

宏盛建設股份有限公司

一一二年股東常會議事錄



時間：民國一一二年六月二十一日（星期三）上午九點整
地點：台北市民生東路三段 156 號 11F（群益金鼎證券股份有限公司訓練教室）
出席：本公司已發行股份總數(扣除公司法 179 條無表決權)為 473,000,820 股，實際出席股數為 365,640,282 股(含以電子方式出席行使表決權 257,501,035 股)，佔本公司發行股份總數 77.30%。
出席董事：林新欽董事長、周文斌董事、章百齡董事、張耀彩獨立董事
列席：鄭旭然會計師、江政佳律師
主席：林董事長新欽



記錄：黃雯卿



一、宣佈開會：

本公司已發行股份總數(扣除公司法 179 條無表決權)為 473,000,820 股，出席股份總數已超過法定股數，主席宣佈開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：

(一) 本公司一一一年度營業報告，敬請 鑒察。(洽悉)

(二) 審計委員會審查本公司一一一年度決算表冊報告，敬請 鑒察。(洽悉)

股東提問：(戶號：225611)

1、請說明會計主管、稽核主管相繼離職的原因；2、請說明年報第 100 頁「其他設備」增減及提列折舊的金額；3、請說明年報第 102 頁「累計減損-土地」。

主席回覆：會計主管、稽核主管係因個人生涯規劃提出離職。

會計師依會計原則說明「其他設備」、「累計減損-土地」內容

⇒ 股東以上之提問，業經主席指定之人當場逐一解答後洽悉，本公司謹此作說明。

(三) 一一一年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒察。(洽悉)

(四) 本公司「董事會議事規範」修訂報告，敬請 鑒察。(洽悉)

(五) 背書保證事項辦理情形報告，敬請 鑒察。(洽悉)

四、承認事項：

承認案一

案由：本公司一一一年度營業報告書及決算表冊，謹提請 承認案。

說明：1. 本公司一一一年度財務決算表冊，包含合併財務報表及個體財務報表(請參閱附件四)業經勤業眾信聯合會計師事務所鄭旭然會計師、謝東儒會計師查核完竣，併同營業報告書及盈餘分配案均經由本公司審計委員會查核完竣，提出審查報告書(請參閱附件二)在案。

2. 本案業經一一二年三月二十九日本公司第十二屆第 20 次董事會決議通過。

3. 敬請 承認。

股東提問：(戶號：225611)

1、請說明年報第 110 頁所述 110 年度認列營業費(帳列廣告費)0 仟元的原因；2、請說明年報第 122 頁所述 110 年度應收關係人款項提列減損損失 6,581 仟元原因；3、請說明年報第 126 頁所述重要法律訴訟案共計 18 件的內容；4、年報第 133 頁「註 2：係以該公司 111 年未經會計師查核之財務報告計算」，請說明美國子公司財務報告為何未經會計師查核；5、請說明年報第 161 頁營建用地為何有備抵存貨跌價損失。

會計師回覆：

1、110 年銷售的房屋無取得合約之增額成本，故認列營業費用(帳列廣告費)為 0 仟元；2、子公司助群營造於 107 年與關係人簽訂石牌新建案管理包的合約，依直線法認列收入，後因宏盛於 108 年另與關係人簽訂合建契約，原管理包合約解約，依會計原則重新檢視應收關係人款項後，提列減損損失；3、訴訟案共計 18 件都是與消費者間的商業糾紛，法務均有在處理中，評估 18 件訴訟案非系統性問題，故認為可以合併表達；4、美國子公司規模占宏盛總資產比重並不高，會計師在查核策略上依其自結數作認列。

財務主管回覆：

關於營建用地為何有備抵存貨跌價損失，係因部份營建用地取得價格與市值間的差異，會計師依會計保守原則提列備抵存貨跌價損失。

⇒ 股東以上之提問，業經主席指定之人當場逐一解答後洽悉，本公司謹此作說明。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：365,640,282 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：359,100,783 權 (含電子投票權 251,715,763 權)	98.21%
反對權數：983,657 權 (含電子投票權 983,657 權)	0.26%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：5,555,842 權 (含電子投票權 4,801,615 權)	1.51%

承認案二

案由：本公司一一一年度盈餘分配案，謹提請 承認案。

說明：1. 本公司一一一年度盈餘分配案，擬自一一一年度可供分配盈餘新台幣 6,074,697,614 元中提出 829,898,948 元，按除息基準日股東名簿記載之持有股份，每股配發現金股利 1.75 元，計算至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。

2. 本分配案嗣後如經主管機關修正，或因買回本公司股份、庫藏股轉讓員工或註銷、員工認股權憑證執行等，致影響流通在外股數，股東配息率因此發生變動時，擬提請股東常會授權董事會依公司法或其他相關法令規定全權處理之。

3. 本案俟擬提請股東常會通過後，授權董事長另訂除息基準日。

4. 本案業經本公司第十二屆第 20 次董事會通過，擬具盈餘分配表如下：

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：365,640,282 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,604,151 權 (含電子投票權 251,219,131 權)	98.07%
反對權數：1,939,777 權 (含電子投票權 1,939,777 權)	0.53%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：5,096,354 權 (含電子投票權 4,342,127 權)	1.39%



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	4,253,578,241
加：本期稅後淨利加計本期淨利以外項目計入 當年度未分配盈餘之數額	2,025,306,695
減：提列法定公積	(202,530,670)
減：提列特別盈餘公積	<u>(1,656,652)</u>
可供分配盈餘	6,074,697,614
減：分配項目 股東紅利 現金股利 @1.75 元/股	<u>(829,898,948)</u>
期末未分配盈餘	5,244,798,666

董事長：



經理人：



會計主管：



五、討論事項

討論案一

案由：修訂本公司「公司章程」案，謹提請 公決案。

說明：1. 為使本公司召開股東會之方式更具彈性，依公司法第 172-2 條規定辦理。

2. 本公司「公司章程」修訂條文對照表請參閱附件五。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：365,640,282 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：356,427,709 權 (含電子投票權 249,042,689 權)	97.48%
反對權數：2,134,873 權 (含電子投票權 2,134,873 權)	0.58%
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：7,077,700 權 (含電子投票權 6,323,473 權)	1.93%

六、選舉事項

選舉案一

案由：選舉本公司第十三屆董事案，敬請 選舉。

說明：1.本公司第十二屆董事任期已於 112 年 6 月 18 日屆滿，依法應於本次股東常會辦理全面改選。

2.本次擬選任第十三屆董事七席（含獨立董事三席），自 112 年 6 月 21 日起至 115 年 6 月 20 日止，任期三年，原第十二屆董事自本次股東常會改選之董事就任時解任。

3.本公司董事之選舉採候選人提名制度，股東應就董事及獨立董事候選人名單中選任之，董事及獨立董事候選人名單業經第十二屆第 21 次董事會審查通過，其學歷、經歷及其他相關資料如下表：

	候選人名單	學歷	經歷	現職
董事	堉寶實業(股)公司 代表人：林新欽	臺灣大學 法律系	新北市議會秘書長	宏盛建設(股)公司董事長
	堉寶實業(股)公司 代表人：吳謙仁	臺灣大學 法律系	臺灣台北地方法院推事、臺灣高等法院推事、臺灣高等法院高雄分院庭長、臺灣高等法院庭長	1. 宏盛建設(股)公司董事 2. 安家國際企業(股)公司董事
	旺興實業(股)公司 代表人：周文斌	美國麻省理工學院 建築碩士	臺灣科技大學建築系兼任 副教授	1. 宏盛建設(股)公司董事 2. 周文斌建築師事務所主持 建築師
	旺興實業(股)公司 代表人：章百齡	東吳大學 社會系	宜家家居(IKEA)人資經理 臺灣水泥(股)公司人資經理	1. 宏盛建設(股)公司董事 2. 威旺投資(股)公司董事長 3. 財資企業(股)公司董事長 4. 財將企業(股)公司董事長 5. 泰翔投資(股)公司董事長

	候選人名單	學歷	經歷	現職
獨立董事	張耀彩	中興大學法律系	地方法院及高等法院法官、庭長	宏盛建設(股)公司獨立董事
	于俊明	政治大學地政研究所	台北市不動產開發商業同業公會秘書長、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會秘書長、台北市都市計畫委員會委員、台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會委員、台北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會委員、台北市松山/大安/古亭地政事務所不動產糾紛調處委員會委員、台北市不動產評價委員會委員、內政部「建築技術審議委員會」委員	1. 宏盛建設(股)公司獨立董事 2. 昇陽建設企業(股)公司獨立董事 3. 尚志資產開發(股)公司監察人 4. 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會秘書長 5. 台北市不動產開發商業同業公會秘書長 6. 國有財產署「國有非公用土地設定地上權審議小組」委員 7. 高雄市政府「促進民間參與公共建設推動委員會」委員 8. 高雄市政府「都市更新及爭議處理審議會」委員 9. 中華民國律師公會全國聯合會律師學院不動產專業學程委員會委員 10. 財團法人台灣法學基金會董事 11. 新竹市「都市更新及爭議處理審議會」委員
	李明萱	美國伊利諾大學香檳分校會計碩士 臺灣大學會計研究所碩士 臺灣大學會計系學士	資誠聯合會計師事務所副總經理、台灣肥料(股)公司獨立董事、勝麗國際(股)公司財務副總兼發言人、台灣會計師、美國伊利諾州登錄會計師	1. 宏盛建設(股)公司獨立董事 2. 全國農業金庫(股)公司監察長 3. 冠亞生技(股)公司獨立董事 4. 勝創科技(股)公司財務副總

4. 謹提請 選舉。

選舉結果：當選名單如下：

當選身份	當 選 人		當 選 權 數
	戶號或身分證統一編號	戶 名	
董事	39218	瑋寶實業(股)公司 代表人：林新欽	314,525,555 權
董事	39218	瑋寶實業(股)公司 代表人：吳謙仁	314,083,277 權
董事	632	旺興實業(股)公司 代表人：周文斌	312,853,967 權

董事	632	旺興實業(股)公司 代表人：章百齡	312,697,252 權
獨立董事	T1007*****	張耀彩	312,620,659 權
獨立董事	E1205*****	于俊明	312,573,896 權
獨立董事	Y2205*****	李明萱	312,572,158 權

七、其它議案

其它議案案一

案由：解除新任董事及其代表人競業禁止之限制案，謹提請 公決。

說明：1.依據公司法第 209 條之規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

2.本公司新選任之董事(含獨立董事)或有從事競業情形，當在無損及本公司利益之前提下，提請股東常會同意個別解除下列新任董事競業禁止之限制至第十三屆董事任期止。

類別	候選人姓名	兼任他公司名稱及所擔任職務
董事	吳謙仁	安家國際企業(股)公司董事
董事	章百齡	威旺投資(股)公司董事長 財資企業(股)公司董事長 財將企業(股)公司董事長 泰翔投資(股)公司董事長
獨立董事	于俊明	昇陽建設企業(股)公司獨立董事 尚志資產開發(股)公司監察人

股東提問：(戶號：225611)

請說明新任董事兼任他公司的營業範圍。

主席回覆：新任董事兼任他公司的營業範圍無損及本公司利益，依法提請股東常會同意個別解除其競業禁止之限制。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：365,640,282 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,137,025 權 (含電子投票權 250,752,005 權)	97.94%
反對權數：273,206 權 (含電子投票權 273,206 權)	0.07%

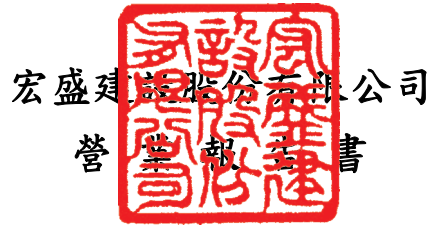
無效權數：0 權	0.00%
棄權/未投票權數：7,230,051 權 (含電子投票權 6,475,824 權)	1.97%

八、臨時動議：無。

九、散會

(本次股東常會紀錄僅載明會議進行要旨，且載明議案之結果，有關議事進行之程序、方式、發言及回答內容等，仍以本次股東常會之錄音錄影紀錄為準。)

附件一



一、111 年度營業結果：

(一) 營業計畫實施成果：

民國 111 年度興建中的工地有汐止區「宏盛心」、新店區「宏盛心中央」等。

新北市淡水區「宏盛新世界 I」、「宏盛蒙德里安」、「海洋都心 II」、「宏盛水悅」成屋持續銷售中，新北市新店區「宏盛心中央」預售已完銷，台北市「帝璽」已完工陸續交屋中、台北市南京東路「宏盛國際金融中心」持續招租中。

民國 111 年度合併營業收入為新台幣 6,968,151 仟元，包括新北市淡水區「宏盛新世界 I」、「宏盛蒙德里安」、「海洋都心 II」、「宏盛水悅」、台北市「帝璽」等建築案銷售收入、租金收入及子公司工程收入。

(二) 合併營業執行情形：

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營業收入淨額	6,968,151
營業成本	3,968,692
營業毛利	2,999,459
營業費用	824,445
營業利益	2,175,014
營業外收入及支出	(142,095)
稅前淨利	2,032,919
所得稅費用	(67,680)
本期淨利	1,965,239

(三) 合併財務收支及獲利能力分析：

1、財務收支：

本公司 111 年度之利息收入為新台幣 3,971 仟元，包括銀行存款利息，利息支出總額為新台幣 193,332 仟元，另 65,267 仟元已予以資本化。

2、獲利能力分析：

單位：新台幣仟元

項 目	111 年度	110 年度	增(減)變動金額
營業利益(損失)	2,175,014	1,034,432	1,140,582
營業外收入及支出	(142,095)	(153,163)	11,068
稅前淨利(損)	2,032,919	881,269	1,151,650
稅後淨利(損)	1,965,239	844,003	1,121,236

項 目	111 年度	110 年度
資產報酬率(%)	6.69	3.01
權益報酬率(%)	13.85	6.37
稅前純益占實收資本額比率(%)	42.87	18.58
純益率(%)	28.20	21.78
每股盈餘(元)	4.15	1.78

(四) 公司經營政策：

1、掌握市場創造業績

經歷一連串政府打房措施，房市回歸剛性需求，房市交易逐漸持穩，各同業間營運更為保守，在市場產品去化速度較為冷靜的情況下，相對在個案特色優勢的突顯上更為重要；由此可知未來應在推案及案量的長期佈局規劃更加謹慎，建築設計也理應回歸自住角度出發，從大尺度的基地開發到產品定位、提供社區共享資源、與客戶的永續經營、友善對待環境…等，應更加謹慎行事，隨時因應市場趨勢變遷，打造優質建築的人文空間本質，才能創造市場上的絕佳業績。

2、持續購置土地資源

基於台北市土地資源有限，台北市人口密集地區房價能維持既有水準，客戶質感較為一致屬性；為建立中長期之發展基礎，將覓尋大台北地區良好地段，持續購置土地資源。

3、提昇產品之規劃設計

面對國人對居住需求與觀感，除提升住居設計規劃外，組成專案工作團隊，藉由提出【Good House/A.I. Building 智慧好宅】的規劃理念，進而為公司創造合理的利潤。

4、維持施工品質及工程進度之掌控

本著重視施工安全、提升施工品質、準確掌握工期之負責態度，研討精進創新施工方式，以高效率創造高經濟效益，如期、如質、如預算完成工程。減少售後服務之經費支出，以期增加公司的獲利空間。

5、加強降低營建成本之研究

111 年面對市場缺工缺料嚴峻的考驗，秉持不忘初衷的精神與協力廠商共同協作，期皆能共渡難關。因應大宗原物料攀升，缺工推升工資，造成建築成本高漲，必須嚴格控制建案工程進度及優化工程技術來因應。落實標準作業流程，提升營造工程生產效率，同步做好品質控管，達到降低工程成本。

對於影響營建成本之各項因素，諸如施工技術、結構設計、價值工程、大宗材料之採購模式及時機、發包方式等，責成工務單位確實加強研發，並提供有效降低成本之方案，以控管營建成本。

6、佈局參與成熟都市更新機會

目前建商搶地甚為競爭，購置土地資源不易，為期多角化經營，推廣公司品牌之核心價值，將佈局開拓都市更新業務，並尋求與規劃開發商合作之機會。

7、落實「以人為本」的品牌核心價值

公司落實以人為本，不斷結合並應用科技創新，提供客戶優質安居的好宅，不但要致力成為建築產業的科技領航者，更要成為回饋社會的幸福標竿企業。為達成此一願景，公司透過專案導向學習(Project Base Learning, PBL)，組織內部員工，以專案方式探究及闡釋實際存在問題，透過分析、發想設計、策略擬定等一系列的自主學習過程，讓公司與員工均能共同成長，逐步朝向公司願景全力邁進。

8、重視 ESG(Environment, Social, Governance)永續發展

面對氣候變遷，營建業在建構零碳城市、實現淨零碳排的全球趨勢下，實處於關鍵的重要角色，對公司而言，在維持營收成長的同時，還需要落實 ESG、減少風險，達到永續經營的目標。公司戮力投入環境生態守護，號召群眾以「每人每年為地球種下一棵樹」，展開「守護公司田溪十年願景工程」。公司除了在淡海段 148 地號種植落羽松，並聘任 ISA 認證的樹藝師指導護樹，讓樹木能獲得妥善的照顧之外，也規劃推動公司各項永續活動，讓同仁一起重視永續行動的重要性。

9、淡海新市鎮區域開發為重中之重

針對淡海新市鎮中心商業區相關商業空間營造，為公司責無旁貸的使命及職責，將投入更積極的規劃作為與資源，讓整個區域活化、讓新移居住民享有更完善的生活空間及場域。

二、112 年度營業計劃：

(一) 經營方針：

- 1、創新：本公司經營者的理念，強調企業『沒有創新，即遭淘汰』，一向主張不斷改善建築與服務品質並擁有自己的風格特色，更能掌握時代的脈動，統合業務、工務及財會等作業，系統化的管理充分發揮高度的效率，及新工法的採用，在在都顯示本公司求變與創新的決心，此種高度團隊創新的精神，必能開創高效率、高附加價值的企業文化與企業形象。
- 2、品質：我們深信品質是價值與尊嚴的起點，也是企業永續經營的命脈，施工前均邀集各有關廠商召開施工協調會，研擬有關施工計劃、標準施工圖及進度表，落實三級品管制度及 PDCA 循環式品質管理以更有效掌控品質與工期，工程進行中亦定期召開施工協調會，經過充分研討及嚴格執行。並對配合之協力廠商進行評鑑，篩選優良廠商，予以表揚獎勵，輔導淘汰不適任廠商，更能正確掌握工期、控制品質、提高效率。
- 3、服務：現今臺灣的房屋市場，已逐漸走向消費者導向的時代，誰最能契合客戶的需求，誰最能提供最完善的服務，誰就是贏家，本公司一直以『業務推展服務化』的理念，加上專職的售後服務單位，以一系列完整的制度，嚴格掌控客戶服務的品質與追蹤考核，因為客戶的滿意、客戶的口碑，就是本公司廣大客源的基礎。

(二) 預期銷售數量及其依據：

已推案銷售個案：

- (1) 台北市南京東路捷運聯開大樓「宏盛國際金融中心」，招租完成 98%。
- (2) 宏盛蒙德里安，位於新北市淡水區，成屋熱銷中。
- (3) 宏盛水悅，位於新北市淡水區，成屋熱銷中。
- (4) 宏盛海洋都心 II，位於新北市淡水區，成屋熱銷中。
- (5) 帝璽，位於台北市中山區，預售完銷，持續交屋中。
- (6) 宏盛心中央，位於新店央北重劃區，預售已完銷。
- (7) 宏盛心，位於新北市汐止區，預計 112 年完工後，成屋銷售。

(三) 重要之產銷政策：

1、提昇產品之規劃設計：

面對國人對居住需求與觀感，除提升住居設計規劃外，組成專案工作團隊，藉由提出【Good House/A.I. Building 智慧好宅】的規劃理念，進而為公司創造合理的利潤。

過去三年，宏盛以 Back to the Basics 的精神，紮實從規劃設計落實 Good House 的設計，並精實地執行每一項單項工程，已有顯著的成果，兼持續「以人為本，以客為尊」的精神，112 年起將啟動第二階段的蛻變，以「Better Life」為服務的核心價值，帶領公司再上一層樓。

2、維持施工品質及工程進度之掌控：

本著重視施工安全、提升施工品質、準確掌握工期之負責態度，研討精進創新施工方式，以高效率創造高經濟效益，如期、如質、如預算完成工程。

以創新負責之態度，落實施工要求，提昇施工品質，減少售後服務之經費支出，以期增加公司的獲利空間。

3、加強降低營建成本之研究：

大宗原物料攀升，缺工推升工資，造成建築成本高漲，必須嚴格控制建築工程進度及優化工程技術來因應。落實標準作業流程，提升營造工程生產效率，同步做好品質控管，達到降低工程成本。

對於影響營建成本之各項因素，諸如施工技術、結構設計、價值工程建材之替代性、建材大宗材料之採購模式及時機、發包方式、參訪競品等，責成工務單位確實加強研發，並提供有效降低成本之方案，以控管營建成本，避免無謂之支出。

有鑑於營建環境的劇變，宏盛將持續推動 I.P.D (Integrated Project Delivery) 的整合以創造 Design & Building 的綜效，從設計即導入成本與工期的管控來提昇公司的競爭力。

4、發揮企業精神創造價值：

以「服務、誠實、踏實」的經營理念，將關懷大地、服務社會的信念，履行企業應有之社會責任，並追求合理之企業利潤，以創造核心價值，分享客戶，永續經營，回饋股東以及社會大眾。

董事長：



經理人：



會計主管：



附件二

審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一一一年度財務報表、營業報告書及盈餘分派議案，其中一一一年度財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣並出具查核報告。

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

此 致
宏盛建設股份有限公司
一一二年股東常會

審計委員會召集人：


張 耀 彩

中 華 民 國 一 一 二 年 三 月 二 十 九 日

附件三

宏盛建設股份有限公司

「董事會議事規範」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條:(董事會召集及會議通知)</p> <p>本公司董事會應至少每季召集一次。</p> <p>董事會之召集,應載明事由,於七日前通知各董事,但遇有緊急情事時,得隨時召集之。</p> <p>前項召集之通知,經相對人同意者,得以電子方式為之。</p> <p>本規範第十二條第一項各款之事項,應於召集事由中列舉,不得以臨時動議提出。</p>	<p>第三條:(董事會召集及會議通知)</p> <p>本公司董事會每二個月召集一次。</p> <p>董事會之召集,應載明事由,於七日前通知各董事,但遇有緊急情事時,得隨時召集之。</p> <p>前項召集之通知,經相對人同意者,得以電子方式為之。</p> <p>本規範第十二條第一項各款之事項,除有突發緊急情事或正當理由外,應於召集事由中列舉,不得以臨時動議提出。</p>	<p>一、第一項配合實務運作據以修正。</p> <p>二、第四項修正應提董事會之各款事項應在召集事由中列舉,不得以臨時動議提出。另公司有緊急應提董事會討論之情事,可依第二項規定得隨時召集。</p>
<p>第十二條:(應經董事會討論事項)</p> <p>下列事項應提本公司董事會討論: (第一~五款略)</p> <p><u>六、董事長之選任或解任。</u></p> <p><u>七、財務、會計及內部稽核主管之任免。</u></p> <p><u>八、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈,得提下次董事會追認。</u></p> <p><u>九、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。</u></p> <p>前項第八款所稱關係人,指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人;(以下略)</p>	<p>第十二條:(應經董事會討論事項)</p> <p>下列事項應提本公司董事會討論: (第一~五款略)</p> <p><u>六、財務、會計及內部稽核主管之任免。</u></p> <p><u>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈,得提下次董事會追認。</u></p> <p><u>八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。</u></p> <p>前項第七款所稱關係人,指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人;(以下略)</p>	<p>一、公司法明訂,董事長之選任應由董事會決議,基於董事長之解任與選任同屬公司重要事項,明定董事長之選任或解任應提董事會討論。</p> <p>二、款次調整。</p>

附件四

會計師查核報告

宏盛建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

宏盛建設股份有限公司及其子公司（宏盛集團）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達宏盛集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宏盛集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏盛集團民國 111 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對宏盛集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

銷售房地收入

宏盛建設民國 111 年度銷售房地收入 6,656,456 仟元，占總營業收入達 96%，對於合併財務報表係屬重大，為宏盛建設主要收入來源之一，是以本會計師將銷售房地收入之認列是否已達收入認列之條件列為一關鍵查核事項。請參閱合併財務報表附註四及二三。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 取得全年度銷售房地明細：(1)抽核經買賣雙方簽署之契約書，確認合約價款及交易標的；(2)抽核房地所有權移轉登記日期，以驗證房地所有權已移轉予買方。

其他事項

宏盛建設股份有限公司業已編製民國 111 及 110 年度之個體財務報表，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表之責任

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

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

宏盛集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

本會計師依照審計準則查核時，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表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宏盛集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏盛集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致宏盛集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對宏盛集團民國 111 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 鄭 旭 然

鄭 旭 然



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1010028123 號

會計師 謝 東 儒

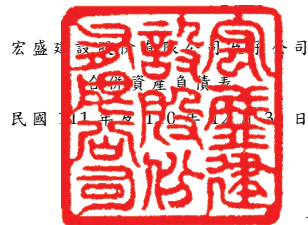
謝 東 儒



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 2 9 日



宏盛建設股份有限公司

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日			110年12月31日		
		金 額	%	金 額	%		
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 1,523,342	5	\$ 753,960	2		
1140	合約資產 (附註四、二三及二九)	64,030	-	142,221	-		
1150	應收票據 (附註四、七及二三)	1,811	-	4,749	-		
1170	應收帳款—淨額 (附註四、七及二三)	3,579	-	40,675	-		
1180	應收帳款—關係人 (附註四、七、二三及二九)	563	-	5,638	-		
1200	其他應收款	6,698	-	9,346	-		
1220	本期所得稅資產 (附註四及二五)	18	-	176	-		
130X	存貨—淨額 (附註四、五、八、二九及三十)	12,966,008	42	16,519,992	51		
1410	預付款項	753,326	3	611,998	2		
1476	其他金融資產 (附註四、九及三十)	658,465	2	1,117,967	3		
1479	其他流動資產	23,050	-	21,709	-		
1480	取得合約之增額成本 (附註四及二三)	233,922	1	142,705	1		
11XX	流動資產總計	<u>16,234,812</u>	<u>53</u>	<u>19,371,136</u>	<u>59</u>		
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註四及十)	77,742	-	50,812	-		
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—淨額 (附註四、十一及三十)	309,112	1	437,524	1		
1550	採用權益法之投資 (附註四及十三)	505,227	2	467,179	2		
1600	不動產、廠房及設備—淨額 (附註四、十五及二四)	1,919	-	2,899	-		
1760	投資性不動產—淨額 (附註四、十六、二四及三十)	13,327,856	43	11,921,103	37		
1780	無形資產—淨額 (附註四及二四)	21,260	-	25,665	-		
1920	存出保證金 (附註十七及二九)	121,910	1	279,409	1		
1930	長期應收票據及款項—淨額 (附註四、七及二三)	878	-	1,439	-		
1975	淨確定福利資產 (附註四及二一)	17,493	-	13,175	-		
1990	其他非流動資產—淨額 (附註四及十八)	107,004	-	107,004	-		
15XX	非流動資產總計	<u>14,490,401</u>	<u>47</u>	<u>13,306,209</u>	<u>41</u>		
1XXX	資 產 總 計	\$ 30,725,213	<u>100</u>	\$ 32,677,345	<u>100</u>		
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十九)	\$ 4,260,000	14	\$ 4,800,000	15		
2110	應付短期票券—淨額 (附註十九)	1,895,561	6	4,666,412	14		
2130	合約負債 (附註二三)	1,177,636	4	1,264,415	4		
2170	應付帳款	447,463	1	436,551	1		
2200	其他應付款 (附註二十)	833,412	3	750,184	2		
2230	本期所得稅負債 (附註四及二五)	14,900	-	6,986	-		
2322	一年或一營業週期內到期長期借款 (附註十九)	1,538,000	5	2,100,000	7		
2399	其他流動負債	150,532	-	183,000	1		
21XX	流動負債總計	<u>10,317,504</u>	<u>33</u>	<u>14,207,548</u>	<u>44</u>		
	非流動負債						
2540	長期借款 (附註十九)	5,259,000	17	4,810,000	15		
2552	負債準備	50,519	-	49,446	-		
2570	遞延所得稅負債 (附註四及二五)	73,107	-	66,276	-		
2645	存入保證金 (附註十六及二九)	98,404	1	84,365	-		
25XX	非流動負債總計	<u>5,481,030</u>	<u>18</u>	<u>5,010,087</u>	<u>15</u>		
2XXX	負債總計	<u>15,798,534</u>	<u>51</u>	<u>19,217,635</u>	<u>59</u>		
	歸屬於本公司業主權益 (附註二二)						
3110	普通股股本	4,742,280	15	4,742,280	14		
3200	資本公積	2,337,566	8	2,336,093	7		
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	1,541,878	5	1,452,849	5		
3320	特別盈餘公積	16,369	-	21,769	-		
3350	未分配盈餘	6,278,886	21	4,906,281	15		
3300	保留盈餘總計	<u>7,837,133</u>	<u>26</u>	<u>6,380,899</u>	<u>20</u>		
3400	其他權益	55,522	-	46,260	-		
3500	庫藏股票	(45,822)	-	(45,822)	-		
31XX	本公司業主之權益總計	<u>14,926,679</u>	<u>49</u>	<u>13,459,710</u>	<u>41</u>		
3XXX	權益總計	<u>14,926,679</u>	<u>49</u>	<u>13,459,710</u>	<u>41</u>		
	負債與權益總計	\$ 30,725,213	<u>100</u>	\$ 32,677,345	<u>100</u>		

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林新欽



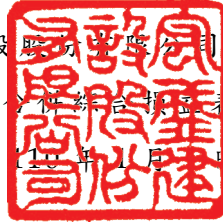
經理人：陸永富



會計主管：王智梅



宏盛建設股份有限公司及子公司



民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	111年度		110年度	
	金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註四、二三、二 九及三四）			
4100	\$ 6,656,456	96	\$ 3,526,688	91
4300	310,479	4	270,526	7
4500	1,216	-	78,578	2
4000	<u>6,968,151</u>	<u>100</u>	<u>3,875,792</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二四）			
5110	3,911,123	56	2,102,003	54
5300	65,931	1	51,755	1
5500	(8,362)	-	64,040	2
5000	<u>3,968,692</u>	<u>57</u>	<u>2,217,798</u>	<u>57</u>
5900	<u>2,999,459</u>	<u>43</u>	<u>1,657,994</u>	<u>43</u>
	營業費用（附註七、二三、二 四及二九）			
6100	320,129	5	194,785	5
6200	455,947	6	412,572	11
6450	48,369	1	16,205	-
6000	<u>824,445</u>	<u>12</u>	<u>623,562</u>	<u>16</u>
6900	<u>2,175,014</u>	<u>31</u>	<u>1,034,432</u>	<u>27</u>
	營業外收入及支出			
7010	46,804	1	38,397	1
7020	8,139	-	(17,128)	(1)
7050	(193,332)	(3)	(196,831)	(5)
7060	(3,706)	-	22,399	1
7000	<u>(142,095)</u>	<u>(2)</u>	<u>(153,163)</u>	<u>(4)</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,032,919	29	\$ 881,269	23
7950	所得稅費用 (附註四及二五)	(67,680)	(1)	(37,266)	(1)
8200	本年度淨利	<u>1,965,239</u>	<u>28</u>	<u>844,003</u>	<u>22</u>
	其他綜合損益 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目 (附註二一及二二)				
8311	確定福利計畫之再衡 量數	4,284	-	2,032	-
8316	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之權 益工具投資未實現 評價損益	13,751	-	76,280	2
8360	後續可能重分類至損益之 項目 (附註二二)				
8361	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	<u>51,296</u>	<u>1</u>	(13,109)	(1)
8300	本年度其他綜合損益 (稅後淨額)	<u>69,331</u>	<u>1</u>	<u>65,203</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,034,570</u>	<u>29</u>	<u>\$ 909,206</u>	<u>23</u>
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	<u>\$ 1,965,239</u>	<u>28</u>	<u>\$ 844,003</u>	<u>22</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	<u>\$ 2,034,570</u>	<u>29</u>	<u>\$ 909,206</u>	<u>23</u>
	每股盈餘 (附註二六)				
9710	基 本	<u>\$ 4.15</u>		<u>\$ 1.78</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 4.15</u>		<u>\$ 1.78</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林新欽



經理人：陸永富



會計主管：王智梅





宏盛

公司

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	本	公 司				業			主 權			之 益 項 目			益
				額	積	保	留	積	盈	未 分 配	盈 餘	未 實 現	損 益	庫 藏 股	票 據	損 益 總 額	
A1	110 年 1 月 1 日 餘額	\$ 4,742,280	\$ 2,334,866	\$ 1,388,900	\$ 9,237	\$ 4,566,700	\$ 64,627	(\$ 37,283)	(\$ 45,822)	\$ 13,023,505							
B1	109 年度盈餘指撥及分配	-	-	63,949	-	(63,949)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B3	法定盈餘公積	-	-	-	12,532	(12,532)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	(474,228)	-	-	-	-	-	-	-	(474,228)	-	-	
D1	現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	844,003	-	-	-	-	-	-	-	-	844,003	-	
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	2,032	76,280	(13,109)	-	-	-	-	-	-	65,203	-	
M1	發放子公司股利調整資本公積	-	1,227	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,227	-	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	44,255	(44,255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z1	110 年 12 月 31 日 餘額	4,742,280	2,336,093	1,452,849	21,769	4,906,281	96,652	(50,392)	(45,822)	13,459,710							
B1	110 年度盈餘指撥及分配	-	-	89,029	-	(89,029)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B3	法定盈餘公積	-	-	-	5,400	(5,400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	(569,074)	-	-	-	-	-	-	-	(569,074)	-	-	
D1	現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	1,965,239	-	-	-	-	-	-	-	-	1,965,239	-	
D3	111 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	4,284	13,751	51,296	-	-	-	-	-	-	69,331	-	
M1	發放子公司股利調整資本公積	-	1,473	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,473	-	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	55,785	(55,785)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z1	111 年 12 月 31 日 餘額	\$ 4,742,280	\$ 2,337,566	\$ 1,541,878	\$ 16,369	\$ 6,278,886	\$ 54,618	\$ 904	(\$ 45,822)	\$ 14,926,679							

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



董事長：林新欽



經理人：陸永富



會計主管：王智梅

宏盛建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 2,032,919	\$ 881,269
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	60,580	47,787
A20200	攤銷費用	4,694	5,632
A20300	預期信用減損損失	48,369	16,205
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨(利益)損失	(12,442)	8,706
A20900	利息費用	193,332	196,831
A29900	提列負債準備	7,170	14,907
A21200	利息收入	(3,971)	(665)
A21300	股利收入	(16,605)	(15,845)
A22400	採用權益法認列之關聯企業損 益之份額	3,706	(22,399)
A24100	外幣兌換(利益)損失	(3)	1
A23700	其他損失	1,268	8,351
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(14,488)	(29,634)
A31125	合約資產	26,101	178,159
A31130	應收票據	3,499	5,727
A31150	應收帳款	37,082	(2,893)
A31160	應收帳款－關係人	8,810	25,574
A31180	其他應收款	2,790	(1,164)
A31200	存 貨	2,189,839	1,178,542
A31230	預付款項	(141,328)	7,763
A31240	其他流動資產	(2,609)	19,956
A31250	其他金融資產－流動	459,502	(409,646)
A31270	取得合約之增額成本	(91,217)	(35,906)
A32125	合約負債	(86,779)	482,174
A32130	應付票據	-	(1,180,360)
A32150	應付帳款	10,912	(22,523)
A32180	其他應付款	84,741	(125,576)
A32200	負債準備	(6,097)	(2,972)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年度	110年度
A32230	其他流動負債	(\$ 32,468)	\$ 45,575
A32240	淨確定福利資產	(34)	22
A32250	淨確定福利負債	-	130
A33000	營運產生之現金流入	4,767,273	1,273,728
A33100	收取之利息	3,829	703
A33200	收取之股利	16,605	15,845
A33300	支付之利息	(260,112)	(246,128)
A33500	支付之所得稅	(52,777)	(65,333)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>4,474,818</u>	<u>978,815</u>
投資活動之現金流量			
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	142,163	202,908
B01800	取得關聯企業股權	-	(8,437)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(327)	(1,357)
B03700	存出保證金減少	157,499	40,308
B04500	取得無形資產	(289)	(2,181)
B05400	取得投資性不動產	(36,614)	-
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>262,432</u>	<u>231,241</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款(減少)增加	(540,000)	352,000
C00600	應付短期票券減少	(2,770,851)	(183,801)
C01600	舉借長期借款	3,509,000	3,990,000
C01700	償還長期借款	(3,622,000)	(4,920,000)
C03000	存入保證金增加	14,039	6,835
C04500	發放現金股利	(567,601)	(473,001)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(3,977,413)</u>	<u>(1,227,967)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>9,545</u>	<u>(91)</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)	769,382	(18,002)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>753,960</u>	<u>771,962</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,523,342</u>	<u>\$ 753,960</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林新欽



經理人：陸永富



會計主管：王智梅



會計師查核報告

宏盛建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

宏盛建設股份有限公司（以下簡稱宏盛建設）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達宏盛建設民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宏盛建設保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對宏盛建設民國 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對宏盛建設民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

銷售房地收入

宏盛建設民國 111 年度銷售房地收入 6,656,456 仟元，占總營業收入達 96%，對於個體財務報表係屬重大，為宏盛建設主要收入來源之一，是以本會計師將銷售房地收入之認列是否已達收入認列之條件列為一關鍵查核事項。請參閱個體財務報表附註四及二一。

本會計師執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 取得全年度銷售房地明細：(1)抽核經買賣雙方簽署之契約書，確認合約價款及交易標的；(2)抽核房地所有權移轉登記日期，以驗證房地所有權已移轉予買方。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

宏盛建設之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

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

本會計師依照審計準則查核時，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表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宏盛建設內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宏盛建設繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致宏盛建設不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於宏盛建設內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成宏盛建設查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對宏盛建設民國 111 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 鄭 旭 然

鄭 旭 然



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1010028123 號

會計師 謝 東 儒

謝 東 儒



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 2 9 日



民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日			110年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$	1,279,432	4	\$	600,466	2
1150	應收票據(附註四、七及二一)		1,811	-		4,749	-
1170	應收帳款-淨額(附註四、七及二一)		3,528	-		2,479	-
1180	應收帳款-關係人(附註四、七、二一及二七)		563	-		5,638	-
1200	其他應收款		577	-		1,475	-
1220	本期所得稅資產(附註四及二三)		-	-		173	-
130X	存貨-淨額(附註四、五、八、二七及二八)		13,152,190	43		16,509,051	51
1410	預付款項		613,844	2		603,770	2
1476	其他金融資產(附註四、九及二八)		658,465	2		1,117,967	4
1479	其他流動資產		16,668	-		12,441	-
1480	取得合約之增額成本(附註四及二一)		233,922	1		142,705	-
11XX	流動資產總計		<u>15,961,000</u>	<u>52</u>		<u>19,000,914</u>	<u>59</u>
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註四及十)		77,742	-		50,812	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-淨額(附註四、十一及二八)		309,112	1		437,524	1
1550	採用權益法之投資(附註四及十二)		917,269	3		955,541	3
1600	不動產、廠房及設備-淨額(附註四、十三及二二)		512	-		1,292	-
1760	投資性不動產-淨額(附註四、十四、二二及二八)		13,038,069	43		11,629,630	36
1780	無形資產-淨額(附註四及二二)		1,529	-		2,969	-
1920	存出保證金(附註十五及二七)		120,594	1		278,009	1
1930	長期應收票據及款項-淨額(附註四、七及二一)		878	-		1,439	-
1975	淨確定福利資產(附註四及十九)		15,236	-		11,074	-
1990	其他非流動資產-淨額(附註四及十六)		107,004	-		107,004	-
15XX	非流動資產總計		<u>14,587,945</u>	<u>48</u>		<u>13,475,294</u>	<u>41</u>
1XXX	資 產 總 計	\$	<u>30,548,945</u>	<u>100</u>	\$	<u>32,476,208</u>	<u>100</u>
	流動負債						
2100	短期借款(附註十七)	\$	4,260,000	14	\$	4,800,000	15
2110	應付短期票券-淨額(附註十七)		1,895,561	6		4,666,412	14
2130	合約負債(附註二一)		1,177,636	4		1,264,415	4
2170	應付帳款(附註二七)		141,142	-		147,230	-
2200	其他應付款(附註十八及二七)		986,754	3		862,673	3
2230	本期所得稅負債(附註四及二三)		14,900	-		6,986	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註十七)		1,538,000	5		2,100,000	6
2399	其他流動負債		150,177	1		182,879	1
21XX	流動負債總計		<u>10,164,170</u>	<u>33</u>		<u>14,030,595</u>	<u>43</u>
	非流動負債						
2540	長期借款(附註十七)		5,259,000	17		4,810,000	15
2552	負債準備(附註四)		32,360	-		28,895	-
2570	遞延所得稅負債(附註四及二三)		73,107	-		66,276	-
2645	存入保證金(附註十四及二七)		93,629	1		80,732	1
25XX	非流動負債總計		<u>5,458,096</u>	<u>18</u>		<u>4,985,903</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計		<u>15,622,266</u>	<u>51</u>		<u>19,016,498</u>	<u>59</u>
	權益(附註二十)						
3100	股 本		4,742,280	15		4,742,280	14
3200	資本公積		2,337,566	8		2,336,093	7
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		1,541,878	5		1,452,849	5
3320	特別盈餘公積		16,369	-		21,769	-
3350	未分配盈餘		6,278,886	21		4,906,281	15
3300	保留盈餘總計		<u>7,837,133</u>	<u>26</u>		<u>6,380,899</u>	<u>20</u>
3400	其他權益		55,522	-		46,260	-
3500	庫藏股票	(45,822)	-	(45,822)	-
31XX	權益總計		<u>14,926,679</u>	<u>49</u>		<u>13,459,710</u>	<u>41</u>
	負 債 與 權 益 總 計	\$	<u>30,548,945</u>	<u>100</u>	\$	<u>32,476,208</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林新欽



經理人：陸永富



會計主管：王智梅



宏盛建設股份有限公司

合併綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	111年度		110年度	
	金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註四、二一及二七）			
4100	\$ 6,656,456	96	\$ 3,526,688	93
4300	301,657	4	264,496	7
4000	<u>6,958,113</u>	<u>100</u>	<u>3,791,184</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二二）			
5110	3,911,123	56	2,102,003	56
5300	64,738	1	50,562	1
5000	<u>3,975,861</u>	<u>57</u>	<u>2,152,565</u>	<u>57</u>
5900	<u>2,982,252</u>	<u>43</u>	<u>1,638,619</u>	<u>43</u>
	營業費用（附註二一、二二及二七）			
6100	320,129	5	194,785	5
6200	400,011	6	361,358	10
6000	<u>720,140</u>	<u>11</u>	<u>556,143</u>	<u>15</u>
6900	<u>2,262,112</u>	<u>32</u>	<u>1,082,476</u>	<u>28</u>
	營業外收入及支出			
7010	45,882	1	29,814	1
7020	9,410	-	(8,889)	-
7050	(193,242)	(3)	(195,580)	(5)
7060	(91,239)	(1)	(26,544)	(1)
7000	<u>(229,189)</u>	<u>(3)</u>	<u>(201,199)</u>	<u>(5)</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,032,923	29	\$ 881,277	23
7950	所得稅費用 (附註四及二三)	(67,684)	(1)	(37,274)	(1)
8200	本年度淨利	<u>1,965,239</u>	<u>28</u>	<u>844,003</u>	<u>22</u>
	其他綜合損益 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目 (附註十九及二十)				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	4,086	-	(2,116)	-
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益	13,751	-	76,280	2
8321	採用權益法認列子 公司及關聯企業 之確定福利計畫 再衡量數	198	-	4,148	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目 (附註二十)				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	<u>51,296</u>	<u>1</u>	(13,109)	-
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	<u>69,331</u>	<u>1</u>	<u>65,203</u>	<u>2</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,034,570</u>	<u>29</u>	<u>\$ 909,206</u>	<u>24</u>
	每股盈餘 (附註二四)				
9710	基 本	<u>\$ 4.15</u>		<u>\$ 1.78</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 4.15</u>		<u>\$ 1.78</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林新欽



經理人：陸永富



會計主管：王智梅



民國 111 年

12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	110 年 1 月 1 日餘額	本			保	留	盈	未分配盈餘	其他權益項目	總額
		股本	公積	公積						
股東	474,228	4,742,280	2,334,866	1,388,900	9,237	4,566,700	64,627	37,283	45,822	13,023,505
A1										
B1				63,949		(63,949)				
B3					12,532	(12,532)				
B5						(474,228)				(474,228)
D1						844,003				844,003
D3						2,032		(13,109)		65,203
M1			1,227							1,227
Q1						44,255	(44,255)			
Z1	474,228	4,742,280	2,336,093	1,452,849	21,769	4,906,281	96,652	(50,392)	(45,822)	13,459,710
B1				89,029		(89,029)				
B3					(5,400)	5,400				
B5						(569,074)				(569,074)
D1						1,965,239				1,965,239
D3						4,284	13,751	51,296		69,331
M1			1,473							1,473
Q1						55,785	(55,785)			
Z1	474,228	4,742,280	2,337,566	1,541,878	16,369	6,278,886	54,618	904	(45,822)	14,926,679

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林新欽

經理人：陸永富

會計主管：王智梅



宏盛建設股份有限公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 2,032,923	\$ 881,277
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	58,366	45,713
A20200	攤銷費用	1,440	1,489
A20300	預期信用減損損失	14	-
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨(利益)損 失	(12,442)	8,706
A20900	利息費用	193,242	195,580
A29900	提列負債準備	6,244	3,441
A21200	利息收入	(3,739)	(601)
A21300	股利收入	(16,605)	(15,845)
A22300	採用權益法認列之子公司及關 聯企業損益之份額	91,239	26,544
A24100	外幣兌換(利益)損失	(3)	1
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(14,488)	(29,634)
A31130	應收票據	3,499	5,727
A31150	應收帳款	(1,063)	34,005
A31160	應收帳款—關係人	5,075	(4,273)
A31180	其他應收款	1,038	(957)
A31200	存 貨	1,992,716	1,257,141
A31230	預付款項	(10,074)	2,945
A31250	其他金融資產	459,502	(409,646)
A31270	取得合約之增額成本	(91,217)	(35,906)
A31240	其他流動資產	(4,227)	24,333
A32240	淨確定福利資產	(76)	7
A32125	合約負債	(86,779)	482,174
A32130	應付票據	-	(1,180,360)
A32150	應付帳款	(6,088)	(1,667)
A32180	其他應付款	125,594	(80,700)
A32230	其他流動負債	(32,702)	45,857
A32200	負債準備	(2,779)	(2,138)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年度	110年度
A33000	營運產生之現金流入	\$ 4,688,610	\$ 1,253,213
A33100	收取之利息	3,599	639
A33200	收取之股利	16,605	15,845
A33300	支付之利息	(260,022)	(254,342)
A33500	支付之所得稅	(52,766)	(69,679)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>4,396,026</u>	<u>945,676</u>
	投資活動之現金流量		
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	142,163	202,908
B03700	存出保證金減少	157,415	40,196
B04500	取得無形資產	-	(1,482)
B05400	取得投資性不動產	(36,613)	-
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>262,965</u>	<u>241,622</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款(減少)增加	(540,000)	380,000
C00600	應付短期票券減少	(2,770,851)	(183,801)
C01600	舉借長期借款	3,509,000	3,990,000
C01700	償還長期借款	(3,622,000)	(4,920,000)
C03000	存入保證金增加	12,897	6,438
C04500	發放現金股利	(569,074)	(474,228)
C05400	取得子公司股權	-	(8,437)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(3,980,028)</u>	<u>(1,210,028)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>3</u>	<u>(1)</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	678,966	(22,731)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>600,466</u>	<u>623,197</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,279,432</u>	<u>\$ 600,466</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林新欽



經理人：陸永富



會計主管：王智梅



附件五

宏盛建設股份有限公司
「公司章程」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p><u>第十條之一：</u></p> <p><u>本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合公司法第172-2條修正，及配合主管機關推動視訊股東會之政策，提供股東便利參與股東會之管道，使本公司得依實際需要，經董事會決議通過股東會採視訊方式召開，特依前揭規定明定本公司股東會得採視訊會議或其他經經濟部公告之方式召開，爰增訂之。</p>
<p>第二十四條：</p> <p>本章程訂立於民國七十五年六月十六日。 第一次修正於民國七十七年三月三十日。</p> <p>第二次修正～第二十三次修正(略)</p> <p>第二十四次修正於民國一〇六年六月二十二日。 <u>第二十五次修正於民國一二年六月二十一日。</u></p>	<p>第二十四條：</p> <p>本章程訂立於民國七十五年六月十六日。 第一次修正於民國七十七年三月三十日。</p> <p>第二次修正～第二十三次修正(略)</p> <p>第二十四次修正於民國一〇六年六月二十二日。</p>	<p>明訂本次章程修正日期。</p>

附件六

宏盛建設股份有限公司
全體董事持股明細表

停止過戶日：112年4月23日

職務	姓名	選任日期	任期年	選任時持有股份		現在持有股份	
				股數	持股比例	股數	持股比例
董事長	瑯寶實業(股)公司 代表人：林新欽	109.06.19	3	13,074,430	2.21%	10,459,544	2.21%
董事	瑯寶實業(股)公司 代表人：吳謙仁	109.06.19	3	13,074,430	2.21%	10,459,544	2.21%
董事	旺興實業(股)公司 代表人：章百齡	109.06.19	3	26,951,054	4.55%	21,560,843	4.55%
董事	旺興實業(股)公司 代表人：周文斌	109.06.19	3	26,951,054	4.55%	21,560,843	4.55%
獨立董事	張耀彩	109.06.19	3	0	0%	0	0%
獨立董事	于俊明	109.06.19	3	0	0%	0	0%
獨立董事	李明萱	109.06.19	3	0	0%	0	0%

註：1. 本公司實收資本額為新台幣 4,742,279,700 元，已發行股數 474,227,970 股。

2. 依規定全體董事應持有最低股數不得低於 16,000,000 股。

上述本公司全體董事持股為 32,020,387 股，已符合法定規定。