

Handbook for the
2025 Annual Meeting of Shareholders
HONG PU REAL ESTATE DEVELOPMENT
TWSE: 2536



股票代號：2536

宏普建設股份有限公司

114年股東常會議事手冊



開會時間：一一四年六月十九日(星期四)上午九點整

開會地點：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】

Meeting Time: 9:00 a.m. on Thursday, June 19, 2025

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

Da'an Dist., Taipei City 106, Taiwan

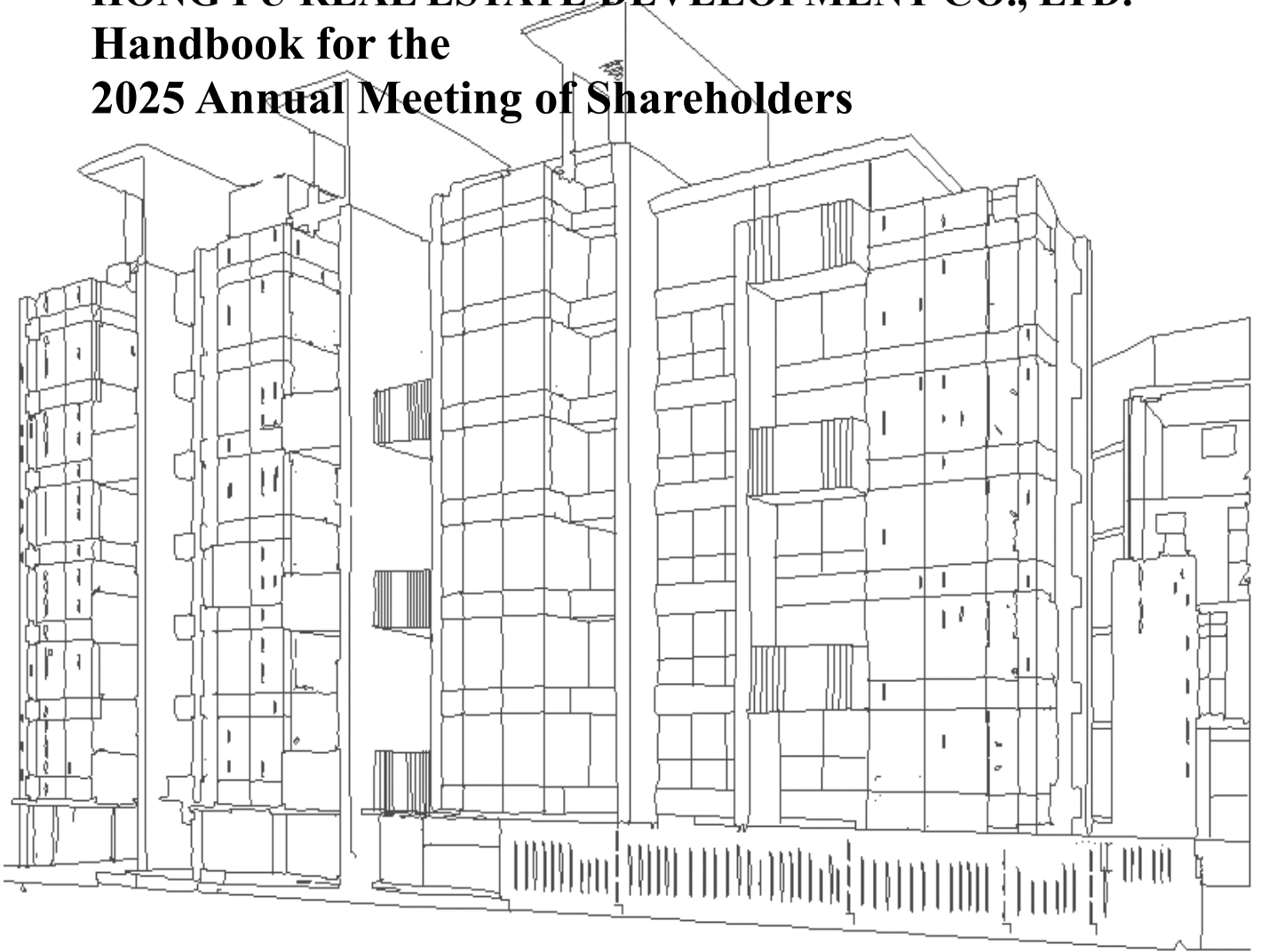
(Jianguo Campus, School of Continuing

Education of Chinese Culture University)

宏普建設股份有限公司

一一四年股東常會議事手冊

HONG PU REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.
Handbook for the
2025 Annual Meeting of Shareholders



目 錄

一、開會程序.....	1
二、股東會議程.....	2
三、報告事項.....	3
四、承認事項.....	17
五、討論事項.....	27
六、選舉事項.....	27
七、其他議案.....	29
八、臨時動議.....	30

附 件

一、「公司章程」修正條文對照表.....	31
----------------------	----

附 錄

一、公司章程(修正前).....	32
二、股東會議事規則.....	37
三、董事選任程序.....	39
四、董事持股情形.....	41

宏普建設股份有限公司

114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、選 舉 事 項
- 七、其 他 議 案
- 八、臨 時 動 議
- 九、散 會

宏普建設股份有限公司

114年股東常會議程

時間：中華民國114年06月19日（星期四）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】

股東會召開方式：實體股東會

主席致詞

一、報告事項

- (一)一一三年度營業報告
- (二)一一三年度審計委員會查核報告
- (三)一一三年度員工酬勞及董事酬勞分配報告
- (四)關係人交易報告

二、承認事項

- (一)一一三年度營業報告書及財務報表承認案
- (二)一一三年度盈餘分配案

三、討論事項

修訂本公司「公司章程」部分條文案

四、選舉事項

本公司全面改選董事案

五、其他議案

解除新任董事及其代表人競業禁止之限制案

六、臨時動議

七、散會



報告事項

第一案

案由：一一三年度營業報告。

說明：(一)本公司一一三年度營業報告暨一一四年度營業展望，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：

回顧一一三年，財政部與內政部在前一年度聯合推出的「新青年安心成家房貸」補助一碼半利率，再加上台灣股市驚人漲幅，大量資金流入房地產，而且調漲電價產生通膨預期，推升房市價格及交易量。但在第三季傳出銀行放款水位逼近「銀行法」第72-2條上限後，宣布「史上最嚴限貸令」的選擇性信用管制，銀行陸續採取收緊措施，且有傳出排隊等待撥款、降低放款成數或拉高利率等情況，才讓房市瞬間降溫。在第四季有本公司與台灣三井不動產合資之子公司三橋建設「J PARK」預售案推出，在營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋與部分道路地，「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳，「和苑三井花園飯店」及「宏普世貿」等提供本公司租賃收益，本公司一一三年因主要建案交屋入帳如上，營收如上所述較去年減少。

一、一一三年度營業結果

1. 營業計畫實施成果

本公司一一三年度的營收淨額為新台幣2,449,455仟元，較一一二年度的3,233,143仟元，減少783,688仟元。

本公司一一三年度的稅前淨利209,692仟元，較一一二年度稅前淨利243,165仟元，減少33,473仟元。

主要係本年度營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋交屋與出售道路地及「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳及出租「和苑三井花園飯店」、「宏普世貿」之租金收入，致營業收入及營業成本皆減少。

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，本公司一一三、一一二年度毋需編製財務預測。

3. 財務收支

一一三年度含資本化利息支出679,553仟元，一一二年度含資本化利息支出636,883仟元，較一一二年度增加42,670仟元，主要係因本期投入在建工程循環及台灣進入升息，致利息支出增加。

4. 獲利能力分析

項 目		113 年度	112 年度
資產報酬率(%)		1.06	1.43
權益報酬率(%)		1.54	1.79
占實收資本 比率(%)	營業利益	9.28	20.16
	稅前純益	6.30	7.31
純益率(%)		7.79	6.80
每股盈餘(元)	追溯調整前	0.61	0.69
	追溯調整後	-	-

由上述獲利能力分析：

一一三年度營運主要係在營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋交屋與出售道路地及「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳及出租「和苑三井花園飯店」及「宏普世貿」之租金收入，致營業收入及營業成本皆減少，故整體毛利減少。

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、一一四年度營業計畫概要

展望一一四年，美國總統川普再度入主白宮，提出「對等關稅」政策不利於全球化及自由貿易，美聯儲降息時機尚未確定，而國內在第七波選擇性信用管制後，要求銀行降低放款集中度，導致購置住宅貸款利率上升且成數降低，市場買盤信心不足。此外，前一年度漲幅過大，投資客退場，改以剛性自住、長期置產的客戶為主，房地產市場將進入調整期，不動產有交易量減少及成交速度減緩的趨勢。本公司中山「金泰段」、台南永康「平道段」、桃園中壢「青芝段」等個案，將依市場情況，調整銷售策略或推案時間，亦有機會加入銷售行列，貢獻未來營收及獲利。

一一四年認列營收將以「宏普時尚苑」成屋入帳及「宏普時代苑」、「宏普Garden Park」個案完工交屋為目標，加上「宏普世貿」及「和苑三井花園飯店」等收益型資產的租金收入為主認列營收，預計今年營收及獲利較以前年度增加。

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，本公司一一四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。
- (5) 開發長期性收益資產。

2. 預計銷售數量及其依據

一一四年度本公司營收將以「宏普時代苑」、「宏普Garden Park」個案完工為目標、「宏普時尚苑」成屋入帳及「和苑三井花園飯店」、「宏普世貿」等收益型資產的租金收入為主認列營業收入。

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。

三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

1. 本公司以台北市、新北市為重心，輔以其他縣市具發展潛力地區，選擇交通便利及生活機能完備的地塊，開發自建、合建或都更的建案。未來除住宅大樓外，優質商辦大樓的租售亦將成為另一主力。
2. 不動產開發不僅資本密集，除土地開發策略外，產品定位及規劃設計亦需專業能力，本公司研調市場趨勢及管控建案品質增加競爭力，輔以健全財務能力，打造企業品牌。
3. 目前雖進入升息循環，但國內利率仍處於低檔及本公司財務結構健全，未來將同時規劃長期性收益資產，適時調整經營策略。
4. 由於內政部推出平均地權條例修正案，使得高總價產品去化速度變慢，市場改以自住剛性需求為主，中低總價產品增加。目前央行仍維持貨幣寬鬆，貨幣年增率高於經濟成長率，民眾仍有保值的需求，尤其基北北桃首都生活圈人口眾多，推出優質住宅必能獲得購屋者認同。

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：華展投資股份有限公司

代表人：游武龍

執行長：段偉國

會計主管：劉寶妹



第二案

案由：一一三年度審計委員會查核報告。

說明：(一)本公司一一三年度決算表冊，業經會計師查核簽證及審計委員會審查竣事，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8至15頁。

審計委員會查核報告書

董事會造送本公司民國一一三年度營業報告書、財務報告及盈餘分配案等，其中財務報告業經委託安侯建業聯合會計師事務所莊鈞維會計師與許明芳會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報告及盈餘分配案經本審計委員會查核，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之五及公司法第二百一十九條之規定，報告如上，敬請鑒核。

宏普建設股份有限公司

審計委員會召集人：李碧淑
李 碧 淑

中 華 民 國 一 一 四 年 四 月 三 十 日

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：

查核意見

宏普建設股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二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，以及個體財務報告附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體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編製，足以允當表達宏普建設股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宏普建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏普建設股份有限公司民國一一三年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入認列；收入相關揭露請詳個體財務報告附註六(十九)。

關鍵查核事項之說明：

宏普建設股份有限公司主要營業收入來源來自於房地銷售，其銷售客戶眾多且分散，且收入相關之控制多仰賴人工執行，故收入認列之測試為本會計師執行宏普建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 比較收入認列政策與會計準則，以評估宏普建設股份有限公司所採用政策之適當性；
- 測試重要組成之收入，檢視銷售合約以確認其交易之真實性並確認收入認列時點是否符合政策與會計準則。

二、存貨評價

有關存貨評價會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨相關揭露請詳個體財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

在個體財務報告中，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令規範及景氣循環，影響不動產市場之成交量及銷售，其相關產品毛利可能受到影響，致存貨成本可能高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 評估存貨評估政策是否有因景氣循環或其他經濟法令等因素做出適當調整。
- 評估提供之市價資料是否定期或不定期更新已符合經濟現況。
- 與相關管理階層了解市場近況及公司經營策略，並取得相關證明文據以確認評價之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估宏普建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算宏普建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宏普建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宏普建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏普建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致宏普建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成宏普建設股份有限公司之查核意見。

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，決定對宏普建設股份有限公司民國一一三年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

許明芳



證券主管機關：金管證審字第 1040010193 號
核准簽證文號：金管證審字第 1080303300 號

民國 一 一 四 年 三 月 五 日

會計師查核報告

宏普建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一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受託查核簽證財務報表規則及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告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宏普建設股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一三年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十三)收入認列；收入相關揭露請詳合併財務報告附註六(十八)。

關鍵查核事項之說明：

宏普建設股份有限公司及其子公司主要營業收入來源來自於房地產銷售，其銷售客戶眾多且分散，且收入相關之控制多仰賴人工執行，故收入認列之測試為本會計師執行宏普建設股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 比較收入認列政策與會計準則，以評估宏普建設股份有限公司及其子公司所採用政策之適當性；
- 測試重要組成之收入，檢視銷售合約以確認其交易之真實性並確認收入認列時點是否符合政策與會計準則。

二、存貨評價

有關存貨評價會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨相關揭露請詳合併財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

在合併財務報告中，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於法令及景氣循環，影響不動產市場之成交量及銷售，其相關產品毛利可能受到影響，致可能產生存貨成本可能高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括

- 評估存貨政策是否有因景氣循環或其他經濟法令等因素做出適當調整。
- 評估提供之市價資料是否定期或不定期更新已符合經濟現況。
- 與相關管理階層了解市場近況及公司經營策略，並取得相關證明文據以確認評價之正確性。

其他事項

宏普建設股份有限公司已編製民國一一三年度及一一二年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解

釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估宏普建設股份有限公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算宏普建設股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宏普建設股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宏普建設股份有限公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏普建設股份有限公司及其子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為

基礎。惟未來事件或情況可能導致宏普建設股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對宏普建設股份有限公司及其子公司民國一一三年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

許明芳



證券主管機關：金管證審字第 1040010193 號
核准簽證文號：金管證審字第 1080303300 號

民國 一 一 四 年 三 月 五 日

第三案

案由：一一三年度員工酬勞及董事酬勞分配報告。

說明：本公司一一三年度員工酬勞及董事酬勞分配情形如下：

1. 本公司113年度經會計師查核後之獲利（未計入董事酬勞4,400,000元及員工酬勞（113年度當期費用5,177,250元，在建費用2,322,750元）之稅後淨利）為新台幣213,693,002元，依本公司章程第25條「員工酬勞不得低於百分之一，及董事酬勞不得高於百分之三」之規定辦理。
2. 本次提撥董事酬勞2.06%，計新台幣4,400,000元，員工酬勞3.51%，計新台幣7,500,000元。
3. 董事及員工酬勞全數以現金方式發放，員工酬勞新台幣7,500,000元發放對象包含本公司及從屬公司之全職員工為限，其條件及金額依本公司「員工酬勞發給辦法」之規定處理之。

第四案

案由：關係人交易報告。

說明：本公司董事會於113年5月7日通過擬出售『宏普GRAND PARK』預售案1戶2車予本公司董事長特助（現為執行長）兼法人董事之代表人，其交易價格4,811萬元係依本公司之『員工購屋優惠辦法』申購，且於113年5月28日簽訂合約，其收款條件與非關係人無重大差異。



承認事項

第一案

【董事會提】

案由：一一三年度營業報告書及財務報表承認案。

說明：(一)本公司113年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所莊鈞維及許明芳會計師查核竣事，並出具查核報告在案，併同營業報告書，送請審計委員會查核完畢，提請股東常會承認。

(二)前項表冊敬請參閱本手冊第18至25頁。

決議：

宏普建設股份有限公司

資產負債表

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

~ 18 ~

	113.12.31		112.12.31			113.12.31		112.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
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))	\$ 1,347,324	3	1,077,936	3	2100 短期借款(附註六(九)、七及八)	\$ 13,105,091	31	12,831,180	32
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產					2110 應付短期票券(附註六(十)、七及八)	5,707,482	13	5,907,554	15
- 流動(附註六(二))	-	-	-	-	2130 合約負債(附註六(十九)、七及九)	7,022,857	17	5,029,653	12
1150 應收票據淨額(附註六(三)(十九))	57,657	-	165,796	-	2150 應付票據	39,637	-	71,577	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)(十九))	30,746	-	126,534	-	2170 應付帳款	488,189	2	324,446	1
1210 其他應收款-關係人(附註七)	3,960	-	683	-	2200 其他應付款	132,973	-	438,039	1
1220 本期所得稅資產	1,502	-	1,660	-	2280 租賃負債-流動(附註六(十三))	11,043	-	-	-
1320 存貨(附註六(四)、八及九)	31,831,720	75	30,515,118	75	2322 一年或一營業週期內到期長期借款				
1410 預付款項(附註九)	478,022	1	376,403	1	(附註六(十一)、七及八)	200,000	-	-	-
1476 其他金融資產-流動(附註六(十九))	3,400,502	8	2,658,489	7	其他流動負債-其他	58,805	-	54,398	-
1479 其他流動資產-其他(附註九)	4,094	-	84,538	-	流動負債合計	<u>26,766,077</u>	<u>63</u>	<u>24,656,847</u>	<u>61</u>
1480 取得合約之增額成本	1,634,373	4	1,536,737	4	非流動負債：				
流動資產合計	<u>38,789,900</u>	<u>91</u>	<u>36,543,894</u>	<u>90</u>	2530 應付公司債(附註六(十二))	1,000,000	2	1,000,000	2
非流動資產：					2540 長期借款(附註六(十一)、七及八)	2,860,000	7	3,060,000	8
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	646,033	2	615,655	2	2580 租賃負債-非流動(附註六(十三))	124,500	-	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	74,693	-	76,205	-	2600 其他非流動負債	7,773	-	8,476	-
1755 使用權資產(附註六(七))	131,432	-	-	-	非流動負債合計	<u>3,992,273</u>	<u>9</u>	<u>4,068,476</u>	<u>10</u>
1760 投資性不動產(附註六(八)及八)	2,646,092	7	2,862,677	8	負債總計	<u>30,758,350</u>	<u>72</u>	<u>28,725,323</u>	<u>71</u>
1920 存出保證金(附註九)	100,538	-	191,272	-	權益：				
1990 其他非流動資產-其他	133,993	-	162,239	-	3110 普通股股本(附註六(十七))	3,328,087	8	3,328,087	8
非流動資產合計	<u>3,732,781</u>	<u>9</u>	<u>3,908,048</u>	<u>10</u>	3200 資本公積(附註六(十七))	2,042,348	5	2,042,348	5
					保留盈餘(附註六(十七))				
					3310 法定盈餘公積	2,002,163	5	1,979,059	5
					3350 未分配盈餘	4,391,733	10	4,377,125	11
						<u>6,393,896</u>	<u>15</u>	<u>6,356,184</u>	<u>16</u>
資產總計	<u>\$ 42,522,681</u>	<u>100</u>	<u>40,451,942</u>	<u>100</u>	權益總計	<u>11,764,331</u>	<u>28</u>	<u>11,726,619</u>	<u>29</u>
					負債及權益總計	<u>\$ 42,522,681</u>	<u>100</u>	<u>40,451,942</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年度		112 年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十四)(十九)及七)	\$ 179,190	7	179,567	6
4511 營建收入(附註六(十九))	2,269,778	93	3,051,896	94
銷貨收入淨額	2,448,968	100	3,231,463	100
營業成本：				
5300 租賃成本	84,731	3	77,851	2
5510 營建成本	1,807,829	74	2,246,588	70
營業成本	1,892,560	77	2,324,439	72
營業毛利	556,408	23	907,024	28
營業費用(附註六(十三)(十五)(二十)及七)：				
6100 推銷費用	190,524	8	195,358	6
6200 管理費用	53,241	2	39,106	1
營業費用合計	243,765	10	234,464	7
營業淨利	312,643	13	672,560	21
營業外收入及支出(附註六(十二)(十三)(廿一)及七)：				
7100 利息收入	22,485	1	13,723	-
7010 其他收入	19,126	1	27,167	1
7020 其他利益及損失	200,821	-	(11,878)	-
7050 財務成本	(311,453)	(13)	(431,989)	(14)
7060 採用權益法認列之子公司損益之份額	(20,622)	(1)	(15,321)	-
營業外收入及支出合計	(89,643)	(4)	(418,298)	(13)
7900 稅前淨利	223,000	9	254,262	8
7951 減：所得稅費用(附註六(十六))	18,884	1	23,220	1
8200 本期淨利	204,116	8	231,042	7
其他綜合損益：				
8360 後續可能重分類至損益之項目：				
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 204,116	8	231,042	7
每股虧損(附註六(十八))				
基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.61		0.69	
稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.61		0.69	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍

經理人：游武龍

會計主管：劉寶妹

宏普建設股份有限公司

權益變動表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

~
20
~

	普通股 股本	資本公積	保 留 盈 餘		合 計	權益總額
			法定盈 餘公積	未分配 盈 餘		
民國一十二年一月一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,979,059	4,312,488	6,291,547	11,661,982
本期淨損	-	-	-	231,042	231,042	231,042
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	231,042	231,042	231,042
盈餘指撥及分配：						
普通股現金股利	-	-	-	(166,405)	(166,405)	(166,405)
民國一十二年十二月三十一日餘額	3,328,087	2,042,348	1,979,059	4,377,125	6,356,184	11,726,619
本期淨利	-	-	-	204,116	204,116	204,116
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	204,116	204,116	204,116
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	23,104	(23,104)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(166,404)	(166,404)	(166,404)
民國一十三年十二月三十一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	2,002,163	4,391,733	6,393,896	11,764,331

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司

現金流量表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年度	112 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 223,000	254,262
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	31,708	29,410
攤銷費用	756	192
利息費用	311,453	431,989
利息收入	(22,485)	(13,723)
採用權益法認列之子公司損(益)之份額	15,321	15,321
處分投資性不動產利益	(211,836)	-
收益費損項目合計	130,228	463,189
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據	108,139	(153,512)
應收帳款	95,788	(111,390)
其他應收款-關係人	(3,277)	1,112
存貨	(972,388)	(16,947)
預付款項	(101,619)	(15,901)
其他流動資產	34,093	(31,638)
取得合約之增額成本	(97,636)	(641,551)
其他金融資產	(742,013)	(241,463)
應付票據	(31,940)	20,726
應付帳款	163,743	157,634
其他應付款項	(299,091)	243,524
合約負債	1,993,204	1,067,495
其他流動負債	4,407	2,325
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	151,410	280,414
調整項目合計	281,638	743,603
營運產生之現金流入	504,638	997,865
收取之利息	22,591	13,610
支付之利息	(660,731)	(601,440)
支付所得稅	(18,726)	(24,551)
營業活動之淨現金流(出)入	(152,228)	385,484
投資活動之現金流量：		
取得權益法之投資	(51,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(480)	-
存出保證金增加	(5,204)	(113,466)
存出保證金減少	142,183	77,893
處分投資性不動產	401,895	-
其他非流動資產增加	27,490	(52,984)
投資活動之淨現金流入(出)	514,884	(88,557)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	21,940,911	19,290,500
短期借款減少	(21,631,000)	(19,527,300)
應付短期票券增加	33,095,299	27,482,925
應付短期票券減少	(33,295,371)	(26,991,263)
發行公司債	-	500,000
舉借長期借款	3,060,000	-
償還長期借款	(3,060,000)	-
其他非流動負債(減少)增加	(703)	643
發放現金股利	(166,404)	(166,405)
籌資活動之淨現金流(出)入	(93,268)	589,100
本期現金及約當現金增加數	269,388	886,027
期初現金及約當現金餘額	1,077,936	191,909
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,347,324	\$ 1,077,936

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍

經理人：游武龍

會計主管：劉寶妹

宏普建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

~ 22 ~

	113.12.31		112.12.31			113.12.31		112.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
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))	\$ 1,422,876	3	1,090,050	3	2100 短期借款(附註六(八)、七及八)	\$ 13,995,091	31	13,661,180	33
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產					2110 應付短期票券(附註六(八)、七及八)	5,707,482	13	5,907,554	14
一流動(附註六(二))	-	-	-	-	2130 合約負債(附註六(十五)及九)	7,492,897	17	5,029,653	12
1150 應收票據淨額(附註六(三)(十八))	57,657	-	165,844	-	2150 應付票據	39,637	-	71,577	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)(十八))	34,636	-	126,534	-	2170 應付帳款	498,466	1	324,946	1
1210 其他應收款-關係人(附註七)	-	-	683	-	2200 其他應付款	366,776	1	440,805	1
1220 本期所得稅資產	1,568	-	1,667	-	2280 租賃負債一流動(附註六(十二))	11,043	-	-	-
1320 存貨(附註六(四)、八及九)	33,898,390	76	32,526,495	78	2322 一年或一營業週期內到期長期借款				
1410 預付款項(附註九)	507,451	1	386,483	1	(附註六(十)、七及八)	200,000	-	-	-
1476 其他金融資產一流動(附註六(十八))	3,878,449	9	2,658,489	6	2399 其他流動負債-其他	70,320	-	54,341	-
1479 其他流動資產-其他(附註九)	4,848	-	84,538	-	流動負債合計	<u>28,381,712</u>	<u>63</u>	<u>25,490,056</u>	<u>61</u>
1480 取得合約之增額成本	1,855,861	4	1,536,737	4	非流動負債：				
流動資產合計	<u>41,661,736</u>	<u>93</u>	<u>38,577,520</u>	<u>92</u>	2530 應付公司債(附註六(十一))	1,000,000	2	1,000,000	2
非流動資產：					2540 長期借款(附註六(十)、七及八)	2,860,000	7	3,060,000	8
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	74,693	-	76,205	-	2580 租賃負債一流動(附註六(十二))	124,500	-	-	-
1755 使用權資產(附註六(六))	131,432	-	2,862,677	7	2600 其他非流動負債	7,803	-	8,976	-
1760 投資性不動產(附註六(七)及八)	2,646,092	7	2,862,677	7	非流動負債合計	<u>3,992,303</u>	<u>9</u>	<u>4,068,976</u>	<u>10</u>
1920 存出保證金(附註九)	120,354	-	201,272	1	負債總計	<u>32,374,015</u>	<u>72</u>	<u>29,559,032</u>	<u>71</u>
1990 其他非流動資產-其他	134,867	-	163,113	-	權益：				
非流動資產合計	<u>3,107,438</u>	<u>7</u>	<u>3,303,267</u>	<u>8</u>	3110 普通股股本(附註六(十六))	3,328,087	7	3,328,087	8
					3200 資本公積(附註六(十六))	2,042,348	5	2,042,348	5
					保留盈餘(附註六(十六))				
					3310 法定盈餘公積	2,002,163	4	1,979,059	5
					3350 未分配盈餘	4,391,733	10	4,377,125	10
					權益合計	<u>6,393,896</u>	<u>14</u>	<u>6,356,184</u>	<u>15</u>
					歸屬於母公司業主之權益合計	<u>11,764,331</u>	<u>26</u>	<u>11,726,619</u>	<u>28</u>
					非控股權益	630,828	2	595,136	1
					權益總計	<u>12,395,159</u>	<u>28</u>	<u>12,321,755</u>	<u>29</u>
					負債及權益總計	<u>\$ 44,769,174</u>	<u>100</u>	<u>41,880,787</u>	<u>100</u>
資產總計	<u>\$ 44,769,174</u>	<u>100</u>	<u>41,880,787</u>	<u>100</u>					

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年度		112 年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十三)(十八)及七)	\$ 179,677	7	181,247	6
4511 營建收入(附註六(十八))	2,269,778	93	3,051,896	94
銷貨收入淨額	2,449,455	100	3,233,143	100
營業成本：				
5300 租賃成本	84,731	3	77,855	2
5510 營建成本	1,807,829	74	2,246,588	70
營業成本	1,892,560	77	2,324,433	72
營業毛利	556,895	23	908,700	28
營業費用：(附註六(十二)(十四)(十九)及七)：				
6100 推銷費用	191,889	8	196,018	6
6200 管理費用	56,257	2	41,575	1
營業費用合計	248,146	10	237,593	7
營業淨利	308,749	13	671,107	21
營業外收入及支出(附註六(十一)(十二)(二十)及七)：				
7100 利息收入	23,095	1	13,815	-
7010 其他收入	12,368	1	23,395	1
7020 其他利益及損失	200,819	8	(11,878)	-
7050 財務成本	(335,339)	(14)	(453,274)	(14)
營業外收入及支出合計	(99,057)	(4)	(427,942)	(13)
7900 稅前淨利	209,692	9	243,165	8
7951 減：所得稅費用(附註六(十五))	18,884	1	23,220	1
8200 本期淨利	190,808	8	219,945	7
其他綜合損益				
8360 後續可能重分類至損益之項目：				
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)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 190,808	8	219,945	(9)
本期淨利(損)歸屬於：				
8610 母公司業主	204,116	8	231,042	7
8620 非控制權益	(13,308)	-	(11,097)	-
本期淨利(損)	\$ 190,808	8	219,945	7
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	204,116	8	231,042	7
8720 非控制權益	(13,308)	-	(11,097)	-
本期綜合損益總額	\$ 190,808	8	219,945	7
每股虧損(附註六(十七))				
基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.61		0.69	
稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.61		0.69	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍

經理人：游武龍

會計主管：劉寶妹

宏普建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

~
24
~

	歸屬於母公司業主之權益							
	普通股 股本	資本公積	保留盈餘			歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制權益	權益總額
			法定盈 餘公積	未分配 盈餘	合計			
民國一一二年一月一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	1,979,059	4,312,488	6,291,547	11,661,982	606,233	11,268,215
本期淨利	-	-	-	231,042	231,042	231,042	(11,097)	219,945
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	231,042	231,042	231,042	(11,097)	219,945
盈餘指撥及分配：								
普通股現金股利	-	-	-	(166,405)	(166,405)	(166,405)	-	(166,405)
民國一一二年十二月三十一日餘額	3,328,087	2,042,348	1,979,059	4,377,125	6,356,184	11,726,619	595,136	12,321,755
本期淨利	-	-	-	204,116	204,116	204,116	(13,308)	190,808
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	204,116	204,116	204,116	(13,308)	190,808
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	23,104	(23,104)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(166,404)	(166,404)	(166,404)	-	(166,404)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-
民國一一三年十二月三十一日餘額	\$ 3,328,087	2,042,348	2,002,163	4,391,733	6,393,896	11,764,331	630,828	12,395,159

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



宏普建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年度	112 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 209,692	243,165
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	31,708	29,410
攤銷費用	756	192
利息費用	335,339	453,274
利息收入	(23,095)	(13,815)
處分投資性不動產利益	(211,826)	-
收益費損項目合計	132,882	469,061
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	108,187	(153,560)
應收帳款	91,898	(111,390)
其他應收款-關係人	683	1,112
存貨	(1,027,681)	(24,893)
預付款項	(120,968)	(16,167)
其他流動資產	33,339	(31,638)
其他金融資產	(1,219,960)	(241,463)
取得合約之增額成本	(319,124)	(641,551)
應付票據	(31,940)	20,726
應付帳款	173,520	157,634
其他應付款項	(68,318)	243,868
合約負債	2,463,244	1,067,495
其他流動負債	15,979	2,325
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	98,859	272,498
調整項目合計	231,741	741,559
營運產生之現金流入	441,433	984,724
收取之利息	23,201	13,702
支付之利息	(684,353)	(622,492)
支付所得稅	(18,785)	(24,558)
營業活動之淨現金流入(出)	(238,504)	351,376
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(480)	-
存出保證金增加	(15,020)	(113,466)
存出保證金減少	142,183	77,893
處分投資性不動產利益	401,895	-
其他非流動資產(增加)減少	27,490	(52,984)
投資活動之淨現金流入(出)	556,068	(88,557)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	21,964,911	19,320,500
短期借款減少	(21,631,000)	(19,527,300)
應付短期票券增加	33,095,299	27,482,925
應付短期票券減少	(33,295,371)	(26,991,263)
發行公司債	-	500,000
舉借長期借款	3,060,000	-
償還長期借款	(3,060,000)	-
其他非流動負債增加(減少)	(1,173)	1,143
發放現金股利	(166,404)	(166,405)
非控制權益變動	49,000	-
籌資活動之淨現金流入	15,262	619,600
本期現金及約當現金增加數	332,826	882,419
期初現金及約當現金餘額	1,090,050	207,631
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,422,876	1,090,050

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



第二案

【董事會提】

案由：一一三年度盈餘分配案

說明：(一)本公司稅後淨利新台幣204,115,752元，提撥10%法定盈餘公積新台幣20,411,575元，加計期初未分配盈餘新台幣4,187,617,018元，可供分配盈餘為新台幣4,371,321,195元，擬分配股東現金股利每股0.50元，總計發放金額為新台幣166,404,326元，（※依目前已發行股份332,808,652股計算），分配後未分配盈餘為新台幣4,204,916,869元。

(二)本次現金股利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數，轉入職工福利委員會。

(三)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。

(四)如嗣後因股本變動，致影響流通在外股份數量，致使股東配息比率因此發生變動而需修正時，授權由董事長全權處理。

(五)本公司盈餘分配案如下：

宏普建設股份有限公司
一一三年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	4,187,617,018	
加：本期淨利	204,115,752	
提列 10%法定盈餘公積	(20,411,575)	
可供分配盈餘	4,371,321,195	
分配項目		
股東紅利	166,404,326	現金股利每股 0.5 元
期末未分配盈餘	4,204,916,869	

董事長：華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



經理人：游武龍



會計主管：劉寶妹



決議：



討論事項

第一案

【董事會提】

案由：修訂本公司「公司章程」部分條文案。

說明：(一)依臺灣證券交易所股份有限公司中華民國113年11月13日臺證上一字第1130021771號函規定辦理。

(二)敬請參閱本手冊第31頁「公司章程」修正條文對照表。

決議：



選舉事項

第一案

【董事會提】

案由：本公司全面改選董事案。

說明：(一)本公司董事之任期於114年6月14日屆滿，擬於114年股東常會全面改選。

(二)依本公司章程規定，本次選任董事七席（含獨立董事四席），新任董事自改選之日起就任，任期三年，自114年6月19日起至117年6月18日止。

(三)董事（含獨立董事）選舉採候選人提名制，業經114年4月30日董事會審查通過，董事（含獨立董事）候選人如下表：

被提名人 選類別	被提名人 姓名	學 歷	經 歷	現 職	持有股份數額 (單位：股)
董 事	華展投資股 份有限公司 代表人： 游武龍	台灣科技大學科 技管理碩士	皇翔建設專案 經理	1. 宏普建設(股)公司董事長 (法人代表)及總經理 2. 財團法人宏普社會福利 慈善事業基金會董事 3. 川悅建設(股)公司監察人 4. 三橋建設(股)公司董事 (法人代表)	60,041,745
董 事	富達投資股 份有限公司 代表人： 段偉國	台灣科技大學 建築系	宏普建設(股)公 司董事長特助	1. 宏普建設(股)公司董事 (法人代表)及執行長 2. 川悅建設(股)公司董事長 (法人代表) 3. 三橋建設(股)公司董事長 (法人代表) 4. 財團法人宏普社會福利 慈善事業基金會董事長	59,182,040
董 事	富益投資股 份有限公司	無	無	無	4,581,077
獨立董事	李厚康	輔仁大學會計系	安貞聯合會計師 事務所執業會計師	安貞聯合會計師事務所 執業會計師	-
獨立董事	何明諺	輔仁大學會計系 碩士	安貞聯合會計師 事務所執業會計師 中國科技大學兼 任講師	安貞聯合會計師事務所 執業會計師	-
獨立董事	林佳慧	國立中央大學 企業管理研究所 碩士	財團法人台灣經 濟研究院副研究 員 財團法人台灣經 濟研究院助理研 究員	財團法人台灣經濟研究院 組長	-
獨立董事	許珮琄	長榮大學土地管 理與開發學系學 士	宇宸會計師事務 所經理	宇宸會計師事務所經理	-

(四)敬請參閱第39至40頁「董事選任程序」。

(五)提請 改選。

選舉結果：



其他議案

第一案

【董事會提】

案由：解除本公司新任董事及其代表人競業禁止之限制案。

說明：(一)依公司法209條之規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」。

(二)本公司第十三屆新任董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，擬提請本次股東常會同意解除新任董事及其代表人之競業禁止限制。

(三)本次董事候選人擔任其他公司職務情形如下：

職稱	姓名	現職
董事	華展投資(股)公司 (指派代表人：游武龍)	三橋建設(股)公司董事 (法人代表)
董事	富達投資(股)公司 (指派代表人：段偉國)	川悅建設(股)公司董事長 (法人代表) 三橋建設(股)公司董事長 (法人代表)

(四)提請 決議。

決議：



臨時動議



散 會

附件一

宏普建設股份有限公司
「公司章程」修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
<p>第廿五條： 本公司每年決算如有獲利，應先提撥員工酬勞及董事酬勞，員工酬勞不得低於百分之一，如遇公司以員工酬勞轉作資本時得以股票發放之，董事酬勞不得高於百分之三。 <u>前項員工酬勞數額中，應提撥不低於百分之一為基層員工分派酬勞。</u> 本公司如有以前年度累積虧損，於當年度有獲利須提撥員工酬勞前，應先彌補虧損，其餘額再依前項比例提撥，又員工酬勞以股票或現金發放時，發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。 有關員工酬勞、董事酬勞之發放相關事宜，悉依相關法令規定辦理，並由董事會議定之。</p>	<p>第廿五條：本公司每年決算如有獲利，應先提撥員工酬勞及董事酬勞，員工酬勞不得低於百分之一，如遇公司以員工酬勞轉作資本時得以股票發放之，董事酬勞不得高於百分之三。</p> <p>本公司如有以前年度累積虧損，於當年度有獲利須提撥員工酬勞前，應先彌補虧損，其餘額再依前項比例提撥，又員工酬勞以股票或現金發放時，發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。</p> <p>有關員工酬勞、董事酬勞之發放相關事宜，悉依相關法令規定辦理，並由董事會議定之。</p>	<p>訂定基層員工酬勞。</p>
<p>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(略) 第二十六次修正於民國一〇九年六月九日 <u>第二十七次修正於民國一一四年六月十九日</u></p>	<p>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(略) 第二十六次修正於民國一〇九年六月九日</p>	<p>增列修訂日期及次數。</p>

附錄一

宏普建設股份有限公司 公司章程(修正前)

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，依主管機關規定，本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。

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 董事及審計委員會

第十六條：本公司設董事五至七人組織董事會，董事之選舉採候選人提名制度，由股東就董事候選人名單中，及依公司法第一九八條之規定選任之。

上述董事名額中，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一，其獨立董事選任採候選人提名制度。由股東會就獨立董事候選人名單中選任之，有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項，依主管機關相關規定辦理。

第十六條之一：本公司董事當選人間應有超過半數之席次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。

- 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。

第十六條之三：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會之成員、職權行使及其他應遵行事項，悉依相關法令規定辦理，其組織規程由董事會另訂之。

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 經 理 人

第二十二條：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。

第二十三條：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。

第六章 會 計

第二十四條：本公司會計年度自每年一月一日起至十二月三十一日止，每會計年度終了，董事會造具下列表冊，提交股東會承認。

- (一)營業報告書。
- (二)財務報表。
- (三)盈餘分派或虧損彌補之議案。

第二十五條：本公司每年決算如有獲利，應先提撥員工酬勞及董事酬勞，員工酬勞不得低於百分之一，如遇公司以員工酬勞轉作資本時得以股票發放之，董事酬勞不得高於百分之三。

本公司如有以前年度累積虧損，於當年度有獲利須提撥員工酬勞前，應先彌補虧損，其餘額再依前項比例提撥，又員工酬勞以股票或現金發放時，發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。

有關員工酬勞、董事酬勞之發放相關事宜，悉依相關法令規定辦理，並由董事會議定之。

第廿六條：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，如尚有餘額應依法提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積後，併同累計未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利；除依法另以公積分派外，公司無盈餘時，不得分派股息及紅利。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，股東會得視實際需要決議全部或部份盈餘不予分配，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。

第七章 附 則

第廿七條：本公司得為同業間對外之保證。

第廿八條：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。

第廿九條：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。

第卅十條：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
第二十二次修正於民國一〇四年六月九日
第二十三次修正於民國一〇五年六月三日
第二十四次修正於民國一〇七年六月十一日
第二十五次修正於民國一〇八年六月十四日
第二十六次修正於民國一〇九年六月九日

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。
- 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。
第四次修正於一一〇年八月二十日。

附錄三

宏普建設股份有限公司董事選任程序

- 第 1 條 為公平、公正、公開選任董事，爰依「上市上櫃公司治理實務守則」第二十一條及第四十一條規定訂定本程序。
- 第 2 條 本公司董事之選任，除法令或章程另有規定者外，應依本程序辦理。
- 第 3 條 本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：
- 一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
 - 二、專業知識技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經驗等。
- 董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養，其整體應具備之能力如下：
- 一、營運判斷能力。
 - 二、會計及財務分析能力。
 - 三、經營管理能力。
 - 四、危機處理能力。
 - 五、產業知識。
 - 六、國際市場觀。
 - 七、領導能力。
 - 八、決策能力。
- 董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- 本公司董事會應依據績效評估之結果，考量調整董事會成員組成。
- 第 4 條 本公司獨立董事之資格，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第二條、第三條以及第四條之規定。
- 本公司獨立董事之選任，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條之規定，並應依據「上市上櫃公司治理實務守則」第二十四條規定辦理。
- 第 5 條 本公司董事之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。
- 董事因故解任，致不足五至七人者，公司應於最近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。
- 獨立董事之人數不足證券交易法第十四條之二第一項但書規定者，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。

- 第 6 條 本公司董事之選舉應採用累積投票制，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。
- 第 7 條 董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。
- 第 8 條 本公司董事依公司章程所定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者分別依次當選，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 第 9 條 選舉開始前，應由主席指定具有股東身分之監票員、計票員各若干人，執行各項有關職務。投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。
- 第 10 條 選舉票有左列情事之一者無效：
一、不用有召集權人製備之選票者。
二、以空白之選票投入投票箱者。
三、字跡模糊無法辨認或經塗改者。
四、所填被選舉人與董事候選人名單經核對不符者。
五、除填分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
- 第 11 條 投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。
前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 第 12 條 當選之董事由本公司董事會發給當選通知書。
- 第 13 條 本程序由股東會通過後施行，修正時亦同。
- 第 14 條 本程序訂定於民國一〇四年六月九日
第一次修訂於民國一〇八年六月十四日
第二次修訂於民國一一〇年八月二十日

附錄四

宏普建設股份有限公司 董事持股情形

說明：公司董事持股情形：

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13,312,346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持有股數請參閱董事股數持有表。

董事持有股數

基準日：114年04月20日止

職 稱	姓 名	持 有 股 數
董 事 長	華展投資(股)公司 代表人：游武龍	60,041,745
董 事	富達投資(股)公司 代表人：盧志恒	59,182,040
董 事	富益投資(股)公司 代表人：段偉國	4,581,077
獨立董事	李碧淑	-
獨立董事	吳靜儒	-
獨立董事	李厚康	-
獨立董事	何明諺	-
全體董事持有股數		123,804,862

