



皇普建設股份有限公司
CROWELL DEVELOPMENT CORP.

107年 第一次股東臨時會
議事手冊

股票代碼：2528

時間：
中華民國107年09月05日

地點：
桃園市桃園區大興路269號
(晶悅國際飯店2F祥瑞廳)

目錄

壹、開會程序	1
貳、會議議程	2
一、討論事項	3
二、臨時動議	8
參、附件	
一、私募必要性及合理性之評估意見書	9
肆、附錄	
一、本公司「公司章程」	17
二、本公司「股東會議事規則」	23
三、本公司董事及監察人持股情形	26

皇普建設股份有限公司

一〇七年第一次股東臨時會開會程序

一、 宣佈開會

二、 主席致詞

三、 討論事項

四、 臨時動議

五、 散會

皇普建設股份有限公司

一〇七年第一次股東臨時會議程

時間：中華民國一〇七年九月五日(星期三)上午九時正

地點：桃園市桃園區大興路 269 號(晶悅國際飯店 2F 祥瑞廳)

一、 宣布開會

二、 主席致詞

三、 討論事項

辦理私募普通股案

四、 臨時動議

五、 散會

討論事項

第一案(董事會提)

案由：辦理私募普通股案，提請 審議。

說明：

一、本公司為經營策略規劃預計取得台中市營建用土地、募集營建工程款及營業所需資金，同時考量資金募集之時效性，擬依證券交易法第 43 條之 6 規定，辦理私募現金增資發行普通股，發行額度不超過 95,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，視資本市場狀況授權董事會於股東臨時會決議之日起一年內分二次辦理。

二、依據證券交易法第 43 條之 6 規定辦理私募應說明事項如下：

(一)價格訂定之依據及合理性：

1、本次私募普通股以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據。參考價格以下列二種基準價格計算方式孰高者定之：

(1) 定價日前一、三或五個營業日擇一計算本公司普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。

(2) 定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。

2、實際定價日及發行價格在前述原則下，依據證券交易法第 43 條之 6 及公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項之規定、日後洽定特定人情形及視當時市場狀況，提請股東會授權董事會決定之。

3、本次私募普通股實際發行價格之訂定將參考本公司營運狀況、未來展望、受限於三年不得自由轉讓以及最近股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」及現行法令之規定進行訂價，故其價格之訂定應有其合理性。若有每股價格低於面額之情形，預期造成公司帳面資本公積或保留盈餘減少，將於日後視實際營運狀況彌補之，另將依主管機關規定訂定發行價格，對股東權益應尚無不利之影響。

(二)特定人選擇方式：

1、本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 及財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 6 月 13 日 (91) 台財證一字第 0910003455 號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明擬提請股東會授權董事會審查之。

2、特定人之名單及其與公司關係：

(1)為提高本公司私募普通股之可行性，私募對象以符合證券交易法第 43 條之 6 規定之特定人為限，並擬包括內部人及關係人。

i. 擬參與私募之內部人及關係人名單：

應募人姓名	與公司之關係
和築投資有限公司	本公司董事
遠安投資(股)公司	本公司董事
能鎰投資控股(股)公司	本公司董事
元翔國際開發有限公司	負責人為本公司監察人
寶陞國際投資有限公司	負責人為本公司監察人

選擇上述應募人之方式與目的，係考量其本身對本公司營運已有一定程度瞭解，若能參與私募應能較順利於短期內挹注本公司營運所需資金，強化公司經營體質及競爭力。

ii. 內部人及關係人為法人應募人之股東持股比例佔前十名之股東與公司之關係：

1. 和築投資有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
林家宏	100%	本公司董事之負責人

2. 遠安投資(股)公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
蘇永平	33%	董事長兼總經理
永平資產管理有限公司	67%	負責人為本公司董事

3. 能鉉投資控股(股)公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
吳宥德	80%	本公司董事之負責人
李莉榛	20%	本公司董事之負責人二等親內親屬

4. 寶陞國際投資有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
陳正林	100%	本公司監察人

5. 元翔國際開發有限公司

股東名稱	持股比例	與公司之關係
葉清宗	40%	本公司監察人
吳宛霖	20%	本公司監察人二等親內親屬
葉宸佑	20%	本公司監察人二等親內親屬
葉育彰	20%	本公司監察人二等親內親屬

(2) 其餘應募人之選擇方式，以對本公司長期發展及競爭力，能直接產生效益者為優先，擬提請股東會授權董事會全權處理之。

(三)辦理私募之必要理由：

- 1、不採用公開募集之理由：本公司評估資金市場狀況及考量籌集資金之時效性、便利性、發行成本及股權穩定等因素，故擬採私募方式發行普通股。
- 2、私募之額度：以私募發行普通股 95,000,000 股為上限，並於股東會決議日起一年內分二次辦理。
- 3、辦理私募之預計辦理次數、各分次辦理私募之資金用途、及各分次預計達成效益：

預計辦理次數	預計私募之股數	私募之資金用途	預計達成之效益
第一次	55,000,000 股	取得台中市營建用土地、募集營建工程款及營業所需資金。	落實本公司全台灣北、中、南不限開發之經營策略，於台中市興建房屋出售，並充實營運及工程所需資金，有助於公司業務成長及營運發展需要，預計將對本公司未來營運有所助益。
第二次	40,000,000 股	充實營運資金及配合未來發展新業務。	提升公司營運成效及整體競爭力。

- 4、依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定，董事會決議辦理私募前一年內經營權發生重大變動或辦理私募引進策略性投資人後，將造成經營權發生重大變動者，應洽請證券承銷商出具辦理私募必要性與合理性之評估意見。依規定洽請福邦證券股份有限公司出具辦理

私募必要性及合理性之評估意見，請參閱本冊第 9 頁至第 16 頁(附件一)。

- 三、本次私募普通股之權利義務原則上與本公司已發行之普通股相同；惟依據證券交易法規定，本公司私募股票於交付日起三年內，除依證券交易法第 43 條之 8 規定之轉讓對象外，餘不得再賣出。本公司私募股票自交付日起滿三年後，授權董事會視當時狀況決定是否依相關規定向臺灣證券交易所股份有限公司取得核發上市標準之同意函後，向金融監督管理委員會申報補辦公開發行，並申請上市交易。
- 四、為配合本次辦理私募有價證券，擬提請股東會授權董事長代表本公司簽署、商議一切有關本次私募計畫之契約及文件，並為本公司辦理一切有關本次私募計畫所需事宜。
- 五、本次私募普通股之主要內容，除私募訂價成數外，包含實際發行價格、實際定價日、各次發行股數、募集金額、發行條件、計劃項目、預計可能產生效益及其他相關事宜，擬提請股東會同意，於不違反本議案說明之原則及範圍內，授權董事會視市場狀況調整、訂定與辦理；未來如遇法令變更或主管機關要求或為因應市場客觀環境而有修正必要時，亦請股東會授權董事會依相關規定全權辦理。

決 議：

臨時動議

散 會

皇普建設股份有限公司
私募必要性及合理性意見書

意見書委任人：皇普建設股份有限公司

意見書收受者：皇普建設股份有限公司

意見書指定用途：僅供皇普建設股份有限公司

辦理民國一〇七年度

私募現金增資發行普通股使用

報告類型：必要性及合理性意見書

評估機構：福邦證券股份有限公司



中華民國一〇七年七月十七日

皇普建設股份有限公司
一〇七年度私募現金增資發行普通股
必要性與合理性之評估意見

一、前言

皇普建設股份有限公司(以下稱「皇普建設」或「該公司」)為經營規劃預計取得台中市營建用土地、募集營建工程款及營業所需資金，擬依「證券交易法」第43條之6規定，辦理107年度私募現金增資發行普通股案(以下稱「本私募案」)。該公司於107年7月18日召開董事會決議通過辦理私募普通股，依據該次董事會之提案資料，私募額度以不超過95,000仟股為上限，並預計於107年9月5日臨時股東會通過，自股東會決議日起一年內分兩次辦理，私募價格以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，符合發行市場慣例。

依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定，董事會決議辦理私募前一年內經營權發生重大變動或辦理私募引進策略性投資人後，將造成經營權發生重大變動者，應洽請證券承銷商出具辦理私募必要性與合理性之評估意見。參酌公開資訊觀測站，皇普建設於106年10月25日公告該公司全面改選董監，有經營權發生重大變動之情事，而該公司召開董事會決議辦理私募日為107年7月18日，經營權異動日起尚未屆滿一年，故委請本承銷商就該公司辦理私募案之必要性及合理性出具評估意見。

二、承銷商評估意見

(一)適法性評估

該公司106年度經會計師查核簽證之財務報表顯示期末帳上待彌補虧損為118,037仟元，故不受「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」第3條規定之公開發行公司最近年度為稅後純益且無累積虧損不得辦理私募有價證券之限制；檢視該公司107年7月18日董事會提案資料，本次私募增資普通股之每股發行價格以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，符合發行市場慣例，本私募案應募人亦擬以符合「證券交易法」第43條之6及金融監督管理委員會91年6月13日(91)台財證一字第0910003455號令規定之特定人為限，符合「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定。

(二)皇普建設財務狀況

該公司最近二年度之合併簡明資產負債表及損益表列示如下：

合併簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年度/項目	106 年度	105 年度
現金	116,320	221,284
應收帳款淨額	85	111
其他應收款	—	78,707
存貨	1,312,004	752,451
預付款項	14,890	13,116
其他流動資產	9,912	33,214
流動資產合計	1,453,211	1,098,883
以成本衡量之金融資產	—	140,837
不動產、廠房及設備	3,287	141
投資性不動產淨額	324,195	469,274
其他非流動資產	4,628	117,373
非流動資產合計	332,110	727,625
資產總額	1,785,321	1,826,508
短期借款	449,085	267,337
應付票據及帳款	25,048	69,333
一年或一營業週期內到期之公司債	—	194,735
其他流動負債	35,670	13,228
流動負債合計	509,803	544,633
其他非流動負債	180	1,170
非流動負債合計	180	1,170
負債總額	509,983	545,803
股本	1,370,854	1,210,854
資本公積、法定及特別盈餘公積	9,306	17,528
保留盈餘(待彌補虧損)	(104,822)	52,323
其他權益	—	—
股東權益總額	1,275,338	1,280,705

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報表。

合併簡明損益表

單位：新台幣仟元

年度/項目	106 年度	105 年度
營業收入淨額	65,085	127,699
營業毛利	9,001	24,187
營業費用	40,780	38,817

營業淨(損)利	(31,779)	(14,630)
營業外收支淨額	(125,246)	(4,428)
稅前淨損	(157,025)	(19,058)
本年度淨損	(157,145)	(19,490)
每股虧損(元)	(1.18)	(0.16)

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報表。

(三)本次辦理私募案之必要性及合理性評估

1. 必要性之評估

根據公開資訊觀測站資料，該公司於 106 年 7 月 14 日接獲和築投資有限公司、能鉞投資控股股份有限公司、遠安投資股份有限公司及葉清宗等人公開收購普通股股份之通知，於 106 年 10 月 25 日召開臨時股東會全面改選董事及監察人，該公司透過公開收購方式引進新團隊入主，新團隊於建設業中皆已深耕多年，憑藉其數十年實務及專業資歷，規劃未來 3~5 年陸續推出新建案。因該公司已多年無推案計畫，新經營團隊於 106 年 10 月正式入主後，106 年底開始已有多個建案進行布局及規劃購地，期能落實全台灣北中南不限開發之經營策略。

本次私募普通股用途為購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆營建用土地、募集營建工程款及營業所需資金。經取得該公司編制台中錦村案投資報酬分析表，該公司評估台中錦村案共需資金 5,942,945 千元，其中，土地取得價款為新台幣 2,071,946 千元、容移成本 64,740 千元，土地成本共計 2,136,686 千元，營建成本 3,034,105 千元，及建案產生相關費用 772,154 千元；而銷售房地收入估計約有 7,721,540 千元，故該案預計帶來營業利益 1,778,595 千元。評估該建案之開發預計能為公司創造經營目標之利潤，對公司未來營運及獲利成長應有相當程度之貢獻。在資金來源方面，依實務上慣例，該土地可向銀行申請融資約八成，其餘二成為自備款；建物申請融資約為六成，容移成本申請融資約七成，初估該公司投入此建案須備足自有資金至少約 2,400,000 千元，故本次皇普建設董事會決議辦理私募普通股以支應台中錦村段建案之土地及營建工程款，確有其必要性。另該公司之新團隊入主後雖持續積極推案，依該公司近幾年之營運狀況觀之，該公司業已連續虧損兩年，若持續向金融機構申請融資，除將使公司負債比率持續提高外，恐將不易取得長期借款資金及有利之借款條件，所衍生之借款利息更將增加該公司財務負擔並侵蝕獲利，不利於公司體質之改善。

而若以公開募集方式辦理增資，依公司目前營運狀況並考量與前次辦理現金增資時間較近，外部股東繳款意願不高，恐不易順利於短期內取得所需資金，使資金募集計畫之完成具有不確定性，為使公司籌募資金方式更具彈性並順利於短期間取得長期所需營運資金，故本次皇普建設董事會決議辦理私募普通股，將可取得較為穩定之長期資金並維持財務彈性，考量資金募集之時效性、發行成本、公司財務及營運狀況等因素，該公司本次擬採行私募方式發行有價證券，應有其必要性。

2. 合理性之評估

對該公司本次辦理之私募案，本承銷商就以下三方面評估其合理性：

(1) 私募案發行程序之合理性

經檢視該公司擬於 107 年 7 月 18 日召開董事會之提案資料，其議案討論內容、發行程序、私募價格訂定及特定人選擇之方式等，尚符合證券交易法及相關法令規定，並無重大異常之情事。

(2) 辦理私募有價證券種類之合理性

該公司本次辦理私募增資發行有價證券之種類為普通股，係市場普遍有價證券發行之種類，投資人接受程度高，故本次辦理私募有價證券之種類應有其合理性。

(3) 私募預計產生之效益合理性

該公司本次擬辦理私募增資發行普通股，資金用途為購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆土地、募集營建工程款及營業所需資金，台中錦村段建案預計將創造該公司符合經營目標之利潤，可提升公司營運績效及整體獲利，提升市場競爭力，故本次私募對該公司營運及股東權益應有正面助益，尚屬合理。

3. 應募人之選擇及其可行性與必要性評估

(1) 應募人之選擇

依該公司於 107 年 7 月 18 日董事會之提案資料所載，該公司本次私募之應募人將依符合「證券交易法」第 43 條之 6 及金融監督管理委員會 91 年 6 月 13 日(91)台財證一字第 0910003455 號令之規定，以特定人為限，其相關資格證明擬提請股東會授權董事會審查之，而特定人選擇方式與目的，係考量應募人對該公司營運已有一定程度瞭解或對該公司長期發展競爭力直接產生效益

者，若參與私募應能較順利於短期內挹注該公司營運所需資金，強化公司經營體質及競爭力，並符合證券交易法規定之人中選定，其應募人之選擇方式尚屬適切。

(2) 其可行性及必要性

本次私募案之資金係用以購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆土地、募集營建工程款及營業所需資金。該建案銷售房地收入估計約有 7,721,540 千元，營建成本及相關費用共 5,942,945 千元，故該案預計帶來營業利益 1,778,595 千元，評估該基地之開發案預計能為公司創造經營目標之利潤，對公司未來營運及獲利成長應有相當程度之貢獻。另該公司連續二年營運產生虧損，並考量與前次辦理現金增資時間較近，外部股東繳款意願不高，為確保募集資金時效性與確定性，該公司本次選擇洽定特定人實有其必要性。且募集資金用以投入台中錦村段建案，可改善公司虧損狀況並強化公司經營體質及競爭力，期能改善財務結構、提升整體股東權益，經取得董事會議記錄附件，參與私募之應募人為該公司內部人及關係人，可確保該公司與應募人間之長期合作關係，綜上所述，本次私募案應募人之洽詢，應有其可行性及必要性。

4. 本次私募後對公司業務、財務及股東權益等之影響

(1) 對公司業務之影響

該公司本次藉由私募普通股募集資金，其募集資金用以購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆土地、募集營建工程款及營業所需資金，該土地取得後係用於投入建案規畫並興建，有助於公司未來營運績效提升，挹注獲利，預計將可強化公司財務結構、降低利息支出對整體獲利能力之侵蝕，以提升市場競爭力，故本次辦理私募案對公司之業務營運應有正面助益。

(2) 對公司財務之影響

該公司本次擬辦理私募增資發行普通股總股數以不超過 95,000 仟股為上限，並以不低於參考價格八成為私募價格訂定之依據，如全數發行後，本次私募募集之資金將作為購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆土地及其營建工程款之資金需求，該建案興建完成並銷售後應可有效挹注公司營收獲利，並提升公司營運成效及整體競爭力，且能提高公司自有資金比率並強化公司財務結構，綜上，在本次私募資金即時有效挹注下，整體對該公司財務上應有正面效益。

(3) 對公司股東權益之影響

該公司本次擬辦理私募增資發行普通股總股數以不超過 95,000 千股為上限，並以不低於參考價格之八成為私募價格訂定之依據，如全數發行後，本次私募募集之資金將用來購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆土地及其營建工程款之資金需求，預期將為公司創造利潤，挹注整體獲利及提升營運績效、並強化財務結構、降低利息支出對整體獲利能力之侵蝕，以提升市場競爭力，且私募有價證券有三年內不得自由轉讓之限制，可確保公司與應募人間之長期合作關係，故本次私募案對公司之股東權益，應具正面提升之效益。惟該公司於集中交易市場之成交價格偏低，本次私募價格之訂定不排除低於股票面額之可能，如造成公司累積虧損增加對股東權益產生影響，將視未來公司營運及市場狀況，以辦理減資彌補虧損或日後營運之收益，以辦理盈餘或資本公積彌補虧損之方式處理。

5. 評估意見總結

綜上所述，該公司擬辦理私募增資發行普通股，募集資金購買台中市北區錦村段 240-5 地號等 4 筆土地、募集營建工程款及營業所需資金，若持續向金融機構申請融資，除將使公司負債比率持續提高外，該公司已連續虧損兩年，恐將不易取得長期借款資金及有利之借款條件，所衍生之借款利息更將增加該公司財務負擔並侵蝕獲利，不利於公司體質之改善；若以公開募集之方式進行增資，亦因該公司最近年度虧損且每股淨值低於面額，考量與前次辦理現金增資時間較近，外部股東繳款意願不高，恐將不易吸引一般投資人之認購意願，而增加募集完成之不確定性，為使公司籌募資金方式更具彈性並順利於短期間取得營運所需之土地，是以採私募之方式，將可有效率提高資金取得時效、穩定長期合作關係並維持財務彈性，且參與本次私募之應募人主要為內部人及關係人，或對該公司長期發展競爭力直接產生效益者，係考量其對該公司營運有一定程度瞭解，若能參與私募應能較順利於短期內挹注本公司營運所需資金，強化公司經營體質及競爭力，故考量資金募集之時效性、發行成本、公司財務及營運狀況等因素，實有其必要性及合理性；另經本承銷商檢視該公司擬於 107 年 7 月 18 日召開董事會之提案資料，其發行計畫內容、發行程序、私募價格訂定及特定人選擇之方式等，尚符合證券交易法及相關法令規定，並無重大異常之情事。

三、其他聲明

(一)本意見書之內容僅作為皇普建設股份有限公司107年7月18日董事會決議及107年9月5日臨時股東會決議本次辦理私募增資發行普通股之參考依據，不作為其他用途使用。

(二)本意見書內容係參酌皇普建設股份有限公司所提供之擬於107年7月18日召開董事會之提案資料及該公司之財務資料暨經由「公開資訊觀測站」之公告資訊等進行評估，對未來該公司因本次私募案計劃變更或其他情事可能導致本意見書內容變動之影響，本意見書均不負任何法律責任，特此聲明。

評估人：

福邦證券股份有限公司

代表人：林火燈



中 華 民 國 一 〇 七 年 七 月 十 七 日

(本用印僅限皇普建設股份有限公司辦理一〇七年私募增資發行新股必要性及合理性意見書使用)

皇普建設股份有限公司 公司章程

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為皇普建設股份有限公司。

第二條：本公司所營業務如下：

- 一、委託營造廠商與興建商業大樓及國民住宅出租出售業務。
- 二、投資興闢都市計畫範圍內之停車場。
- 三、兒童樂園、遊樂場、綜合體育運動場、超級市場及倉儲業之經營。
- 四、接受委託辦理土地重劃業務。
- 五、受政府工業主管單位委託辦理工業區開發。(營造業除外)
- 六、有關建築材料之製造買賣。
- 七、前各項有關產品之進出口貿易。
- 八、有關裝潢建材之買賣及進出口貿易業務。
- 九、廣告美術設計業務。(特許業務除外)
- 十、餐廳、咖啡廳、旅館業務之經營。
- 十一、百貨買賣業務。
- 十二、土地及其定著物估價業務。
- 十三、房屋租售之介紹業務。
- 十四、CC01080 電子零組件製造業。
- 十五、CC01050 資料儲存及處理設備製造業。
- 十六、A101020 農作物栽培業。
- 十七、A101040 菌種業。
- 十八、A101050 花卉栽培業。
- 十九、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於桃園市必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第四條：本公司公告方法，依公司法第廿八條之規定辦理。

第五條：本公司為配合業務需要得對外保證，其作業依照本公司背書保證辦法辦理。

第六條：本公司為業務之需要，得轉投資其他事業，且不受公司法第十三條投資總額不得超過本公司實收股本百分之四十之限制。

第二章 股 份

- 第七條：本公司資本總額定為新台幣伍拾億元，分為伍億股，每股新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。
- 第八條：本公司股票為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機關簽證後發行之。本公司發行之股份得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄。
- 第九條：本公司股東辦理股票之轉讓、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：股東名簿記載之變更，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。

第三章 股 東 會

- 第十一條：本公司股東會分常會及臨時會兩種，股東常會應於每會計年度終了後六個月內召開；股東臨時會遇有必要時，依公司法之規定召集之。
- 股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會日期、時間、地點及召集事由通知各股東。
- 前項通知依法令規定得以書面或電子方式通知各股東，但對於未滿一千股股東得以公告方式為之。
- 股東會除公司法另有規定外，均由董事會召集之。
- 第十二條：股東因故不能出席股東會時，得依照公司法第一七七條之規定，出具公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席。
- 第十三條：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，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。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 第十四條：本公司股東每股有一表決權，但受限制或依公司法規定無表決權者，不在此限。

第十五條：股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十六條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。前項議事錄之分發，得以公告方式為之。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果，在公司存續期間，應永久保存。出席股東之簽名簿及代理出席之委託書，其保存期限至少為一年，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。

第四章 董事監察人

第十七條：本公司設董事五至九人，監察人二至三人，董事(含獨立董事)及監察人之選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人名單選任之，任期三年，連選得連任。前項董事名額中，獨立董事至少二人，且不得少於董事席次五分之一。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。

第十八條：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之，其任期以補足原董事之任期為限。

第十九條：監察人遇全體解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會選任之，其任期以補足原監察人之任期為任期。

第二十條：董事、監察人任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務，至改選董事、監察人就任時為止。

第二十一條：董事組織董事會，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。

第二十二條：本公司經營方針及其他重要事項，董事會除每屆第一次董事會執行職務時，由依公司法第二〇三條規定召集外，其餘由董事長召集並任為主席，董事長請假或因故不能行使職權，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。

第二十三條：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。前項召集之通知應載明事由得以書面、電子郵件(E-mail)或傳真方式為之。

- 第廿四條：董事會議開會時，董事應親自出席。但是因特殊事故未克出席者，得由其他董事代理。董事會開會時，如以視訊會議為之，該董事以視訊參與會議者，視為親自出席。董事委託其他代理董事出席時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。前項代理人以受一人之委託為限。董事居住國外者，得以書面委託居住國內之其他股東，經常代理出席董事會。
- 第廿五條：董事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各董監事，議事錄應記載議事經過之要領及其結束，議事錄應與出席董事之簽名簿及代理出席之委託書，一併保存於本公司。
- 第廿六條：監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會表示意見，但無表決權。
- 第廿七條：董事長、董事及監察人之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。

第五章 經理人

- 第廿八條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依公司法第廿九條規定辦理。
- 第廿八條之一：本公司得經董事會決議，聘請顧問及重要職員。

第六章 會計

- 第廿九條：本公司每會計年度終了，董事會應造具下列各項表冊，於股東常會開會三十日前，交監察人查核，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。

第三十條：本公司年度如有獲利應提撥員工酬勞不低於百分之〇.五及董監事酬勞不高於百分之二。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。前項董監事酬勞僅得以現金為之。

第卅一條：本公司年度決算後如有盈餘，除依法完納稅捐外，應先彌補累積虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積，依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘，其餘加計以前年度累積未分配盈餘數為可分配盈餘數，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。

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、資金需求狀況，並兼顧股東利益等因素，故本公司年度盈餘分配時，現金股利至少發放百分之十，惟每股現金股利低於新台幣 0.1 元，得改發股票股利。

第七章 附 則

第卅二條：本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。

第卅三條：本章程未定事項，應悉照公司法及其他法令規定辦理。

第卅四條：本章程訂立於民國七十四年一月十日，
第一次修正於民國七十六年十一月二日。
第二次修正於民國七十八年五月二十二日。
第三次修正於民國七十八年九月十日。
第四次修正於民國七十九年十一月二十一日。
第五次修正於民國八十年四月二十五日。
第六次修正於民國八十一年三月八日。
第七次修正於民國八十二年五月一日。
第八次修正於民國八十三年四月二日。
第九次修正於民國八十四年三月二十五日。
第十次修正於民國八十六年三月二十七日。
第十一次修正於民國八十七年五月二日。
第十二次修正於民國八十八年三月二十五日。
第十三次修正於民國八十八年九月二十二日。
第十四次修正於民國八十九年五月十八日。
第十五次修正於民國九十一年六月十一日。
第十六次修正於民國九十四年六月六日。
第十七次修正於民國九十四年六月六日。

第十八次修正於民國九十六年三月卅日。
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九十九年六月四日。
第二十一次修正於民國一〇〇年六月九日。
第二十二次修正於民國一〇一年五月二十五日。
第二十三次修正於民國一〇三年六月三十日。
第二十四次修正於民國一〇五年六月六日。
第二十五次修正於民國一〇六年十月二十五日。

皇普建設股份有限公司股東會議事規則

- 第一條：本公司股東會議除法令另有規定者外，依本規則行之。
- 第二條：出席股東或股東代理人，應佩帶出席證，繳交簽到卡以代簽到，出席股數依繳交之簽到卡計算之。
- 第三條：股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 第四條：股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
- 第五條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定一人代理之；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。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 第六條：本公司所委任之律師、會計師或相關人員得列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。
- 第七條：公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。
- 第八條：已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。

第九條：股東會如由董事會召集者，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之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，主席不得逕行宣布散會。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；但主席違反議事規則，宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

第十條：出席股東發言前，預先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席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。

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：主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第十五條：議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。

第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣告休息。

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

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

- 第十九條：主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。糾察員（或保全人員）在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。
- 第二十條：會議進行時，如遇空襲警報，主席即宣布暫停開會，各自疏散。俟警報解除後，由主席斟酌情況宣佈繼續開會。
- 第廿一條：本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

皇普建設股份有限公司 董事及監察人持股情形

1. 本公司截至 107 年 08 月 07 日(停止過戶日)實收資本額為 1,820,854,090 元，已發行總股數 182,085,409 股。
2. 依證券交易法第二十六條之規定，本公司全體董事最低應持有股數為 10,925,124 股，監察人最低應持有股數為 1,092,512 股。
3. 董事及監察人持股明細表：

身分本人	姓名	持有股數	身分 關係人部分	姓名	個人 持有 股數
董 事	遠安投資(股)公司	18,312,004	代表人	蘇永平	0
董 事	能鉉投資控股(股)公司	8,654,271	代表人	鄭秀雲	0
董 事	和築投資有限公司	55,082,918	代表人	蘇孟光	0
獨立董事	陳朝城	0			
獨立董事	陳棟偉	0			
合計			合計		0
監 察 人	葉清宗	6,854,271			
監 察 人	陳正林	0			
合計		6,854,271	合計		0



皇普建設股份有限公司
CROWELL DEVELOPMENT CORP.