Law, we hereby submit this report.

Hung-Poo Real Estate Development Co., Ltd.

Supervisor: W. H. Huang



Supervisor: B.Z.Sun



As of April 29, 2014

宏普建設股份有限公司

會計師查核報告

宏普建設股份有限公司董事會 公鑒：

宏普建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報告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告表示意見。

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，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告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告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。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及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，足以允當表達宏普建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，與民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

王清松



方燕玲



證券主管機關：(88)台財證(六)第 18311 號
核准簽證文號

民國一〇三年三月二十五日

Independent Auditors' Report

The Board of Directors

Hung Poo Real Estate Development Co., Ltd.

We have audited the balance sheets of Hung Poo Real Estate Development Co., Ltd. (the "Company") as of December 31, 2013 and 2012, and the related statements of operations, changes in stockholders' equity, and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with the auditing standards generally accepted in the Republic of China and the "Regulations Governing Auditing and Certification of Financial Statements by Certified Public Accountants". Those standards and regulations require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis of our opinion.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Hung Poo Real Estate Development Co., Ltd. as of December 31, 2013 and 2012, and the results of its operations and its cash flows for the years then ended, in conformity with the Regulations Governing the Preparation of Financial Reports by Securities Issuers (hereinafter referred to the Regulations) and International Financial Reporting Standards, International Accounting Standards, IFRIC Interpretations and SIC Interpretations endorsed by the FSC (hereinafter referred to as the IFRS endorsed by the FSC).

KPMG Taiwan
March 25, 2014

Note to Readers

The accompanying non-consolidated financial statements are intended only to present the financial position, results of operations, and cash flows in accordance with the IFRS endorsed by the FSC and not those of any other jurisdictions. The standards, procedures and practices to audit such financial statements are those generally accepted and applied in the Republic of China.

The auditors' report and the accompanying financial statements are the English translation of the Chinese version prepared and used in the Republic of China. If there is any conflict between, or any difference in the interpretation of, the English and Chinese language auditors' report and financial statements, the Chinese version shall prevail.



承認事項

第一案

【董事會提】

案由：一〇二年度營業報告書及財務報表承認案。

說明：(一)本公司102年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所王清松及方燕玲會計師查核竣事，並出具查核報告在案，併同營業報告書，送請監察人查核完畢，提請股東常會承認。

(二)前項表冊敬請參閱本手冊第17至24頁。

決議：



Proposals

Proposal 1

【Proposed by the Board】

Proposal: Adoption of the 2013 Business Report and Financial Statements.

Explanation: 1. The Company's Financial Statements, including the balance sheet, income statement, statement of changes in shareholders' equity, and statement of cash flows, were audited by independent auditors, Mr. C. S. Wang and Ms. Y. L. Fang of KPMG Certified Public Accountants. Also Business Report has been examined by the supervisors of the Company. Please ratify the Financial Statements.

2. Please refer to page' 17 to 24 for The Company's Financial Statements to this Agenda Manual.

Resolution:

宏普建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31		101.12.31		101.1.1			102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金	%	金	%	金	%		金	%	金	%	金	%
資 產							負債及權益						
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 412,451	2	619,488	3	581,042	3	2100 短期借款(附註六(七))	\$ 4,387,770	19	4,662,330	24	4,309,000	23
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	4,734	-	4,395	-	4,059	-	2110 應付短期票券(附註六(七))	4,903,497	21	2,119,997	11	1,838,157	10
1150 應收票據淨額(附註七)	29,981	-	26,184	-	28,444	-	2150 應付票據	137,106	1	69,278	-	41,191	-
1172 應收帳款	317,151	1	130	-	-	-	2160 應付票據—關係人(附註七)	14,634	-	10,579	-	11,063	-
1320 存貨(附註六(三))	19,531,070	85	16,550,716	86	15,953,655	85	2170 應付帳款	410,133	2	181,175	1	112,301	1
1410 預付款項	125,161	1	94,923	-	94,217	1	2180 應付帳款—關係人(附註七)	91,139	-	9,652	-	5,770	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(九))	1,250,156	6	496,958	3	199,451	1	2200 其他應付款(附註九)	572,114	2	538,959	3	451,497	2
1479 其他流動資產—其他	58,143	-	19,693	-	9,995	-	2230 當期所得稅負債	43,616	-	22,457	-	31,566	-
	<u>21,728,847</u>	<u>95</u>	<u>17,812,487</u>	<u>92</u>	<u>16,870,863</u>	<u>90</u>	2312 預收房地款(附註六(八)及七)	2,109,690	9	1,640,498	9	1,478,660	8
非流動資產：							2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(七))	964,891	4	-	-	-	-
1523 備供出售金融資產—非流動(附註六(二))	51,560	-	57,611	-	41,514	-	2399 其他流動負債—其他	30,087	-	22,715	-	17,059	-
1543 以成本衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	25,487	-	35,369	-	48,153	-		<u>13,664,677</u>	<u>58</u>	<u>9,277,640</u>	<u>48</u>	<u>8,296,264</u>	<u>44</u>
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	458,784	2	438,416	3	458,072	3	非流動負債：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	3,004	-	126,384	1	29,129	-	2530 應付公司債(附註六(七))	-	-	977,739	5	967,296	5
1760 投資性不動產淨額(附註六(六))	72,944	-	73,729	-	74,538	-	2540 長期借款(附註六(七))	-	-	-	-	820,000	5
1920 存出保證金(附註八及九)	53,711	-	52,503	-	117,120	1	2600 其他非流動負債	7,848	-	5,230	-	4,168	-
1990 其他非流動資產—其他(附註九)	712,354	3	706,098	4	1,030,371	6		<u>7,848</u>	<u>-</u>	<u>982,969</u>	<u>5</u>	<u>1,791,464</u>	<u>10</u>
	<u>1,377,844</u>	<u>5</u>	<u>1,490,110</u>	<u>8</u>	<u>1,798,897</u>	<u>10</u>	負債總計	<u>13,672,525</u>	<u>58</u>	<u>10,260,609</u>	<u>53</u>	<u>10,087,728</u>	<u>54</u>
資產總計	\$ 23,106,691	100	19,302,597	100	18,669,760	100	權益：						
							3110 普通股股本(附註六(十三))	3,194,670	14	3,191,348	17	3,191,348	17
							3130 債券換股權利證書(附註六(十三))	4,840	-	-	-	-	-
								<u>3,199,510</u>	<u>14</u>	<u>3,191,348</u>	<u>17</u>	<u>3,191,348</u>	<u>17</u>
							3200 資本公積(附註六(十三))	1,798,923	8	1,783,248	9	1,783,248	10
							保留盈餘：						
							3310 法定盈餘公積(附註六(十三))	1,278,439	6	1,169,422	6	1,091,135	6
							3350 未分配盈餘(附註六(十三))	3,102,551	14	2,870,798	15	2,489,467	13
								<u>4,380,990</u>	<u>20</u>	<u>4,040,220</u>	<u>21</u>	<u>3,580,602</u>	<u>19</u>
							其他權益：						
							3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額(附註六(十三))	18,641	-	(6,105)	-	9,654	-
							3425 備供出售金融資產未實現損益(附註六(十三))	36,102	-	33,277	-	17,180	-
								<u>54,743</u>	<u>-</u>	<u>27,172</u>	<u>-</u>	<u>26,834</u>	<u>-</u>
							權益總計	<u>9,434,166</u>	<u>42</u>	<u>9,041,988</u>	<u>47</u>	<u>8,582,032</u>	<u>46</u>
							負債及權益總計	\$ 23,106,691	100	19,302,597	100	18,669,760	100

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：段津華



會計主管：劉寶妹



HUNG POO REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

Balance Sheets

December 31, 2013, December 31, 2012 And January 1, 2012

(Expressed in Thousands of New Taiwan Dollars)

Assets	2013.12.31		2012.12.31		2012.01.01		Liabilities and Stockholders' Equity	2013.12.31		2012.12.31		2012.01.01	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%		Amount	%	Amount	%	Amount	%
Current assets:							Current liabilities:						
Cash and cash equivalents (note 6(a))	\$ 412,451	2	619,488	3	581,042	3	Short-term loans (notes 6(g))	\$ 4,387,770	19	4,662,330	24	4,309,000	23
Financial assets at fair value through profit and loss (note 6(b))	4,734	-	4,395	-	4,059	-	Short-Term Notes and Bills Payable (notes 6(g))	4,903,497	21	2,119,997	11	1,838,157	10
Notes receivable (note 7)	29,981	-	26,184	-	28,444	-	Notes payable	137,106	1	69,278	-	41,191	-
Accounts receivable	317,151	1	130	-	-	-	Notes payable—related parties (note 7)	14,634	-	10,579	-	11,063	-
Inventories (notes 6(c))	19,531,070	85	16,550,716	86	15,953,655	85	Accounts payable	410,133	2	181,175	1	112,301	1
Prepayments	125,161	1	94,923	-	94,217	1	Accounts payable—related parties (note 7)	91,139	-	9,652	-	5,770	-
Other financial assets—current (note 6(i))	1,250,156	6	496,958	3	199,451	1	Other payable (note 9)	572,114	2	538,959	3	451,497	2
Other current assets	58,143	-	19,693	-	9,995	-	Income tax payable	43,616	-	22,457	-	31,566	-
Total current assets	<u>21,728,847</u>	<u>95</u>	<u>17,812,487</u>	<u>92</u>	<u>16,870,863</u>	<u>90</u>	Advance Real Estate Receipts (note 6(i))	2,109,690	9	1,640,498	9	1,478,660	8
Noncurrent assets:							Current portion of long-term liabilities (note 6(h))	964,891	4	-	-	-	-
Available-for-sale financial assets—noncurrent (note 6(b))	51,560	-	57,611	-	41,514	-	Other current liabilities	30,087	-	22,715	-	17,059	-
Financial assets carried at cost—noncurrent (note 6(b))	25,487	-	35,369	-	48,153	-	Total current liabilities	<u>13,664,677</u>	<u>58</u>	<u>9,277,640</u>	<u>48</u>	<u>8,296,264</u>	<u>44</u>
Investments accounted for using equity method (note 6(d))	458,784	2	438,416	3	458,072	3	Noncurrent liabilities:						
Property, plant and equipment (notes 6(e))	3,004	-	126,384	1	29,129	-	Bonds payable (note 6(g) (h))	-	-	977,739	5	967,296	5
Investment properties (notes 6(f))	72,944	-	73,729	-	74,538	-	Long-term loans (note 6(g))	-	-	-	-	820,000	5
Refundable deposits (note 8 and 9)	53,711	-	52,503	-	117,120	1	Other noncurrent liabilities	7,848	-	5,230	-	4,168	-
Other assets (note 7)	712,354	3	706,098	4	1,030,371	6	Total noncurrent liabilities	<u>7,848</u>	<u>-</u>	<u>982,969</u>	<u>5</u>	<u>1,791,464</u>	<u>10</u>
Total other assets	<u>1,377,844</u>	<u>5</u>	<u>1,490,110</u>	<u>8</u>	<u>1,798,897</u>	<u>10</u>	Total liabilities	<u>13,672,525</u>	<u>58</u>	<u>10,260,609</u>	<u>53</u>	<u>10,087,728</u>	<u>54</u>
							Equity (note 6(m)):						
							Common stock	3,194,670	14	3,191,348	17	3,191,348	17
							Certificates of Bond-to-Stock Conversion	4,840	-	-	-	-	-
							Total stocks	<u>3,199,510</u>	<u>14</u>	<u>3,191,348</u>	<u>17</u>	<u>3,191,348</u>	<u>17</u>
							Capital surplus	1,798,923	8	1,783,248	9	1,783,248	10
							Retained earnings:						
							Appropriated as legal capital reserve	1,278,439	6	1,169,422	6	1,091,135	6
							Unappropriated earnings	3,102,551	14	2,870,798	15	2,489,467	13
							Total retained earnings	<u>4,380,990</u>	<u>20</u>	<u>4,040,220</u>	<u>21</u>	<u>3,580,602</u>	<u>19</u>
							Others						
							Foreign exchange differences arising from foreign operation	18,641	-	(6,105)	-	9,654	-
							Unrealized gain on available-for-sale financial assets	36,102	-	33,277	-	17,180	-
							Total other equity	<u>54,743</u>	<u>-</u>	<u>27,172</u>	<u>-</u>	<u>26,834</u>	<u>-</u>
							Total equity	<u>9,434,166</u>	<u>42</u>	<u>9,041,988</u>	<u>47</u>	<u>8,582,032</u>	<u>46</u>
Total assets	<u>\$ 23,106,691</u>	<u>100</u>	<u>19,302,597</u>	<u>100</u>	<u>18,669,760</u>	<u>100</u>	Total equity and liabilities	<u>\$ 23,106,691</u>	<u>100</u>	<u>19,302,597</u>	<u>100</u>	<u>18,669,760</u>	<u>100</u>

See accompanying notes to financial statements.

宏普建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	%	金 額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十五))	\$ 32,998	1	20,466	1
4511 營建收入(附註六(十五))	3,981,273	99	3,946,160	99
4519 減：營建收入退回及折讓	8,313	-	7,158	-
營業收入淨額	4,005,958	100	3,959,468	100
營業成本：				
5300 租賃成本	2,394	-	9,482	-
5510 營建成本(附註七)	2,315,257	58	2,493,086	63
營業成本	2,317,651	58	2,502,568	63
營業毛利	1,688,307	42	1,456,900	37
營業費用：				
6100 推銷費用	378,331	10	173,739	4
6200 管理費用	44,965	1	65,170	2
營業費用合計	423,296	11	238,909	6
營業淨利	1,265,011	31	1,217,991	31
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十六))	13,820	-	61,398	1
7020 其他利益及損失(附註六(十六))	(55,945)	(1)	(123,816)	(3)
7050 財務成本(附註六(十六))	(95,908)	(2)	(91,822)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業損失之份額(附註六(四))	(4,378)	-	(3,897)	-
稅前淨利	1,122,600	28	1,059,854	27
7951 減：所得稅費用(附註六(十二))	238,735	6	121,533	3
本期淨利	883,865	22	938,321	24
8300 其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	24,746	1	(15,759)	-
8325 備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)	2,825	-	16,097	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	27,571	1	338	-
本期綜合損益總額	\$ 911,436	23	\$ 938,659	24
基本每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)	\$ 2.77		\$ 2.94	
稀釋每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)	\$ 2.55		\$ 2.71	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：段津華



會計主管：劉寶妹



HUNG POO REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

Statements of Comprehensive Income

For the Year Ended December 31, 2013 and 2012

(Expressed in Thousands of New Taiwan Dollars, Except Earnings per Share)

	2013		2012	
	Amount	%	Amount	%
Operating revenue				
Rental revenue (note 6(o))	\$ 32,998	1	20,466	1
Construction contract revenue (note 6(o))	3,981,273	99	3,946,160	99
Construction contract revenue returns and discount	8,313	-	7,158	-
Net operating revenue	<u>4,005,958</u>	<u>100</u>	<u>3,959,468</u>	<u>100</u>
Operating cost				
Rental Cost	2,394	-	9,482	-
Construction contract cost (note 7)	2,315,257	58	2,493,086	63
Net operating cost	<u>2,317,651</u>	<u>58</u>	<u>2,502,568</u>	<u>63</u>
Gross profit	<u>1,688,307</u>	<u>42</u>	<u>1,456,900</u>	<u>37</u>
Operating expenses				
Selling expenses	378,331	10	173,739	4
Administrative expenses	44,965	1	65,170	2
Total Operating expenses	<u>423,296</u>	<u>11</u>	<u>238,909</u>	<u>6</u>
Operating Income	<u>1,265,011</u>	<u>31</u>	<u>1,217,991</u>	<u>31</u>
Non-operating income and gains:				
Other income (note 6(p))	13,820	-	61,398	1
Other gain and loss (note 6(p))	(55,945)	(1)	(123,816)	(3)
Finance costs (notes 6(p))	(95,908)	(2)	(91,822)	(2)
Recognized share of profit of investment in associates accounted for equity method (note 6(d))	(4,378)	-	(3,897)	-
Total non-operating income and expenses	<u>(142,411)</u>	<u>(3)</u>	<u>(158,137)</u>	<u>(4)</u>
Income before tax	<u>1,122,600</u>	<u>28</u>	<u>1,059,854</u>	<u>27</u>
Income tax expenses (note 6 (l))	238,735	6	121,533	3
Net Income	<u>883,865</u>	<u>22</u>	<u>938,321</u>	<u>24</u>
Other comprehensive income:				
Exchange differences on translation of financial statements	24,746	1	(15,759)	-
Unrealized loss on available-for-sale financial assets	2,825	-	16,097	-
Income tax expense related to components of other comprehensive income	-	-	-	-
Other comprehensive income, net of tax	<u>27,571</u>	<u>1</u>	<u>338</u>	<u>-</u>
Total comprehensive income	<u><u>\$ 911,436</u></u>	<u><u>23</u></u>	<u><u>938,659</u></u>	<u><u>24</u></u>
Earnings per share (in dollars), after tax (note 6(n)):				
Basic earnings per share	<u>\$ 2.77</u>		<u>2.94</u>	
Diluted earnings per share	<u>\$ 2.55</u>		<u>2.71</u>	

See accompanying notes to financial statements.

宏普建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保 留 盈 餘		其他權益項目		權益總額
			法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	備 供 出 售 金 融 商 品 未實現(損)益	
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 3,191,348	1,783,248	1,091,135	2,489,467	9,654	17,180	8,582,032
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	78,287	(78,287)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(478,703)	-	-	(478,703)
本期淨利	-	-	-	938,321	-	-	938,321
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(15,759)	16,097	338
本期綜合損益總額	-	-	-	938,321	(15,759)	16,097	938,659
民國一〇一年十二月三十一日餘額	3,191,348	1,783,248	1,169,422	2,870,798	(6,105)	33,277	9,041,988
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	109,017	(109,017)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(543,095)	-	-	(543,095)
本期淨利	-	-	-	883,865	-	-	883,865
本期其他綜合損益	-	-	-	-	24,746	2,825	27,571
本期綜合損益總額	-	-	-	883,865	24,746	2,825	911,436
可轉換公司債轉換	8,162	15,675	-	-	-	-	23,837
民國一〇二年十二月三十一日餘額	<u>\$ 3,199,510</u>	<u>1,798,923</u>	<u>1,278,439</u>	<u>3,102,551</u>	<u>18,641</u>	<u>36,102</u>	<u>9,434,166</u>

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：段津華



會計主管：劉寶妹



HUNG POO REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

Statements of Changes in Equity

For the years ended December 31, 2013 and 2012

(Expressed in Thousands of New Taiwan Dollars)

	Retained earnings				Other equity		Total equity
	Common stock	Capital surplus	Legal reserve	Unappropriated earnings	Exchange differences on translation of Financial translation adjustment	Unrealized gain (loss) on available-for-sale financial assets	
Balance at January 1, 2012	\$ 3,191,348	1,783,248	1,091,135	2,489,467	9,654	17,180	8,582,032
Appropriation of 2011 earnings in 2012							
Legal reserve	-	-	78,287	(78,287)	-	-	-
Cash dividends	-	-	-	(478,703)	-	-	(478,703)
Net income for the year ended December 31, 2012	-	-	-	938,321	-	-	938,321
Total other comprehensive income	-	-	-	-	(15,759)	16,097	338
Total comprehensive income	-	-	-	938,321	(15,759)	16,097	938,659
Balance at December 31, 2012	3,191,348	1,783,248	1,169,422	2,870,798	(6,105)	33,277	9,041,988
Appropriation of 2012 earnings in 2013							
Legal reserve	-	-	109,017	(109,017)	-	-	-
Cash dividends	-	-	-	(543,095)	-	-	(543,095)
Net income for the year ended December 31, 2013	-	-	-	883,865	-	-	883,865
Total other comprehensive income	-	-	-	-	24,746	2,825	27,571
Total comprehensive income	-	-	-	883,865	24,746	2,825	911,436
Issuance of common stock arising from exercise of bonds conversion options	8,162	15,675	-	-	-	-	23,837
Balance at December 31, 2013	<u><u>\$ 3,199</u></u>	<u><u>1,798,923</u></u>	<u><u>1,278,439</u></u>	<u><u>3,102,551</u></u>	<u><u>18,641</u></u>	<u><u>36,102</u></u>	<u><u>9,434,166</u></u>

See accompanying notes to financial statements.

宏普建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102 年 度	101 年 度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,122,600	1,059,854
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	2,648	3,409
攤銷費用	979	1,422
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(353)	(336)
利息費用	95,908	91,822
利息收入	(1,956)	(1,313)
採用權益法認列之關聯企業損失之份額	4,378	3,897
處分投資損失(利益)	(16,916)	(2,252)
金融資產減損損失	1,198	-
外幣兌換損失	278	139
不影響現金流量之收益費損項目合計	86,164	96,788
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	(3,797)	2,260
應收帳款	(317,021)	(130)
存貨	(2,790,185)	(283,437)
預付款項	(30,238)	(706)
其他流動資產	(38,450)	(9,698)
其他金融資產	(753,198)	(297,507)
應付票據	67,828	28,087
應付票據-關係人	4,055	(484)
應付帳款	228,958	68,874
應付帳款-關係人	81,487	3,882
其他應付款項	26,687	75,850
預收款項	469,192	161,838
其他流動負債	7,372	5,656
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,047,310)	(245,515)
調整項目合計	(2,961,146)	(148,727)
營運產生之現金流入(流出)	(1,838,546)	911,127
收取之利息	1,956	1,313
支付之利息	(147,089)	(122,218)
支付所得稅	(217,576)	(130,642)
營業活動之淨現金流入(流出)	(2,201,255)	659,580
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產價款	24,738	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	9,460	14,897
存出保證金增加	(1,208)	-
存出保證金減少	-	64,617
其他非流動資產增加	(7,235)	(38,177)
投資活動之淨現金流入	25,755	41,337
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	5,936,000	8,159,830
短期借款減少	(6,210,560)	(7,806,500)
應付短期票券增加	2,783,500	281,840
舉借長期借款	-	(820,000)
其他非流動負債增加	2,618	1,062
發放現金股利	(543,095)	(478,703)
籌資活動之淨現金流入(流出)	1,968,463	(662,471)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(207,037)	38,446
期初現金及約當現金餘額	619,488	581,042
期末現金及約當現金餘額	\$ 412,451	619,488

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：段津華



經理人：段津華



會計主管：劉寶妹



HUNG POO REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2013 and 2012

(Expressed in Thousands of New Taiwan Dollars)

	2013	2012
Cash flows from operating activities:		
Profit before tax	\$ 1,122,600	1,059,854
Adjustments to reconcile profit to net cash provided by (used in) operating activities		
Depreciation	2,648	3,409
Amortization	979	1,422
Net profit or loss of financial assets and liabilities at fair value through profit or loss	(353)	(336)
Interest expense	95,908	91,822
Interest income	(1,956)	(1,313)
Recognized share of profit of investment in associates accounted for equity method	4,378	3,897
Loss (or gain) on disposal of property, plant and equipment, net	(16,916)	(2,252)
Loss on financial asset impairment	1,198	-
Loss (or gain) on foreign exchange	278	139
	<u>86,164</u>	<u>96,788</u>
Change in operating assets and liabilities:		
Change in operating assets:		
Decrease (increase) in notes receivable	(3,797)	2,260
Decrease (increase) in accounts receivable	(317,021)	(130)
Decrease (increase) in inventories	(2,790,185)	(283,437)
Decrease in prepaid expenses	(30,238)	(706)
Decrease (increase) in other current assets	(38,450)	9,698
Decrease (increase) in other financial assets	(753,198)	(297,507)
Change in operating liabilities:		
Increase (decrease) in notes payable	67,828	28,087
Increase in notes payable—related parties	4,055	(484)
Increase (decrease) in accounts payable	228,958	68,874
Increase (decrease) in accounts payable—related parties	81,487	3,882
Increase (decrease) in other payable	26,687	75,850
Increase (decrease) in advance receipts	469,192	161,838
Increase (decrease) in other current liabilities	7,372	5,656
Total changes in operating assets and liabilities	<u>(3,047,310)</u>	<u>(245,515)</u>
Total adjustments	<u>(2,961,146)</u>	<u>(148,727)</u>
Cash generated from (used in) operating activities	(1,838,546)	911,127
Interest receivable	1,956	1,313
Interest paid	(147,089)	(122,218)
Income tax paid	(217,576)	(130,642)
Net cash provided by (used in) operating activities	<u>(2,201,255)</u>	<u>659,580</u>
Cash flows from investing activities:		
Proceeds from disposal of available-for-sale financial assets	24,738	-
Return of investments due to capital reduction of financial assets carried at cost	9,460	14,897
Increase in refundable deposits	(1,208)	-
Decrease in refundable deposits	-	64,617
Increase in other assets- noncurrent	(7,235)	(38,177)
Net cash provided by (used in) investing activities	<u>25,755</u>	<u>41,337</u>
Cash flows from financing activities:		
Increase in short-term borrowings	5,936,000	8,159,830
Decrease in short-term borrowings	(6,210,560)	(7,806,500)
Increase (decrease) in short-term bills payable	2,783,500	281,840
Proceeds from long-term debts	-	(820,000)
Increase (decrease) in other liabilities- noncurrent	2,618	1,062
Payments of cash dividends	(543,095)	(478,703)
Net cash flows provided by (used in) financing activities	<u>1,968,463</u>	<u>(662,471)</u>
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	<u>(207,037)</u>	<u>38,446</u>
Cash and cash equivalents at beginning of the period	<u>619,488</u>	<u>581,042</u>
Cash and cash equivalents at end of the period	<u>\$ 412,451</u>	<u>619,488</u>

See accompanying notes to financial statements.

第二案

【董事會提】

案由：一〇二年度盈餘分配案

說明：(一)擬提撥員工紅利暨董監事酬勞費用金額如下：

(1)董監事酬勞新台幣 1,000,000元。

(2)員工紅利新台幣 6,000,000元。

(二)經提撥上項員工紅利暨董監事酬勞費用後，本年度稅後淨利為883,864,782元，經提撥10%法定盈餘公積新台幣88,386,478元後，加計期初未分配盈餘新台幣3,426,714,255元，減前期損益調整數新台幣1,208,027,935元後，期末可分配盈餘為新台幣3,014,164,624元，擬分配股東現金股利每股1元，總計發放金額為新台幣319,954,563元。(※依目前已發行股份319,954,563股計算)

(三)本公司首次採用國際財務報導準則編製財務報告致101年1月1日(轉換日)保留盈餘淨減少新台幣\$1,056,173仟元，累積至102年1月1日則為淨減少新台幣\$1,208,028仟元。

(四)本案俟股東會通過後，授權董事會訂定除息基準日及其他相關事宜。

(五)本次盈餘分派於配息基準日前，若基於法令變更、主管機關要求、本公司買回公司股份／將庫藏股轉讓員工／國內可轉換公司債轉換股份／海外可轉換公司債轉換股份／員工認股權之行使等因素，影響流通在外股份數量，致使股東配息比率發生變動而需修正時，授權董事長全權處理。

(六)本公司盈餘分配案如下：

宏普建設股份有限公司
一〇二年度盈餘分配案



單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	3,426,714,255	
加：本期淨利	883,864,782	
減：10%法定盈餘公積	88,386,478	
減：前期損益調整數	1,208,027,935	
可供分配盈餘	3,014,164,624	
分配項目		
股東紅利	319,954,563	現金股利每股 1 元
期末未分配盈餘	2,694,210,061	
附註：		
配發董監事酬勞：新台幣\$ <u>1,000,000</u> 元		
配發員工紅利：新台幣\$ <u>6,000,000</u> 元		

董事長：



總經理：



會計主管：



決議：

Proposal 2

【Proposed by the Board】

Proposal: Adoption of the Proposal for Distribution of 2013 Profits

Explanation: (1) Plans to allocate Employee bonus & Remuneration of directors and supervisors as below :

Remuneration of directors and supervisors: NT\$1,000,000

Employee bonus: NT\$6,000,000

- (2) 2013 net profit after tax is NT\$883,864,782. After setting aside the legal reserve of NT\$88,386,478, and then adding beginning retained earnings of NT\$3,426,714,255 Less adjustments early earnings of NT\$1,208,027,935.- the unappropriated retained earnings are NT\$3,014,164,624 and the proposed dividend to shareholders is NT\$319,954,563 cash dividend per share is NT\$1 .
- (3) The Company adopt IFRSs to prepare financial statements at the first time, lead to retained earnings decreased NT\$1,056,173K on Jan 1, 2012 (transform date), accumulated to decrease NT\$1,208,028K on Jan 1, 2013.
- (4) Upon the approval of the Annual Meeting of Shareholders, it is proposed that the Board of Directors be authorized to resolve the ex-dividend date, ex-rights date, and other relevant issues.
- (5) In the event that, before the distribution record date, the proposed profit distribution is affected by an amendment to relevant laws or regulations, a request by the competent authorities, or a buyback of shares or issuance of new shares for transferring treasury shares to employees or for equity conversion in connection with domestic or overseas convertible corporate bonds or other convertible securities or employee stock options, it is proposed that the Chairman be authorized to adjust the cash and stock to be distributed to each share based on the number of actual shares outstanding on the record date for distribution.

(6) Please refer to the Profit Distribution Table as follows:

Hung Poo Real Estate Development Co., Ltd.
Profit Distribution Table
Year 2013

(Unit: NT\$)

Items	Total
Beginning retained earnings	3,426,714,255
Add: net profit after tax	883,864,782
Less: 10% legal reserve	88,386,478
Less: adjustments early earnings	1,208,027,935
Distributable net profit	3,014,164,624
Distributable items:	
Dividend to shareholders	319,954,563
Inappropriate retained earnings	2,694,210,061
Notes: Remuneration of directors and supervisors: NT\$1,000,000 Employee bonus: NT\$6,000,000	

Resolution:



討論事項 Discussion

第一案

【董事會提】

Proposal 1

【Proposed by the Board】

案由：本公司「取得或處分資產作業程序」修訂案。

Proposal: Amendment to the Operational Procedure for the Acquisition and Disposal of Assets.

說明：(一)依據中華民國102年12月30日金融監督管理委員會金管證發字第1020053073號令，修訂本公司之「取得或處分資產作業程序」部分條文，提請 決議。

(二)敬請參閱本手冊第32至41頁「取得或處分資產作業程序」修訂條文對照表。

Explanation: 1. Amendment of this operational procedure is pursuant to the official letter No.1020053073 by Financial Supervisory Commission (“FSC”) on December.30, 2013. Please proceed to discuss.

2. Please refer to page’ 32 to 41 for the revised vision of “Operational Procedure for the Acquisition and Disposal of Assets” to this Agenda Manual.

決議：

Resolution:

第二案

【董事會提】

Proposal 2

【Proposed by the Board】

案由：解除本公司董事及其代表人競業禁止之限制案。

Proposal: Proposal of Release the Prohibition on Directors and their representative from Participation in Competitive Business.

說明：(一)依公司法209條第1項之規定，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。

(二)因應公司業務之需要，本公司現任董事及其代表人有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似公司之情形，擬提請股東會決議解除董事及其代表人競業禁止之限制，茲列示本公司現有董事及其代表人之競業情形如下表：

(三)提請 決議。

Explanation: 1. According to Article 209-1 of the Company Act, a director who does anything for himself or on behalf of another person that is within the scope of the company's business, shall explain to the Shareholders' Meeting the essential contents of such an act and secure its approval.

2. If the Directors elected as the 9th term Board of Directors actually do anything for themselves or on behalf of other persons within the scope of the Company's business, it is proposed to approve the release of the non-competition restriction for newly elected Directors and their representatives at the annual Shareholders' Meeting.

職 稱 (Title)	姓 名 (Name)	擔任其他公司職稱 (Other companies hold title)
董事代表人 Directors and their representative	華展投資股份有限公司 代表人：劉明琦 Director Hua-Zhan Investment Co., Ltd and their representative M.C.Liu	翰達建設股份有限公司 Han-Dar Development CO., Ltd 董事長 Chairman 翰達建設/行銷股份有限公司 Han-Dar Engineering and Development CO., Ltd 總經理 Manager

3. Please proceed to discuss.

決議：

Resolution:



臨時動議 Questions and Motions



散 會 Adjournment

ATTACHMENTS I : Revised Vision of Operational Procedure for the Acquisition and Disposal of Assets

附件一

宏普建設股份有限公司

「取得或處分資產處理準則」部分條文修訂條文對照表

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
第三條 本程序所稱資產之適用範圍如下： 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、<u>不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。</u> 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	第三條 本程序所稱資產之適用範圍如下： 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含營建業之存貨)及其他固定資產。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第二款文字，將土地、房屋及建築、投資性不動產列入不動產定義範圍；另考量我國採用國際財務報導準則後，土地使用權應適用國際會計準則第十七號「租賃」之規定，爰併入不動產予以規範，且修改第二款，以資明確。
第四條 本程序用詞定義如下： 一、衍生性商品：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	第四條 本程序用詞定義如下： 一、衍生性商品：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	一、配合公司法第一百五十六條項次之修正，第一項第二款酌作文字調整。 二、按我國公開發行公司適用國際財務報導準則係採分階段方式逐步導入，證券發行人財務報告採國際財務報導準

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。 三、<u>關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</u> 四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、<u>設備</u>估價業務者。 五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。	、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。 三、關係人：指依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之財務會計準則公報第六號所規定者。 四、子公司：指依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。 五、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。 六、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 七、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。	則編製者，有關關係人及子公司之認定，應依本會認可之國際財務報導準則或國際會計準則相關公報認定之；財務報告尚未依國際財務報導準則編製者，有關關係人及子公司之認定，仍應依財團法人中華民國會計研究發展基金會發布之相關財務會計準則公報規定認定之，爰將現行第一項第三款及第四款規定合併為第三款，並規範公開發行公司應就所適用之證券發行人財務報告編製準則之規定，認定關係人及子公司之定義；另現行第一項第五款至第七款移列至第四款至第六款，並配合國際財務報導準則修正第四款文字。

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
第十條 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<u>財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）</u>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	第十條 取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，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	一、配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第一項序文有關其他固定資產及供營業使用機器設備之文字。 二、另配合第四條第一項第三款之修正，第一項第三款酌作文字調整。

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。 建設業除採用限定價格、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。	公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。 建設業除採用限定價格、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。	
第十一條 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，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會（以下簡稱本會）另有規定者，不在此限。	第十一條 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，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或<u>行政院金融監督管理委員會</u>（以下簡稱本會）另有規定者，不在此限。	行政院金融監督管理委員會自一百零一年七月一日起改制為金融監督管理委員會，爰修正本條文字。
第十二條 取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，<u>除與政府機構交易外</u>，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	第十二條 取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	考量政府機構出售資產需依相關規定辦理標售或競價，且政府機構辦理招標時，業依相關規定估定標售底價，價格遭操縱之可能性較低，又現行公司與政府機構之不動產交易，已無需取具專家意見，故為衡平考量，爰參照第九條規定，明定與政府機構之無形資產等交易，無需委請會計師出具交易價格合理性意見。

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
第十四條 與關係人取得或處分資產，除應依前節及本節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，亦應依前節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，應依第十二條之一規定辦理。 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。	第十四條 與關係人取得或處分資產，除應依前節及本節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，亦應依前節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，應依第十二條之一規定辦理。 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。	依法制作業規定，酌修第二項文字。
第十五條 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，<u>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</u>，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產，依第十五條及第十六條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或	第十五條 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，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產，依第十五條及第十六條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或	一、向關係人買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購、贖回國內貨幣市場基金，因風險性偏低，得依第三十條規定免予公告，為衡平考量，爰修正第一項序文，規範前開事項得免檢具第一項各款資料提交董事會通過及監察人承認，而依公司所定處理程序之核決權限辦理。 二、配合我國採用國際財務報導準則，修正第三項有關供營業使用機器設備之文字。 三、依法制作業規定，酌修第四項文字。

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
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，應依第三十條第二項規定辦理，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，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 <u>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第七條第一項第三款授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</u>	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，應依第三十條第二項規定辦理，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，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。	
第十六條 本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性： 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。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。 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。	第十六條 本公司向關係人取得不動產，<u>除關係人係因繼承或贈與而取得不動產、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年，及與關係人簽訂合建契約而取得不動產者外</u>，應按下列方法評估交易成本之合理性： 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。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。 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。	一、重複訂定故刪除。 二、考量自地委建或租地委建等委請關係人興建不動產事宜者，性質與合建契約類似，爰修正第四項第三款，明定公司以自有土地或租用素地委請關係人興建不動產，而取得不動產者，不適用第十六條至第十八條有關向關係人取得不動產應評估交易成本合理性之規定，惟仍應依第十四條至第十五條規定辦理。

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 公開發行公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 公開發行公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十四條規定辦理，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。 二、關係人訂約取得不動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，<u>或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產</u>而取得不動產。	合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 公開發行公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 公開發行公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十四條規定辦理，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。 二、關係人訂約取得不動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而取得不動產。	
第廿九條 公開發行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二日內將相關資訊於本會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臺幣三億元以上。但買賣公債、<u>附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金</u>，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。	第廿九條 公開發行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二日內將相關資訊於本會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臺幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。	一、查國內貨幣市場基金運用於銀行存款、附買回交易及短期票券之比例極高，特性明顯與股票型基金、債券型基金或其他類型基金不同，復考量公司投資國內貨幣市場基金主係為獲取穩定利息，性質與附買回、賣回條件債券類似，故參照附買回、賣回條件債券之規範，予以納入排除公告之適用範圍，爰修正第一項第一款及第四款第三目規定。 二、鑒於證券商於初級市場取得之有價證

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
四、除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)買賣公債。 (二)以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，<u>或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</u> (三)買賣附買回、賣回條件之債券、<u>申購或贖回國內貨幣市場基金。</u> (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 (五)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，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。 前項交易金額依下列方式計算之： 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（	四、除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)買賣公債。 (二)以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣。 (三)買賣附買回、賣回條件之債券。 (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之<u>機器設備</u>且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 (五)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，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。 前項交易金額依下列方式計算之： 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（	券係屬經常性業務行為，且證券商於初級市場取得有價證券後，於次級市場售出時，依現行規範無需辦理公告，基於資訊揭露之效益與一致性之考量，爰修正第一項第四款第二目，排除證券商於初級市場認購有價證券之公告規定。 三、另基於證券商依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則」第八條認購之登錄興櫃股票，或依「中華民國證券商商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第四條之一規定，因承銷案件先行保留自行認購之有價證券，均係依相關規定取得，較無資訊揭露之實益，爰併予修正第一項第四款第二目規定，明定免予公告。 四、配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第一項第四款第四目有關供營業使用機器設備之文字。

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 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。 前項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，已依本準則規定公告部分免再計入。 公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行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，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。 依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。	取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 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。 前項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，已依本準則規定公告部分免再計入。 公開發行公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行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，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。 公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。	
第三十條 依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於<u>主管機關</u>指定網站辦理公告申報： 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 三、原公告申報內容有變更。	第三十條 依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報： 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 三、原公告申報內容有變更。	本會修正為主管機關。
第三十二條 <u>本準則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。</u>	無	一、原未訂定配合修訂。 二、我國採用國際財務報導準則後，財務報告係以合併財務報表作為公告申報

修 訂 條 文	現 行 條 文	說 明
公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，<u>本準則</u>有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以<u>歸屬於母公司業主之權益</u>百分之十計算之。		主體，惟考量取得或處分資產之風險係由取得或處分公司承擔，關係人交易之重大性金額宜以公司本身之規模評估，爰增訂第一項，明定本準則有關總資產百分之十之規定，係以公司本身最近期之個體或個別財務報告總資產金額計算。 三、現行條文移列至第二項，並配合國際財務報導準則之採用，暨公開發行股票公司股務處理準則第十四條取消股票固定面額為新臺幣十元之規定，刪除「外國」文字，且將「股東權益」用語修正為「權益」，並明確定義所稱「權益」係指歸屬於母公司業主之權益項目，且酌作文字調整。

◆ APPENDIX I : Articles of Incorporation

附錄一

宏普建設股份有限公司 公司章程

第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為宏普建設股份有限公司。

第 二 條：本公司經營左列各項業務：

1. 委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓之出租出售業務。
2. 建築工程材料之製造。
3. 各種建築材料及工程材料之代理、買賣及進出口業務。
4. 室內裝潢業務。
5. 旅館業之經營。
6. 日用品百貨買賣及超級市場業之經營。
7. E201010 景觀工程業。
8. F501010 餐廳業。
9. H701020 工業廠房開發租售業。
10. H701040 特定專業區開發業。
11. H701060 新市鎮、新市區開發業。
12. H703010 廠房出租業。
13. H703020 倉庫出租業。
14. H703030 辦公大樓出租業。
15. H701050 投資興建公共建設業。

第 三 條：本公司設總公司於台北市，必要時得於其他適當地點設立分支機構，其設立、變更或廢止均依董事會之決議辦理。

第 四 條：本公司之公告方法，依公司法第廿八條規定辦理。

第二章 股 份

第 五 條：本公司資本總額定為新臺幣肆拾參億元整，分為肆億參仟萬股，每股金額新臺幣壹拾元，授權董事會分次發行之。

第 六 條：本公司股票為記名式，於呈准登記後由董事三人以上簽名蓋章後，經依法簽證後發行之，亦得採免印製股票之方式發行股份。本公司全體董事、監察人所持有之股份總額，悉依證券管理委員會頒佈之「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」所規定之標準訂之。

第 七 條：股東應填具印鑑卡交本公司存查，股東向公司辦理股票事務或行使其他權利，均以該印鑑為憑。有關股務之處理，除法令、證券規章另有規定外，依發行公司股務處理準則辦理。

第 八 條：公司於必要時，得經董事會決議將股務事項委託經主管機關核定之股務代理機構辦理。公司股務事項如委託股務代理機構辦理時，股東向公司洽辦股務事宜，即向受託股務代理機構洽辦。公司發行之股票如委託台灣證券集中保管股份有限公司保管，台灣證券集中保管股份有限公司得請求本公司合併換發大面額證券。

第 九 條：股份轉讓之登記，於股東常會前六十日，股東臨時會前三十日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不得為之。

第三章 股 東 會

第 十 條：本公司股東會分常會及臨時會兩種，依相關法令規定召集之。

第十一條：股東會召開時，以董事長為主席，如董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時，由董事互推一人代理之。

第十二條：本公司股東每股有一表決權，但依相關法令限制規定之情事者無表決權。

第十三條：股東因故不能出席股東會時，得依照公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一規定，出具公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席。

第十四條：股東會之決議，除相關法令另有規定者外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自出席或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十五條：股東會之決議事項應作議事錄，載明會議日期、地點、出席股東人數，代表股數及決議事項，由主席簽名蓋章，連同出席股東簽到簿及代表出席委託書一併保存於本公司，並於開會後二十日內將議事錄分發各股東。
前項議事錄之分發方式得以公告為之。

第四章 董 事 會

第十六條：本公司設董事五人組織董事會，由股東會就有行為能力之人中依公司法第一九八條之規定選任之。

第十六條之一：本公司董事當選人間應有超過半數之席次。監察人當選人與董事當選人間，應至少一席以上不得具有下列關係之一。

一、配偶。

二、二親等以內之親屬。

第十六條之二：本公司股東同時當選董事及監察人時，應自行決定擔任董事或監察人，不得同時擔任董事及監察人，其所空之缺額由所得選舉權數次多者遞補。

第十六條之三：本公司董事當選人不符本辦法第十六條之一之規定者，應依下列規定決定當選董事或監察人。

一、董事間不符規定者，不符規定之董事中所得選票代表選舉權較低者，其當選失其效力。

二、監察人與董事間不符規定者，不符規定之監察人中所得選票代表選舉權低者，其當選失其效力。

第十七條：董事會任期三年，連選得連任，董事任期屆滿而不及改選時，延長執行其職務至改選董事就任時為止，董事遇有缺額時，即行補選，但缺額未達三分之一時，得免行之，因補選就任之董事，其任期以補足原任所餘之期間為限。全體董事及監察人合計持股比例，依證券管理機關之規定。

第十八條：董事組織董事會，由董事互選一人為董事長，依照法令章程及股東會、董事會之決議，執行本公司一切業務。

董事會之召集，應載明事由於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。

前項召集之通知，得採書面、電子郵件(E-MAIL)或傳真之任一方式為之。

第十八條之一：董事長、副董事長、董事及經理人之報酬，依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌國內外業界水準，授權董事會議定之。

第十九條：董事會由董事長召集之，並任為主席，董事長缺席時由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時由董事互選一人代理之。

第二十條：董事會議之召開依公司法規定辦理，董事因故不能出席，得委託其他董事代理出席，但代理人以受一人之委託為限，決議以出席董事過半數之同意行之。

第二十一條：董事會之職權如左：

- 一、召集股東會執行其決議案。
- 二、公司業務方針之審定。
- 三、公司重要章則之審定。
- 四、公司預算決算及營業報告之審議。
- 五、公司盈餘分配及資本增減之擬定。
- 六、公司重要人員之任免。
- 七、公司不動產之購置、出售、分割、交換、設定物權其他一切處分。
- 八、其他依據法令規章及股東會所賦予之職權。

第五章 監 察 人

第二十二條：本公司監察人二人，由股東會就有行為能力之人中，依照公司法第一九八條之規定選任之。

第二十二條之一：本公司監察人當選人間或監察人當選人與董事當選人間，應至少一席以上不得具有下列關係之一。

- 一、配偶。
- 二、二親等以內之親屬。

第二十二條之二：本公司股東同時當選董事及監察人時，應自行決定擔任董事或監察人，不得同時擔任董事及監察人，其所空之缺額由所得選舉權數次多者遞補。

第二十二條之三：本公司監察人當選人不符本辦法第二十二條之一之規定者，應依下列規定決定當選之董事或監察人。

- 一、監察人間不符規定者，不符規定之監察人中所得選票代表選舉權較低者，其當選失其效力。
- 二、監察人與董事間不符規定者，不符規定之監察人中所得選票代表選舉權間低者，其當選失其效力。

第二十三條：監察人任期三年，連選得連任，監察人任期屆滿不及改選時，延長其執行職務至改選監察人就任時為止，監察人遇缺額時，即行補選。因補選就任人監察人，其任期以補足原任所餘之期間為限。本公司監察人報酬授權董事會參酌同業通常水準給付之。

第廿四條：本公司監察人除依法執行職務外，必要時得列席董事會陳述意見，但不得加入決議。

第廿五條：監察人之職權如左：

- 一、公司財務狀況之調查。
- 二、公司簿冊文件之審核。
- 三、公司業務情形之審核。
- 四、公司員工違法之職情事之檢舉。
- 五、其他依據公司法所賦予之職權。

第六章 經 理 人

第廿六條：本公司設總經理一人，副總經理若干人，協理若干人，經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

第廿七條：本公司一級主管由總經理提請董事會聘免之，其他職員由總經理依人事管理規則任免之。

第七章 會 計

第廿八條：本公司以每年國曆年終辦理決算，董事會應於決算後，造具營業報告書、財務報表、盈餘分派或虧損彌補之議案。於股東會前三十日，送交監察人查核後，或由監察人委託會計師審核後，出具報告書提交股東會請求承認。

第廿九條：本公司每年決算後所得純益，除依法預提稅捐，彌補歷年度虧損及提撥百分之十為法定公積外，連同期初累積未分配盈餘，作為可供分配之盈餘，由董事會擬具分配辦法，提請股東會承認後分配之：

- (一)董監事酬勞不得高於百分之三。
- (二)員工紅利不得低於百分之一，如遇公司以紅利轉作資本時得以股票發放之。
- (三)股東會得視實際需要決議全部或部份盈餘不予分配。

第廿九條之一：本公司為考量未來資金之需要及健全財務規劃以求永續發展，公司遇有股東股利分派時，所發放之現金以不低於當年度發放現金及股票股利合計數的百分之二十，其餘將辦理盈餘暨資本公積轉增資以股票發放之。

第八章 附 則

第卅十條：本公司得為同業間對外之保證。

第卅一條：本公司對外轉投資得超過實收資本額百分之四十以上或淨值百分之六十，並授權董事會執行。

第卅二條：本章程如有未盡事宜，悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

第卅三條：本章程訂立於中華民國七十七年九月二十二日

第一次修正於民國七十九年五月一日

第二次修正於民國七十九年六月一日

第三次修正於民國八十年五月三十日

第四次修正於民國八十一年六月二十三日

第五次修正於民國八十一年十一月廿六日
第六次修正於民國八十二年二月二日
第七次修正於民國八十三年六月二十九日
第八次修正於民國八十三年九月二十六日
第九次修正於民國八十四年六月二十八日
第十次修正於民國八十五年六月十三日
第十一次修正於民國八十六年四月二十五日
第十二次修正於民國八十七年四月二十八日
第十三次修正於民國八十八年五月十三日
第十四次修正於民國八十九年六月八日
第十五次修正於民國九十年五月十五日
第十六次修正於民國九十一年五月二十一日
第十七次修正於民國九十三年五月十八日
第十八次修正於民國九十五年六月二日
第十九次修正於民國九十八年六月十九日
第二十次修正於民國一〇一年六月二十一日
第二十一次修正於民國一〇二年六月十九日

◆ APPENDIX II : Rules of Procedure for Shareholder Meetings

附錄二

宏普建設股份有限公司 股東會議事規則

- 第一條：本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
- 第二條：本公司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，以股份為計算標準。
- 第四條：股東會召開地點，於本公司所在地覓適合地點召開之。
- 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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。
- 第六條：本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：本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，主席應即宣佈開會，惟未有代表已發行股份總數過半數股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後兩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：股東會由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。股東會如由董事會以外其他有召集權人召集者，準用前項之規定。
前兩項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣佈散會。
會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 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(出席證編號)及戶名，由主席定其發言順序。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
- 第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，每次不得超過五分鐘。
股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

第十二條：法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

第十三條：出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十四條：除議程所列議案外，股東提出之其他議案，應有其他股東附議方得成立，交付討論及表決。

主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣佈停止討論，提附表決。

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份，表決之結果，應當場報告，並作成記錄。

第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣佈休息。

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

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

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

第二十條：本規則未盡適宜，依相關法令及本公司章程規定辦理。

第二十一條：本規則經股東會通過後生效施行，修正時亦同。

第二十二條：本規則訂立於八十二年六月二十七日。

第一次修正於八十五年六月十三日。

第二次修正於八十七年四月二十八日。

第三次修正於一〇一年六月二十一日。

附錄四

宏普建設股份有限公司 董事及監察人持股情形

說明：公司董事及監察人持股情形：

依據『公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則』之規定，本公司全體董事最低應持有股數為16,640,432股，監察人最低應持有股數為1,664,043股。截至本次股東會停止過戶日股東名簿記載之個別及全體董事、監察人持有股數請參閱董事及監察人股數持有表。

董事持有股數

基準日：103年04月26日止

職 稱	姓 名	持有股數
董事長	段 津 華	11,119
董 事	華展投資(股)公司 代表人 劉正豐	53,694,745
董 事	華展投資(股)公司 代表人 程金木	53,694,745
董 事	富達投資(股)公司 代表人 洪文陽	49,896,040
董 事	富達投資(股)公司 代表人 游武龍	49,896,040
全體董事持有股數		103,601,904

監察人持有股數

基準日：103年04月26日止

職 稱	姓 名	持有股數
監察人	華億投資(股)公司	1,650,990
監察人	黃 文 和	0
全體監察人持有股數		1,650,990

◆ APPENDIX III : Current Shareholding of Directors and Supervisors

Explanation: The shareholding status of the directors and supervisors:

The minimum numbers of shares required to be held by the entire bodies of directors and supervisors in accordance with “Rules and Review Procedures for Director and Supervisor Share Ownership Ratios at Public Companies”, and the numbers of shares held by the directors and supervisors individually and by the entire bodies thereof respectively as recorded in the shareholders' register as of the book closure date for that shareholders' meeting. The minimum number of shares to be held by the entire Directors is 16,640,432 shares, and the minimum number of shares to be held by the entire Supervisors is 1,664,043 shares.

Shareholding of Directors

Book closure date: Apr. 26, 2014

Position	Name	Shares
Chairman	J. H. Tuan	11,119
Director	Hua-Zhan Investment Co., Ltd. Representative: Z.F.Liu	53,694,745
Director	Hua-Zhan Investment Co., Ltd. Representative: J. M. Chen	53,694,745
Director	Fu-Da Investment Co., Ltd. Representative: W. Y. Hong	49,896,040
Director	Fu-Da Investment Co., Ltd. Representative: W. L. You	49,896,040
Total shares owned by all Directors		103,601,904

Shareholding of Supervisors

Book closure date: Apr. 26, 2014

Position	Name	Shares
Supervisors	Hua-Yi Investment Co., Ltd. B.Z.Sun	1,650,990
Supervisors	W. H. Huang	0
Total shares owned by all Supervisors		1,650,990

附錄四

宏普建設股份有限公司 董事會擬議之員工紅利及董監酬勞等相關資訊

一、公司章程（第廿九條）所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

本公司每年決算後所得純益，除依法預提稅捐，彌補歷年度虧損及提撥百分之十為法定公積外，其餘由董事會擬具分配辦法，提請股東會承認後分配之：

1. 董監事酬勞不得高於百分之三。
2. 員工紅利不得低於百分之一，如遇公司以紅利轉作資本時得以股票發放之。
3. 股東會得視實際需要決議全部或部份盈餘不予分配。

二、本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：無。

三、董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：（102年度盈餘分配）

1. 配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：（單位：新臺幣元）

配發情形	估列數	董事會通過 擬議配發數	差異數	差異原因及 處理情形
員工現金股利	6,000,000	6,000,000	0	無
員工股票股利	0	0	0	無
董監事酬勞	1,000,000	1,000,000	0	無

2. 擬議配發員工股票紅利金額及占本期個別財務報告稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：0%。

3. 考慮擬議配發員工紅利及董事監察人酬勞後之設算每股盈餘：2.77元。

四、101年度盈餘用以配發員工紅利及董事監察人酬勞情形：

	員工紅利	董監酬勞
原董事會決議分配金額	1,950 萬元	250 萬元
實際分配金額	1,950 萬元	250 萬元
差異	0	0

上述盈餘分配情形與本公司董事會決議之盈餘分派案並無差異，業經本公司股東會決議呈報主管機關核准，相關資訊至公開資訊觀測站等管道查詢之。

◆ APPENDIX IV : Employees Bonus and Remuneration of Directors and Supervisors are proposed by Board of Directors.

1. The multiples or ranges with respect to employee dividends and director/auditor compensation, as set forth in the company's articles of incorporation :

Net income at closing, except allocate for tax in advance, redeem loss in business in past year, and allocate 10% for legal reserve, remnant are distributed by the Board of Directors, and then recognize by Shareholder's Meeting:

- (1) Remuneration to directors and supervisors can't over 3%
 - (2) Employee bonuses can't lower than 1% , and can distribute in stock if have the situation that bonuses transferred to common stock
 - (3) Shareholder's Meeting could resolved the distribution of retained earnings
2. The accounting treatment of estimate base of employee dividends and compensation of directors and supervisors, and calculated base of number of shares in stock dividend distribution, are different to actual distributed amount: None
3. The information of proposed dividend distribution of Board Meeting:

- (1) Distribution amount of employee bonus, stock dividend, and compensation of directors and supervisors: (Unit: NT\$)

Distribution	Estimate Amount	Distribution Amount Approved by the Board	Difference	Reason & Treatment
Employee Bonus-Cash	6,000,000	6,000,000	0	None
Employee Bonus-Stock	0	0	0	None
Remuneration of Directors and Supervisors	1,000,000	1,000,000	0	None

- (2) Propose to distribute employee stock bonus and the percentage of net income and total employee bonus: 0%
- (3) Earnings per share of considered in distribute employee bonus and compensation of directors and supervisors: NT\$2.77
4. Use of earnings in the preceding fiscal year for distribution of employee dividends and directors/supervisors compensation: (Unit: NT\$)

Year 2012	Employee bonus	Compensation for Directors and Supervisors
Distribution Proposal of Retained Earnings adopted at the Board of Directors.	19,500,000	2,500,000
Actual Distribution of Retained Earnings in Shareholders' Meeting.	19,500,000	2,500,000
Difference	0	0

The information related to the appropriation of employees' bonuses and remuneration to directors and supervisors can be found on web sites such as the Market Observation Post System after the Shareholders' meeting.

