

股票代號：2545

皇翔建設股份有限公司

114年股東常會

議事手冊

會議時間：中華民國114年5月23日（星期五）上午9時整

會議地點：台北市中山北路五段470巷8號

（台北士林萬麗酒店2F）

召開方式：實體股東會

查詢網站：公開資訊觀測站<http://mops.twse.com.tw>

目 錄

壹、開會程序.....	1
貳、開會議程.....	1
一、報告事項.....	2
二、承認事項.....	6
三、討論事項.....	7
四、臨時動議.....	8
五、散會.....	8
參、附錄.....	9
一、公司章程.....	9
二、股東會議事規則.....	14
三、113年度財務報表.....	17
四、董事持股狀況表.....	35

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

開會議程

- 一、報告事項
 - (一) 113年度營運概況及114年度營運計劃
 - (二) 113年度審計委員會審查報告
 - (三) 113年度員工酬勞及董事酬勞金額及發放方式
 - (四) 113年度背書保證辦理情形
 - (五) 113年度向關係人取得及處分不動產案
- 二、承認事項
 - (一) 113年度營業報告及財務報表承認案
 - (二) 113年度盈餘分配案
- 三、討論事項：本公司章程修正案
- 四、臨時動議
- 五、散會

開會議程

一、報告事項

(一) 113年度營運概況及114年度營運計劃，報請 公鑒。

113年度營業報告書

一、113年度營業報告

1. 實施概況及成果

本公司民國113年度合併營業額為新台幣壹佰貳拾參億玖仟貳佰壹拾陸萬柒仟元，較112年度合併營業額肆拾柒億肆仟陸佰零玖萬壹仟元，增加161%，本期合併綜合損益為利益貳拾玖億陸仟柒佰參拾壹萬元。

2. 營業收支預算執行情形-合併報表

單位：新台幣仟元

項目	113年度預算數	113年度實際數	達成率
營業收入	未編製預算	12,392,167	不適用
營業成本		7,030,817	
營業毛利		5,361,350	
營業費用		1,295,771	
營業淨利		4,065,579	
營業外收入及支出		(735,108)	
稅前淨利		3,330,471	
本期淨利		2,966,834	
其他綜合損益		476	
本期綜合損益		2,967,310	

3. 財務收支及獲利能力分析-合併報表

項目		113年度
財務結構	負債占資產比率(%)	75.23
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	1,766.57
償債能力	流動比率(%)	160.20
	速動比率(%)	22.02
	利息保障倍數(倍)	4.26
獲利能力	資產報酬率(%)	6.59
	權益報酬率(%)	23.57
	純益率(%)	23.94
	每股盈餘(元)	9.05

4. 研究發展狀況

- (1)建築規劃設計方面：針對市場及消費者的需求作審慎評估，並遴選優秀的建築團隊及相關建築法令之適用，規劃設計最優質之產品，以符合日益創新的市場需求。
- (2)營建工程及管理方面：對各種施工方法不斷研討，並引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及進度，以增加產品的競爭力。
- (3)公司電腦方面：引進營建整合管理系統，包括工程預算系統、工程發包系統、業務系統、財會系統等，藉由公司內部與施工現場連線，可即時掌握並提升作業效率。
- (4)市場研究發展方面：確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房屋市場資料，加以研討分析，作好正確產品定位及優越之行銷策略，以達成高銷售率的目標。另就都市更新、商用不動產等相關研討，作為本公司未來持續開發之因應。

二、114年營運計劃

1. 經營方針

本公司之經營一向穩健踏實，始終秉持著「誠信－誠真信實、效率－有效執行、品質－專業服務」之理念持續發展與永續經營。本公司深信延攬多方優秀人才加以培育，以強化經營團隊，可確實掌握面對整體房地產市場的變化，作適當的策略性規劃及確定正確的方向。對於營建品質要求提昇，創造優質產品，加強售後服務，建立品牌形象。

2. 預期銷售數量及依據

現階段受到政府持續打房的影響，使得近期市場上成交量急速萎縮，自住客及投資客的購屋意願皆下降，再加上碳權實施，導致物價上漲，國人擔心通膨壓力，購買不動產仍為傳統最佳抗通膨之方式，預期房地產市場仍是維持熱絡的格局。本公司本年度推出新案皇翔柏悅、皇翔柏金等預售個案，再加上持續銷售預售個案 Aster One 及成屋個案皇翔幸薈、皇翔 MRT 等，依據目前市場銷售狀況判斷，預估本年度可銷售成屋為皇翔幸薈20戶、皇翔 MRT 30戶及其他個案餘屋20戶；可銷售預售屋皇翔柏悅40戶、皇翔柏金90戶及 Aster One 20戶。

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



(二) 113年度審計委員會審查報告，報請 公鑒。

皇翔建設股份有限公司

審計委員會審查報告書

本公司董事會造送之民國113年度財務報表及與子公司之合併財務報表，業經委請安侯建業聯合會計師事務所鄒依芸、陳宗哲會計師查核竣事提出查核報告書；連同營業報告書及盈餘分配表，業經本審計委員會審查完竣，認為尚無不合，爰依照證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條規定，謹具報告書，敬請鑒核。

此 致

本公司114年股東常會

皇翔建設股份有限公司



審計委員會召集人：陳 順 天



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 六 日

(三) 113年度員工酬勞及董事酬勞金額及發放方式，報請 公鑒。

說明：(1) 本公司章程訂定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之五為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

(2) 經本公司114年3月6日董事會審議通過，提列員工酬勞1%計新台幣33,951,767元及董事酬勞1%計新台幣33,951,767元，全數以現金方式發放，員工酬勞發放對象得包括從屬公司員工。

(3) 與113年度認列費用相同，並無差異。

(四) 113年度背書保證辦理情形，報請 公鑒。

說明：本公司113年度為他人背書保證情形如下表所列：

單位：新台幣仟元

對象	關係	113年 期末餘額	對單一企業 背書保證限額
北昌營造 股份有限公司	子公司	950,000	3,423,938
普立斯國際開發 股份有限公司	子公司	260,000	3,423,938

註：本公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值之百分之五十，其中對單一企業背書保證限額不得超過當期淨值之百分之二十五，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

(五) 113年度向關係人取得及處分不動產案，報請 公鑒。

說明：(1) 本公司因考量未來營運計畫，113年度向關係人取得不動產，其土地相關資料如下：

地段地號	面積 (m ²)	持分	購買價格 (仟元)	關係人
新北市土城區明德段 188 地號	1,025.08	全部	311,948	皇銘實業 股份有限 公司

(2) 113年度處分不動產予關係人：無。

二、承認事項

第一案 董事會提

案 由：113年度營業報告及財務報表承認案，提請 承認。

說 明：本公司113年度財務報表及與子公司之合併財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所鄒依芸、陳宗哲會計師查核簽證在案，併連同營業報告書提請本公司審計委員會審查竣事（營業報告書請參閱本手冊第2頁至3頁，財務報表請參閱本手冊第17頁至34頁附錄三），敬請 承認。

決 議：

第二案 董事會提

案 由：113年度盈餘分配案，提請 承認。

說 明：（1）本公司上年度未分配盈餘新台幣（以下同）4,586,729,517元，連同113年度稅後淨利2,966,833,762元，加其他綜合損益476,466元，提列10%法定盈餘公積296,731,023元，合計可供分配盈餘7,257,308,722元。

（2）擬提撥 113 年度盈餘 1,474,806,636 元配發股東紅利（以現金配發—每股配發 4.5 元），分配至元為止，元以下捨去，分配未滿 1 元之畸零款合計數，轉入職工福利委員會。

（3）本案俟股東常會通過後，授權董事會訂定除息基準日分配之。

（4）嗣後如因本公司買回公司股份、庫藏股轉讓予員工或註銷及其他原因，致影響流通在外股份總數使股東分配比率發生變動者，擬提請股東會授權董事長全權處理調整配息率等相關事宜。

（5）敬請 承認。

（6）檢附盈餘分配表如下：

皇翔建設股份有限公司
113年度盈餘分配表



單位：新台幣元

期初未分配盈餘	4,586,729,517
加（減）：	
本期稅後淨利	2,966,833,762
其他綜合損益	476,466
法定盈餘公積	(296,731,023)
可供分配盈餘	7,257,308,722
分配項目：	
股東紅利－以現金配發	(1,474,806,636)
期末未分配盈餘	5,782,502,086

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



決 議：

三、討論事項 董事會提

案由：本公司章程修正案，提請 決議。

說明：（1）因本公司未來之營運考量及配合法令修正，擬修正本公司章程部分條文。

（2）檢附修正條文對照表如下：

條次	內容		修訂理由
	修正前	修正後	
第七條	本公司資本額定為新台幣參拾捌億元，分為參億捌仟萬股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會視業務需要發行。	本公司資本額定為新台幣肆拾伍億元，分為肆億伍仟萬股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會視業務需要發行。	為未來營運考量，擬調高額定股本。
第十七條	本公司設董事七至十一人，全面採提名制度，由股東會就候選人名單選任之，任期三年，連選得連任，全體董監事持有記名股票之股份總額悉依證券管理機關之規定辦理。董事缺額達三分之一或獨立董事全體均解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選或選任之。董事任期以補足原任之期限為限。 前項董事名額中，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，採候選人提名制度，由股東會	本公司設董事七至十一人，全面採提名制度，由股東會就候選人名單選任之，任期三年，連選得連任，全體董監事持有記名股票之股份總額悉依證券管理機關之規定辦理。董事缺額達三分之一或獨立董事全體均解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選或選任之。董事任期以補足原任之期限為限。 前項董事名額中，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次三分之一，採候選人提名制度，由股東會	配合法令修正。

條次	內容		修訂理由
	修正前	修正後	
	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、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關法令辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。 …（略）	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、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關法令辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。 …（略）	
第廿八條	本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之五為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合董事會所訂條件之從屬公司員工。前項董事酬勞得以現金為之。 前二項應由董事會決議行之，並報告股東會。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年可分配之每股股利低於新台幣 0.3 元時，得不分配之。另每次分配時，其中股票股利不高於股利總數百分之七十，但現金股利不低於 0.3 元，惟負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。	本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之五為董事酬勞； <u>其中員工酬勞提撥數的百分之三十五用於基層員工分派酬勞</u> 。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合董事會所訂條件之從屬公司員工。前項董事酬勞得以現金為之。 前二項應由董事會決議行之，並報告股東會。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年可分配之每股股利低於新台幣 0.3 元時，得不分配之。另每次分配時，其中股票股利不高於股利總數百分之七十，但現金股利不低於 0.3 元，惟負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。	配合法令修正，保障基層員工利益。
第卅一條	本章程訂立於民國八十年十二月二日，第一次修正於民國八十四年十二月十五日，第二次修正於民國八十五年三月二十六日， …（略） 第二十次修正於民國一〇五年六月三日，第二十一次修正於民國一〇六年六月十三日，第二十二次修正於民國一〇七年六月十二日，第二十三次修正於民國一〇九年六月九日。	本章程訂立於民國八十年十二月二日，第一次修正於民國八十四年十二月十五日，第二次修正於民國八十五年三月二十六日， …（略） 第二十次修正於民國一〇五年六月三日，第二十一次修正於民國一〇六年六月十三日，第二十二次修正於民國一〇七年六月十二日，第二十三次修正於民國一〇九年六月九日， <u>第二十四次修正於民國一一四年五月二十三日。</u>	增加修訂日期

決 議：

四、臨時動議

五、散會

皇翔建設股份有限公司章程

第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法規定組織之，定名為皇翔建設股份有限公司（英文名稱為 HUANG HSIANG CONSTRUCTION CORPORATION）。

第 二 條：本公司所營事業如下：

- (1) F111090建材批發業。
- (2) F211010建材零售業。
- (3) F401010國際貿易業。
- (4) H701010住宅及大樓開發租售業。
- (5) H701020工業廠房開發租售。
- (6) H701040特定專業區開發業。
- (7) H701050投資興建公共建設業。
- (8) H701060新市鎮、新社區開發業。
- (9) H701070區段徵收及市地重劃代辦業。
- (10) H701080都市更新重建業。
- (11) H703090不動產買賣業。
- (12) H703100不動產租賃業。
- (13) ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第 三 條：本公司轉投資總額得超過公司實收股本百分之四十，不受公司法第十三條之限制。

第 四 條：本公司為配合業務需要得為對外保證。

第 五 條：本公司設立於台北市，必要時得於國內外適當地點設立分公司或辦事處，其設立或廢止均依董事會之決議處理。

第 六 條：（刪除）。

第二章 股 份

第 七 條：本公司資本額定為新台幣參拾捌億元，分為參億捌仟萬股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會視業務需要發行。

第 八 條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並編列號碼加蓋公司印信，經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後依法發行之。本公司發行之股份，得免印製股票，或於發行新股時，就該次發行總數合併印製，但應洽證券集中保管事業機構登錄或保管。

第 九 條：本公司股票若有送台灣證券集中保管股份有限公司集中保管之必要時，得應該公司之請求合併換發大面額證券，另股票之轉讓、贈與、質權設定及解除、遺失、毀損或其他股務等事宜，悉依「公開發行股票公司股務處理準則」及其他有關法令規定辦理。

第 十 條：股票之更名過戶，應於股東常會開會前六十日內或股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止為之。

第三章 股 東 會

第十一條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次於每會計年度終了後六個月內召開，臨時會於必要時依法召集之，股東常會之召集應於三十日前，臨時會於十五日前載明召集事由通知各股東。

第十二條：股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理，未指定時，由董事互推一人代理；由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第十三條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十四條：股東會之決議，除依公司法或其他相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十五條：除法令另有規定外，本公司股東每股有一表決權。

第十六條：股東會之議事錄應記載會議之時日場所及主席姓名與決議方法並由主席簽名或蓋章。議事錄應與出席股東簽名簿代理出席委託書一併保存，並於會後二十日內將議事錄分發各股東。前項議事錄之製作得以電子方式為之。其分發並得以公告方式為之。

第四章 董事會及審計委員會

第十七條：本公司設董事七至十一人，全面採提名制度，由股東會就候選人名單選任之，任期三年，連選得連任，全體董監事持有記名股票之股份總額悉依證券管理機關之規定辦理。董事缺額達三分之一或獨立董事全體均解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選或選任之。董事任期以補足原任之期限為限。

前項董事名額中，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，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、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關法令辦理。

獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

本公司依證券交易法第十四條之四設置「審計委員會」，由全體獨立董事組成。

有關審計委員會之人數、任期、職權、議事規則等事項，依公開發行公司審計委員會行使職權辦法相關規定，以審計委員會組織規程另訂之。

第十八條：董事組織董事會，由三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意互選一人為董事長，董事長代表本公司綜理一切業務，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。董事長未指定時由董事互推一人代理之。

第十九條：董事會之決議除法令另有規定外須有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之，董事不能親自出席時，得出具委託書，列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但以一人受一人之委託為限。董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第十九之一條：董事會之召集，依公司法第二〇四條規定辦理。本公司董事會之召集，得以書面、傳真或電子方式為之。

第二十條：董事會之職權如下：

- (一) 營業計劃之審定。
- (二) 重要章則及契約之審定。
- (三) 高級職員之任免。
- (四) 預算決算之審定。
- (五) 盈餘分派及虧損撥補之擬定。
- (六) 資本增減之擬定。

(七) 除公司法或章程規定應由股東會決議之事項外，均由董事會決議行之。

第廿一條：(刪除。)

第廿二條：(刪除。)

第廿三條：董事執行本公司業務之車馬費及事務費，不論公司營業盈虧，均應支給之。

獨立董事之報酬，授權董事會參酌同業通常水準議定之。但不得參與第二十八條酬勞之分配。

第五章 經 理 人

第廿四條：本公司得設總經理一人，其任免及報酬應依公司法第廿九條規定辦理。

第廿五條：本公司其他職員由總經理任免，報請董事會核備。

第六章 會 計

第廿六條：本公司會計年度自每年一月一日起至十二月三十一日止。

第廿七條：本公司每會計年度終了，董事會應造具左列各項表冊於股東常會開會三十日前交審計委員會查核，提請股東常會承認。

(一) 營業報告書。

(二) 財務報表。

(三) 盈餘分派或虧損撥補之議案。

第廿八條：本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之五為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合董事會所訂條件之從屬公司員工。前項董事酬勞得以現金為之。

前二項應由董事會決議行之，並報告股東會。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年可分配之每股股利低於新台幣0.3元時，得不分配之。另每次分配時，其中股票股利不高於股利總數百分之七十，但現金股利不低於0.3元，惟負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。

第七章 附 則

第廿九條：本公司組織規程及辦事細則均由董事會決議另定之。

第三十條：本章程如有未盡事項，悉依照公司法及有關法令規定辦理。

第卅一條：本章程訂立於民國八十年十二月二日，第一次修正於民國八十四年十二月十五日，第二次修正於民國八十五年三月二十六日，第三次修正於民國八十五年十月八日，第四次修正於民國八十五年十二月十八日，第五次修正於民國八十六年五月十日，第六次修正於民國八十六年八月十五日，第七次修正於民國八十六年十一月十九日，第八次修正於民國八十七年四月七日，第九次修正於民國八十八年三月三日，第十次修正於民國八十九年四月十九日，第十一次修正於民國九十一年六月二十日，第十二次修正於民國九十三年五月五日，第十三次修正於民國九十四年六月十日，第十四次修正於民國九十五年六月九日，第十五次修正於民國九十六年六月二十一日，第十六次修正於民國九十七年六月十三日，第十七次修正於民國九十八年六月十日。第十八次修正於民國一〇一年五月二十九日，第十九次修正於民國一〇三年六月六日，第二十次修正於民國一〇五年六月三日，第二十一次修正於民國一〇六年六月十三日，第二十二次修正於民國一〇七年六月十二日，第二十三次修正於民國一〇九年六月九日。

皇翔建設股份有限公司



董事長：廖 年 吉



皇翔建設股份有限公司

股東會議事規則



- 一、本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則行之。
- 二、本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。
前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之。
股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。
公司應設簽名簿供出席股東（或代理人）簽到，或出席股東（或代理人）繳交簽到卡以代簽到。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
- 三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 四、股東會之主席除公司法另有規定外，由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。
前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。
董事會所召集之股東會，董事長宜親自主席，且宜有董事會過半數之董事及至少一席獨立董事代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任。
- 五、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。

- 六、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。
- 七、股東會有代表已發行股份總數過半數之股東（或代理人）出席時，主席即宣告開會，如已逾開會時間尚不足法定數額時，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。延後二次仍不足額，但有代表已發行股份總數三分之一以上股東（或代理人）出席時，得以出席股東表決權過半數之同意為假決議。前項進行假決議後，如出席股東（或代理人）所代表之股數已足法定數額時，主席得將作成之假決議提請大會追認。
- 八、股東會之議程由董事會訂定之，其相關議案應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經決議不得變更之。前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，主席違反議事規則，宣佈散會者，得以出席股東會表決權過半數同意，推選一人擔任主席，繼續開會。會議經決議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 九、股東（或代理人）對原議案之修正、替代案或以臨時動議提出之其他議案，除議程所排列議案外，應有其他股東（或代理人）附議，議程之變更、散會之動議亦同。
- 十、出席股東（或代理人）發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）或戶名，由主席定其發言順序。出席股東（或代理人）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，以經確認之發言內容為準。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。
- 十一、股東對於議程所訂報告事項之詢問，應於全部報告事項均經主席或其指定之人宣讀或報告完畢後，始得發言。同一議案每一股東（或代理人）發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 十二、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人出席股東會時，僅得推由一人發言。
- 十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 十四、主席對議案之討論，認為已達可付表決之程度時，經徵得出席股東之同意之，得宣佈停止討論，提付表決。
- 十五、議案表決之監票及計票等工作人員，由主席指定並經出席股東同意之。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。
- 十六、會議進行中，主席得酌定時間宣佈休息。

- 十七、議案之表決，除公司法或其他法令及公司章程另有規定外，以出席股東（或代理人）表決權過半數之同意通過之。表決時，應由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。公司股東除法令另有規定外，每股有一表決權。股東委託代理人出席股東會，一人同時受二人以上委託時，除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時之表決權不予計算。
- 十八、同一議案有修正案或替代案時，由主席定其表決之順序。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。
- 十九、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）在場協助維持會場秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。
- 二十、本規則規定事項，悉依公司法及其他有關法令之規定辦理。
- 二十一、本規則經股東會通過後實施，修改時亦同。



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電	話 Tel	+ 886 2 8101 6666
傳	真 Fax	+ 886 2 8101 6667
網	址 Web	kpmg.com/tw

會計師查核報告

皇翔建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

皇翔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，足以允當表達皇翔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，與皇翔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，對皇翔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、房地銷售收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入之認列；有關收入明細說明請詳個體財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇翔建設股份有限公司屬不動產建設開發產業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制、及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一一三年度房地銷售收入約11,193,065千元，占總營業收入98%，故收入認列之允當對財務報告之影響係屬重大。因此，房地銷售收入之認列為本會計師執行皇翔建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

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：瞭解皇翔建設股份有限公司內部控制制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄、及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。針對預收各期房屋土地款作業，執行抽查測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性。另以抽樣方式選擇財務報導日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨評價

有關存貨後續衡量之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)；於財務報導日有關存貨評價之會計估計及假設請詳個體財務報告附註五(一)存貨之評價；有關存貨項目說明請詳個體財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一三年十二月三十一日，皇翔建設股份有限公司存貨金額為28,090,545千元，占總資產55%，其淨變現價值評估主係依未來期間之市場需求為估計基礎，故存貨之淨變現價值估列係仰賴管理階層對於銷售策略之主觀判斷。因此，存貨評價之評估為本會計師執行皇翔建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

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：瞭解皇翔建設股份有限公司就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨評價評估資料，抽核至市場可比較資料，如：內政部不動產實價登錄價格、附近成交行情及近期自行銷售之實際成交價格等，或取得個案投資報酬分析表，核對並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

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皇翔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皇翔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。

皇翔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，惟其目的非對皇翔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，以及使皇翔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皇翔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，並負責形成皇翔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，決定對皇翔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

會計師：

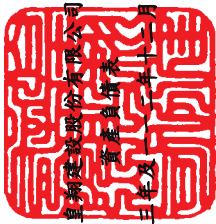
鄒依芸



陳宗哲



證券主管機關：金管證審字第1130332775號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國一一四年三月六日



民國一一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113.12.31		112.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,093,416	4	1,482,258	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	721,767	1	90,716	-
1150	應收票據淨額	6,236	-	657	-
1170	應收帳款淨額	94,885	-	78,083	-
1180	應收帳款－關係人淨額(附註七)	-	-	59,649	-
1200	其他應收款	16,798	-	15,010	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(三)、七及八)	28,090,545	55	30,620,019	63
1410	預付款項(附註六(七))	1,244,797	2	459,824	1
1476	其他金融資產－流動(附註六(七)、七及八)	1,307,737	3	694,423	1
1479	其他流動資產－其他	48,628	-	38,285	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(七))	309,276	1	349,458	1
		<u>33,934,085</u>	<u>66</u>	<u>33,888,382</u>	<u>69</u>
非流動資產：					
1551	採用權益法之投資(附註六(四))	2,107,641	4	2,359,894	5
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	169,107	-	159,669	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	14,819,858	30	12,607,511	26
1780	無形資產	1,181	-	747	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))	-	-	12,964	-
1980	其他金融資產－非流動(附註六(七)及七)	<u>4,148</u>	<u>-</u>	<u>4,208</u>	<u>-</u>
		<u>17,101,935</u>	<u>34</u>	<u>15,144,993</u>	<u>31</u>
負債及權益					
流動負債：					
2100	短期借款(附註六(八))	2100		2100	
2110	應付短期票券(附註六(九))	2110		2110	
2130	合約負債－流動(附註六(十七)及九)	2130		2130	
2150	應付票據	2150		2150	
2170	應付帳款	2170		2170	
2180	應付帳款－關係人(附註七)	2180		2180	
2200	其他應付款(附註七)	2200		2200	
2230	本期所得稅負債	2230		2230	
2250	負債準備－流動(附註六(十三))	2250		2250	
2280	租賃負債－流動(附註六(三)及(十一))	2280		2280	
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	2322		2322	
2399	其他流動負債－其他	2399		2399	
		<u>21,420,323</u>	<u>42</u>	<u>26,495,269</u>	<u>54</u>
非流動負債：					
2540	長期借款(附註六(十))	2540		2540	
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	2570		2570	
2580	租賃負債－非流動(附註六(三)及(十一))	2580		2580	
2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(十三))	2640		2640	
2645	存入保證金	2645		2645	
		<u>17,101,935</u>	<u>34</u>	<u>15,144,993</u>	<u>31</u>
負債合計					
權益(附註六(十五))：					
3110	普通股股本	3110		3110	
3200	資本公積	3200		3200	
3300	保留盈餘	3300		3300	
		<u>\$ 51,036,020</u>	<u>100</u>	<u>49,033,375</u>	<u>100</u>
資產總計					
		<u>\$ 51,036,020</u>	<u>100</u>	<u>49,033,375</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華

皇翔建設股份有限公司

綜合損益表

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	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十二)、(十七)及七)	\$11,404,733	100	3,911,404	100
5000	營業成本(附註六(三)、(十三)及七)	<u>6,177,612</u>	<u>54</u>	<u>2,009,321</u>	<u>51</u>
	營業毛利	<u>5,227,121</u>	<u>46</u>	<u>1,902,083</u>	<u>49</u>
	營業費用(附註六(七)、(十二)、(十三)、(十八)及七)：				
6100	推銷費用	447,897	4	115,698	3
6200	管理費用	<u>588,777</u>	<u>5</u>	<u>384,870</u>	<u>10</u>
		<u>1,036,674</u>	<u>9</u>	<u>500,568</u>	<u>13</u>
	營業淨利	<u>4,190,447</u>	<u>37</u>	<u>1,401,515</u>	<u>36</u>
	營業外收入及支出(附註六(十九))：				
7100	利息收入	11,524	-	4,921	-
7010	其他收入	2,973	-	19,370	-
7020	其他利益及損失	24,652	-	257,415	7
7050	財務成本	(676,141)	(6)	(536,453)	(14)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	<u>(226,181)</u>	<u>(2)</u>	<u>(237,032)</u>	<u>(6)</u>
		<u>(863,173)</u>	<u>(8)</u>	<u>(491,779)</u>	<u>(13)</u>
	繼續營業部門稅前淨利	3,327,274	29	909,736	23
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	<u>360,440</u>	<u>3</u>	<u>147,966</u>	<u>4</u>
	本期淨利	<u>2,966,834</u>	<u>26</u>	<u>761,770</u>	<u>19</u>
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(5)	-	101	-
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額—不重分類至損益之項目	481	-	42	-
		<u>476</u>	<u>-</u>	<u>143</u>	<u>-</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>476</u>	<u>-</u>	<u>143</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 2,967,310</u>	<u>26</u>	<u>761,913</u>	<u>19</u>
	每股盈餘(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(元)	<u>\$ 9.05</u>		<u>2.32</u>	
9850	稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 9.04</u>		<u>2.32</u>	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



皇翔建設股份有限公司

權益變動表

民國一一年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	保留盈餘				
普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合 計	權益總計
\$ 3,277,348	17,130	2,581,349	6,352,073	8,933,422	12,227,900
-	-	-	761,770	761,770	761,770
-	-	-	143	143	143
-	-	-	761,913	761,913	761,913
-	-	189,695	(189,695)	-	-
-	-	-	(1,507,580)	(1,507,580)	(1,507,580)
3,277,348	17,130	2,771,044	5,416,711	8,187,755	11,482,233
-	-	-	2,966,834	2,966,834	2,966,834
-	-	-	476	476	476
-	-	-	2,967,310	2,967,310	2,967,310
-	-	76,191	(76,191)	-	-
-	-	-	(753,790)	(753,790)	(753,790)
\$ 3,277,348	17,130	2,847,235	7,554,040	10,401,275	13,695,753

民國一一年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

民國一一年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

民國一一年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



皇翔建設股份有限公司

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	\$ 3,327,274	909,736
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	120,535	35,257
攤銷費用	480	383
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(26,522)	174
利息費用	676,141	536,453
利息收入	(11,524)	(4,921)
股利收入	(2,973)	(19,370)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	226,181	237,032
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	323	59
處分投資性不動產利益	-	(238,683)
收益費損項目合計	982,641	546,384
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產增加	(604,529)	(463)
應收票據(增加)減少	(5,579)	30,081
應收帳款增加	(16,802)	(25,191)
應收帳款－關係人減少(增加)	59,649	(59,649)
其他應收款(增加)減少	(1,788)	97
存貨減少(增加)	2,697,813	(767,362)
預付款項增加	(784,973)	(76,632)
其他流動資產增加	(10,343)	(2,827)
其他金融資產增加	(613,314)	(231,184)
取得合約之增額成本減少(增加)	40,182	(189,575)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	760,316	(1,322,705)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	243,992	288,479
應付票據(減少)增加	(33,276)	17,179
應付帳款(減少)增加	(62,454)	152,865
應付帳款－關係人增加(減少)	1,326,108	(816,969)
其他應付款增加(減少)	238,121	(95,085)
其他流動負債增加	5,107	23,917
淨確定福利負債減少	(101)	(312)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,717,497	(429,926)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	2,477,813	(1,752,631)
調整項目合計	3,460,454	(1,206,247)
營運產生之現金流入(流出)	6,787,728	(296,511)
收取之利息	11,524	4,921
收取之股利	29,526	29,245
支付之利息	(845,264)	(683,133)
支付之所得稅	(164,889)	(71,152)
營業活動之淨現金流入(流出)	5,818,625	(1,016,630)

皇翔建設股份有限公司

現金流量表(續)

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
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(30,000)
處分不動產、廠房及設備	1,480	-
取得不動產、廠房及設備	(16,740)	(3,899)
取得無形資產	(914)	(712)
取得投資性不動產	(2,260,148)	(699,675)
處分投資性不動產	-	373,933
其他金融資產減少	60	2,260
支付之資本化利息	(67,235)	(178,335)
投資活動之淨現金流出	(2,343,497)	(536,428)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	5,117,023	5,963,825
償還短期借款	(10,034,026)	(6,063,741)
應付短期票券增加	3,190,600	2,127,200
應付短期票券減少	(3,941,000)	(30,000)
舉借長期借款	15,230,000	1,645,000
償還長期借款	(11,704,200)	(736,634)
存入保證金增加	33,482	3,738
租賃本金償還	(2,059)	(1,998)
發放現金股利	(753,790)	(1,507,580)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(2,863,970)	1,399,810
本期現金及約當現金增加(減少)數	611,158	(153,248)
期初現金及約當現金餘額	1,482,258	1,635,506
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,093,416	1,482,258

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華





安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話	Tel	+ 886 2 8101 6666
傳真	Fax	+ 886 2 8101 6667
網址	Web	kpmg.com/tw

會計師查核報告

皇翔建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

皇翔建設股份有限公司及其子公司(皇翔建設集團)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，足以允當表達皇翔建設集團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，與皇翔建設集團保持超然獨立，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，對皇翔建設集團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、房地銷售收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入之認列；有關收入明細說明請詳合併財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇翔建設集團屬不動產建設開發產業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制、及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一一三年度房地銷售收入約11,193,065千元，占總營業收入90%，故收入認列之允當對財務報告之影響係屬重大。因此，房地銷售收入之認列為本會計師執行皇翔建設集團財務報告查核重要之評估事項之一。

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：瞭解皇翔建設集團內部控制制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄、及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。針對預收各期房屋土地款作業，執行抽查測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性。另以抽樣方式選擇財務報導日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨評價

有關存貨後續衡量之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)；於財務報導日有關存貨評價之會計估計及假設請詳合併財務報告附註五(一)存貨之評價；有關存貨項目說明請詳合併財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一三年十二月三十一日，皇翔建設集團存貨金額為30,235,146千元，占總資產55%，其淨變現價值評估主係依未來期間之市場需求為估計基礎，故存貨之淨變現價值估列係仰賴管理階層對於銷售策略之主觀判斷。因此，存貨評價之評估為本會計師執行皇翔建設集團財務報告查核重要之評估事項之一。

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：瞭解皇翔建設集團就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨評價評估資料，抽核至市場可比較資料，如：內政部不動產實價登錄價格、附近成交行情及近期自行銷售之實際成交價格等，或取得個案投資報酬分析表，核對並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

其他事項

皇翔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皇翔建設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皇翔建設集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

皇翔建設集團之治理單位(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，惟其目的非對皇翔建設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，以及使皇翔建設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皇翔建設集團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，決定對皇翔建設集團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

會計師：鄒依芸



陳宗哲



證券主管機關：金管證審字第1130332775號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國一一四年三月六日

單位：新台幣千元

		113.12.31		112.12.31		負債及權益								
		金額	%	金額	%	金額	%							
資產														
流動資產：														
11100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	2,223,143	4	1,653,765	3	2100	短期借款(附註六(八))	\$	14,774,052	27	19,541,055	36	
11110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))		750,905	1	118,938	-	2110	應付短期票券(附註六(九))		2,306,800	4	3,087,200	6	
11140	合約資產－流動(附註六(七)及七)		97,604	-	56,935	-	2130	合約負債－流動(附註六(十七)、七及九)		1,029,370	2	743,634	1	
11150	應收票據淨額		6,236	-	657	-	2150	應付票據		67,439	-	129,136	-	
11170	應收帳款淨額		113,024	-	130,587	-	2170	應付帳款		1,718,483	3	1,137,688	2	
11180	應收帳款－關係人淨額(附註七)		68,389	-	151,725	-	2200	其他應付款		423,323	1	163,698	1	
1200	其他應收款		16,798	-	15,010	-	2230	本期所得稅負債		248,593	-	72,022	-	
1220	本期所得稅資產		1,878	-	288	-	2250	負債準備－流動(附註六(十三))		837	-	837	-	
130X	存貨(附註六(三)、七及八)		30,235,146	55	32,205,186	60	2280	租賃負債－流動(附註六(三)及(十一))		11,211	-	10,844	-	
1410	預付款項(附註六(七)及九)		1,345,167	2	593,063	1	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))		2,204,641	4	3,487,200	7	
1476	其他金融資產－流動(附註六(七)、七及八)		1,374,447	3	759,466	2	2399	其他流動負債－其他		69,108	-	63,722	-	
1479	其他流動資產－其他		69,902	-	59,216	-				22,853,857	41	28,437,036	53	
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(七))		309,276	1	349,458	1		非流動負債：						
			36,611,915	66	36,094,294	67	2540	長期借款(附註六(十))		17,818,414	32	13,010,055	24	
非流動資產：									7,484	-	7,484	-		
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)		1,836,678	3	1,898,845	4	2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))		299	-	403	-	
1755	使用權資產(附註六(五)及八)		2,088,844	4	2,139,425	4	2580	租賃負債－非流動(附註六(三)及(十一))		812,075	2	814,896	2	
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)		14,669,441	27	13,595,359	25	2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(十三))		2,917	-	3,013	-	
1780	無形資產		3,125	-	920	-	2645	存入保證金		109,288	-	75,806	-	
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))		-	-	12,964	-				18,750,477	34	13,911,657	26	
1975	淨確定福利資產－非流動(附註六(十三))		2,130	-	1,374	-		負債合計		41,604,334	75	42,348,693	79	
1980	其他金融資產－非流動(附註六(七)、七及八)		87,954	-	87,745	-		權益：						
			18,688,172	34	17,736,632	33		歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：						
							3110	普通股股本		3,277,348	6	3,277,348	6	
							3200	資本公積		17,130	-	17,130	-	
							3300	保留盈餘		10,401,275	19	8,187,755	15	
權益合計									13,695,753	25	11,482,233	21		
資產總計									\$	55,300,087	100	\$	53,830,926	100

董事長：廖年吉

經理人：廖宇祥

華王管主計會

(請詳閱後附合併財務報告附註)

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

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	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十二)、(十七)及七)	\$12,392,167	100	4,746,091	100
5000	營業成本(附註六(三)、(十三)及七)	7,030,817	57	2,797,400	59
	營業毛利	5,361,350	43	1,948,691	41
	營業費用(附註六(七)、(十二)、(十三)、(十八)及七)：				
6100	推銷費用	473,713	4	135,854	3
6200	管理費用	822,058	6	559,540	12
		1,295,771	10	695,394	15
	營業淨利	4,065,579	33	1,253,297	26
	營業外收入及支出(附註六(十九))：				
7100	利息收入	14,351	-	6,330	-
7010	其他收入	2,973	-	19,370	-
7020	其他利益及損失	31,321	-	275,478	6
7050	財務成本	(783,753)	(6)	(636,660)	(13)
		(735,108)	(6)	(335,482)	(7)
7900	稅前淨利	3,330,471	27	917,815	19
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	363,637	3	156,045	3
	本期淨利	2,966,834	24	761,770	16
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	476	-	143	-
	不重分類至損益之項目合計	476	-	143	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	476	-	143	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 2,967,310	24	761,913	16
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 2,966,834	24	761,770	16
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 2,967,310	24	761,913	16
	每股盈餘(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 9.05		2.32	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 9.04		2.32	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



皇翔建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本	保留盈餘			歸屬於母 公司業主	
		法定盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	權益總計	權益總計
民國一一年一月一日餘額	普通股 \$ 3,277,348	17,130	6,352,073	8,933,422	12,227,900	12,227,900
本期淨損	-	-	761,770	761,770	761,770	761,770
本期其他綜合損益	-	-	143	143	143	143
本期綜合損益總額	-	-	761,913	761,913	761,913	761,913
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	189,695	(189,695)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(1,507,580)	(1,507,580)	(1,507,580)	(1,507,580)
民國一一年十二月三十一日餘額	3,277,348	17,130	5,416,711	8,187,755	11,482,233	11,482,233
本期淨利	-	-	2,966,834	2,966,834	2,966,834	2,966,834
本期其他綜合損益	-	-	476	476	476	476
本期綜合損益總額	-	-	2,967,310	2,967,310	2,967,310	2,967,310
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	76,191	(76,191)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(753,790)	(753,790)	(753,790)	(753,790)
民國一一年十二月三十一日餘額	\$ 3,277,348	17,130	7,554,040	10,401,275	13,695,753	13,695,753

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



皇翔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	\$ 3,330,471	917,815
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	246,683	167,222
攤銷費用	853	734
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(27,438)	1,952
利息費用	783,753	636,660
利息收入	(14,351)	(6,330)
股利收入	(2,973)	(19,370)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	323	59
處分投資性不動產利益	-	(254,132)
收益費損項目合計	986,850	526,795
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產增加	(604,529)	(30,463)
合約資產(增加)減少	(40,669)	82,326
應收票據(增加)減少	(5,579)	30,081
應收帳款減少(增加)	17,563	(70,007)
應收帳款－關係人減少(增加)	83,336	(59,407)
其他應收款(增加)減少	(1,788)	78
存貨減少(增加)	2,138,380	(1,448,698)
預付款項增加	(752,104)	(72,132)
其他流動資產增加	(10,686)	(7,866)
其他金融資產增加	(614,981)	(219,798)
取得合約之增額成本減少(增加)	40,182	(189,575)
淨確定福利資產增加	(756)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	248,369	(1,985,461)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	285,736	337,165
應付票據減少	(61,697)	(114,633)
應付帳款增加	580,795	372,238
其他應付款增加(減少)	262,850	(97,363)
其他流動負債增加	5,386	24,204
淨確定福利負債增加(減少)	380	(565)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,073,450	521,046
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,321,819	(1,464,415)
調整項目合計	2,308,669	(937,620)
營運產生之現金流入(流出)	5,639,140	(19,805)
收取之利息	14,351	6,330
收取之股利	2,973	19,370
支付之利息	(952,066)	(782,978)
支付之所得稅	(175,796)	(75,669)
營業活動之淨現金流入(流出)	4,528,602	(852,752)

皇翔建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

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
投資活動之現金流量：		
處分不動產、廠房及設備	1,480	-
取得不動產、廠房及設備	(18,003)	(4,831)
取得無形資產	(3,058)	(713)
取得投資性不動產	(1,119,337)	(1,106,932)
處分投資性不動產	-	373,933
其他金融資產(增加)減少	(209)	2,220
支付之資本化利息	(67,235)	(178,335)
投資活動之淨現金流出	(1,206,362)	(914,658)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	5,366,512	5,993,825
償還短期借款	(10,133,515)	(6,113,741)
應付短期票券增加	3,220,600	2,477,200
應付短期票券減少	(4,001,000)	(80,000)
舉借長期借款	15,230,000	1,645,000
償還長期借款	(11,704,200)	(736,634)
存入保證金增加	33,482	4,038
租賃本金償還	(10,951)	(10,594)
發放現金股利	(753,790)	(1,507,580)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(2,752,862)	1,671,514
本期現金及約當現金增加(減少)數	569,378	(95,896)
期初現金及約當現金餘額	1,653,765	1,749,661
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,223,143	1,653,765

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：廖年吉



經理人：廖宇祥



會計主管：王繼華



 皇翔建設股份有限公司

董事持股狀況表

(截至本年股東常會停止過戶日：114 年 3 月 25 日)

職 稱	姓 名	持有股數	持股比率
董事長	皇銘實業股份有限公司 代表人：廖 年 吉	134,609,348	41.07%
董 事	皇銘實業股份有限公司 代表人：廖林淑花		
	張 炳 煌	85,446	0.03%
	陳 嘉 根	438,319	0.13%
	廖 宇 祥	6,201,305	1.89%
	蔡 哲 雄	—	—
	鄭 惠 秋	1,235,357	0.38%
獨 立 董 事	陳 順 天	—	—
	洪 素 嬌	—	—
	林 芳 祺	—	—
	曾 學 智	—	—
全體董事持有股數合計		142,569,775	43.50%

說明：

- 一、本表之持股比率係以本公司截至本年股東常會停止過戶日發行股份總數 327,734,808 股為計算基準。
- 二、依證券交易法第二十六條及公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則第二條第四款之規定：
本公司全體董事最低應持有股數為：13,109,392 股。

