

# 年報

民國106年度

股票代碼：1808



潤隆建設股份有限公司  
RUN LONG CONSTRUCTION CO.,LTD.



台中「潤隆」建築外觀3D合成示意圖

刊印日期：中華民國一〇七年四月三十日

查詢網址：<http://mops.twse.com.tw> 公開資訊觀測站

<http://www.runlong.com.tw> 潤隆建設股份有限公司

■ 發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人：邱秉澤 副總經理

聯絡電話：(02) 8501-5696

電子郵件信箱：service@runlong.com.tw

代理發言人：盧佳茵 經理

聯絡電話：(02) 8501-5696

電子郵件信箱：service@runlong.com.tw

■ 總公司、工廠之地址及電話：

總公司地址：新北市鶯歌區德昌街二二〇號

電話：(02) 2678-0666

工廠地址：新北市鶯歌區德昌街二二〇號

電話：(02) 2678-0666

■ 股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司

地址：10601 台北市大安區敦化南路二段 97 號地下二樓

網址：agency.capital.com.tw

電話：(02) 2702-3999

■ 最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

簽證會計師姓名：簡蒂暖、曾國禔

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓

網址：<http://www.kpmg.com.tw>

電話：(02) 8101-6666

■ 海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

■ 公司網址：<http://www.runlong.com.tw>

# 目 錄

壹、致股東報告書 .....	1
一、前一年度營業結果.....	1
二、本年度營業計畫概要.....	3
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.....	4
貳、公司簡介 .....	6
一、設立日期 .....	6
二、公司沿革 .....	6
參、公司治理報告 .....	9
一、組織系統 .....	9
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	11
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	16
四、公司治理運作情形.....	23
五、會計師公費資訊.....	46
六、更換會計師資訊.....	47
七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間.....	47
八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	48
九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料.....	49
十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....	49
肆、募資情形 .....	50
一、股本來源 .....	50
二、股東結構 .....	52
三、股權分散情形.....	52
四、主要股東名單 .....	53
五、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料 .....	54
六、公司股利政策及執行狀況.....	55
七、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	56
八、員工、董事及監察人酬勞.....	56
九、公司買回本公司股份情形.....	56
十、公司債辦理情形.....	57
十一、特別股辦理情形.....	64
十二、海外存託憑證辦理情形.....	64
十三、員工認股權憑證辦理情形.....	64

十四、限制員工權利新股辦理情形.....	64
十五、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	64
十六、資金運用計畫執行情形.....	65
伍、營運概況.....	67
一、業務內容.....	67
二、市場及產銷概況.....	73
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料.....	80
四、環保支出資訊.....	80
五、勞資關係.....	81
六、重要契約.....	83
陸、財務概況.....	84
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表.....	84
二、最近五年度財務分析.....	87
三、最近年度財務報告之監察人或審計委員會審查報告.....	89
四、最近年度度財務報告.....	90
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....	90
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響.....	90
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	91
一、財務狀況.....	91
二、財務績效.....	92
三、現金流量.....	94
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	95
五、最近年度轉投資情形.....	95
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項.....	95
七、其他重要事項.....	97
捌、特別記載事項.....	98
一、關係企業相關資料.....	98
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	103
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	103
四、其他必要補充說明事項.....	103
五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	103
附件：106 年度經會計師查核簽證之財務報告.....	104

## 壹、致股東報告書

各位股東女士、先生，大家好：

至誠歡迎各位股東在百忙中撥冗蒞臨指導，謹代表潤隆全體同仁感謝各位股東長期的愛護，大家持續的支持是我們不斷向上提昇的動力，在此，致上我們最誠摯的感謝！

有別於 105 年的低迷，106 年房市忽冷忽熱，下半年因政府釋出「打房到此為止」的訊息，房市信心稍有彈升，例如各縣市公告土地現值止漲、購屋族貸款利率下調等，皆顯示政府明白打房須設立停損點，對建築業的限制也轉向寬鬆。目前自住剛性需求仍強，打擊投機客對建商來說並非壞事，購屋者也更審慎比較各開發商與推案，找到適合自己的住宅。

展望 107 年，台經院預估國內實質 GDP 成長率為 2.34%，國際經濟景氣復甦延續、高科技產能前景看佳、企業投資環境改善、股市財富效果、房市軟著陸回溫、以及政府前瞻基礎建設公部門投資大幅增加，均為提升成長表現的正向因素。大體而言，房市不景氣是政府政策干預因素所造成，目前政策面不再刻意打壓房地產，反而不斷釋出購屋利多和保障政策，房貸優惠就是之一，且 107 年有「九合一選舉」，因選舉釋放大量政策利多，去除有礙房市發展的因素，房市將朝穩中帶俏的正面發展，使市場恢復合理的供需秩序、回到常軌。

台灣由於少子化現象明顯，每戶人口縮減，對住房需求也較過往有明顯的不同，坪數不大但交通便利的 2 房產品，因總價較低，更符合目前少子化的家庭成員需求，市場相對活絡。潤隆看好自住市場需求，以簡約精緻路線設計專攻年輕族群、首購及小家庭，並主打環保建材綠建築。產品規劃也隨市場導向調整，開創出潤隆自我品牌。

本公司 106 年除了「國賓官邸」、「靜心文匯」及「國賓大悅」等成屋未售戶持續銷售交屋外，基隆「信義城」及台南「真愛」銷售表現亮眼，其中「信義城」迅速完銷、台南「真愛」銷售率約 98%，基隆「信義城」及台南「真愛」於 11 月取得使照後，於 12 月開始陸續交屋。

107 年公司仍舊持續在北、中、南各地積極推案並持續銷售餘屋，餘屋案以全數去化為目標，將讓利最大誘因給予購屋族。

本公司目前尚在興建及規劃中的建案有基隆「香格里拉」、新北「板橋永翠」、「中和圓通」案、桃園「桃園中路」、新竹「光武」、台中「西屯中正」及高雄「福東」、「悅誠」等案，公司仍將持續購地為未來營收做準備，降低營建成本回饋消費者，為股東與消費者創造雙贏局面。

最後，感謝全體同仁努力的付出，公司仍將秉持著務實與穩健的經營理念，為創造股東最大價值而持續努力，也希望股東能給予本公司信賴與支持，共同打造潤隆更美好的未來。

茲將本公司一〇六年度營業結果與一〇七年度營運展望報告如下：

### 一、前一年度營業結果

#### (一)一〇六年度營業計畫實施成果

##### 1.環科事業

一〇六年度環科收入淨額為 256,767 千元，較一〇五年度環科收入淨額 82,943 千元，增加 173,824 千元，成長率 209.57%。



## 2.營建事業

一〇六年度營建收入淨額為 4,121,341 千元，較一〇五年度之營建收入淨額 5,646,711 千元，減少 1,525,370 千元。

3.綜上，本公司一〇六年度營業收入淨額為 4,378,108 千元，稅後淨利為 575,851 千元，每股淨值及每股盈餘分別為新台幣 19.11 元及 2.38 元。

### (二)預算執行情形

依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」規定，本公司無須編製一〇六年度財務預測。

### (三)財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣千元

項 目		年 度	106 年度	105 年度
財務收支	營業收入淨額		4,378,108	5,729,654
	營業毛利		993,857	1,582,533
	稅後淨利		575,851	1,035,778
償債能力	流動比率 (%)		159.29	181.84
	速動比率 (%)		35.62	36.76
獲利能力	資產報酬率 (%)		3.70	7.00
	權益報酬率 (%)		11.66	19.95
	營業利益佔實收資本比率 (%)		24.04	46.08
	稅前純益佔實收資本比率 (%)		25.32	49.01
	純益率 (%)		13.15	18.07
	每股盈餘 (元)		2.38	4.41

### (四)研究發展狀況

#### 1.焚化底渣處理

在現今全世界都在創造『循環經濟』的時代，將焚化爐底渣轉換為再生資源，就是一個很典型的循環經濟。本公司不斷研究國內外底渣資源化方式，評估利弊並篩選出處理技術較成熟及時效性較佳之方法，配合政府資源回收再利用計畫之推動並提高產品品質。近年來本公司嘗試將底渣作為基地回填、道路基底層之土壤改良劑及評估海岸造陸再利用等等，以維護日漸有限的自然資源。

#### 2.營建工程方面

##### ①建築規劃設計

a.因應現況及主流市場的需求，創造出符合消費者及市場接納度高之產品。如近幾年因人口結構變更，家庭人口組成幾乎都以4人以下的小家庭為主，在空間設計上就規劃2房或2+1房之產品，以符合小家庭之空間需求。

- b.除於空間需求外，產品整體設計須更符合社會及市場之期望，如近幾年不動產市場買氣降溫、投資客退場、買方市場以自住、首購客戶為主，在選屋策略上講求資金用在刀口上，故在產品整體設計上，應規劃、妥善運用每個空間、提高空間使用效坪、設計符合大眾需求度高之設施、有效管控公設比，以符合自住及首購客戶之剛性市場需求，提高購買意願。
- c.跳脫產品設計思維，突破既定建築格局。隨著建築技術、生活科技高度發展，建築之材質及設備更是日新月異。因此除了建築物之基本需求如堅固、耐用、外觀設計以外，可從結構和型態的變更上，以美學為基礎，進行突破創新和設計發展，使建築物更顯輕盈、通透、有設計感及地標性，創造建物附加價值及作品知名度。
- d.結合「綠建築」及「智慧化居住空間」，以綠建築為基礎，導入智慧型高科技技術、材料及產品之應用，使建築物更安全健康、便利舒適、節能減碳又環保。

### ②營建工程及管理

- a.隨著大環境的改變，科技及技術日新月異的進度，在營建工程管理上，除傳統的施工過程評估、規劃、設計、發包、施作管理；及品質、成本、進度控管以外，公司近年也導入建築資訊模型(BIM)之技術，進行工程施作前之相關檢討、施作中之品質、用料控管。除市面上已越趨成熟之BIM技術以外，包含科技物聯、大數據分析等高科技，也可研究運用於營建工程管理上之可行性及相關發展。
- b.在建案工地方面，已完工交屋工地強化售後服務，提高客戶認同度；興建中工地首重施工安全性、以及確保施工品質，以保障施工者和居住者的安全。

### ③市場研究發展

- a.妥善觀察公司旗下各銷售產品之去化情形，於銷售過程中妥善記錄來客對產品之建議及接受度，以利第一線的直接接觸到來客的心理需求及接受產品；觀察公司每樣產品去化天數，藉此調整公司之新案發展方向。
- b.隨時掌握市場動態，制定出對公司最有利之銷售策略，配合符合現況及主流市場的產品，提升產品價值與價格競爭力，使公司能創造出優良之市場評價、擴大公司口碑度、市佔率，建立良好客群，以創造客戶與公司的雙贏策略。

## 二、本年度營業計畫概要

### (一)經營方針

- 1.積極尋求再利用地點及提升產品品質以利焚化再生粒料去化。另自 105 年起，配合機關政策大量推動焚化再生粒料應用於新北轄內公共工程，落實底渣在地循環再利用政策。
- 2.拓展其他環保相關業務，建立環保科技專業廠形象。
- 3.積極研發資源回收技術，提昇再利用產品品質及擴大再利用用途。
- 4.積極尋找及研發建材新技術。
- 5.嚴格控管品質，積極提升公司品牌價值，建立品牌行銷模式。
- 6.掌握單價、總價市場脈動，強化產品規劃。
- 7.提升個案競爭力，強化區域個案表現。

- 8.結合上下游優良合作廠商，嚴格控管成本、掌握市場趨勢、創新價值工程。
- 9.持續積極購置土地，以提供客戶最優質的居住空間。

## (二)預期銷售數量及其依據

- 1.依目前底渣再利用研發成果與提供穩定服務維持現有環科事業處與各縣市政府業績。
- 2.積極尋求再利用地點以利焚化再生粒料去化，配合機關推動底渣在地循環再利用政策，積極拓展再利用去化管道。
- 3.本年度完工及目前興建中之個案：  
新北汐止「森學苑」、台中「NTC 國家商貿中心」、「潤隆」及高雄「悅誠」，仍持續銷售中。
- 4.本年度預計新推出個案：  
基隆「香格里拉」、新北板橋「永翠」、桃園「桃園中路」、新竹「光武」及高雄「福東」。
- 5.其他待售餘屋則有北市文山區「國賓伊頓」、「靜心文匯」以及內湖「國賓官邸」、新店「國賓大苑」、新竹「國賓大悅」、台中「臺中帝寶」及台南「真愛」等案，餘屋案以全數去化為目標。

## (三)重要之產銷政策

- 1.積極尋求北部再利用地點以降低再利用成本。
- 2.加強投標前之評估作業，慎選工程標案。
- 3.產品規劃方面，以自住型的首購及換屋型之住宅為主要產品，依個案地段不同加強個案的規劃及施工，以建立品牌的延續性，提升客戶換屋或購屋意願。
- 4.針對產品特性擬定適宜價格、行銷通路及廣告策略，督促每個行銷個案目標之達成，及時掌握市場脈動予以機動修正，以利個案之推展，發揮最大績效。
- 5.嚴格控管在建工程個案之工程品質、成本與進度，對於尚未開工建案之產品定位、建築規劃等亦因應市場變化精益求精。
- 6.節省存貨管理成本積極處分餘屋。

## 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

### (一)環科事業

底渣處理方面以現有技術優勢不斷加強研發工作、提高產品質。創新環保及資源回收之價值，區隔市場競爭者，並克服法規漸嚴的趨勢，努力尋求再利用地點，以利整體之經營，並透過各種管道與地方政府溝通協調提升新北轄內再利用率。

### (二)營建事業

近年來臺灣不動產景氣及市場經營之相關建設、營造、銷售服務業皆面臨房價尚在歷史相對高點、金融放款尚在緊縮及政府對不動產之稅收政策等因素，導致整體交易市場冷清且交易量減少之現象。



內政部自 103 年始所做之不動產服務業經營概況調查中，各建設公司、不動產經營業及銷售服務業皆期望政府優先修訂現行有關不動產法令不合理之規定，並研擬不動產景氣之配套方案，做為促進臺灣整體不動產市場及經營發展之措施。但自 103 年至 107 年止，政府對不動產相關法規並無整體檢討或修改之情事，故不動產界所期之政策帶動景氣，尚未出現曙光，不動產相關業者尚需於冷清且量縮之市場訂立整體營運方向。

於 103 年房市高點之前，於全台都會精華區之推案報酬率及銷售率皆最為可觀，為因應近年之不動產景氣，公司除持續銷售北市內湖、文山及中市西屯等精華區之成屋以外，基於分散風險及客群之概念下，更持續於新興及較有發展潛力的地區進行開發及評估，如公司於基隆、台南永康、台中南屯皆已開發完成並出預售案，主攻首購族及低總價族群之需求，成效非常良好。

另為增加公司於各縣市之市占度及分散開發地區，公司亦於新北市板橋區、桃園市桃園區、新竹市東區、高雄市左營區等地區購地及參與合建，以增加公司的推案廣度。

近年都會區之商用不動產因應全球資金充沛及廠商回流、內需旺盛等優勢，需求量仍非常龐大，公司於台中市西屯區之商辦案 NTC 銷售狀況也接近完銷，未來亦會鎖定商用不動產持續進行開發及推案。

雖台灣整體不動產市場尚未明顯好轉，但台灣之鄰近國家、如中南半島上之越南、緬甸、泰國；以及台灣南邊之菲律賓，皆處於或邁向經濟及基礎建設高度發展之狀態，不動產行情蓬勃、國民對現代化住宅已漸有需求，公司亦考慮及評估這些鄰近國家之不動產投資可行性。

董事長：



經理人：



會計主管：



## 貳、公司簡介

一、設立日期：民國六十六年一月十日。

### 二、公司沿革

本公司於民國六十六年一月依法設立，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司原以各種陶瓷器、磁磚、馬賽克及藝術瓷器之製造加工買賣為主要業務，後陸續開發工業用塑膠製品之製造、銷售及通信工程業務。自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。最近年度之重大事項如下：

年度	重要事件說明
93 年	一月：轉型環保科技事業於技術及業績穩定後，配合國內房地產景氣復甦，跨足營建事業，購入台北縣新店市安坑段土地，投資興建不動產出售，為整體營運目標再創新局。
	四月：股東常會決議公司名稱由國賓陶瓷工業股份有限公司變更為國賓大地環保事業股份有限公司，四月二十日取得公司名稱變更登記核准函。
	四月：股東常會決議減資新台幣參億元以彌補累積虧損，並同時以私募方式辦理現金增資新台幣參億元，六月十六日經證期會核准通過，減資暨私募增資後公司實收資本額為新台幣陸億元整。
	八月：本公司由台北市南京東路四段 170 號 7 樓遷址至台北市光復南路 67 號 10 樓，八月十八日取得遷址變更登記核准函。
94 年	十一月：環科事業與台北縣環保局簽訂「底渣再利用委託處理計畫」。
95 年	六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣肆仟玖佰捌拾萬元，增資後公司實收資本額為新台幣陸億肆仟玖佰捌拾萬元整。
96 年	六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣壹億陸仟貳佰肆拾伍萬元，增資後公司實收資本額為新台幣捌億壹仟貳佰貳拾伍萬元整。
97 年	六月：本公司由台北市光復南路 67 號 10 樓遷址至新北市新店區北新路三段 207-1 號 6 樓，六月二十七日取得遷址變更登記核准函。
	六月：股東常會決議盈餘及員工紅利轉增資新台幣壹億陸仟參佰柒拾伍萬元，增資後公司實收資本額為新台幣玖億柒仟陸佰萬元。
98 年	六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣壹億伍仟陸佰壹拾陸萬元，增資後公司實收資本額為新台幣壹拾壹億參仟貳佰壹拾陸萬元。
99 年	六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣貳億貳仟陸佰肆拾參萬貳仟元，增資後公司實收資本額為新台幣壹拾參億伍仟捌佰伍拾玖萬貳仟元。

年度	重要事件說明
99年	六月：母公司廣陽投資股份有限公司 100%股權由齊裕營造股份有限公司取得。
	七月：本公司由新北市新店區北新路三段 207-1 號 6 樓遷址至新北市鶯歌區德昌街 220 號，七月十五日取得遷址變更登記核准函。
100年	一月：發行國內第一次有擔保轉換公司債新台幣陸億元。
	六月：股東常會決議公司名稱由國賓大地環保事業股份有限公司更名為潤隆建設股份有限公司，六月二十日取得公司名稱變更登記核准函。
	十月：發行國內第二次有擔保轉換公司債新台幣壹拾億元。
101年	一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾參億陸仟肆佰捌拾肆萬肆仟零肆拾元。
	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億貳仟貳佰參拾貳萬伍仟壹佰捌拾元。
	七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億參仟柒佰貳拾參萬柒仟壹佰貳拾元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰萬陸仟肆佰參拾元。
102年	一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰參拾肆萬貳仟玖佰捌拾元。
	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰玖拾玖萬壹仟參佰玖拾元。
	九月：發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣壹拾伍億元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億陸仟伍佰玖拾柒萬零壹佰伍拾元。
103年	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億柒仟零捌萬捌仟柒佰伍拾元。
	七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億柒仟參佰捌拾萬玖仟參佰柒拾元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾捌億伍仟零捌萬捌仟陸佰肆拾元。
	十二月：董事會決議現金增資發行普通股 30,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，總額新台幣 300,000,000 元。

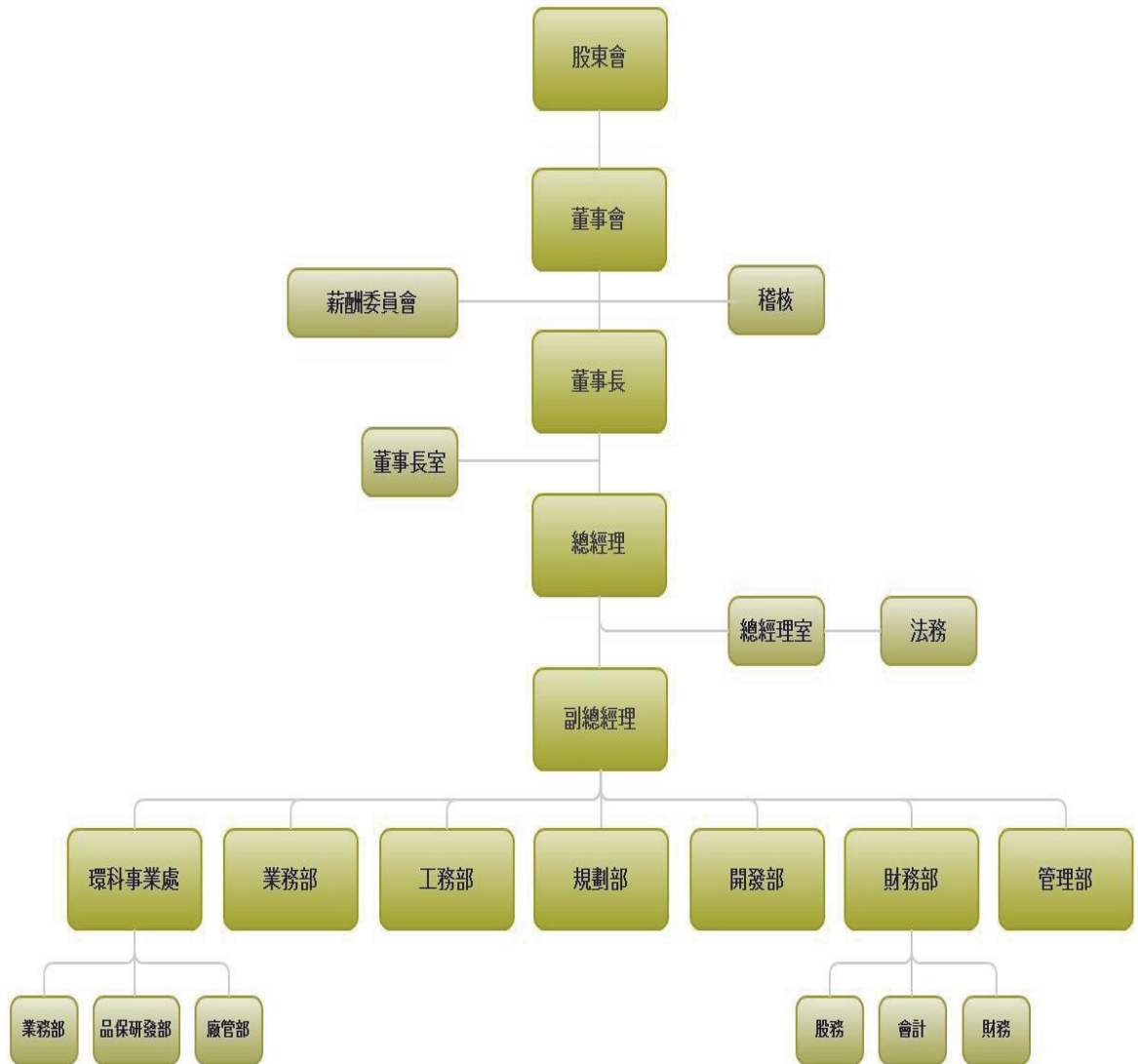
年度	重 要 事 件 說 明
104 年	三月：因現金增資發行普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾壹億伍仟零捌萬捌仟陸佰肆拾元。
	八月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾壹億伍仟零貳拾陸萬壹仟玖佰伍拾元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾壹億伍仟捌佰伍拾萬壹仟玖佰玖拾元。
105 年	一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億參仟壹佰捌拾肆萬捌仟柒佰肆拾元。
	五月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億參仟肆佰玖拾肆萬伍仟柒佰肆拾元。
	七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億肆仟伍佰伍拾柒萬玖仟玖佰伍拾元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億陸仟捌佰肆拾柒萬參仟肆佰伍拾元。
106 年	一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾參億柒仟陸佰陸拾陸萬參仟元。
	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億參仟參佰伍拾伍萬玖仟零肆拾元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億參仟肆佰零肆萬肆仟肆佰陸拾元。
107 年	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為貳拾肆億肆仟肆佰柒拾貳萬肆仟零伍拾元。



# 參、公司治理報告

## 一、組織系統

### (一) 組織結構



(二) 各主要部門所營業務

部 門		職掌業務
總經理室		<p>全公司規章制度彙整與整合性規劃。</p> <p>公司各部室作業縱向與橫向整合。</p> <p>公司文化及決策者經營管理理念宣導及對全體同仁精神激勵。</p> <p>公司經營願景、目標、方針之擬定。</p> <p>公司經營管理制度整合、公司規章制度建立與協助制訂。</p> <p>新事業之投資價值與可行性分析。</p> <p>撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文。</p> <p>契約文件審核、法令之蒐集、法律問題之研究、資料之蒐集、整理歸檔。</p>
稽 核		<p>內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。</p> <p>稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。</p> <p>協助輔導各部室執行內控自評，及內控、內稽知識之教育訓練。</p> <p>定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。</p>
管理部		<p>根據公司作業目標與方針，策劃單位業務，達成公司任務要求。</p> <p>各項電腦化進度與效果之協調、各項作業方案之建議及簽核。</p> <p>軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護。</p> <p>負責人力需求、人員招募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務。</p> <p>負責總務、庶務用品之管理。</p>
財 務 部	財務	資金調度作業、財務分析、收付款出納及銀行往來工作處理。
	會計	一般會計事項整理、紀錄及有關會計書面資料審核、會計報表、決算書表之編製、分析與呈報，稅務處理、年度預算編製。
	股務	各項股務作業。
開發部		<p>土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集。</p> <p>綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。</p>
規劃部		綜理個案建築設計、產品規劃及執照申請等。
工務部		負責各項工程評估、施工監控、材料驗收、工程發包成本控制、工期控制、品質控制及售後保固服務等。
業務部		負責市場評估、代銷公司之遴選、行銷企劃、預售執行、客戶簽約收款、交屋過戶作業、管委會召開成立大會、客戶諮詢與服務等。
環 科 事 業 處	廠管部	<p>根據公司作業目標與方針，策劃環科廠業務達成公司任務要求。</p> <p>協調環科廠各項作業方案之建議及簽核。</p> <p>負責環科廠總務、庶務用品之管理。</p>
	品保研發部	品質意識的推動及提高、監控產品品質提供生產單位有關品質之情報、品管制度之建立及維護、負責材料及製成品驗收制度及執行。
	業務部	掌理有關環保科技資源回收及再生利用產品銷售、產銷企劃、市場研究、營銷活動策略擬訂、宣傳廣告、市場開拓、銷售合約審查與訂單簽定、客戶信用調查、出貨安排及帳款催收、售後服務等。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及監察人資料

107年4月30日

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選 任日期	選任時		在		配偶、未成 年子女現在持 有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以 內關係之其他主 管、董事或監察人		
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名	關係
法人 董事	中 華 民 國	達麗投資 (股)公司		104.06.11	三年	101.06.10	11,871,518	5.52	12,071,518	4.94	0	0	0	0	無	無	無	無	無
法人 董事 代表人	中 華 民 國	蔡聰賓	M	104.06.11	不適用	不適用	4,615	0	4,615	0	0	0	0	0	天仁工商	潤隆建設(股)公司 董事長兼總經理 達麗投資(股)公司 董事長	無	無	無
法人 董事 代表人	中 華 民 國	蔡德旺 (註1)	M	104.06.11	不適用	不適用	300,447	0.14	447	0	0	0	0	0	正修科技大學 營建工程研究所 齊裕營造(股)公司 董事長	齊裕營造(股)公司 副董事長	無	無	無
法人 董事 代表人	中 華 民 國	邱秉澤	M	104.06.11	不適用	不適用	200,528	0.09	4,000	0	0	0	0	0	臺灣大學土木 工程研究所 潤隆建設(股)公司 董事長兼總經理	潤隆建設(股)公司 副總經理	無	無	無
法人 董事 代表人	中 華 民 國	陳國彥	M	104.06.11	不適用	不適用	520,000	0.24	0	0	0	0	0	0	台北工專 工業設計科 齊裕營造(股)公司 副董事長	興發建設(股)公司 顧問	無	無	無
法人 董事 代表人	中 華 民 國	洪明耀	M	104.06.11	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	淡江文理學院 水土保持科 高市府工程局 副工程師	齊裕營造(股)公司 技師	無	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	嚴雲祺	M	104.06.11	三年	104.06.11	0	0	0	0	0	0	0	0	中國科技大學 公共衛生科	東岳廣告(股)公司 董事長 興發建設(股)公司 獨立董事	無	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	李文成	M	105.06.13	二年	105.06.13	0	0	0	0	0	0	0	0	中央警察大學	興發建設(股)公司 獨立董事	無	無	無

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選 任日期	選 時 持 有 股 份		現 在 持 有 股 份		配 偶 、 未 成 年 子 女 現 在 持 有 股 份		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主要經(學) 歷	目 前 兼 任 本 公 司 及 其 他 公 司 之 職 務	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 董 事 、 董 監 察 人		
							股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	關 係	
法人 監察人	中 華 民 國	廣陽投資 (股)公司		104.06.11	三年	88.07.19	16,810,013	7.82	16,810,013	6.88	0	0	0	0	無	無	無	無	無
法人 監察人 代表人	中 華 民 國	莊鐘山	M	104.06.11	不適用	不適用	995,000	0.46	12,000	0	0	0	0	0	齊裕營造(股)公司 工務協理	興富發建設(股)公司 顧問	無	無	無
法人 監察人	中 華 民 國	世國營造 有限公司		104.06.11	三年	103.06.27	567,121	0.26	290,000	0.12	0	0	0	0	無	無	無	無	無
法人 監察人 代表人	中 華 民 國	王麗華 (註2)	F	104.06.11	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	中國市政專科 學校財稅科 世國營造有限公 司財務部經理	無	無	無	無
法人 監察人 代表人	中 華 民 國	施勁秋 (註2)	F	106.01.09	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	文化大學 會計系 國賓大建設 (股)公司協理	無	無	無	無

註1：法人董事遠麗投資股份有限公司於107年3月15日解除代表人蔡德旺職務，其遺缺待補。

註2：法人監察人世國營造有限公司於106年1月9日改派施勁秋替代王麗華為法人監察人代表人。



表一：法人股東之主要股東

107年4月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	股東名稱	持股比例
達麗投資股份有限公司	蔡聰賓	47.93%
	黃清水	34.75%
廣陽投資股份有限公司	齊裕營造(股)公司	100.00%
世國營造有限公司	黃福來	65.00%
	陳明哲	25.00%

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

107年4月30日

法人名稱	法人之主要股東	
	股東名稱	持股比例
齊裕營造股份有限公司	興富發建設(股)公司	100.00%

董事及監察人資料 (二)

107 年 4 月 30 日

姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董家數
	商 務、法 務、財 務、 會 計 或 公 司 業 務 所 須 相 關 科 系 之 公 私 立 大 專 院 校 講 師 以 上	法 官、檢 察 官、 律 師、會 計 師 或 其 他 與 公 司 業 務 所 需 之 國 家 考 試 及 格 領 有 證 書 之 專 門 職 業 及 技 術 人 員	商 務、法 務、財 務、會 計 或 公 司 業 務 所 須 之 工 作 經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
蔡聰賓			✓			✓				✓	✓	✓		0
蔡德旺 (註 11)			✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓		0
邱秉澤			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
陳國彥			✓			✓	✓			✓	✓	✓		0
洪明耀			✓			✓	✓			✓	✓	✓		0
嚴雲棋			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
李文成		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
莊鐘山			✓			✓	✓			✓	✓	✓		0
王麗華 (註 12)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
施勁秋 (註 12)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

1. 非為公司或其關係企業之受僱人。
2. 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限)。
3. 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
4. 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
5. 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
6. 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
7. 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
8. 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
9. 未有公司法第 30 條各款情事之一。
10. 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。
11. 法人董事達麗投資股份有限公司於 107 年 3 月 15 日解除代表人蔡德旺職務，其遺缺待補。
12. 法人監察人世國營造有限公司於 106 年 1 月 9 日改派施勁秋替代王麗華為法人監察人代表人。

## (二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

107年4月30日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
					股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	關係
總經理	中華民國	蔡聰賓	M	99.07.09	4,615	0	0	0	0	0	天仁工商	達麗投資(股)公司董事長	無	無	無
副總經理	中華民國	邱秉澤	M	99.07.10	4,000	0	0	0	0	0	臺灣大學土木工程研究所 潤隆建設(股)公司董事長兼總經理	無	無	無	無
協理	中華民國	吳金卿	M	74.04.30	20,039	0.01	0	0	0	0	順源實業課長	無	無	無	無
協理	中華民國	楊立人	M	105.11.01	0	0	0	0	0	0	文化大學戲劇系 達麗建設(股)公司副總經理	無	無	無	無
經理	中華民國	盧佳茵	F	100.10.27	31,862	0.01	0	0	0	0	台北商專會計科 潤隆建設(股)公司財務經理	無	無	無	無
經理	中華民國	林雅媚	F	100.10.27	16,604	0.01	0	0	0	0	輔仁大學會計系 潤隆建設(股)公司會計經理	無	無	無	無

三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(一)董事(含獨立董事)之酬金

106年12月31日  
單位：仟元；股：%

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(註10)		有無領取自 子公司以外 轉投資事業 酬金(註11)	
		報酬(A) (註2)	退職 退休金(B)	董事酬勞(C) (註3)	業務執行費 用(D) (註4)	A、B、C及D等 四項總額占稅後 純益之比例 (註10)	薪資、獎金及特 支費等(E) (註5)	退職 退休金(F)	員工酬勞(G) (註6)	本公司	財務報 告內所 有(註7)		
法人 董事	遠麗投資 (股)公司												
董事長 代表人	蔡聰賢												
董事 代表人	蔡德旺 (註)												
董事 代表人	邱秉澤	0	0	4,800	0	0.83%	0	0	2,412	0	0	0	無
董事 代表人	陳國彥												
董事 代表人	洪明耀												
獨立 董事	嚴雲棋												
獨立 董事	李文成												

\*除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：0

註：法人董事遠麗投資股份有限公司於107年3月15日解除代表人蔡德旺職務，其遺缺待補。



酬金級距表  
106 年度

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D) 本公司(註8)	財務報告內所有公司 (註9)H	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G) 本公司(註8)	財務報告內所有公司 (註9)I
低於 2,000,000 元	達麗投資(股)公司代表人 蔡德旺 達麗投資(股)公司代表人 邱秉澤 達麗投資(股)公司代表人 陳國彥 達麗投資(股)公司代表人 洪明耀 嚴雲祺 李文成	—	達麗投資(股)公司代表人 蔡德旺 達麗投資(股)公司代表人 洪明耀 嚴雲祺 李文成	—
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	達麗投資(股)公司代表人 蔡聰賢	—	達麗投資(股)公司代表人 蔡聰賢 達麗投資(股)公司代表人 邱秉澤	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	7 人	0 人	7 人	0 人

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(三)總經理及副總經理之酬金。

註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係指最近年度董事會通過分派之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際兼任員工(包括房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際兼任員工認股權憑證、限制員工認購股份等，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際兼任員工認股權憑證、限制員工認購股份等，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工認購股份等，亦應計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列下表(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之關係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

## (二) 監察人之酬金

106年12月31日  
單位：仟元；股；%

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項 總額占稅後純益 之比例(註8)		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註9)
		報酬(A) (註2)		酬勞(B) (註3)		業務執行費用(C) (註4)		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)			
法人 監察人	廣陽投資 (股)公司	0	0	1,200	0	0	0	0.21%	0	無
法人 監察人 代表人	莊鐘山									
法人 監察人	世國營造 有限公司									
法人 監察人 代表人	王麗華 (註)									
法人 監察人 代表人	施勁秋 (註)									

註：法人監察人世國營造有限公司於106年1月9日改派施勁秋替代王麗華為法人監察人代表人。

**酬金級距表**  
106 年度

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註 6)	財務報告內所有公司(註 7)D
低於 2,000,000 元	廣陽投資(股)公司代表人 莊鐘山 世國營造有限公司代表人 施勁秋	—
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	—	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總 計	2 人	0 人

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度經董事會通過分派監察人酬勞金額。

註 4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，併入酬金級距表D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(三)總經理及副總經理之酬金

106年12月31日  
單位：仟元；股；%

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例 (註8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9)
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司		財務報告內所有公司(註5)		本公司	財務報告內所有公司(註5)	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	蔡聰賓	3,600	0	0	0	15	0	2,412	0	0	0	1.05%	0	無
副總經理	邱秉澤													

\*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

酬金級距表

106年度

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)E
低於2,000,000元	邱秉澤	—
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	蔡聰賓	—
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	—	—
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	—	—
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	—	—
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	—	—
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	—	—
100,000,000元以上	—	—
總計	2人	0人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列酬金級距表及上表(一)董事(含獨立董事)之酬金。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

106年12月31日  
單位：仟元；股；%

	職 稱 (註1)	姓 名 (註1)	股票金額	現金金額	總 計	總額占稅後 純益之比例 (%)
經 理 人	董事長兼任總經理	蔡聰賓	0	5,700	5,700	0.99%
	副總經理	邱秉澤				
	協 理	吳金卿				
	協 理	楊立人				
	經 理	盧佳茵				
	經 理	林雅媚				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註2：係填列最近年度盈經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301 號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者。
- (2)副總經理及相當等級者。
- (3)協理及相當等級者。
- (4)財務部門主管。
- (5)會計部門主管。
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人。

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列表1.董事(含獨立董事)之酬金及表3.總經理及副總經理之酬金外，另應再填列表。



(五) 分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

1.最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個別財務報告稅後純益比例之分析

單位：新台幣仟元

職 稱	105 年度		106 年度	
	酬 金	酬金總額占稅後純益比例	酬 金	酬金總額占稅後純益比例
董 事	16,992	1.64%	12,027	2.09%
監 察 人				
總 經 理 及 副 總 經 理				

2.給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

- (1) 本公司設置薪資報酬委員會，就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
- (2) 本公司董事監察人酬勞明訂於公司章程內，經董事會通過後予以分配，與經營績效有關。
- (3) 總經理及副總經理薪資依其學經歷及同業狀況決定，其酬勞係經董事會通過後予以分配，與經營績效有關。

#### 四、公司治理運作情形

##### (一) 董事會運作情形

最近年度(106年)董事會開會 14 次 (A)，董事監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席 次數 (B)	委託出席 次數	實際出(列)席率 (%) (B/A) (註 2)	備 註
董 事 長	達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓	14	0	100.00%	
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：蔡德旺	14	0	100.00%	107/03/15 辭職
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：邱秉澤	13	1	92.86%	
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：陳國彥	13	1	92.86%	
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：洪明耀	14	0	100.00%	
獨立董事	嚴雲棋	13	1	92.86%	
獨立董事	李文成	14	0	100.00%	
監 察 人	廣陽投資股份有限公司 代表人：莊鐘山	14	0	100.00%	
監 察 人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	0	0	0%	106/01/09 辭職
監 察 人	世國營造有限公司 代表人：施勁秋	14	0	100.00%	106/01/09 就任

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

日期	議案內容	獨董持反對 或保留意見	獨董 意見	公司對獨董 意見之處理	決議結果
106.02.08 本屆第21次	本公司擬購買新北市板橋區永翠段土地案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.02.23 本屆第22次	本公司擬購買新北市板橋區民族段道路容積移轉土地案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.03.21 本屆第23次	修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	修訂本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」及其內部控制制度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.03.31 本屆第24次	訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.06.22 本屆第27次	本公司擬參與高雄市苓雅區福東段土地買賣開發案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.07.26 本屆第28次	本公司擬購買高雄市苓雅區福東段土地及地上建物案	無	無	無	全體出席董事同意通過

日期	議案內容	獨董持反對 或保留意見	獨董 意見	公司對獨董 意見之處理	決議結果
106.08.10 本屆第29次	本公司擬發行一〇六年度第一次有擔保普通公司債案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬購買基隆市中山區德安段土地部分持分案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬購買高雄市前鎮區及三民區道路容積移轉土地案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.09.25 本屆第30次	本公司擬投入新北市中和區圓通段土地合建案。	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.10.05 本屆第31次	訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.10.26 本屆第32次	本公司擬購買桃園市桃園區中路三段土地案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	擬修訂本公司「內部控制制度」及「內部稽核制度」之「其他管理控制制度－董事會議事運作之管理作業」案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.11.13 本屆第33次	本公司擬投入高雄市左營區果貿段土地合建案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向關係人購買桃園市桃園區中路三段土地案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.11.28 本屆第34次	本公司擬投入新竹縣新竹市光武段土地合建案。	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬購買桃園市桃園區法政段836地號等6筆道路容積移轉土地案。	無	無	無	全體出席董事同意通過
	一〇五年度董事及監察人酬勞分配案。	無	無	無	全體出席董事同意通過

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：

日期	議案內容	獨董持反對 或保留意見	獨董 意見	公司對獨董 意見之處理	決議結果
106.02.08 本屆第21次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.02.23 本屆第22次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.03.21 本屆第23次	本公司一〇五年度員工酬勞及董監事酬勞分配案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司一〇五年度營業報告書及財務報表案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司一〇五年度盈餘分配案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	資本公積發放現金案。	無	無	無	全體出席董事同意通過
	修訂本公司「公司章程」案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	訂定本公司「企業社會責任實務守則」案	無	無	無	全體出席董事同意通過

日期	議案內容	獨董持反對 或保留意見	獨董 意見	公司對獨董 意見之處理	決議結果
106.03.21 本屆第23次	訂定本公司「獨立董事之職責範疇規則」案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	訂定本公司「檢舉作業管理辦法」案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司一〇六年股東常會召開相關事宜	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司一〇六年股東常會受理股東提案相關事宜	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司出具一〇五年度「內部控制制度聲明書」。	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.03.31 本屆第24次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.05.08 本屆第25次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.06.02 本屆第26次	本公司擬與亞昕國際開發(股)公司簽訂共同投資興建契約書案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.06.22 本屆第27次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.07.26 本屆第28次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.08.10 本屆第29次	本公司106年現金股利之除息基準日等相關事宜	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.09.25 本屆第30次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.10.05 本屆第31次	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.10.26 本屆第32次	擬修訂本公司「董事會議事規範」及「獨立董事之職責範疇規則」部分條文案	無	無	無	全體出席董事同意通過
106.11.28 本屆第34次	本公司經理人之員工酬勞發放案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司經理人年度績效獎金發放案	無	無	無	全體出席董事同意通過
	本公司一〇七年度稽核計畫案	無	無	無	全體出席董事同意通過



二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

1. 董事會日期：106/11/13

議案內容：①討論本公司擬投入高雄市左營區果貿段土地合建案。

②討論本公司向關係人購買桃園市桃園區中路三段土地案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：①本案討論本公司與關係人之合建案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

②本案討論本公司向關係人購買土地案，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事兼任該關係人之獨立董事，為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

2. 董事會日期：106/11/28

議案內容：討論 105 年度董事及監察人酬勞分配案。

利益迴避獨立董事：嚴雲棋、李文成

利益迴避原因：本案討論法人董事、獨立董事及法人監察人之酬勞，嚴雲棋獨立董事及李文成獨立董事為本案之利害關係人，依法須利益迴避不參與討論及表決。

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

3. 董事會日期：106/11/28

議案內容：①討論本公司經理人之員工酬勞發放案。

②討論本公司經理人年度績效獎金發放案。

利益迴避董事：蔡聰賓、邱秉澤

利益迴避原因：①蔡聰賓董事及邱秉澤董事為公司之經理人

②蔡聰賓董事及邱秉澤董事為公司之經理人

參與表決情形：其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

1.本公司已依法訂定「董事會議事規範」以資遵循並加強董事會職能，會後並將董事會決議情形揭露於本公司網站供股東參閱。

2.本公司已設置薪資報酬委員會並訂定薪資報酬委員會組織章程，執行董事會績效評估，以落實經理人績效評估作業。

3.本公司對於法令所要求之各項資訊公開，均能正確且及時完成，並建立發言人、代理發言人制度，以確保各項重大資訊能及時允當揭露。

4.本公司將於107年6月11日股東會改選董事，並設置審計委員會。

四、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形：

1.監察人透過公司發言人為窗口，作為與員工、股東溝通之管道，歷年來運作順暢，頗能協助監察人發揮監督功能。

2.監察人積極參與董事會開會，實際掌握公司營運狀況及經營方向。

3.本公司股東常會均有監察人列席參加，除聽取股東建議事項外，並作必要溝通。

(二)監察人與內稽核主管及會計師之溝通情形：

1.監察人依相關規定查閱、追蹤內控與內稽之執行情形。

2.本公司監察人得隨時調查公司業務及財務狀況，並得請董事會或經理人提出報告，必要時再與會計師聯絡；內部稽核主管定期向監察人呈報稽核報告。

五、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無此情形。



註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：

(1)年度終了日前有董事、監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事、監察人改選者，應將新、舊任董事、監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事、監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(二)審計委員會運作情形：本公司未設置審計委員會，將於107年6月11日股東會改選董事，並設置審計委員會。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		已訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。	無差異。
二、公司股權結構及股東權益		✓	(一) 公司設有股務單位、發言人及電子郵件信箱，依公司內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	(一) 無差異。
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		(二) 依規定按月申報內部人所持股權變動情形，並於股票停止過戶期間，由股務代理機構提供股東名簿，充分掌握主要股東持有公司股權之變化。	(二) 無差異。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		(三) 本公司與關係企業間之關係人交易管理、背書保證、資金貸與等皆訂有辦法加以控管。	(三) 無差異。
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		(四) 已訂定「內部重大資訊處理作業程序」，規範公司內部人不得利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	(四) 無差異。
三、董事會之組成及職責		✓	(一) 本公司雖尚未訂定多元化方針，但係依據現有業務模式及實際需求，延攬不同商業背景的人才，以強化董事會運作能力。	(一) 本公司董事會成員組成已就公司運作、營運型態及發展需求考量。
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？		✓	(二) 公司治理相關功能已分別由董事會及薪資報酬委員會執行。	(二) 本公司目前無其他功能性委員會，未來將配合法令規定予以執行。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？		✓	(三) 本公司雖尚未訂定「董事會績效評估辦法」，但針對董事出席率、每年應進修時數、利益迴避、與公司管理階層溝通及審核公司財務及稽核報告等均有定期追蹤及記錄。	(三) 未來將配合法令辦理。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		(四) 本公司簽證事務所為安侯建業聯合會計師事務所，該事務所會計師簽證係採輪簽制度，且非為本公司關係人，具有專業性與獨立性。	(四) 無差異。
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		公司財務部股務人員負責提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等。	無差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		公司本於尊重利害關係人權益，可透過業務往來部門或發言人等作為溝通管道，並於公司網站設置利害關係人專區 ( <a href="http://www.runlong.com.tw/?action=contact">http://www.runlong.com.tw/?action=contact</a> )；透過適當溝通方式及利害關係人之參與，瞭解利害關係人之合理期望及需求，並妥適回應其所關切之重要企業社會責任議題。	無差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		已委任群益金鼎證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	無差異。
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓		(一) 公司已架設企業網站，依相關法令規定及時揭露財務業務及公司治理相關資訊。	(一) 無差異。
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	✓		(二) 公司企業網站以中文版本為主，由相關單位負責公司資訊之蒐集及重大事項之揭露，並設有發言人及代理發言人，落實發言人制度。公司於舉辦法人說明會後將相關資訊放置公司網站。	(二) 無差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險	✓		公司其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊說明如下：	無差異。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？				

- (一)員工權益：公司以人為本，視員工為公司重要資產，對於員工工作環境、教育訓練等，訂立完整之管理制度，使員工能在安心、安身的先決條件下，讓員工個人利益與公司利益結合，期使員工全心為公司貢獻，創造利益。
- (二)僱員關懷：公司重視員工的安全與健康，提供健康照顧及協助服務，員工享有團險及年度健康檢查。
- (三)投資者關係：
- 1.公司設有發言人及代理發言人，負責公司對外關係之溝通。
  - 2.公司即時公告財務、業務及重大訊息資訊於公司網站及公開資訊觀測站，使投資者充分知悉本公司之發展方向和策略動向，實現股東利益最大化。
  - 3.公司股東常會提供股東以電子方式行使表決權，股東會召開時亦致力於避免提出臨時動議議案，以維護使用電子通訊投票股東之權益。
- (四)供應商關係：公司致力與協力廠商一同成長並善盡企業社會責任，共同創新與精進品質。公司與供應商之間一向維繫良好的關係並確保供應商得穩定履行合約，兼顧共存共榮關係。
- (五)利害關係人之權利：公司於公司網站設置「利害關係人專區」，處理利害關係人提出之問題及建議，並獲得本公司的有效回應，以維護其應有之合法權益。
- (六)董事及監察人進修之情形：公司依據「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」之規定，不定期提供董事或監察人進修相關課程，106年度進修之情形如下：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
法人監察人代表人	施勁秋	106/04/07~106/04/07	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	106年度內線交易與企業社會責任座談會	3小時
		106/07/07~106/07/07	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	上市公司及未上市(櫃)公開發行公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3小時
法人監察人代表人	莊鐘山	106/05/05~106/05/05	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	106年度內線交易與企業社會責任座談會	3小時

- (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司有關營運重大政策、銀行融資等重大議案皆經適當權責部門評估分析及依董事會決議執行，稽核單位亦依風險評估結果擬訂其年度稽核計劃，並確實執行；以落實監督機制及控管各項風險管理之執行。
- (八)客戶政策之執行情形：本公司設有專責之部門客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，並與客戶維持穩定良好關係，以創造公司利潤。
- (九)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司董事及監察人均本著忠實誠信原則及注意義務執行職務，並未發生訴訟事件或違法行為之情事，故目前並未購買董事及監察人之責任保險，未來將視實際需要再研議辦理。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項及措施。			
1. 「第三屆公司治理評鑑系統」(評鑑年度為105年)，本公司本屆得分【61.57】，排序於【上市】組【66%~80%】。			
2. 將持續推動公司治理相關之各項工作，爭取公司治理評鑑加分。			
3. 已改善情形：			
①本公司已於105年股東常會採行電子投票方式，且於106年6月15日股東常會修訂公司章程，將董事及監察人選舉全面採候選人提名制，故本公司107年6月11日股東常會將同時採行電子投票及董事候選人提名制。			
②已訂定「企業社會責任實務守則」於106年3月21日經董事會通過，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。			
③公司已將獨立董事、監察人與內稽核主管及會計師之溝通情形，揭露於公司網站。			
④已訂定「檢舉作業管理辦法」於106年3月21日經董事會通過，檢舉辦法內容已詳細載明檢舉管道與完整之處理流程，並揭露於公司網站。			
4. 就尚未改善者提出優先加強事項及措施：			
①本公司將於107年6月11日股東常會改選董事，並設置審計委員會。			
②本公司將於106年度年報自願揭露，106年度給付簽證會計師及其所屬會計師事務所關係企業之非審計公費的金額與性質。			
③公司雖未設置推動社會責任專(兼)職單位，目前由管理部負責統籌，持續推動社會責任相關工作。			



(四) 薪資報酬委員會之組成、職責及運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

107年4月30日

身分別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)								兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 家數	備註
		商務、法 務、財務、 會計或公 司業務所 需相關科 系之公立 大專院校 講師以上	法官、檢察 官、律師、 會計師或其 他與公司業 務所需之國 家考試及領 有證書之專 門職業技術 人員	具有商務、 法務、會計 或公司業務 所須之工作 經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董事	嚴雲棋			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—
其他	許雅慧			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—
其他	蔡其展		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地法令設置之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

## 2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。
- (2) 本屆委員任期：104 年 7 月 7 日至 107 年 6 月 10 日，最近年度(106 年)薪資報酬委員會開會 2 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席 次數(B)	委託出席 次 數	實際出席率 (%)(B/A)(註)	備 註
召集人	嚴雲棋	2	0	100.00%	
委 員	許雅慧	2	0	100.00%	
委 員	蔡其展	2	0	100.00%	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

註1：

- (1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 履行社會責任情形

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>一、落實公司治理</p> <p>(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p> <p>(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p>	<p>✓</p> <p></p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p></p> <p>✓</p> <p></p> <p>✓</p>	<p>(一) 公司依「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定「企業社會責任實務守則」，未來將隨時檢討其實施成效及持續改進，以確保企業社會責任政策之落實。</p> <p>(二) 尚未定期舉辦社會責任教育訓練。</p> <p>(三) 雖未設置推動社會責任專(兼)職單位，目前由管理部負責統籌，持續推動社會責任相關工作。</p> <p>(四) 公司訂有合理之薪資報酬政策，依員工績效進行獎酬差異化。未來將加強績效考核制度與企業社會責任政策結合。</p>	<p>(一) 無差異。</p> <p>(二) 公司將視實際需要舉辦社會責任教育訓練。</p> <p>(三) 無重大差異。</p> <p>(四) 將視公司實際需要與法令規定辦理。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p></p> <p></p> <p>✓</p>	<p>(一) 公司以內政部頒發之綠建築為標準，以新推出之建案取得綠建築標章為目標，並逐步施行符合較多的綠建築指標。</p> <p>(二) 本公司工廠致力於維護廠區內外環境，各項環境和環保皆符合相關法令的規範，並依法設置勞工安全衛生人員。</p> <p>(三) 公司勵行節能減碳措施，例如：辦公室推動無紙e化作業、午休時間熄燈及設定適當空調溫度等，以減少能源的浪費與使用，達到溫室氣體減量企業永續發展之目標。</p>	<p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p> <p>(三) 無重大差異。</p>

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p> <p>(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？</p> <p>(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？</p> <p>(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 公司遵守相關勞動法規，以保障員工基本權益，並積極培育人才，落實勞工法令及尊重國際公認基本勞動人權，並提供穩定且優惠待遇、完整的教育訓練，保障員工權益及雇用政策無差別待遇，以創造明朗愉快的工作環境。</p> <p>(二) 公司已訂定「檢舉作業管理辦法」，並揭露於公司網站。</p> <p>(三) 公司提供員工安全健康之工作場所，於辦公室設有中央空調系統、充足的照明設備，舒適合宜的視覺及聽覺工作空間，設置緊急逃生路線及出口，定期進行電梯設備保養，備有消防設施、定期消毒清潔工作環境及進行水質檢測，並實施門禁管制。其他有關員工人身安全之保護措施則悉依勞動相關法規及公司內部各項福利保障措施辦理。</p> <p>公司每年均安排員工健康檢查。工廠定期實施作業環境測定及員工安全衛生教育，並將有關勞工安全衛生相關之規範公布於公告欄上。</p> <p>(四) 本公司由管理部及各部門主管提供諮詢管道，了解員工提問並直接反應予管理階層。凡公司重大訊息均即時對內及</p>	<p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p> <p>(三) 無重大差異。</p> <p>(四) 無重大差異。</p>

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		對外發布，使員工知悉營運變動情形。 (五) 公司提供多元化訓練課程，其中包括新進人員職前訓練、在職訓練課程、專業課程以及各種與工作職務相關之外派訓練課程，積極提升員工職涯發展能力，協助企業與員工共同成長。	(五) 無重大差異。
(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓		(六) 公司與客戶間保持良好溝通管道，並設有專責之部門客戶服務人員，網站亦提供電子信箱，俾利客戶反應意見。	(六) 無重大差異。
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	✓		(七) 公司對產品與服務之行銷及標示，係遵循相關法規與國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為。	(七) 無重大差異。
(八) 公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	✓		(八) 供應商遴選均依相關作業程序進行評比，本公司與供應商來往前會執行供應商評鑑。	(八) 無重大差異。
(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	✓		(九) 公司與其主要供應商之契約中，均會嚴格訂定各項應遵守條款，一旦有發生供應商違反相關條款，即可依照契約內容立即終止或解除合作關係。	(九) 無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？	✓		(一) 於公司網站及公開資訊觀測站揭露「企業社會責任實務守則」供參。於年報揭露公司對社會責任所採行之制度與措施及履行社會責任情形。 本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來將	無重大差異。



評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			視視公司實際需要與法令規定編制。	

五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：

本公司已依「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定「企業社會責任實務守則」，以強化企業永續與社會責任之落實，並將其納入公司管理與營運中，運作情形與守則並無重大差異。

六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：

1.環境保護：本公司重視環境保護及勞工安全，恪遵相關環保法令規範，定期對作業環境與生產程序從事環境監測與風險分析並致力改善環境品質。

2.社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益：

(1)本公司不定期參與廠區附近之學校或社福團體舉辦之活動，提高社區貢獻及參與，亦不定期贊助各項公益活動、參與環保展覽，提供鄰里社區及中、小學助學金，給予品學兼優的學子最實質的鼓勵，106年度捐贈情形如下：

受贈對象	捐贈金額(新台幣/元)
新文化基金會	2,000,000
微笑協會	60,000
台灣四季文教協會	200,000

(2)認養維護台北市內湖區成功路2段前人行道，認養期間自104年2月17日至114年2月16日，計10年。

(3)認養台南市橋北段51地號（面積2,978.81m<sup>2</sup>），認養期間自106年3月1日至108年3月1日，計2年。本公司與當地東橋里里長溝通後，提出此地認養規畫為綠美化，希望延伸創意設計園區氛圍，增加里民休憩空間，為里民建立優良的戶外生活空間。

(4)認養台中市西屯區惠民段139地號前臨市政北二路與朝富路人行道（面積約292m<sup>2</sup>），認養期間自106年12月7日至110年12月6日，計4年。認養內容包含人行道鋪面更新、新植行道樹綠化、平時維護管理等。

3.消費者權益：本公司確實遵守合約履行義務，除能維護公司權益外，並保障消費者之應有權益。

4.人權：招募新人以平等僱用為原則，並遵循勞基法及相關法令規定，以保障人權及員工應有權益。

5.安全衛生：本公司注重員工的人身安全和健康，提供員工團體保險，並提供每年定期的健康檢查。

七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？</p> <p>(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 為建立誠信經營之企業文化及健全發展，提供建立良好商業運作架構，本公司訂有「誠信經營守則」以資遵循知，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(二) 公司依前條之經營理念及政策，於守則中清楚且詳盡地訂定防範不誠信行為之處理等。</p> <p>(三) 公司訂定防範方案涵蓋下列行為之防範措施： 1.行賄與收賄。 2.提供非法政治獻金。 3.不當慈善捐贈或贊助。 4.提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。 5.洩露商業機密。 6.內線交易。</p>	<p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p> <p>(三) 無重大差異。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？</p> <p>(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約時，由法務人員審查簽立之合約條款，其合約內容均訂有罰則，若廠商未如實履行契約，需依約賠償。</p> <p>(二) 本公司相關單位以及員工遵守公司法、證券交易法、商業會計法、政治獻金法、貪污治罪條例、政府採</p>	<p>(一) 無重大差異。</p> <p>(二) 無重大差異。</p>

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		<p>購法、公職人員利益衝突迴避法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令規範及公司內部規章程序，以作為落實誠信經營之基本前提，誠實地履行其職務。</p> <p>誠信行為督導情形由總經理室法務單位人員不定期查核前項制度遵循情形，並向董事會報告。</p> <p>(三) 公司已規範董事對於有利害關係之議案，如有害於公司利益之虞時，應予迴避，不得加入討論及表決；公司董事、經理人、受僱人、受任人不得藉其在公司擔任之職位或影響力，使其自身或他人獲得不正當利益。</p>	(三) 無重大差異。
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	✓		<p>(四) (1) 公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員依風險高低排定稽核計畫並執行查核，並定期向董事會報告查核情形。</p> <p>(2) 定期委託會計師查核財務報表及確認內部控制制度之有效性。</p>	(四) 無重大差異。
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		<p>(五) 公司於定期主管會議及部門內部會議宣導誠信經營守則，使其充分瞭解公司誠信經營之規範。</p>	(五) 無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？</p> <p>(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？</p> <p>(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？</p>	✓		公司已訂定「檢舉作業管理辦法」，並揭露於公司網站。	無差異。
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>	✓		本公司於公司網站、年報及公開說明書揭露其誠信經營守則執行情形。	無重大差異。
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司已訂定「誠信經營守則」，其運作與所訂守則並無重大差異。</p>				
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)</p> <p>本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的工作條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。</p>				

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

本公司之運作均遵循「上市上櫃公司治理實務守則」相關之規定辦理，針對本公司適用公司治理守則訂定之相關規章揭露於年報及股東會議事手冊，可於公開資訊觀測站及本公司網站查閱。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九) 內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書



日期：107年3月21日

本公司民國一〇六年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率（含獲利、績效及保障資產安全等）、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇六年十二月三十一日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國107年3月21日董事會通過，出席董事6人中(含委託出席1人)，有〇人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

潤隆建設股份有限公司

董事長：蔡聰賓



簽章

總經理：蔡聰賓



簽章



2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1.股東會決議通過之重要決議如下：

會議年度	會議日期	重 要 決 議 事 項
106 年度	106.06.15	1.通過本公司一〇五年度營業報告書及財務報表案。 2.通過本公司一〇五年度盈餘分配案。 3.通過資本公積發放現金案。 4.通過修訂本公司「公司章程」案。 5.通過修訂本公司「取得或處分資產作業程序」案。 6.通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。
	執行情形	1.有關股東會重要決議業已執行完成。 2.本公司一〇五年度盈餘分配及資本公積發放現金案，每股配發現金股利 5.07487174 元（每股盈餘分配 3.84210937 元、每股資本公積發放 1.23276237 元），訂定 106 年 9 月 17 日為除息基準日，106 年 10 月 6 日為現金股利發放日。 3.修訂本公司「公司章程」變更登記案，於 106 年 7 月 3 日經經濟部准予登記並公告於公司網站。 4.本公司「取得或處分資產作業程序」已依修訂後程序辦理，並於 106 年 6 月 19 日上傳至公開資訊觀測站。 5.本公司「資金貸與他人作業程序」已依修訂後程序辦理，並於 106 年 6 月 19 日上傳至公開資訊觀測站。

2.106 年及截至年報刊印日止董事會之重要決議如下：

會議日期	重 要 決 議 事 項	執行情形
106.02.08	1.本公司擬購買新北市板橋區永翠段土地案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。 討論事項第 1 案，已於 106 年 2 月 8 日公告完成。
106.02.23	1.本公司擬購買新北市板橋區民族段道路容積移轉土地案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。
106.03.21	1.本公司一〇五年度員工酬勞及董監事酬勞分配案。 2.本公司一〇五年度營業報告書及財務報表案。 3.本公司一〇五年度盈餘分配案。 4.資本公積發放現金案。 5.修訂本公司「公司章程」案。 6.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 7.訂定本公司「企業社會責任實務守則」案。 8.訂定本公司「獨立董事之職責範疇規則」案。	已依決議執行。 討論事項第 1、2、3、4、11 及 12 案，已於 106 年 3 月 21 日申報完成。 討論事項第 13 案，已於 106 年 3 月

會議日期	重 要 決 議 事 項	執行情形
	9.訂定本公司「檢舉作業管理辦法」案。 10.修訂本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」及其內部控制制度案。 11.本公司一〇六年股東常會召開相關事宜。 12.本公司一〇六年股東常會受理股東提案相關事宜。 13.本公司出具一〇五年度「內部控制制度聲明書」。 14.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	24公告完成。
106.03.31	1.訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 3.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年4月17日經經濟部准予登記。
106.05.08	1.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。
106.06.02	1.本公司擬與亞昕國際開發(股)公司簽訂共同投資興建契約書案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年6月2日公告完成。
106.06.22	1.本公司擬參與高雄市苓雅區福東段土地買賣開發案。 2.本公司擬向金融機構申請普通公司債保證額度案。 3.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年6月22日公告完成。
106.07.26	1.本公司擬購買高雄市苓雅區福東段土地及地上建物案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 3.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年7月26日公告完成。
106.08.10	1.本公司擬發行一〇六年度第一次有擔保普通公司債案。 2.擬訂定本公司106年現金股利之除息基準日等相關事宜。 3.本公司擬購買基隆市中山區德安段土地部分持分案。 4.本公司擬購買高雄市前鎮區及三民區道路容積移轉土地案。 5.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1~3案，已於106年8月10日公告完成。
106.09.25	1.本公司擬投入新北市中和區圓通段土地合建案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年9月25日公告完成。
106.10.05	1.訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 3.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年10月18日經經濟部核准登記。
106.10.26	1.本公司擬購買桃園市桃園區中路三段土地案。 2.擬修訂本公司「董事會議事規範」及「獨立董事之職責	已依決議執行。討論事項第2~3

會議日期	重 要 決 議 事 項	執行情形
	範疇規則」部分條文案。 3.擬修訂本公司「內部控制制度」及「內部稽核制度」之「其他管理控制制度－董事會議事運作之管理作業」案。	案，已依修訂後規定辦理
106.11.13	1.本公司擬投入高雄市左營區果貿段土地合建案。 2.本公司擬向關係人購買桃園市桃園區中路三段土地案。	已依決議執行。討論事項第1~2案，已於106年11月13日公告完成。
106.11.28	1.本公司擬投入新竹縣新竹市光武段土地合建案。 2.本公司擬購買桃園市桃園區法政段 836 地號等 6 筆道路容積移轉土地案。 3.一〇五年度董事及監察人酬勞分配案。 4.本公司經理人之員工酬勞發放款案。 5.本公司經理人年度績效獎金發放款案 6.本公司一〇七年度稽核計畫案。	已依決議執行。討論事項第1案，已於106年11月28日公告完成。討論事項第3案，已於106年12月25日發放完成。討論事項第4~5案，已於106年12月31日發放完成。討論事項第6案，已於106年11月30日申報完成。
107.01.22	1.公司一〇七年度營運計畫及年度預算案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 3.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 4.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 5.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。
107.03.21	1.本公司為如期導入國際財務報導準則第 16 號「租賃」(下稱 IFRS16)完成可能影響之初步評估案。 2.本公司一〇六年度員工酬勞及董監事酬勞分配案。 3.本公司一〇六年度營業報告書及財務報表案。 4.本公司一〇六年度盈餘分配案。 5.資本公積發放現金案。 6.修訂本公司「公司章程」案。 7.修訂本公司「背書保證作業程序」案。 8.修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。 9.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 10.修訂本公司「股東會議事規則」案。 11.修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案。 12.訂定本公司「審計委員會組織規程」案。 13.本公司董事改選案。 14.解除本公司董事競業禁止之限制案。	已依決議執行。討論事項第2~5及15~16案，已於107年3月21日公告完成。討論事項第17案，已於107年3月26日公告完成。

會議日期	重 要 決 議 事 項	執行情形
	15.本公司一〇七年股東常會召開相關事宜。 16.本公司一〇七年股東常會受理股東提案暨董事(含獨立董事)候選人提名相關事宜案。 17.本公司一〇六年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。 18.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	
107.04.02	1.訂定本公司國內第三次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。 2.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 3.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	已依決議執行。 討論事項第1案，已於107年4月12日經經濟部准予登記。
107.04.27	1.審查本公司一〇七年股東常會提名董事(含獨立董事)候選人名單案。 2.解除本公司董事競業禁止之限制案。 3.本公司擬購買「靜心文匯」建物之持分案 4.本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	討論事項第1案，已於107年4月27日公告完成。 討論事項第2案，將提請一〇七年股東常會討論。 討論事項第3案，董事會授權董事長依本公司取得或處分資產處理程序全權處理後續相關事宜。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：

106 年度及截至年報刊印日止，本公司無財務報告有關人士辭職解任情形。

五、會計師公費資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖	曾國揚	106/01/01~106/12/31	

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新台幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元			160	160
2	2,000 千元(含)~4,000 千元		2,210		2,210
3	4,000 千元(含)~6,000 千元				
4	6,000 千元(含)~8,000 千元				
5	8,000 千元(含)~10,000 千元				
6	10,000 千元(含)以上				

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小計		
安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖 曾國揚	2,210				2	2,212	106/01/01~106/12/31	
	陳嘉修			30			30		發行有擔保普通公司債服務公費
	簡蒂暖			30			30		
	張芷			98			98		

- (一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與及非審計公費金額及非審計服務內容：無此情形。
- (二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。
- (三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。



六、更換會計師資訊

(一) 關於前任會計師：無。

(二) 關於繼任會計師：無。

(三) 前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無。

八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(一) 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	106 年度		當年度截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
法人董事	達麗投資股份有限公司	0	0	0	0
董事長 兼任總經理	蔡聰賓	0	0	0	0
董 事	蔡德旺(註 1)	-300,000	-300,000	-	-
董 事 兼任副總經理	邱秉澤	0	0	0	0
董 事	陳國彥	-500,000	0	0	0
董 事	洪明耀	0	0	0	0
獨立董事	嚴雲棋	0	0	0	0
獨立董事	李文成	0	0	0	0
法人監察人	廣陽投資股份有限公司	0	0	0	0
監 察 人	莊鐘山	-983,000	0	0	0
法人監察人	世國營造有限公司	-277,121	0	0	0
監 察 人	王麗華(註 2)	-	-	-	-
監 察 人	施勁秋(註 2)	0	0	0	0
協 理	吳金卿	-8,000	0	0	0
協 理	楊立人	0	0	0	0
財務主管	盧佳茵	-9,000	-32,000	0	0
會計主管	林雅媚	0	0	0	0

註 1：法人董事達麗投資股份有限公司於 107 年 3 月 15 日解除代表人蔡德旺職務，其遺缺待補。

註 2：法人監察人世國營造有限公司於 106 年 1 月 9 日改派施勁秋替代王麗華為法人監察人代表人。

(二) 股權移轉資訊：董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(三) 股權質押資訊：董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

107年4月13日；單位：股：%

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭有盛	18,057,573	7.39	—	—	—	—	鄭秀慧 蔡聰賓	二親等以內之親屬 二親等以內之親屬	
廣陽投資(股)公司 代表人：鄭志隆	16,810,013	6.88	—	—	—	—	無	無	
興日盛投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	14,303,578	5.85	—	—	—	—	鄭鈞方 鄭有盛 蔡聰賓	二親等以內之親屬 二親等以內之親屬 二親等以內之親屬	
豐饒投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	13,071,432	5.35	—	—	—	—	鄭鈞方 鄭有盛 蔡聰賓	二親等以內之親屬 二親等以內之親屬 二親等以內之親屬	
黃光孚	12,864,000	5.26	—	—	—	—	無	無	
青石板投資(股)公司 代表人：鄭鈞方	12,614,444	5.16	—	—	—	—	鄭秀慧	二親等以內之親屬	
達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	12,071,518	4.94	—	—	—	—	鄭秀慧 鄭有盛	二親等以內之親屬 二親等以內之親屬	
精衛投資(股)公司 代表人：黃清水	11,215,536	4.59	—	—	—	—	無	無	
全芙投資(股)公司 代表人：陳洪雪	11,134,000	4.55	—	—	—	—	陳明雄	配偶	
大芯投資(股)公司 代表人：陳明雄	9,993,000	4.09	—	—	—	—	陳洪雪	配偶	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：無。

## 肆、募資情形

### 一、股本來源

#### (一) 股本形成經過

##### 1. 最近年度及截至年報刊印日止股本變動之情形

單位：新台幣元；股

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
95/09	10	120,000,000	1,200,000,000	62,490,000	624,900,000	盈餘轉增資 24,900,000	無	行政院金融監督管理委員會 95 年 7 月 7 日金管證一字第 0950129041 號函生效。
95/09	10	120,000,000	1,200,000,000	64,980,000	649,800,000	盈餘轉增資 (私募) 24,900,000	無	行政院金融監督管理委員會 95 年 8 月 14 日金管證一字第 0950131709 號函生效。
96/09	10	120,000,000	1,200,000,000	73,102,500	731,025,000	盈餘轉增資 81,225,000	無	行政院金融監督管理委員會 96 年 8 月 20 日金管證一字第 0960044644 號函生效。
96/09	10	120,000,000	1,200,000,000	81,225,000	812,250,000	盈餘轉增資 (私募) 81,225,000	無	
97/08	10	120,000,000	1,200,000,000	97,600,000	976,000,000	盈餘暨員工 紅利轉增資 163,750,000	無	行政院金融監督管理委員會 97 年 7 月 10 日金管證一字第 0970034696 號函生效。
98/08	10	120,000,000	1,200,000,000	113,216,000	1,132,160,000	盈餘轉增資 156,160,000	無	行政院金融監督管理委員會 98 年 7 月 10 日金管證發字第 0980034483 號函生效。
99/12	10	160,000,000	1,600,000,000	135,859,200	1,358,592,000	盈餘轉增資 226,432,000	無	行政院金融監督管理委員會 99 年 10 月 15 日金管證發字第 0990056467 號函生效。
101/01	10	250,000,000	2,500,000,000	136,484,404	1,364,844,040	公司債轉換 6,252,040	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 1 月 18 日臺證上一字第 10100013531 號。
101/04	10	250,000,000	2,500,000,000	142,232,518	1,422,325,180	公司債轉換 57,481,140	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 4 月 18 日臺證上一字第 10100082201 號。
101/07	10	250,000,000	2,500,000,000	143,723,712	1,437,237,120	公司債轉換 14,911,940	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 7 月 26 日臺證上一字第 10100169681 號。
101/10	10	250,000,000	2,500,000,000	144,600,643	1,446,006,430	公司債轉換 8,769,310	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101 年 10 月 15 日臺證上一字第 10100232901 號。
102/01	10	250,000,000	2,500,000,000	144,634,298	1,446,342,980	公司債轉換 336,550	無	臺灣證券交易所股份有限公司 102 年 1 月 17 日臺證上一字第 10200010221 號。
102/04	10	250,000,000	2,500,000,000	144,699,139	1,446,991,390	公司債轉換 648,410	無	臺灣證券交易所股份有限公司 102 年 4 月 25 日臺證上一字第 1020007491 號。
102/10	10	250,000,000	2,500,000,000	176,597,015	1,765,970,150	公司債轉換 318,978,760	無	臺灣證券交易所股份有限公司 102 年 10 月 22 日臺證上一字第 1020021840 號。
103/04	10	250,000,000	2,500,000,000	177,008,875	1,770,088,750	公司債轉換 4,118,600	無	臺灣證券交易所股份有限公司 103 年 4 月 18 日臺證上一字第 10300073421 號。

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
103/07	10	250,000,000	2,500,000,000	177,380,937	1,773,809,370	公司債轉換 3,720,620	無	臺灣證券交易所股份有限公司103年7月17日臺證上一字第1030014446號。
103/10	10	250,000,000	2,500,000,000	185,008,864	1,850,088,640	公司債轉換 76,279,270	無	臺灣證券交易所股份有限公司103年10月23日臺證上一字第1030022108號。
104/01	10	250,000,000	2,500,000,000	215,008,864	2,150,088,640	現金增資 300,000,000	無	金融監督管理委員會104年1月8日金管證發字第1030052644號。
104/08	10	250,000,000	2,500,000,000	215,026,195	2,150,261,950	公司債轉換 173,310	無	臺灣證券交易所股份有限公司104年8月11日臺證上一字第1040016174號。
104/10	10	250,000,000	2,500,000,000	215,850,199	2,158,501,990	公司債轉換 8,240,040	無	臺灣證券交易所股份有限公司104年10月21日臺證上一字第1040021557號。
105/01	10	250,000,000	2,500,000,000	233,184,874	2,331,848,740	公司債轉換 173,346,750	無	臺灣證券交易所股份有限公司105年01月20日同意在案。
105/05	10	250,000,000	2,500,000,000	233,494,574	2,334,945,740	公司債轉換 3,097,000	無	臺灣證券交易所股份有限公司105年05月10日同意在案。
105/07	10	250,000,000	2,500,000,000	234,557,995	2,345,579,950	公司債轉換 10,634,210	無	臺灣證券交易所股份有限公司105年08月02日同意在案。
105/10	10	250,000,000	2,500,000,000	236,847,345	2,368,473,450	公司債轉換 22,893,500	無	臺灣證券交易所股份有限公司105年10月24日同意在案。
106/01	10	250,000,000	2,500,000,000	237,666,300	2,376,663,000	公司債轉換 8,189,550	無	臺灣證券交易所股份有限公司106年1月25日同意在案。
106/04	10	250,000,000	2,500,000,000	243,355,904	2,433,559,040	公司債轉換 56,896,040	無	臺灣證券交易所股份有限公司106年4月19日同意在案。
106/10	10	250,000,000	2,500,000,000	243,404,446	2,434,044,460	公司債轉換 485,420	無	臺灣證券交易所股份有限公司106年10月19日同意在案。
107/04	10	250,000,000	2,500,000,000	244,472,405	2,444,724,050	公司債轉換 10,679,590	無	臺灣證券交易所股份有限公司107年4月13日同意在案。

2.總括申報制度相關資訊：本公司未申請以總括申報方式募集發行有價證券。

3.最近年度及截至年報刊印日止私募普通股辦理情形：無。

## (二) 股份種類

107年4月13日；單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	244,472,405	5,527,595	250,000,000	上市公司股票



## 二、股東結構

107年4月13日；單位：股

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外國人	合計
人數	2	0	71	10,807	56	10,936
持有股數	140	0	162,259,027	72,835,951	9,377,287	244,472,405
持股比例	0.00%	0.00%	66.37%	29.79%	3.84%	100.00%

## 三、股權分散情形

### (一)普通股股權分散情形

107年4月13日；單位：股

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	3,803	742,513	0.30%
1,000 至 5,000	5,551	11,246,588	4.60%
5,001 至 10,000	732	6,049,655	2.48%
10,001 至 15,000	231	2,953,899	1.21%
15,001 至 20,000	165	3,078,086	1.26%
20,001 至 30,000	130	3,370,783	1.38%
30,001 至 40,000	64	2,319,974	0.95%
40,001 至 50,000	45	2,062,397	0.84%
50,001 至 100,000	91	6,623,703	2.71%
100,001 至 200,000	51	7,185,994	2.94%
200,001 至 400,000	27	7,960,307	3.26%
400,001 至 600,000	14	6,824,534	2.79%
600,001 至 800,000	4	2,730,484	1.12%
800,001 至 1,000,000	8	7,192,598	2.94%
1,000,001 以上	20	174,130,890	71.22%
合計	10,936	244,472,405	100.00%

(二)特別股股權分散情形：無。

四、主要股東名單

107年4月13日；單位：股

主要股東名稱	股 份	持 有 股 數	持 股 比 例
萬盛發投資股份有限公司		18,057,573	7.39%
廣陽投資股份有限公司		16,810,013	6.88%
興日盛投資股份有限公司		14,303,578	5.85%
豐饒投資股份有限公司		13,071,432	5.35%
黃光孚		12,864,000	5.26%
青石板投資股份有限公司		12,614,444	5.16%
達麗投資股份有限公司		12,071,518	4.94%
精衛投資股份有限公司		11,215,536	4.59%
全芙投資股份有限公司		11,134,000	4.55%
大芯投資股份有限公司		9,993,000	4.09%

五、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項目	年度		105 年	106 年	當年度截至 107 年 3 月 31 日 (註 8)
	每股市價 (註 1)	最 高		39.60	50.20
最 低			23.70	32.10	41.85
平 均			34.38	43.86	47.40
每股淨值 (註 2)	分 配 前		21.96	19.11	23.27
	分 配 後		16.76	15.56(註 9)	—
每股盈餘	加權平均股數(仟股)		234,965	242,404	243,955
	每股盈餘(註 3)		4.41	2.38	3.82
每股股利	現 金 股 利		5.0	3.5(註 9)	—
	無償 配股	盈餘配股	—	—	—
		資本公積配股	—	—	—
	累積未付股利(註 4)		—	—	—
投資報酬分析	本 益 比(註 5)		7.28	18.00	—
	本 利 比(註 6)		6.42	12.24(註 9)	—
	現金股利殖利率(註 7)		0.156	0.082(註 9)	—

\*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核（核閱）之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註 9：106 年度股利分配係依據 107 年 3 月 21 日董事會擬定通過之盈餘分配表計算，尚待股東常會通過。

## 六、公司股利政策及執行狀況

### (一) 公司章程所訂之股利政策

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。

本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，故股利分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之 10%。

### (二) 本次股東會擬議股利分配之情形

1. 本公司於 107 年 3 月 21 日之董事會擬議分配股東現金紅利 523,000,000 元；另由資本公積發放現金 342,000,000 元，尚待 107 年 6 月 11 日股東會決議通過。

潤隆建設股份有限公司  
一〇六年度盈餘配表

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	31,982,630
加：本期稅後純益	575,850,424
減：提列 10% 法定盈餘公積	(57,585,042)
本年度可供分配盈餘	550,248,012
本期分配項目： 股東紅利－現金(2.1 元/股)	(523,000,000)
期末未分配盈餘	27,248,012

董事長：



經理人：



會計主管：



(三) 預期股利政策將有重大變動：無。

七、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

八、員工、董事及監察人酬勞

(一) 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

依本公司「公司章程」第29條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監酬勞，由董事會決議後分派，並提股東會報告。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方式為之，其發給之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

(二) 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

1. 本期估列基礎：以當期稅前淨利，提列員工酬勞約 1.89%、董監酬勞約 0.95%。
2. 以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎：本期無以股票分派之員工酬勞，故不適用。
3. 實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：視為會計估計變動，列為實際分派年度之損益。

(三) 董事會通過分派酬勞情形

1. 分派員工、董事及監察人酬勞金額：

本公司 106 年度員工酬勞及董監事酬勞，業經 107 年 3 月 21 日董事會決議通過，說明如下：

- (1) 員工現金酬勞：新台幣 12,000,000 元。
  - (2) 董事、監察人酬勞：新台幣 6,000,000 元。
2. 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額與 106 年度認列費用估列金額其差異數、原因及處理情形：與 106 年度財務報表認列費用金額無差異。
3. 以股票分派之員工酬勞金額占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本期無以股票分派之員工酬勞，故不適用。

(四) 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者應敘明差異數、原因及處理情形

1. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形

分派情形	105 年度			
	股東會及董事會決議配發金額	實際配發金額	認列金額	差異數
員工現金酬勞	20,000 千元	20,000 千元	20,000 千元	0
董事、監察人酬勞	10,000 千元	10,000 千元	10,000 千元	0

2. 實際配發金額與帳上認列金額差異原因及處理情形：與 105 年度認列費用估列金額無差異。

九、公司買回本公司股份情形：無。



## 十、公司債辦理情形

### (一) 發行公司債情形

- 1.102年8月22日經金融監督管理委員會金管證發字第1020031627號函核准，發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣壹拾伍億元整。
- 2.103年4月18日經金融監督管理委員會金管證發字第1030013507號函核准，發行一〇三年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾伍億元整。
- 3.103年7月28日經金融監督管理委員會金管證發字第1030028555號函核准，發行一〇三年度第二次有擔保普通公司債新台幣伍億元整。
- 4.105年12月9日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10500352771號函核准，發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾伍億元整。
- 5.106年8月16日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10600222141號函核准，發行一〇六年度第一次有擔保普通公司債新台幣貳拾億元整。
- 6.上述各次公司債辦理情形如下：

公 司 債 種 類	國內第三次有擔保轉換公司債（代號：18083）	
發 行（ 辦 理 ） 日 期	民國 102 年 9 月 9 日	
面 額	新台幣壹拾萬元	
發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）	不適用。	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣壹拾伍億元整	
利 率	票面利率 0%	
期 限	五年期，到期日：107 年 9 月 9 日	
保 證 機 構	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	凱基證券股份有限公司	
簽 證 律 師	不適用。	
簽 證 會 計 師	不適用。	
償 還 方 法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股或第十九條行使賣回權，或第十八條由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金（到期時之利息補償金為面額之 106.408%，年收益率為 1.25%）以現金一次償還。	
未 償 還 本 金	新台幣 1,232,500,000 元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書附件一。	
限 制 條 款	無。	
信 用 評 等 機 構 名 稱、 評 等 日 期、 公 司 債 評 等 結 果	不適用。	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	截至 107 年 4 月 30 日止共計已有轉換公司債新台幣 267,500,000 元轉換為普通股，累計已轉換普通股 11,287,531 股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書附件一。
	發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書第62頁。
	交換標的委託保管機構名稱	不適用。

註：屬海外公司債者填列。

107年4月30日

公 司 債 種 類	一〇三年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85101）	
發 行（ 辦 理 ） 日 期	民國103年5月7日	
面 額	新台幣壹佰萬元	
發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）	不適用	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣壹拾伍億元整	
利 率	票面利率：固定年利率1.7%	
期 限	五年期，到期日：108年5月7日	
保 證 機 構	臺灣中小企業銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	不適用	
簽 證 律 師	郭惠吉 律師	
簽 證 會 計 師	不適用	
償 還 方 法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。	
未 償 還 本 金	新台幣1,500,000,000元	
贖回或提前清償之條款	不適用	
限 制 條 款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司一〇三年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參閱本公司一〇三年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

註：屬海外公司債者填列。

107年4月30日

公 司 債 種 類	一〇三年度第二次有擔保普通公司債（代號：B85102）	
發 行（ 辦 理 ） 日 期	民國103年8月1日	
面 額	新台幣壹佰萬元	
發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）	不適用	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣伍億元整	
利 率	票面利率：固定年利率1.6%	
期 限	五年期，到期日：108年8月1日	
保 證 機 構	臺灣中小企業銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	不適用	
簽 證 律 師	郭惠吉 律師	
簽 證 會 計 師	不適用	
償 還 方 法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。	
未 償 還 本 金	新台幣500,000,000元	
贖回或提前清償之條款	不適用	
限 制 條 款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司一〇三年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參閱本公司一〇三年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

註：屬海外公司債者填列。

公 司 債 種 類	一〇五年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85103）	
發 行（ 辦 理 ） 日 期	民國105年12月19日	
面 額	新台幣壹佰萬元	
發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）	不適用	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣壹拾伍億元整	
利 率	票面利率：固定年利率0.96%	
期 限	五年期，到期日：110年12月19日	
保 證 機 構	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
受 託 人	臺灣土地銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	不適用	
簽 證 律 師	蔚中傑 律師	
簽 證 會 計 師	陳嘉修	
償 還 方 法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。	
未 償 還 本 金	新台幣1,500,000,000元	
贖回或提前清償之條款	不適用	
限 制 條 款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參閱本公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

註：屬海外公司債者填列。



公 司 債 種 類	一〇六年度第一次有擔保普通公司債（代號：B85104）	
發 行（ 辦 理 ） 日 期	民國106年8月23日	
面 額	新台幣壹佰萬元	
發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）	不適用	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣貳拾億元整	
利 率	票面利率：固定年利率0.98%	
期 限	五年期，到期日：111年8月23日	
保 證 機 構	臺灣土地銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	不適用	
簽 證 律 師	蔚中傑 律師	
簽 證 會 計 師	簡蒂暖	
償 還 方 法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。	
未 償 還 本 金	新台幣2,000,000,000元	
贖回或提前清償之條款	不適用	
限 制 條 款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司一〇六年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參閱本公司一〇六年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

註：屬海外公司債者填列。

(二) 一年內到期之公司債資訊

公司債種類	18083(註) 國內第三次有擔保轉換公司債
發行日期	民國 102 年 09 月 09 日
期限	102 年 09 月 09 日至 107 年 09 月 09 日
未償還本金	新台幣 1,232,500,000 元
償還方法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股或第十九條行使賣回權，或第十八條由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金（到期時之利息補償金為面額之 106.408%，年收益率為 1.25%）以現金一次償還。

註：依本公司國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，債券持有人得於發行滿三年之日(即 105 年 09 月 09 日)前四十日內，要求本公司以債券面額之 103.797%(賣回收益率 1.25%)以現金贖回。

(三) 轉換公司債資料

公司債種類		18083 國內第三次有擔保轉換公司債		
項目	年度	105 年	106 年	截至 107 年 4 月 30 日
	轉換公司債 市價(元)	最高	148.00	205.00
最低		105.20	140.70	204.00
平均		130.47	166.14	218.54
轉換價格		23.2 (註 1)	20.6 (註 4)	20.6
發行(辦理)日期及發行時轉換價格		102 年 9 月 9 日 31.8 元		
履行轉換義務方式		發行新股		

註 1：自本公司除息基準日 105 年 8 月 28 日起轉換價格由 26.8 元調整為 23.2 元。

註 2：自本公司除息基準日 106 年 9 月 17 日起轉換價格由 23.2 元調整為 20.6 元。

(四) 交換公司債資料：無。

(五) 總括申報發行公司債情形：無。

(六) 附認股權公司債資料：無。

(七) 最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債資訊：無。

十一、特別股辦理情形：無。

十二、海外存託憑證辦理情形：無。

十三、員工認股權憑證辦理情形：無。

十四、限制員工權利新股辦理情形：無。

十五、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

## 十六、資金運用計畫執行情形

### (一) 計畫內容

截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者：無。

### (二) 執行情形

- 1.本公司為償還銀行借款，於102年9月9日發行國內第三次有擔保轉換公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於102年第三季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
- 2.本公司為償還銀行借款，於103年5月7日發行一〇三年度第一次有擔保普通公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於103年第二季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
- 3.本公司為償還銀行借款，於103年8月1日發行一〇三年度第二次有擔保普通公司債，面額計新台幣伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於103年第三季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
- 4.本公司為償還銀行借款，於103年12月18日經董事會決議現金發行新股30,000千股，每股面額10元，總金額300,000千元，此增資案於104年1月8日業經金融監督管理委員會核准。另以104年3月11日為現金增資基準，採溢價發行，每股發行價格新台幣26元，總計募集資金新台幣780,000千元，所募集資金於104年第一季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
- 5.本公司為償還銀行借款，於105年12月19日發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債，面額計新台幣壹拾伍億元，已募集完成及執行完畢，所募集資金於105年第四季全數償還銀行借款，且效益亦已顯現。
- 5.一〇六年度第一次有擔保普通公司債：

#### (1)計畫內容、計畫項目、預定資金運用及可能產生效益

- ①主管機關生效日期及文號：106年8月16日證櫃債字第10600222141號函核准。
- ②本計畫所需資金總額：新台幣2,000,000仟元。
- ③資金來源：發行公司債新台幣2,000,000仟元，年期5年，票面利率為固定年利率0.98%。
- ④計畫項目、預計進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			106年度
			第三季
償還銀行借款	106年第三季	2,000,000	2,000,000
合計		2,000,000	2,000,000
預計可能產生效益	償還銀行借款預計106年可以節省利息支出約7,957仟元，以後每年預計可節省利息支出約23,804仟元。		

## (2)執行情形

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後情形、 原因及改善計畫
償還銀行借款	支用金額	預定	2,000,000	本公司於 106 年 8 月 23 日 完成資金募集，依原預定 進度，於 106 年第三季執 行完畢。
		實際	2,000,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	2,000,000	
		實際	2,000,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	



## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一) 業務範圍

##### 1. 所營業務之主要內容

- (1) 委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租、出售之業務。
- (2) 廢棄物清除設備安裝工程業。
- (3) 廢棄物清除、處理、清理業。
- (4) 廢棄物資源回收業。

##### 2. 目前產品及營業比重

一〇六年度	營業比重 (%)
營建收入	94
環科收入	6
合計	100

##### 3. 計畫開發之新產品或服務

###### (1) 環保科技資源回收處理業務

本公司為配合政府零廢棄政策，引進國外技術興建焚化底渣資源回收廠，以美商授權之專利處理技術達到焚化底渣回收再利用目的，有效解決底渣問題，並延長台灣既有掩埋場之使用年限，達到資源永續利用之目標。經本公司製程處理後的焚化再生粒料，均可通過毒性溶出試驗及戴奧辛濃度檢測，經過長期的監測實驗證實保持穩定，不會造成二次公害。另在物理性質方面，焚化再生粒料之含砂當量、洛杉磯磨損率、健度試驗損失量等各項物理性質均符合 CNS 基層級配料及瀝青混凝土底層材料等相關規定，顯示經本公司處理後產出之焚化再生粒料可再利用，替代天然級配料與砂石骨材。

本廠處理後之產出物分類為焚化再生粒料、鐵及非鐵金屬及未燃物。鐵及非鐵金屬可直接販售於回收業者，而焚化再生粒料則依循環保署公告之「垃圾焚化廠焚化底渣再利用管理方式」之規定作為各類工程之替代材料，至於未燃物則再回到焚化廠作進一步處理。

###### (2) 營建事業

本公司除繼續推出精緻住宅，並因應產業及市場需求結構的變化，適時調整各類型產品與產量，擴大土地開發區域，以切入其他類型不動產市場。另，每個個案亦會依據所在地點和規模作正確的產品定位，並根據區域客層特性作市場區隔，期能以多樣性的產品擴展公司營運規模和範圍。

#### (二) 產業概況

##### 1. 產業之現況與發展

###### (1) 環保科技資源回收處理

為了達到資源循環型永續社會，行政院環保署訂定「零廢棄政策」，並依據行政院核定「垃圾處理方案之檢討與展望」，持續推動焚化底渣處理以「再利用為主，掩埋為輔」。依據全國 24 座大型焚化廠營運之情況，每年全國垃圾焚化底渣約有 70 萬公噸需進入再利用體系。

根據環保署委託學術單位進行的「廢棄物焚化底渣材料化技術研究」，結果顯示，垃圾焚化爐產生之底渣，經過適當處理後，採適當的比例摻配可再利用於道路基層、瀝青混凝土骨材替代材料及管溝回填材料，將焚化底渣以資源再生利用發展，落實資源永續利用。

依據環保署發佈之統計資料，截至 106 年底止，全國已有 24 座大型垃圾焚化廠正式操作營運，106 年度全國焚化垃圾量約達 626 萬公噸/年，全年約產生 115 萬公噸垃圾焚化灰渣，包含底渣約 85 萬公噸及飛灰處理衍生物約 30 萬公噸。

106 年全國各縣市焚化底渣產量約佔焚化垃圾量之 13%，因其性質較無害，故為減少掩埋場負荷及推動資源回收再利用，環保署皆提供經費補助，鼓勵縣市政府進行分選後供為營建替代級配材料再利用，經統計 106 年度底渣再利用量佔該年度底渣總量之 56.4% 以上。其餘非採再利用部分則以掩埋方式進行最終處置。

## (2) 營建事業

政策對於不動產市場影響甚鉅，105 年「房地合一稅」及「持有稅」議題的雙重重稅下，重擊市場信心，使得 105 年全台房屋移轉棟數僅 24.5 萬棟，創下歷史新低。而 106 年政府維持市場穩定未推出其他政策，市場信心迅速回復，自住族群的剛性購屋需求開始出籠，不動產市場終於回歸到理性的市場機制，使得 106 年全台房屋移轉棟數約 26.8 萬棟，雖為史上第 3 低，但已相較 105 年史上最低回溫許多。

展望 107 年房市，政府政策仍為房市最重要關鍵，建商推案素質、年底縣市長選舉、央行未來利率走勢等因素亦將影響房市發展。107 年首購換屋族群仍為主力買盤，交易狀況將視個案、區域表現，做到差異化方能脫穎而出。

## 2. 產業上、中、下游之關聯性

### (1) 環保科技資源回收處理

目前台灣垃圾之處理方式，主要係採焚化處理為主，掩埋為輔，而焚化所產生之底渣處置在國內已有超過 56% 採再利用方式，鑑於國內掩埋土地趨近飽和，目前本公司擁有焚化底渣處置方式及處理技術，符合經濟效益、政府政策及資源永續利用原則，故於環保意識抬頭及政府政策積極推廣下，本公司具相當競爭優勢爭取有利於與政府相關單位合作，因此上游主要原料供應可達成穩定成長。

經處理後之焚化底渣產物為此過程中之附加物，非最終目標。產出物除少數鐵、鋁、銅等可再售予其他回收廠外，大部份產出物為焚化再生粒料，可供用為生產連鎖磚、空心磚、植草磚、人工魚礁等之天然砂石級配材料之替代原料，亦可用於道路級配、建築基地、管溝回填物及管溝回填料等原料，故本公司將積極開發推廣其再生利用價值，使其成為社會普遍接受之資源回收物。

### (2) 營建事業

建築的生命週期中，從建造到裝修、使用與拆除廢棄階段皆消耗大量能源、水及資源，同時 CO<sub>2</sub> 的排放量亦極為可觀，因此推動綠建築是公司永續發展的重要趨勢。營建事業是一個龐大的產業工業，同時可帶動許多相關產業的發展，並且可以整合許多關連的技術，而推動綠建築必須結合土地開發、建築師、工程顧問業、營造業、建材供應業、室內設備供應業等。

綠建築除可提供國人健康、舒適的居住空間外，並在環保上發揮功能，同時也可以衍生未來應用於建築之新興技術，活絡建築產業之發展，對於提振整體經濟的繁榮與效益將帶來莫大助益。

### 3.產品之各種發展趨勢及競爭情形

#### (1) 環保科技資源回收處理

國內垃圾焚化處理比率占待處理垃圾量 98%以上，國內垃圾焚化底渣產量每年約為 85 萬公噸。目前底渣再利用率已達 56%以上，底渣材料化技術無疑是解決底渣問題的最佳方式。目前垃圾焚化底渣交由民營企業處理已成必然趨勢。

本公司與美商簽約，取得底渣處理及再循環使用專利技術，係於台灣首次引進，其處理方式符合經濟效益及政府資源永續利用之原則，故於環保意識抬頭及政府政策積極推廣下，本公司具競爭優勢。近期目標推展市場為北部縣市焚化爐焚化底渣，加上近年來環保科技及綠能產業市場不斷成長，因此環保事業市場未來潛力及成長空間均很大。

#### (2) 營建事業

- a. 在現今競爭激烈、開發度高的都市精華區，大面積易興建的土地取得已相當不易。且於整體不動產市場尚未明顯好轉之際，開發土地案源應以成本及風險能高度控、後續銷售去化佳之整體原則，故公司開發案件上除了傳統的買賣土地上仍持續以多元化及成本控制化的開發方向進行。
- b. 公司近年除積極尋求高開發價值及高需求之潛力重劃區、蛋白區、低總價推案之低風險區域進行購地外，仍致力開發較不用付出大量資金成本之合建案、合建附買回案、合建保證回收金額案及合建都更案，以利案件來源確保及資金調度保有靈活性。如新北市中和區之合建都更案、新北市板橋區之共同投資案新竹市東區之合建分售案…等，公司相當有信心近年必能成為良好之獲利源。

### (三) 技術及研發概況

#### 1. 研發費用

106 年度 6,061 千元

107 年 1 月~4 月 30 日止 1,663 千元

#### 2. 開發成功之技術或產品

年度	技術名稱	說明
98	底渣脫氯技術及程序之研究	本研究以批次式單槽針對底渣以酸液進行水洗程序評估此方法去除底渣中含氯物質，於最佳操作條件下，底渣水溶性氯離子含量可降至 0.024% 以下，符合 CNS13407 管制標準。
98	以索氏萃取前處理法進行底渣中有機物之分析研究	索氏萃取因同時具有萃取極性與非極性化合物之能力，故對於檢測底渣中有機化合物較超臨界萃取更具完整性，然超臨界流體萃取技術具有綠色溶劑去除底渣臭味物質之優良效果。
98	焚化後餘熱結合廢氣中二氧化碳處理底渣中異味之可行性探討	利用焚化爐焚燒垃圾後之餘熱以及廢氣中 CO <sub>2</sub> 成分來對底渣中異味進行熱脫附處理，異味脫附效果可達 84%。
99	焚化飛灰再利用處理及飛灰水洗廢液零廢棄技術	焚化飛灰經由水洗後可進行燒結成為輕質骨材及紅磚，且水洗廢水可經處理後回收水中之鈣，並符合放流水標準，達到零廢棄之目的。
99	添加酸液影響底渣水洗脫氯與脫臭技術	經由酸液水洗焚化底渣後，其臭味指數能有效下降，同時可溶性氯鹽會在水洗過程中一併溶至水溶液中，為一對底渣前處理相當良好之技術。
100	焚化飛灰資源化處理技術	利用加熱酸解及鹽析中和處理後，飛灰重金屬溶出削減率最高可達到 45%，同時並可有效破壞飛灰中戴奧辛。
100	都市垃圾焚化底渣水洗細泥製備調濕材料之技術研發研究	利用水洗後底渣細泥搭配高嶺土以適當比例進行燒結後，產品為一性質良好之調濕材料，且於抗折及吸濕能力皆符合規範。
101	綠輕質骨材及輕質混凝土配比設計	開發底渣級配料作為輕質綠骨材研發及輕質綠混凝土，取得配比設計之研究。
101	飛灰無害化前處理及添加於水泥漿技術	將經加熱酸解前處理後之無害飛灰加入水泥漿體作為部分替代原料，可改善新拌水泥漿體工作性。
102	提昇底渣品質之研究—資源化處理條件與製程設計	綜合研判經初篩分、細分選、加藥水洗後，確實可有效將底渣粒料符合法規第一類標準規範，並應用於取代部分砂石粒料，達到資源化處理製程評估之目的。
102	底渣碳酸穩定反應研究	本研究回收水洗底渣之廢水，以 10% 之二氧化碳曝氣，使形成含有碳酸之水溶液，利用浸漬方式使 CO <sub>3</sub> <sup>2-</sup> 與底渣中的 Ca <sup>2+</sup> 形成 CaCO <sub>3</sub> 化合物，不論以批次式或連續式方法處理，皆可使底渣中重金屬溶出降低達到穩定效果。
102	再利用場址後續重金屬溶出特性及海岸造陸再利用評估計畫	海岸造陸評估方式以海水動態管柱實驗以海水為淋洗液，以向上流方式進行管柱淋洗，測量濾液 pH、DOC、重金屬，結果顯示長期下來相關數據明顯下降並溶出微量。以底渣級配料再利用為海岸填築造陸之動態管柱實驗結果顯示其溶出行為模式與一般溶出行為相近。願評估結果可作為實廠應用時參考資料。



年度	技術名稱	說明
103	擴大土石方利用可行性評估焚化爐底渣資源化應用技術與策略開發	研究發現底渣組成中主要以砂成份為主，而砂礫實與土壤拌合後可使土壤構成更為緻密。且底渣化學組成中 CaO 含量約為 21%，在土壤穩定改良之專業設計應用考慮尚稱為游離氧化鈣，其膠結性質顯著，自硬性效果佳。若將底渣級配料用於土地重劃及新生地的填築，將可有效強化填築土石方的強度與耐沖刷程度，可快速提高底渣再利用量。
103	超輕質混凝土配方設計與物理性質探討	本技術係利用物理發泡方式，結合卜作嵐水泥漿研製泡沫混凝土，並與坊間保麗龍混凝土針對物理性能加以驗證及比對分析，結論歸納如下： 1. 在相同新拌單位重下，泡沫混凝土之流度值(工作性)優於保麗龍混凝土。 2. 泡沫混凝土本身因添加泡沫消除後存在大量孔隙，因此相對於保麗龍混凝土具有較高之吸水率。 3. 泡沫混凝土與保麗龍混凝土皆屬多孔結構，具有良好吸音性能，其中泡沫混凝土在低頻具有較高吸音值，而保麗龍混凝土則是在高頻有較高吸音能力。 4. 本計畫以添加泡沫方式所製作之超輕質泡沫混凝土，且以飛灰取代水泥一定比例，相較於保麗龍混凝土，具有環保價值且符合綠指標。
103	焚化底渣應用於路基土壤或整地基礎穩定的成效與推廣應用研究	底渣能夠有效提升紅土強度，改良紅土以添加不同例重量與紅土拌合製作夯實試體，單壓試驗結果顯示，不同比例底渣改良紅土強度皆有顯著成長，且隨天數增加而提升。



#### (四) 長、短期業務發展計畫

##### 1.短期發展策略

###### (1) 環科事業

一方面積極投入研發提高產品品質，一方面積極尋求再利用地點，以降低處理再利用成本，達到多元化之再利用用途，提高產品之附加價值。

###### (2) 營建事業

①106 年除了「國賓官邸」、「靜心文匯」及「國賓大悅」等成屋未售戶持續銷售交屋外，基隆「信義城」及台南「真愛」於 12 月起陸續交屋，本公司將持續加強客戶服務效率，落實客戶意見回饋機制，以作為產品改善目標，塑造優質住宅之品牌形象。

②主要開發個案推案狀況如下：

###### a.成屋個案

案名	區域	產品	銷售率	待售戶數/車位數
信義城	基隆市信義區	住	100%	0 戶 0 車
國賓大苑	新北市新店區	住	72%	7 戶 12 車
國賓伊頓	台北市文山區	住	94%	8 戶 8 車
國賓官邸	台北市內湖區	住	89%	11 戶 20 車
靜心文匯	台北市文山區	住	58%	17 戶 81 車
國賓大悅	新竹縣竹北市	住	99%	3 戶 12 車
臺中帝寶	台中市西屯區	住	42%	27 戶 69 車
NTC 國家商貿中心	台中市西屯區	商	82%	24 戶 97 車
真愛	台南市永康區	住	99%	10 戶 11 車

###### b.預售個案

案名	區域	產品	銷售率	目前進度
森學苑	新北市汐止區	住	5%	預計 107 年第 2 季交屋
潤隆	台中市南屯區	住	55%	預計 107 年第 3 季交屋
悅誠	高雄市左營區	住	40%	預計 108 年第 4 季交屋

###### c.未來推案

案名(暫定)	區域	產品	推案時程
香格里拉	基隆市中山區	住	規劃中
新北永翠	新北市板橋區	住	規劃中
桃園中路	桃園市桃園區	住	規劃中
新竹光武	新竹市東區	住	規劃中
台中中正	台中市西屯區	住商	規劃中
高雄福東	高雄市苓雅區	住	規劃中

## 2.長期發展策略

### (1) 環科事業

- a.進行底渣外之相關資源回收評估及積極開發資源化建材。
- b.致力於底渣處理工法研發，提高再利用產品品質及擴大再利用用途。
- c.積極研發飛灰及污泥無害化及再利用之評估及測試。

### (2) 營建事業

- a.長期業務發展應加強組織效能，降低單位成本、提升市場競爭力，運用資訊化、都市更新計畫及獎勵，靈活運用土地開發策略，以降低土地開發成本，增加公司獲利。
- b.致力於產品規劃使其符合購屋者多元化需求，並維持良好售後服務制度，使客戶引薦新客戶，以提昇銷售業績。

## 二、市場及產銷概況

### (一) 市場分析

#### 1.主要產品銷售地區

本公司主要營業項目分為焚化底渣處理及房地興建出售業務；產品銷售地區分佈於台北市、新北市及國內其他各縣市。建設業務主要選擇交通便捷、生活機能完善及具發展潛力之區域，底渣處理再利用則配合環保法令規定選擇可供再利用之地點進行。

#### 2.市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性

##### (1) 環科事業

本廠產出產品包括焚化再生粒料、回收鐵金屬、回收非鐵金屬及未燃物，其中焚化再生粒料可替代天然骨材作為工程材料使用，且導入土木工程應用具有需求量大且穩定的特性，可用於路基材料、回填材料或配合製成水泥相關製品如步道磚、透水磚、花格磚等。依據環保署 106 年 7 月 24 日公告修訂之「垃圾焚化廠焚化底渣再利用管理方式」，焚化再生粒料用途可作為基地填築及路堤填築、道路級配粒料底層及基層、控制性低強度回填材料、低密度再生透水混凝土、瀝青混凝土、磚品、水泥生料、衛生掩埋場覆土，但不得作為最終覆土。目前有多家下游廠商與本公司合作，並依相關環保法規執行。

台灣地區目前每年砂石需用量約在 9,000 萬公噸，其中每年使用在道路及管溝回填上接近 1,000 萬公噸，故以北部底渣級配產量而言（約 20~25 萬公噸），再加上中南部焚化底渣處理後之底渣級配產量，皆足以順利於市場上被消化。

##### (2) 營建事業

依上市營建公司之 106 年度營業收入排名如下：

單位：新台幣千元

公司名稱	營業收入淨額	排名
3703 欣陸	28,206,757	1
2542 興富發	18,670,048	2
5522 遠雄建設	18,633,880	3
2504 國產	16,302,526	4
2547 日勝生	14,197,671	5
2501 國建	12,268,291	6
2535 達欣工	11,144,132	7

公司名稱	營業收入淨額	排名
2511 太子	10,984,605	8
2548 華固	10,375,842	9
2520 冠德	9,932,819	10
2515 中工	9,782,245	11
2516 新建	8,570,547	12
2546 根基	8,369,078	13
2597 潤弘精密	7,537,205	14
5534 長虹	6,952,787	15
2534 宏盛	6,492,607	16
5515 建國	5,733,907	17
6177 達麗	5,618,847	18
5531 鄉林建設	4,933,528	19
1808 潤隆	4,378,108	20
5533 皇鼎建設	4,236,339	21
2524 京城	4,182,085	22
2539 櫻花建	4,181,348	23
2543 皇昌	4,010,136	24
5521 工信	3,758,935	25
3052 峯典	3,755,084	26
3056 總太地產	3,145,082	27
2545 皇翔	2,994,705	28
1442 名軒	2,931,134	29
2536 宏普	2,685,328	30
2505 國揚	2,673,125	31
1436 華友聯	2,228,136	32
5519 隆大	1,973,717	33
9946 三發	1,652,710	34
2506 太設	1,567,110	35

資料來源：公開資訊觀測站。

根據106年第4季國泰全國房地產指數顯示，相較上一季為價量俱漲，相較去年同季為價穩量增。國際經濟金融情勢為全球經濟同步成長，展望107年亦將持穩，然各主要國家貨幣政策動向不一，其未來前景仍具不確定性。國內景氣復甦步調溫和，基本工資及軍公教薪資調升，可能帶動民間調薪。目前通膨壓力及未來通膨預期均溫和，12月央行持續維持利率不變政策。2018年屋簷雨遮不登記坪數政策開始實施，為房地產實坪登記之里程碑。

從106年全年國泰房地產指數各地區表現觀察，新推個案市場呈現價穩量增格局，使低迷已久的房地產市場在自住剛性需求的支撐下似漸露曙光，惟後續整體成交量能否持續上揚，將是107年住宅市場能否持續復甦的主要關鍵。

### 3.競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

#### (1) 環保科技資源回收處理

##### a.競爭利基及有利因素

所擁有之焚化底渣處理方式，於台灣首次引進，取具專利代理權，處理品質有一定之水準以上，並可達資源回收，符合環保需求與政府政策。

##### b.不利因素

政府工程主管單位未能實質就底渣再生材料在工程施工規範中公告可用或制訂適用規範，底渣再利用範圍受限及法規愈趨嚴格，且其他底渣處理業者陸續營運，處理品質良莠不齊。

##### c.因應對策

配合政府積極宣導廢棄物再生利用之政策，並建議政府增列及修訂相關工程施工規範，提高環保意識；另一方面須提升本公司產品品質，開發多元化再利用方向。

#### (2) 營建工程

##### a.競爭利基及有利因素

(a)近年自住及換屋需求仍算旺盛、都會區商用不動產需求量相當龐大。

(b)消費者認為不動產見底指數上揚及房市看底比例人數已逐漸提升。

(c)全球性貨幣政策推動下，不動產保持性仍佳。

(d)全球股市整體成長，帶動資產提升，投入不動產之機會增加。

(e)台灣周遭國家經濟飛升，投資管道及推案可行性增加。

##### b.不利因素

(a)土地取得成本及營建成本提高，開發成本持續增加。

(b)市場觀望氛圍持續濃厚。

(c)部分區域價格持續下修，多殺多行情已漸浮現。

(d)基本薪資未提升，不動產總價對多數年輕國人而言仍難負擔。

(e)社會住宅、公宅等政府政策持續推出。

##### c.因應對策

(a)案件報酬率持續精密控管計算方式，合理並審慎推估開發完畢之銷價。

(b)慎選案件開發地點、精密進行市場調查及確認各地產品需求，避開餘屋量大之區域。

(c)持續以初期低成本之合建、附買回、保證回收等方式進行開發，降低投入大量資金風險。

(d)隨時注意市場氛圍及政策趨勢。

(f)留意海外不動產投資標的，評估開發可行性。

## (二) 主要產品之重要用途及產製過程

### 1. 主要產品之重要用途

(1) 焚化再生粒料：焚化底渣經資源化處理後所產生之再生配料，可再利用：

- a. 道路級配粒料底層及基層。
- b. 基地填築及路堤填築。
- c. 控制性低強度回填材料。
- d. 低密度再生透水混凝土。
- e. 瀝青混凝土。
- f. 磚品。
- g. 水泥生料。
- h. 衛生掩埋場覆土。但不得作為最終覆土。

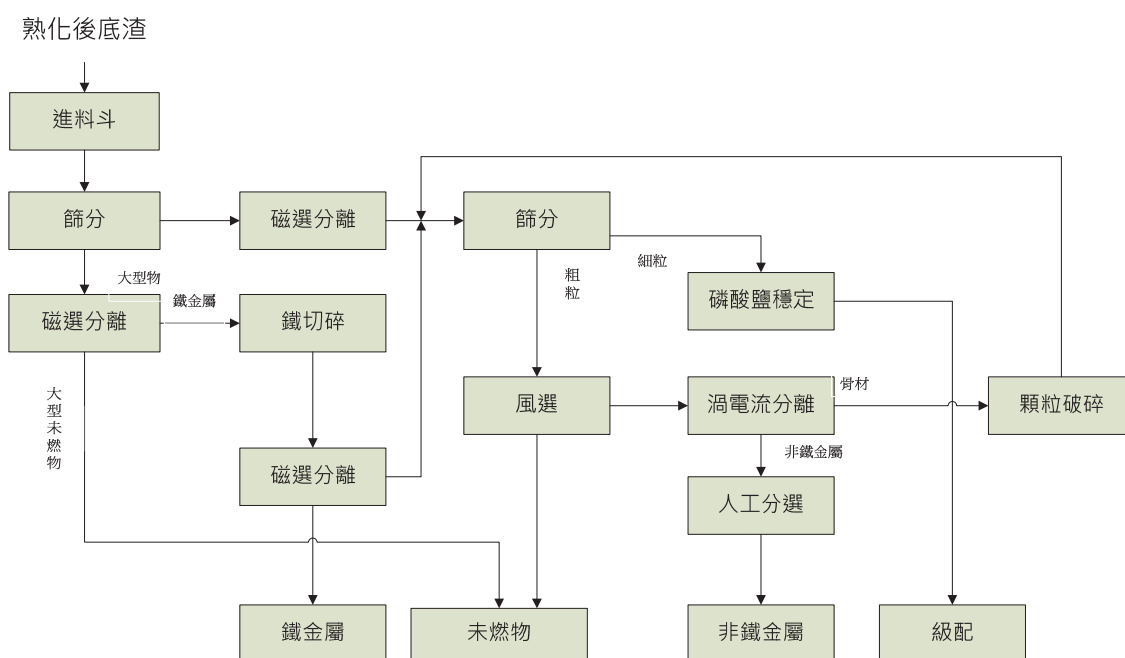
(2) 開發興建及出租出售國民住宅及商業大樓等，並以內銷市場為主軸，開發興建社區型高級住宅、別墅、大樓等產品。

### 2. 產品產製過程

(1) 環保科技資源回收處理業務：詳環保科技底渣處理流程圖。

焚化產生之底渣運送至本廠後，於本廠再循環處理過程中，將大於 12 mm 含鐵及非金屬類之顆粒自磁選區中篩分出，有效地隔離並篩分所有未燃燒完全的可燃物，作再一次的處理，另經分選後之鐵金屬及非鐵金屬存放於符合環境安全要求的儲存區。本計畫製程可於處理過程中回收粒徑大於 12 mm 的含鐵及非鐵金屬，回收效率達 95%，分離並篩分大於 12 mm 燃燒不完全之化合物，穩定(Immobilize)剩餘焚化底渣(< 12 mm)內所含之重金屬(Heavy Metals)，並將處理後底渣形成在地質化學上(Geochemically)極為穩定及安全之級配料。處理流程圖如下所示。

底渣處理流程圖



(2) 營建工程：興建住宅自建流程如下

土地開發 → 產品企劃 → 規劃設計 → 行銷準備 → 銷售作業 → 營造施工  
→ 產權登記 → 交屋作業 → 售後服務

(三) 主要原料之供應狀況

1. 環科事業

原料係公有公營與公有民營焚化廠所產生之焚化底渣為來源，接受縣市政府與相關部會之委託，分別予以處理達穩定化、無害化後，進行產品再利用工作。

2. 營建事業

(1) 土地

本公司設有土地開發部門，除由開發部積極主動尋找適合之土地外，亦透過土地仲介介紹合適土地，另本公司亦視實際需要與地主以合建方式合作或參與都市更新開發，故營建用地之供給情形穩定。

(2) 營建工程

本公司均選擇經營穩健營造廠商合作，並掌控營建進度及確保施工品質。

(3) 材料

本公司為節省成本及工程進度配合等考量，使整體發包作業更靈活運用與掌控，材料採購有自行比價方式、包工包料或聯合發包方式處理，因此工程材料來源供應穩定。



(四) 最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例

1.最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣千元

項目	105 年				106 年				107 年度截至前一季止(註 1)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	個人(B)	1,392,124	27%	無	齊裕營造股份有限公司	3,396,783	43%	本公司之母公司	個人(吳君)	1,075,152	48%	無
2	齊裕營造股份有限公司	1,316,684	25%	本公司之母公司	個人(陳君)	1,008,000	13%	無	興富發建設股份有限公司	455,801	21%	本公司之最終母公司
3	台灣大林組營造股份有限公司	716,951	14%	無					齊裕營造股份有限公司	244,595	11%	本公司之母公司
4	日商華大成營造工程(股)台灣分公司	692,616	13%	無								
	其他	1,122,541	21%	無	其他	3,582,898	44%	無	其他	447,789	20%	無
	進貨淨額	5,240,916	100%		進貨淨額	7,987,681	100%		進貨淨額	2,223,337	100%	-

註 1：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應予以揭露。

註 2：變動原因：主係 106 年度積極投入個案興建且購置營建用地致主要供應商進貨金額及比例變動。

2.最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣千元

項目	105 年				106 年				107 年度截至前一季止(註 1)			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他	5,729,654	100%	無	其他	4,378,108	100%	無	其他	5,074,458	100%	無
	銷貨淨額	5,729,654	100%		銷貨淨額	4,378,108	100%		銷貨淨額	5,074,458	100%	-

註 1：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應予以揭露。

註 2：變動原因：營建事業之銷售客戶為一般購屋大眾，並無特定之銷售對象，且因銷售對象眾多，105 年及 106 年並無達銷售總額 10% 以上之單一銷售客戶。

(五) 最近二年度生產量值

單位：量：公噸/PCS；值：新台幣千元

年度 生產量值 主要商品	105 年度			106 年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
環科底渣處理	300,000	39,110	36,969	300,000	155,253	106,941
環科建材	-	10,100	1,854	-	0	0
營建工程	-	874 戶	7,727,434	-	1,160 戶	4,596,769
合計	300,000	-	7,766,257	300,000	-	4,703,710

註1：環科底渣處理產量及產值係以完成再利用處理之數量及營業成本。

註2：營建工程產量及產值係於完工年度認列總建戶數及計入個案之總成本。

(六) 最近二年度銷售量值

單位：量：公噸/PCS；值：新台幣千元

年度 銷售量值 主要商品	105 年度				106 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
環科底渣處理	39,110	59,601	-	-	155,253	236,572	-	-
環科建材	75,131	3,725	-	-	2,288	148	-	-
營建工程	570 戶	5,646,711	-	-	463 戶	4,121,341	-	-
其他	5,922	19,617	-	-	6,223	20,047	-	-
合計	-	5,729,654	-	-	-	4,378,108	-	-

註1：營建工程銷量及銷值係各該年度認列個案之總銷售戶數及營建收入。

註2：其他係環科底渣處理之副產品收入。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

年 度		105 年度	106 年度	當年度截至 107 年 4 月 30 日
員 工 人 數	職 員	86	106	110
	作 業 員	27	22	19
	合 計	113	128	129
平均年歲		42.08	42.91	42.90
平均服務年資		5.53	5.85	5.92
學 歷 分 配 比 率 %	博 士	0.00	0	0
	碩 士	7.08	5.98	6.90
	大 學 (專)	56.64	64.96	64.65
	高 中	16.81	13.68	15.52
	高中以下	19.47	15.38	12.93

四、環保支出資訊

- (一)最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失(包括賠償)、處分之總額：0 千元。
- (二)本公司未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)

1.擬採行因應對策

本公司環科事業基於永續經營及環保概念之考量，目前除配合環保工程業務運作，致力於保持環保設備妥善外，並視營運狀況及需要新增輔助設備；另委任專業檢驗單位定期進行環境評估與檢測，以期獲得更佳處理效果及有效杜絕環境污染之情事發生。

2.未來三年預計環保資本支出：無。

3.改善後之影響：無。

## 五、勞資關係

### (一) 各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

#### 1. 員工福利措施

本公司一向注重員工福利，於八十一年一月十三日成立職工福利委員會，定期舉辦慶生、醫療及各種活動，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業收入提撥，福委會負責管理及運用。福委會委員由員工選舉產生，定期改選，推展福利。員工福利措施有勞健保、團保、定期健康檢查、員工制服、慶生會及生日禮金、婚喪喜慶及生育、急難救助等補助金與年節禮金等。

#### 2. 員工進修、訓練

本公司員工教育訓練係依據內部管理辦法，由管理部門擬定教育訓練辦法，以內部訓練或委外機構受訓方式對員工實施職前及在職訓練，促使員工能充份發揮才能，持續提昇知識技能，提高工作效率。

本公司最近(106)年度員工進修、訓練情形如下：

課程名稱內容	受訓時間	受訓費用(元)	受訓人員
106 年度股東會相關事項研討會	3.5 小時	0	股務人員
廢(污)水處理專責人員訓練班	77 小時	18,000	廠管人員
廢(污)水處理專責人員訓練班	77 小時	18,000	品保人員
室內空氣品質維護管理專責人員	18 小時	5,000	廠管人員
電子發票整合服務平台應用系統操作說明(TURKEY 導入訓練)研習會	3 小時	0	會計人員
電子發票實務講習會	4.5 小時	0	會計人員
最新勞動法令修正重點與企業薪工循環之內稽實務	6 小時	3,000	稽核主管
發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12 小時	8,000	會計主管
發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12 小時	8,000	會計人員
推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	3 小時	0	會計主管 會計人員
內稽人員對企業「匯率風險」之評估、避險與監督機制作法探討	6 小時	3,000	稽核主管
內稽人員如何偵防企業舞弊與大數據分析之應用實務探討	6 小時	3,000	稽核人員
上市公司業務宣導會	3 小時	0	股務人員
內稽人員閱讀分析「新 IFRS 財報」與「新財務報表查核報告」實務探討	6 小時	3,500	稽核人員

### 3.退休制度

本公司退休制度悉依勞基法規定辦理，原依勞工退休準備金提撥及管理辦法按月提撥準備金，專戶儲存於台灣銀行(原中央信託局)，並依法成立勞工退休準備金監督委員會以監督該基金之運用。民國九十九年九月經勞工退休準備金監督委員會議決通過合意結清員工舊制年資，同年十一月經主管機關核准結清勞工退休準備金帳戶並一併註銷退休準備金監督委員會。

另自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

### 4.其他重要協議

本公司視員工為重要資產，對員工福利、工作安全及環境衛生一向重視，並依勞基法規定制定管理規則。每年視經營成果發放年終獎金及員工酬勞，使員工利益與公司利益相互結合，產生共榮共存的信念。

- (二) 最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無。

六、重要契約

107年4月30日

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
新北市底渣委託再利用處理計畫	新北市政府環保局	102/12/20~107/06/30	底渣再利用處理	無
工程合約	達欣工程	簽約日 101/12/19~ 保固期屆滿	建築工程契約 (國賓官邸)	無
	日商華大成	簽約日 102/08/27~ 保固期屆滿	建築工程契約 (臺中帝寶)	無
	台灣大林組營造	簽約日 103/03/25~ 保固期屆滿	建築工程契約 (靜心文匯)	無
	齊裕營造	簽約日 103/03/27~ 保固期屆滿	建築工程契約 (國賓大悅)	無
	齊裕營造	簽約日 104/08/31~ 保固期屆滿	建築工程契約 (森學苑)	無
	齊裕營造	簽約日 104/12/07~ 保固期屆滿	建築工程契約 (信義城)	無
	齊裕營造	簽約日 104/12/30~ 保固期屆滿	建築工程契約 (NTC 國家商貿中心)	無
	大成建設	簽約日 104/11/24~ 保固期屆滿	建築工程契約 (NTC 國家商貿中心)	無
	齊裕營造	簽約日 104/12/31~保 固期屆滿	建築工程契約 (真愛)	無
	金駿營造	簽約日 106/12/25~保 固期屆滿	建築工程契約 (潤隆案)	無
合建契約	興富發建設	簽約日 103/04/28~ 合建交屋完成	新北市汐止區東勢段 (森學苑)	無
	陳君 創頂建設	簽約日 104/12/03~ 合建交屋完成	新北市中和區圓通段	無
	張君等3人 高昀投資	簽約日 106/11/28~ 合建交屋完成	新竹市光武段	無
	興富發建設	簽約日 106/11/13~ 合建交屋完成	高雄市左營區果貿段 (悅誠)	無
共同投資興建	震鼎開發 海鉅建設	簽約日 102/04/19~ 完工結案	基隆市中山區德安段	無
	亞昕國際開發	簽約日 106/06/02~ 完工結案	新北市板橋區永翠段	無

註 1.工程合約僅列示合約總價(未稅)金額 3 億元以上者。(森學苑建築工程契約於 106 年度辦理追加，追加後金額達 3 億元以上)

註 2.合建契約僅列示合建保證金總額 3,000 萬元以上者。



## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

#### (一) 最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

##### 1. 簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：新台幣千元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 107年3月31日 財務資料
		102年	103年	104年	105年	106年	
流 動 資 產		13,185,402	13,889,968	14,119,679	15,993,880	22,823,490	20,240,946
不動產、廠房及設備		615,390	613,432	2,011,109	2,022,380	2,003,853	1,996,592
無 形 資 產		443	1,099	2,092	2,161	2,134	1,810
其 他 資 產		9,021	526,837	513,861	662,252	782,739	1,188,960
資 產 總 額		13,810,256	15,031,336	16,646,741	18,680,673	25,612,216	23,428,308
流 動 負 債	分配前	9,194,921	7,575,884	8,926,600	8,795,513	14,328,096	11,107,414
	分配後 (註3)	9,250,521	8,438,384	10,106,600	10,030,513	15,193,096	—
非 流 動 負 債		1,455,559	3,477,154	2,559,347	4,667,147	6,632,367	6,631,395
負 債 總 額	分配前	10,650,480	11,053,038	11,485,947	13,462,660	20,960,463	17,738,809
	分配後 (註3)	10,706,080	11,915,538	12,665,947	14,697,660	21,825,463	—
歸屬於母公司業主 之 權 益		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
股 本		1,765,970	1,850,089	2,330,323	2,376,663	2,434,044	2,444,724
資 本 公 積	分配前	833,551	955,006	1,500,875	1,236,351	1,008,904	1,020,019
	分配後 (註3)	833,551	847,006	1,170,875	936,351	666,904	—
保 留 盈 餘	分配前	560,255	1,173,203	1,328,922	1,514,700	1,155,551	2,137,444
	分配後 (註3)	504,655	418,703	478,922	579,700	632,551	—
其 他 權 益		0	0	674	90,299	53,254	87,312
庫 藏 股 票		0	0	0	0	0	0
非 控 制 權 益		不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
權 益 總 額	分配前	3,159,776	3,978,298	5,160,794	5,218,013	4,651,753	5,689,499
	分配後 (註3)	3,104,176	3,115,798	3,980,794	3,983,013	3,786,753	—

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證或核閱。

註2：106年度分配後數字計算係依107.03.21董事會擬定通過之盈餘分配表表示，尚待107年股東常會承認。

2. 簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣千元

年 度 項 目	最近五年度財務資料 (註1)					當年度截至 107年3月31日 財務資料
	102年度	103年度	104年度	105年度	106年度	
營業收入	834,711	4,596,676	4,951,316	5,729,654	4,378,108	5,074,458
營業毛利	351,022	1,070,842	1,448,226	1,582,533	993,857	1,450,181
營業損益	87,265	714,259	975,065	1,095,289	585,126	1,116,343
營業外收入及支出	344	(37,450)	(19,398)	69,638	31,397	(55,586)
稅前淨利	87,609	676,809	955,667	1,164,927	616,523	1,060,757
繼續營業單位 本期淨利	56,359	668,548	910,219	1,035,778	575,851	932,082
停業單位損失	0	0	0	0	0	0
本期淨利 (損)	56,359	668,548	910,219	1,035,778	575,851	932,082
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	0	0	674	89,625	(37,045)	34,058
本期綜合損益總額	56,359	668,548	910,893	1,125,403	538,806	966,140
淨利歸屬於 母公司業主	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
淨利歸屬於非控制 權益	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
每股盈餘	0.36	3.73	4.30	4.41	2.38	3.82

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證或核閱。

(二) 最近五年度簡明資產負債表及損益表

1. 簡明資產負債表-我國財務會計準則：102 至 106 年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊。
2. 簡明損益表-我國財務會計準則：102 至 106 年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年 度	事務所名稱	會計師姓名	查核意見
一〇六年	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、曾國揚	無保留意見
一〇五年	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、曾國揚	無保留意見
一〇四年	安侯建業聯合會計師事務所	陳嘉修、曾國揚	無保留意見
一〇三年	安侯建業聯合會計師事務所	陳嘉修、張淑瑩	無保留意見
一〇二年	安侯建業聯合會計師事務所	陳嘉修、張淑瑩	無保留意見

## 二、最近五年度財務分析

### (一) 財務分析-國際財務報導準則

分析項目		最近五年度財務分析 (註 1)					當年度截至 107年3月31日 (註 2)
		102 年度	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	
財務結構 (%)	負債占資產比率	77.12	73.53	68.99	72.06	81.83	75.71
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	749.98	1,215.36	383.87	488.78	563.12	617.09
償債能力	流動比率(%)	143.39	183.34	158.17	181.84	159.29	182.22
	速動比率(%)	28.66	49.36	27.75	36.76	35.62	39.93
	利息保障倍數(倍)	1.53	3.96	5.55	5.79	3.09	14.02
經營能力	應收款項週轉率(次)	2.72	10.54	12.81	26.49	5.14	15.91
	平均收現日數	134.19	34.62	28.49	13.77	71.01	22.94
	存貨週轉率(次)	0.06	0.36	0.33	0.35	0.22	0.88
	應付款項週轉率(次)	1.22	5.35	5.22	5.29	3.30	9.50
	平均銷貨日數	6,083.33	1,013.88	1,106.06	1,042.85	1,659.09	414.77
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	1.34	7.48	3.77	2.84	2.17	10.14
	總資產週轉率(次)	0.07	0.31	0.31	0.32	0.19	0.82
獲利能力	資產報酬率(%)	1.66	5.95	6.84	7.00	3.70	4.06
	權益報酬率(%)	1.92	18.73	19.91	19.95	11.66	18.02
	稅前純益占實收資本額比率(%)	4.96	36.58	41.01	49.01	25.32	43.38
	純益率(%)	6.75	14.54	18.38	18.07	13.15	18.36
	每股盈餘(元)	0.36	3.73	4.30	4.41	2.38	3.82
現金流量	現金流量比率(%)	(註 3)	16.29	(註 3)	2.51	(註 3)	29.54
	現金流量允當比率(%)	(註 3)	19.53	(註 3)	11.57	(註 3)	35.13
	現金流量再投資比率(%)	(註 3)	15.87	(註 3)	(9.81)	(註 3)	25.43
槓桿度	營運槓桿度	2.67	1.19	1.15	1.13	1.31	1.06
	財務槓桿度	2.41	1.13	1.08	1.14	1.41	1.06

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 利息保障倍數減少47%：係因106年度稅前純益減少，故利息保障倍數下降。
2. 應收款項週轉率減少81%：係因106年度營建收入減少，故使應收款項週轉率降低。
3. 平均收現日數增加416%：係因106年應收款項週轉率降低，故平均收現日數增加。
4. 存貨週轉率減少37%：係因106年度銷貨成本減少且興建中建案存貨增加，故存貨週轉率下降。
5. 應付款項週轉率減少38%：係因106年度銷貨成本減少且平均應付款項增加，故應付款項週轉率下降。
6. 平均銷貨日數增加59%：係因106年度存貨週轉率下降，使平均銷貨日數增加。
7. 不動產、廠房及設備週轉率減少24%：係因105年度辦公室裝修，故不動產、廠房及設備週轉率減少。
8. 總資產週轉率減少41%：主係因106年度銷貨淨額減少，故總資產週轉率下降。
9. 資產報酬率減少47%：係因106年度稅後純益減少且總資產增加，故資產報酬率下降。
10. 權益報酬率減少42%：主係106年度稅後淨利減少，故權益報酬率下降。
11. 稅前純益占實收資本額比率減少48%：係因106年度稅前純益減少所致。
12. 純益率減少27%：係因106年度稅後利益減少所致。
13. 每股盈餘減少46%：係因106年度稅後淨利減少所致。
14. 財務槓桿度增加24%：係因106年度營業利益減少，故財務槓桿度上升。

註1：102、103、104、105及106年度之財務資料業經會計師查核簽證。

註2：107年度第一季之財務資料業經會計師核閱。

註3：現金流量中相關比率之計算，當營業活動淨現金流量為負數時則不予計算。

註4：財務分析比率之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註5：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註6：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註7：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註8：公司股票為無面額或每股面額非屬新台幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(二)財務分析-我國財務會計準則：102至106年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊，故未編製相關財務比率。

三、最近年度財務報告之監察人或審計委員會審查報告

潤隆建設股份有限公司

監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司一〇六年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖、曾國禡會計師查核簽證完竣，連同營業報告書及盈餘分配議案等，復經本監察人等審查完竣，認為尚無不符，爰依照公司法第二一九條之規定，繕具報告書，敬請 鑒核。

此 致

本公司一〇七年股東常會

監察人：廣陽投資股份有限公司

代表人 莊鐘山



監察人：世國營造有限公司

代表人 施勁秋



中 華 民 國 一 〇 七 年 三 月 二 十 一 日



四、最近年度財務報告，含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表：請詳見第 104 頁至第 152 頁。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告。但不含重要會計項目明細表：無。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無。

## 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

### 一、財務狀況

單位：新台幣千元

項 目	年 度		差異	
	105 年度	106 年度	金額	%
流動資產	15,993,880	22,823,490	6,829,610	42.70
不動產、廠房及設備	2,022,380	2,003,853	(18,527)	(0.92)
無形資產	2,161	2,134	(27)	(1.25)
其他資產	662,252	782,739	120,487	18.19
資產總額	18,680,673	25,612,216	6,931,543	37.11
流動負債	8,795,513	14,328,096	5,532,583	62.90
非流動負債	4,667,147	6,632,367	1,965,220	42.11
負債總額	13,462,660	20,960,463	7,497,803	55.69
歸屬於母公司業主之權益	-	-	-	-
股 本	2,376,663	2,434,044	57,381	2.41
資本公積	1,236,351	1,008,904	(227,447)	(18.40)
保留盈餘	1,514,700	1,155,551	(359,149)	(23.71)
其他權益	90,299	53,254	(37,045)	(41.02)
庫藏股票	0	0	0	0
非控制權益	0	0	0	0
權益總額	5,218,013	4,651,753	(566,260)	(10.85)
<p>(一)最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.流動資產：係因106年個案興建與完工使營建存貨及應收帳款增加所致。</li> <li>2.流動負債：係因106年度新增土建融借款及預收款項增加所致。</li> <li>3.非流動負債：係因106年度發行普通公司債所致。</li> <li>4.保留盈餘：係因106年度營建個案認列營建收入大幅下降所致。</li> <li>5.其他權益：係因106年度認列備供出售金融資產未實現損益所致。</li> </ol> <p>(二)影響重大者，應說明未來因應計畫：上述變動對本公司並無重大影響。</p>				

## 二、財務績效

### (一) 財務績效比較分析

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	105 年度	106 年度	差異	
			金額	%
營業收入	5,729,654	4,378,108	(1,351,546)	(23.59)
營業毛利	1,582,533	993,857	(588,676)	(37.20)
營業損益	1,095,289	585,126	(510,163)	(46.58)
營業外收入及支出	69,638	31,397	(38,241)	(54.91)
稅前淨利	1,164,927	616,523	(548,404)	(47.08)
繼續營業單位 本期淨利	1,035,778	575,851	(459,927)	(44.40)
停業單位損失	0	0	0	0
本期淨利(損)	1,035,778	575,851	(459,927)	(44.40)
本期其他綜合損益 (稅後淨損)	89,625	(37,045)	(126,670)	(141.33)
本期綜合損益總額	1,125,403	538,806	(586,597)	(52.12)
淨利歸屬於 母公司業主	不適用	不適用	不適用	不適用
淨利歸屬於非控制 權益	不適用	不適用	不適用	不適用
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	不適用	不適用	不適用	不適用
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	不適用	不適用	不適用	不適用
每股盈餘	4.41	2.38	(2.03)	(46.03)
<p>最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.營業收入：係因106年度營建個案認列營建收入大幅下降所致。</li> <li>2.營業毛利：請詳(二)之營業毛利變動分析說明。</li> <li>3.營業損益：係因106年度營建個案認列營建收入及成本大幅下降，故營業毛利相對減少。</li> <li>4.營業外收入及支出：係因106年度銀行借款增加，使其利息費用增加所致。</li> <li>5.稅前淨利：係因106年度營建個案認列營建利益減少，故稅前淨利相對減少。</li> <li>3.本期其他綜合損益：係因106年度認列備供出售金融資產未實現損益所致。</li> </ol>				

(二) 營業毛利變動分析

單位：新台幣千元

項 目	前後期增 減變動數	差 異 原 因
勞 務 毛 利	107,472	係本期環科處理過程中勞務收入增加，故使毛利相對增加。
營 建 毛 利	(700,537)	係因營建個案認列出售房地之毛利產生差異。
其 他	4,389	係環科事業之鐵、非鐵金屬及建材等之銷貨毛利。
合 計	(588,676)	

(三) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

1. 環科事業

以環保科技資源回收為營運重心，依目前底渣再利用研發成果與提供穩定服務維持現有環科事業處與各縣市政府業績。

2. 營建事業

公司未來推案將重心轉向首購、首換族群市場，推案方式採自地自建或與地主合建；107 年公司仍舊持續在北、中、南各地積極推案並持續銷售餘屋，餘屋案以全數去化為目標，將讓利最大誘因給予購屋族。

本公司目前尚在興建及規劃中的建案有基隆「香格里拉」案、新北「板橋永翠」案、新北「中和圓通」案、桃園「桃園中路案」、新竹「光武」案、台中「西屯中正」案及高雄「福東」、「悅誠」等案，公司仍將持續購地為未來營收做準備，降低營建成本回饋消費者，為股東與消費者創造雙贏局面。

### 三、現金流量

#### (一) 最近年度現金流量變動分析

年 度 項 目	105 年度	106 年度	增 (減)比例%
現金流量比率	2.51	-	-
現金流量允當比率	11.57	-	-
現金再投資比率	(9.81)	-	-
<p>增減比例變動分析說明：</p> <p>105年現金流量比率：係因營建個案「台中帝寶、國賓大悅及靜心文匯」於105年度完工陸續回收資金，使營業活動之淨現金流入增加，相關現金流量比率上揚。</p> <p>105年現金流量允當比率：同上。</p> <p>105年現金再投資比率：係因公司配發現金股利，使現金再投資比率減少。</p> <p>106年度因營業活動之淨現金流量為負值故不予以計算。</p>			

#### (二) 未來一年現金流量性分析

單位：新台幣千元

期初現金餘額 (A)	預計全年來自營業 活動淨現金流量 (B)	預計全年 現金流出量 (C)	預計現金剩餘 (不足)數額 A+B-C	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
1,394,435	1,948,517	2,967,640	375,312	—	—

##### 1. 本年度現金流量變動情形分析：

- (1) 營業活動：預計未來一年建案陸續完工交屋，致營業活動產生淨現金流入。
- (2) 投資活動：主要係購買零星辦公設備，致投資活動產生淨現金流出。
- (3) 融資活動：主要係建案完工，償還借款致融資活動淨現金流出增加。

##### 2. 流動性不足之改善計畫

未來一年並無現金短絀或不足之情形。

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

- (一) 重大資本支出之運用情形及資金來源：無。
- (二) 預期可能產生之效益：無。

#### 五、最近年度轉投資情形

- (一) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫：無。
- (二) 未來一年投資計畫：無。

#### 六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項

##### (一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

1. 本公司之短期及長期借款係屬採浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動；若因市場利率增加或減少 0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇六年度及一〇五年度之利息費用將增加或減少 48,284 千元及 28,889 千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加 28,423 千元及 16,574 千元。
2. 本公司主要營業收支及資本支出大多以新台幣計價，故匯率變動對公司損益無重大影響。
3. 本公司之營運狀況並未因通貨膨脹或緊縮而受到重大影響。

##### (二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

本公司最近年度並未從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品之交易，本公司並制訂有「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」及「取得或處分資產處理程序」以供遵循。

##### (三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

##### (四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

依據金管會民國 106 年 7 月 14 日金管證審字第 1060025773 號令，公開發行以上公司應自 107 年起全面採用經金管會認可並於 107 年生效之國際財務報導準則。

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

##### 1. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

本公司適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

##### 2. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

本公司評估上述差異使民國一〇七年一月一日取得合約之增額成本一流動增加 49,811 千元及保留盈餘增加 49,811 千元。

##### 3. 國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

本公司評估上述國際會計準則第七號修正將不會產生重大影響。



4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

本公司評估上述國際會計準則第十二號修正將不會產生重大影響。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司環科事業係所屬產業的領導廠商之一，所使用之生產設備多向國外採購，加以持續投入研發新技術及優良設計與製造人員，對所生產產品均有一定之水準，領先同業，故環保科技改變對本公司環科事業之財務業務均有正面積極效應。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司秉持穩健踏實、求新求變之經營原則，企業形象良好，吸引許多優秀人才為本公司服務，厚植經營團隊實力。並將經營成果定期回饋投資人，無危及企業形象之情事發生，且無產生企業危機之風險。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司截至目前為止無從事併購計畫，故無此項可能風險存在。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司截至目前為止無擴充廠房計畫，故無此項可能風險存在。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

1.營建事業：興建出售房地產業務之銷貨對象主要為一般消費大眾，並無銷貨過度集中現象。進貨部份主要係發包於國內知名甲級營造廠商採購金額，採購交易筆數少而應付金額大，故應無進貨過度集中之情形。

2.環科事業：底渣處理業務銷貨對象主要為接受縣市政府與相關部會之委託處理回收國內公有公營與公有民營焚化爐底渣，屬配合政府環保政策執行，應無進貨或銷貨過度集中現象。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二) 訴訟或非訟事件

1.公司最近年度及截至年報刊印日止已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者：

(1)民事類案件

①臺中帝寶仲裁案

本臺中帝寶一案自取得使用執照後，理應按「合建契約書」之規定，於 105 年 4 月 24 日前與地主宏泰人壽保險股份有限公司辦理結算，但由於適逢不動產市場低迷，銷售狀況不如預期，三方(即本公司、甲山林建設股份有限公司及宏泰人壽保險股份有限公司)對於結算等問題產生極大認知上之歧異，期間雖經多次開會協商，仍未能獲得共識，惟考慮本案訴訟標的甚大，如用通常訴訟程序，不僅耗時甚久，且所費不貲，經三方協議後，同意採仲裁程序處理本案爭端。

本公司於 106 年 12 月 8 日接獲仲裁判斷書，依仲裁判斷結果本公司應給付地主宏泰人壽保險(股)公司 184,767 千元(含利息 9,741 千元)，地主亦應依建方之共同投資興建比例移轉 5 戶 10 車之房地予本公司，截至 106 年 12 月 31 日止雙方已按仲裁判斷結果執行完畢，本案業告終結。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司最近年度及截至年報刊印日止已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者：無。

(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一) 關係報告書聲明書

#### 聲明書

本公司民國一〇六年度（自民國一〇六年一月一日至一〇六年十二月三十一日止）之關係報告書，係依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」編製，且所揭露資訊與上開期間之財務報告附註所揭露之相關資訊無重大不符。

特此聲明

公司名稱：潤隆建設股份有限公司



負責人：蔡聰賓



中華民國一〇七年三月二十一日

(二) 關係報告書會計師複核意見

關係報告書會計師複核意見

受文者：潤隆建設股份有限公司

潤隆建設股份有限公司民國一〇六年度關係報告書，業經本會計師依原財政部證券暨期貨管理委員會民國八十八年十一月三十日台財證(六)第〇四四四八號函之規定予以複核。此項複核工作，係對潤隆建設股份有限公司民國一〇六年度關係報告書是否依照「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定編製，且所揭露資訊與本會計師於民國一〇六年三月二十一日查核之同期間財務報表附註所揭露之相關資訊有無重大不符，出具複核意見。

依本會計師之複核結果，並未發現上述關係報告書之編製有違反「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定，亦未發現前述關係報告書所揭露資訊與其同期間財務報表附註所揭露之相關資訊有重大不符之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

周蓉暉



曹明陽



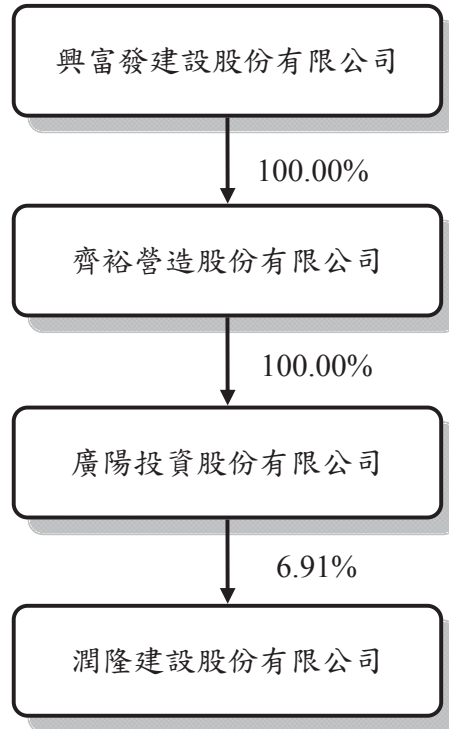
原證期會核准：(88)台財證(六)第18311號

簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國一〇七年三月二十一日

(三) 關係企業組織圖

106年12月31日



(四) 從屬公司與控制公司間之關係概況

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員擔任董事、監察人或經理人之情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
興富發建設(股)公司	持有齊裕營造(股)公司100%股權	55,000,000	100%	-	齊裕營造(股)公司之法人董事代表人(董事長)	鄭俊民
					齊裕營造(股)公司之法人董事代表人(董事)(註)	蔡聰賓
					齊裕營造(股)公司之法人董事代表人(董事)	范華軍
					齊裕營造(股)公司之法人監察人	陳國彥
齊裕營造(股)公司	持有廣陽投資(股)公司100%股權	29,900,000	100%	-	廣陽投資(股)公司之法人董事代表人(董事長)	鄭志隆
					廣陽投資(股)公司之法人董事代表人(董事)	陳國彥
					廣陽投資(股)公司之法人董事代表人(董事)	洪明耀
					廣陽投資(股)公司之法人監察人	莊鐘山
廣陽投資(股)公司	本公司之母公司	16,810,013	6.91%	-	本公司之法人監察人	莊鐘山

註：於民國一〇七年一月三十一日改由熊夢麒先生擔任法人董事代表人。



(五) 從屬公司與控制公司間交易往來情形

1. 進銷貨交易情形

單位：新台幣千元

與控制公司間交易情形				與控制公司間交易條件		一般交易條件		差異原因	應收(付)帳款、票據		逾期應收款			備註
進(銷)貨	金額	占總進(銷)貨之比率	銷貨毛利	單價(元)	授信期間	單價(元)	授信期間		餘額	占總應收(付)帳款、票據之比率	金額	處理方式	備抵呆帳金額	
銷貨	148	0.003	(41)	—	—	—	—	—	3	0.0002	—	—	—	—
進貨	3,510,376	43.95	—	—	—	—	—	—	(504,223)	(46.94)	—	—	—	—

2. 財產交易情形：

單位：新台幣千元

交易類型(取得或處分)	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	交付或付款條件	價款收付情形	處分損益	交易對象為控制公司之原因	前次移轉資料				交易方式	價格決定參考依據	取得或處分之目的及使用情形	其他約定事項
								所有人	與公司關係	移轉日期	金額				
取得	桃園市桃園區中路三段200地號	106.11.13	567,965	第一期：支付簽訂金約10% 第二期：支付用印款約10% 第三期：支付完稅款約10% 第四期：支付尾款約70%	截至106.12.31已支付113,593仟元	—	為擴大基地規模並爭取基地容積獎勵	桃園市政府	非關係人	106.10.02	567,502	董事會	參考市場行情及鑑價	規劃興建	—

3.資金融通情形：無。

4.資產租賃情形

單位：新台幣千元

承租對象	交易類型 (出租或承租)	標的物		租賃期間	租賃性質	租金決定依據	收取(支付)方法	與一般租金水準比較情形	本期租金總額	本期收付情形	其他約定事項
		名稱	座落地點								
廣陽投資股份有限公司	出租	建物	台北市中山區樂群二路267號8樓之6	105.06.01 至 108.05.31	營業租賃	參酌當地市場行情訂定	按月收款	相當	57	57	無
齊裕營造股份有限公司	承租	建物	台中市西屯區台灣大道三段660號18樓之3	105.05.01 至 106.04.30 106.05.01 至 107.04.30	營業租賃	參酌當地市場行情訂定	按月付款	相當	90	90	無

5.其他重要交易往來情形：無。

(六)背書保證情形：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形，應揭露股東會或董事會通過日期與數額、價格訂定之依據及合理性、特定人選擇之方式、辦理私募之必要理由、私募對象、資格條件、認購數量、與公司關係、參與公司經營情形、實際認購(或轉換)價格、實際認購(或轉換)價格與參考價格差異、辦理私募對股東權益影響、自股款或價款收足後迄資金運用計畫完成，私募有價證券之資金運用情形、計畫執行進度及計畫效益顯現情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。



## 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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 11049, Taiwan, (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 kpmg.com/tw

### 會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

#### 查核意見

潤隆建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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，足以允當表達潤隆建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

#### 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一般公認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，與潤隆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，對潤隆建設股份有限公司民國一〇六年度財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核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財務報告附註四(十)收入認列；收入認列明細請詳財務報告附註六(十六)收入。

關鍵查核事項之說明：

潤隆建設股份有限公司屬不動產建設開發業，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。民國一〇六年度房地銷售收入為4,121,341千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行潤隆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：瞭解潤隆建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，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；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳財務報告附註四(六)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇六年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為17,098,139千元，占總資產67%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行潤隆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：瞭解潤隆建設股份有限公司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淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或潤隆建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核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財務報告，且維持與財務報告編製有關之必要內部控制，以確保財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報告時，管理階層之責任包括評估潤隆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潤隆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。

潤隆建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核財務報告之責任

本會計師查核財務報告之目的，係對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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估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，惟其目的非對潤隆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，以及使潤隆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財務報告使用者注意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潤隆建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。

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，決定對潤隆建設股份有限公司民國一〇六年度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：

周蓉暉



曹興陽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號  
民國一〇七年三月二十一日





寰能投資股份有限公司  
資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產：</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,394,435	5	1,158,297	6
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)、(十)及八)	169,944	1	94,357	1
1125 備供出售金融資產-流動(附註六(三)及八)	505,485	2	542,530	3
1150 應收票據淨額(附註六(四))	184,087	1	182,959	1
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	1,269,203	5	65,211	-
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(四)及附註七)	3	-	71	-
1200 其他應收款(附註六(四))	21,055	-	127,248	1
1210 其他應收款-關係人(附註六(四)及附註七)	-	-	273	-
1220 本期所得稅資產	37,545	-	479	-
1310 存貨-製造業(附註六(五))	60,133	-	96,187	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	17,098,139	67	12,273,734	66
1410 預付款項	560,498	2	390,322	2
1476 其他金融資產-流動(附註七及八)	1,515,158	6	1,050,979	5
1479 其他流動資產-其他	7,805	-	11,233	-
	<u>22,823,490</u>	<u>89</u>	<u>15,993,880</u>	<u>86</u>
<b>非流動資產：</b>				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)、七及八)	2,003,853	8	2,022,380	11
1780 無形資產(附註六(七))	2,134	-	2,161	-
1984 其他金融資產-其他-非流動(附註七及八)	782,739	3	662,252	3
	<u>2,788,726</u>	<u>11</u>	<u>2,686,793</u>	<u>14</u>
	<u>\$ 25,612,216</u>	<u>100</u>	<u>18,680,673</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益總計</b>				
<b>負債及權益：</b>				
<b>負債：</b>				
106.12.31 短期借款(附註六(八))	\$ 8,548,996	33	4,670,019	25
105.12.31 應付短期票券(附註六(八))	889,775	3	89,908	-
106.12.31 應付票據	22,211	-	25,948	-
105.12.31 應付帳款	488,797	2	778,470	4
106.12.31 應付帳款-關係人(附註七)	563,155	2	167,904	1
105.12.31 其他應付款(附註七)	455,968	2	495,211	3
106.12.31 本期所得稅負債	-	-	110,506	1
105.12.31 員工福利負債準備-流動(附註六(十一))	2,331	-	2,062	-
106.12.31 預收款項(附註六(十二))	1,940,163	8	1,052,801	6
105.12.31 一年或一營業週期內到期或執行貴回權公司債(附註六(十))	1,238,708	5	1,352,012	7
106.12.31 其他流動負債-其他	177,992	1	50,672	-
	<u>14,328,096</u>	<u>56</u>	<u>8,795,513</u>	<u>47</u>
<b>非流動負債：</b>				
106.12.31 應付公司債(附註六(十))	5,465,220	21	3,500,000	19
105.12.31 銀行長期借款(附註六(九))	1,107,800	4	1,107,800	6
106.12.31 遞延所得稅負債(附註六(十三))	59,347	-	59,347	-
	<u>6,632,367</u>	<u>25</u>	<u>4,667,147</u>	<u>25</u>
	<u>20,960,463</u>	<u>81</u>	<u>13,462,660</u>	<u>72</u>
<b>權益：</b>				
106.12.31 股本(附註六(十四))	2,434,044	10	2,376,663	13
105.12.31 資本公積(附註六(十)及(十四))	1,008,904	4	1,236,351	7
106.12.31 保留盈餘(附註六(十四))	1,155,551	5	1,514,700	8
105.12.31 其他權益(附註六(十四))	53,254	-	90,299	-
	<u>4,651,753</u>	<u>19</u>	<u>5,218,013</u>	<u>28</u>
	<u>\$ 25,612,216</u>	<u>100</u>	<u>18,680,673</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓

主辦會計：林雅媚



潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十六)及七)：				
4110 銷貨收入	\$ 236,720	5	132,109	2
4511 營建收入	4,121,341	94	5,646,711	99
4800 其他營業收入	20,047	1	19,617	-
4170 減：銷貨退回	-	-	(68,783)	(1)
	<u>4,378,108</u>	<u>100</u>	<u>5,729,654</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(十七))	<u>3,384,251</u>	<u>77</u>	<u>4,147,121</u>	<u>72</u>
營業毛利	<u>993,857</u>	<u>23</u>	<u>1,582,533</u>	<u>28</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十七)及七)	286,434	7	366,261	7
6200 管理費用(附註六(十七))	<u>122,297</u>	<u>3</u>	<u>120,983</u>	<u>2</u>
	<u>408,731</u>	<u>10</u>	<u>487,244</u>	<u>9</u>
營業淨利	<u>585,126</u>	<u>13</u>	<u>1,095,289</u>	<u>19</u>
營業外收入及支出(附註六(十八)及七)：				
7010 其他收入	86,279	2	98,221	2
7020 其他利益及損失	117,964	3	110,710	2
7050 財務成本	<u>(172,846)</u>	<u>(4)</u>	<u>(139,293)</u>	<u>(3)</u>
	<u>31,397</u>	<u>1</u>	<u>69,638</u>	<u>1</u>
繼續營業部門稅前淨利	616,523	14	1,164,927	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	<u>40,672</u>	<u>1</u>	<u>129,149</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>575,851</u>	<u>13</u>	<u>1,035,778</u>	<u>18</u>
8300 其他綜合損益：				
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	<u>(37,045)</u>	<u>(1)</u>	<u>89,625</u>	<u>2</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(37,045)</u>	<u>(1)</u>	<u>89,625</u>	<u>2</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 538,806</u>	<u>12</u>	<u>1,125,403</u>	<u>20</u>
每股盈餘(元)(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.38</u>		<u>4.41</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 1.94</u>		<u>3.56</u>	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



潤隆建設股份有限公司  
權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股		資本公積		法定盈餘公積		保留盈餘		其他權益項目		權益總計
	股	本	積	積	積	餘	未分配	盈餘	備供出售	金融商品	
民國一〇五年一月一日餘額	2,330,323	-	1,500,875	353,118	975,804	1,328,922	674	5,160,794	-	-	1,035,778
本期淨利	-	-	-	-	1,035,778	1,035,778	-	89,625	-	-	89,625
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	-	-	-	91,022	(91,022)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(850,000)	(850,000)	-	-	-	-	(850,000)
資本公積配發現金股利	-	-	(330,000)	-	-	-	-	-	-	-	(330,000)
可轉換公司債轉換	46,340	-	65,476	-	-	-	-	-	-	-	111,816
民國一〇五年十二月三十一日餘額	2,376,663	-	1,236,351	444,140	1,070,560	1,514,700	90,299	5,218,013	-	-	575,851
本期淨利	-	-	-	-	575,851	575,851	-	-	-	-	-
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	-	-	-	103,578	(103,578)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(935,000)	(935,000)	-	-	-	-	(935,000)
資本公積配發現金股利	-	-	(300,000)	-	-	-	-	-	-	-	(300,000)
可轉換公司債轉換	57,381	-	72,553	-	-	-	-	-	-	-	129,934
民國一〇六年十二月三十一日餘額	2,434,044	-	1,008,904	547,718	607,833	1,155,551	53,254	4,651,753	-	-	538,806

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日董監酬勞分別為6,000千元及10,000千元、員工酬勞分別為12,000千元及20,000千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

(請詳閱後附財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 616,523	1,164,927
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	30,635	28,539
攤銷費用	1,161	1,106
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益)失	(75,624)	2,110
利息費用	172,846	139,293
利息收入	(7,805)	(8,582)
股利收入	(69,231)	(85,764)
收益費損項目合計	<u>51,982</u>	<u>76,702</u>
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：		
應收票據	(1,128)	(127,266)
應收帳款	(1,203,992)	60,475
應收帳款-關係人	68	2,799
其他應收款	106,197	(50,500)
其他應收款-關係人	273	627
存貨-製造業	36,054	(51,953)
存貨-建設業	(4,703,628)	(1,125,656)
預付款項	(206,850)	162,762
其他金融資產-流動	(464,056)	22,350
其他流動資產	3,428	36,832
其他金融資產-非流動	(164)	1,149
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(6,433,798)</u>	<u>(1,068,381)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(3,737)	4,366
應付帳款	(289,673)	366,950
應付帳款-關係人	395,251	7,336
其他應付款	(49,594)	169,036
員工福利負債準備	269	2,062
預收款項	887,362	(500,294)
其他流動負債	127,320	8,773
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>1,067,198</u>	<u>58,229</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(5,366,600)</u>	<u>(1,010,152)</u>
調整項目合計	<u>(5,314,618)</u>	<u>(933,450)</u>
營運產生之現金流(出)入	(4,698,095)	231,477
支付所得稅	(188,245)	(9,838)
<b>營業活動之淨現金流(出)入</b>	<u>(4,886,340)</u>	<u>221,639</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得不動產、廠房及設備	(9,930)	(33,177)
購置無形資產	(1,134)	(837)
其他金融資產-流動	(108)	52,894
其他金融資產-非流動	(120,323)	(151,909)
預付設備款	(2,178)	(6,406)
收取之利息	7,786	2,258
收取之股利	69,231	85,764
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(56,656)</u>	<u>(51,413)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
舉借短期借款	8,710,613	4,768,400
償還短期借款	(4,831,636)	(4,421,013)
舉借應付短期票券	2,460,000	5,507,000
償還應付短期票券	(1,660,000)	(6,071,000)
發行公司債	2,000,000	1,500,000
償還公司債	-	(200)
舉借長期借款	-	607,800
發放現金股利	(1,235,000)	(1,180,000)
支付之利息	(264,843)	(213,782)
<b>籌資活動之淨現金流入</b>	<u>5,179,134</u>	<u>497,205</u>
本期現金及約當現金增加數	236,138	667,431
期初現金及約當現金餘額	1,158,297	490,866
<b>期末現金及約當現金餘額</b>	<u>\$ 1,394,435</u>	<u>1,158,297</u>

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



**潤隆建設股份有限公司**  
**財務報告附註**  
**民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日**  
**(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)**

**一、公司沿革**

潤隆建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十六年一月奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市鶯歌區德昌街220號，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司經民國一〇〇年六月三日股東會決議通過，變更公司名稱為「潤隆建設股份有限公司」。本公司自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。

**二、通過財務報告之日期及程序**

本財務報告已於民國一〇七年三月二十一日經董事會核准發佈。

**三、新發布及修訂準則及解釋之適用**

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<b>新發布／修正／修訂準則及解釋</b>	<b>國際會計準則理事會發布之生效日</b>
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

### 1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。本公司已依該準則增加相關揭露。

### (二) 尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

### 1. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。



## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (1)金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資（及此類工具之衍生工具）之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具（及其衍生工具）應按公允價值衡量。

本公司評估認為若適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。本公司於民國一〇六年十二月三十一日分類為備供出售金融資產之權益工具公允價值505,485千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時，本公司將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，後續公允價值之利益及損失全數列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。本公司預估適用國際財務報導準則第九號規定將不會產生重大影響。

### (2)金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量，此外，本公司亦選擇以此方式衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

本公司預估適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

### (3)揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。本公司之評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

### (4)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 本公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
  - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
  - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
  - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

## 2.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

### (1)營建收入

現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。本公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

### (2)重大財務組成部分－預收房地款

現行準則未規定預收房地款應設算利息，故本公司現行未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。本公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故預期不會對本財務報告造成重大影響。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (3)取得客戶合約之增額成本

本公司委由代銷公司之銷售佣金及內部銷售部門自行銷售建案等支出，現行係於發生時認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若其符合預期透過房地之銷售可回收取得客戶合約所發生之增額成本，應將其認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

### (4)過渡處理

本公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無須重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。本公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即初次適用日(民國一〇七年一月一日)之已完成合約將不予重述。

本公司預估上述差異可能使民國一〇七年一月一日取得合約之增額成本一流動增加49,811千元及保留盈餘增加49,811千元。

### 3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

本公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

### 4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

本公司預估上述國際會計準則第十二號修正將不會產生重大影響。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

### (三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： <ul style="list-style-type: none"><li>• 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。</li><li>• 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。</li></ul>

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

### 四、重大會計政策之彙總說明

本財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三之說明者外，下列會計政策已一致適用於本財務報告之所有表達期間。

#### (一) 遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

#### (二) 編製基礎

##### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本財務報告係依歷史成本為基礎編製。

- (1) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2) 依公允價值衡量之備供出售金融資產。

##### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

#### (三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

- 3.預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (四)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

### (五)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

#### 1.金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產及放款及應收款。

##### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- 金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- 混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

### (2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益或損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。



## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### 2. 金融負債及權益工具

#### (1) 負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

本公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

### (2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

## (六)存 貨

### 製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

### 建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計費用後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- 2.在建工程  
淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地  
淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (七)不動產、廠房及設備

#### 1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

#### 2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更改用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更改用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

#### 3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

#### 4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房 屋	3至50年
(2)機器設備	3至5年
(3)運輸及辦公設備	3至8年
(4)其他設備	2至15年

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (八)無形資產

#### 1. 其他無形資產

本公司取得其他無形資產(專利權、商標權及電腦軟體)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3. 攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

專利及商標 1~10年

電腦軟體 1~3年

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (九)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (十)收入認列

#### 1.商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

#### 2.勞 務

本公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

### (十一)員工福利

#### 1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

#### 2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

### (十二)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款、前一年度盈餘經當年度股東會決議未予分配部分依稅法規定計算之應付所得稅及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
  - (1)同一納稅主體；或
  - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

### (十三)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及員工酬勞估列數。

### (十四)部門資訊

營運部門係本公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由本公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。



## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

### (一)應收帳款之減損評估

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係分析其目前財務狀況及依據對客戶之應收帳款帳齡分析等因素，以該資產之帳面金額及估計未來現金流量按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。減損提列情形請詳附註六(四)。

### (二)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(五)。

### 評價流程

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

### 各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

### 衡量公允價值所採用假設之進一步資訊

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十九)，金融工具。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
庫存現金及零用金	\$ 419	447
活期(含外幣)存款	1,391,380	1,157,572
支票存款	<u>2,636</u>	<u>278</u>
現金及約當現金	<u>\$ 1,394,435</u>	<u>1,158,297</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十九)。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動：		
持有供交易－上市股票	\$ 169,944	92,969
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	-	1,388
合 計	<u>\$ 169,944</u>	<u>94,357</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十八)。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
<u>報導日證券價格</u>	<u>稅後損益</u>	<u>稅後損益</u>
上漲10%	\$ <u>16,994</u>	<u>9,297</u>
下跌10%	\$ <u>(16,994)</u>	<u>(9,297)</u>

(三)備供出售金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
上市(櫃)投資：		
國內上市(櫃)公司股票	\$ <u>505,485</u>	<u>542,530</u>

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

	<u>106年度</u>		<u>105年度</u>	
<u>報導日證券價格</u>	<u>其他綜合損 益稅後金額</u>	<u>稅後損益</u>	<u>其他綜合損 益稅後金額</u>	<u>稅後損益</u>
上漲10%	\$ <u>50,549</u>	-	<u>54,253</u>	-
下跌10%	\$ <u>(50,549)</u>	-	<u>(54,253)</u>	-

(四)應收票據、應收帳款淨額(含關係人)及其他應收款(含關係人)

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
應收票據-建設部門	\$ 184,087	182,959
應收帳款-建設部門	1,042,998	16,343
-環科部門	226,208	48,939
其他應收款	21,055	127,521
合 計	<u>\$ 1,474,348</u>	<u>375,762</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

本公司報導日應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
未逾期	\$ <u>1,474,348</u>	<u>375,762</u>

於民國一〇六年度及一〇五年度並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

本公司應收帳款一環科部門主要係再利用處理計劃合約所產生之應收帳款，因與台北市政府就部分應收帳款5,887千元有所爭執，台北市政府主張本公司未依規定期限內將爭議地點之再利用移除，將本公司應收帳款中扣留5,887千元作為逾期罰金，本公司不服業提出履約爭議調解，經調解結果雙方同意2,444千元作為逾期罰金，爰本公司於民國一〇五年度將其轉列其他損失項下。

(五)存 貨

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
製造業：		
零件備品	\$ 13,036	13,079
原料	1,806	1,807
製成品	<u>45,291</u>	<u>81,301</u>
小計	<u>60,133</u>	<u>96,187</u>
建設業：		
預付土地款	359,272	245,679
營建用地	4,649,860	1,383,164
在建房地	5,052,307	5,205,763
待售房地	<u>7,036,700</u>	<u>5,439,128</u>
小計	<u>17,098,139</u>	<u>12,273,734</u>
合計	<u>\$ 17,158,272</u>	<u>12,369,921</u>

民國一〇六年度及一〇五年度並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇六年度及一〇五年度，本公司在建房地之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(十八)。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇六年度及一〇五年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地 (含改良物)	房屋及建築	機器設備	其他設備 (含運輸、辦公、租賃改良及其他設備)	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國106年1月1日餘額	\$ 1,671,706	503,373	307,787	84,306	1,613	2,568,785
增 添	-	7,038	694	2,198	-	9,930
預付設備款轉入	-	1,138	-	1,040	-	2,178
自未完工程轉入	-	1,613	-	-	(1,613)	-
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 1,671,706</u>	<u>513,162</u>	<u>308,481</u>	<u>87,544</u>	<u>-</u>	<u>2,580,893</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 1,667,503	477,639	306,359	77,474	-	2,528,975
增 添	-	25,734	888	5,913	642	33,177
預付設備款轉入	4,203	-	540	385	1,843	6,971
自未完工程轉入	-	-	-	534	(534)	-
轉出至無形資產	-	-	-	-	(338)	(338)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 1,671,706</u>	<u>503,373</u>	<u>307,787</u>	<u>84,306</u>	<u>1,613</u>	<u>2,568,785</u>
折舊及減損損失：						
民國106年1月1日餘額	\$ 2,138	190,354	285,462	68,451	-	546,405
本年度折舊	<u>570</u>	<u>15,631</u>	<u>8,844</u>	<u>5,590</u>	<u>-</u>	<u>30,635</u>
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 2,708</u>	<u>205,985</u>	<u>294,306</u>	<u>74,041</u>	<u>-</u>	<u>577,040</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 1,568	177,190	275,668	63,440	-	517,866
本年度折舊	<u>570</u>	<u>13,164</u>	<u>9,794</u>	<u>5,011</u>	<u>-</u>	<u>28,539</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 2,138</u>	<u>190,354</u>	<u>285,462</u>	<u>68,451</u>	<u>-</u>	<u>546,405</u>
帳面金額：						
民國106年12月31日	<u>\$ 1,668,998</u>	<u>307,177</u>	<u>14,175</u>	<u>13,503</u>	<u>-</u>	<u>2,003,853</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 1,669,568</u>	<u>313,019</u>	<u>22,325</u>	<u>15,855</u>	<u>1,613</u>	<u>2,022,380</u>

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日已作為長短期借款及應付公司債額度擔保之明細，請詳附註八。

(七)無形資產

本公司民國一〇六年度及一〇五年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

成 本：	商標權	專利權	電腦軟體	總 計
民國106年1月1日餘額	\$ 226	114,791	4,820	119,837
單獨取得	<u>11</u>	<u>16</u>	<u>1,107</u>	<u>1,134</u>
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 237</u>	<u>114,807</u>	<u>5,927</u>	<u>120,971</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

	商標權	專利權	電腦軟體	總計
民國105年1月1日餘額	\$ 92	114,791	3,779	118,662
單獨取得	134	-	703	837
自未完工程轉入	-	-	338	338
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 226</u>	<u>114,791</u>	<u>4,820</u>	<u>119,837</u>
攤銷及減損損失：				
民國106年1月1日餘額	\$ 45	113,748	3,883	117,676
本期攤銷	23	130	1,008	1,161
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 68</u>	<u>113,878</u>	<u>4,891</u>	<u>118,837</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 30	113,619	2,921	116,570
本期攤銷	15	129	962	1,106
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 45</u>	<u>113,748</u>	<u>3,883</u>	<u>117,676</u>
帳面金額：				
民國106年12月31日	<u>\$ 169</u>	<u>929</u>	<u>1,036</u>	<u>2,134</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 181</u>	<u>1,043</u>	<u>937</u>	<u>2,161</u>

1.攤銷費用

民國一〇六年度及一〇五年度無形資產之攤銷費用列報於綜合損益表之下列項目：

	106年度	105年度
營業成本	\$ 161	160
營業費用	1,000	946
合計	<u>\$ 1,161</u>	<u>1,106</u>

2.擔保

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司均未有提供作質押擔保之情形。

(八)短期借款/應付短期票券

本公司短期借款及應付短期票券之明細、條件與條款如下：

106.12.31				
幣別	利率區間	到期年度	金額	
擔保銀行借款	台幣	1.65%~2.97%	107~111	\$ 6,823,996
無擔保銀行借款	台幣	1.65%~1.90%	107	1,725,000
應付短期票券	台幣	1.60%~1.65%	107	889,775
合計				<u>\$ 9,438,771</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

105.12.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.97%	106~110	\$ 3,298,019
無擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.20%	106	1,372,000
應付短期票券	台幣	1.80%	106	89,908
合計				<u>\$ 4,759,927</u>

1. 借款之發行及償還

民國一〇六年度及一〇五年度新增金額分別為11,170,613千元及10,275,400千元；償還之金額分別為6,491,636千元及10,492,013千元。

2. 銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(九) 長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

106.12.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.79%	124	<u>\$ 1,107,800</u>

105.12.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.69%	124	<u>\$ 1,107,800</u>

1. 借款之發行及償還

民國一〇六年度及一〇五年度之新增金額分別為零元及607,800千元，償還之金額皆為零元。

2. 銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十) 應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

本公司應付公司債明細如下：

	106.12.31	105.12.31
有擔保轉換公司債—流動	\$ 1,238,708	1,352,012
有擔保普通公司債—非流動	5,465,220	3,500,000
合計	<u>\$ 6,703,928</u>	<u>4,852,012</u>

1. 本公司於民國一〇六年度及一〇五年度發行有擔保普通公司債分別為2,000,000千元及1,500,000千元，票面利率分別為0.98%及0.96%，發行期間皆為5年。



潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.有擔保轉換公司債明細如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 1,500,000	2,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(15,792)	(35,488)
累積已轉換金額	(245,500)	(712,300)
到期償還金額	-	(200)
減：一年內到期	<u>(1,238,708)</u>	<u>(1,352,012)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於 透過損益按公允價值衡量之金融資產)	<u>\$ -</u>	<u>1,388</u>
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積 －認股權)	<u>\$ 88,623</u>	<u>98,018</u>
	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再 衡量之損益(列報於其他利益及損失)	<u>\$ (1,350)</u>	<u>988</u>
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 18,562</u>	<u>21,178</u>

本公司分別於民國一〇〇年一月(債一)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面利率零%之五年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為每股29.78元(債一)及31.80元(債三)，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿6個月(債一)及滿3個月(債三)，若本公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回；到期時持有人若未轉換，則本公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。

本債券於發行滿三年時(債一)及(債三)時，債權人得要求本公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)及103.797%(債三)。

前述有擔保轉換公司債及普通公司債提供擔保品情形說明，請詳附註八。

(十一)員工福利

1.確定福利計畫

本公司員工福利負債明細如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
短期帶薪假負債	<u>\$ 2,331</u>	<u>2,062</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為3,179千元及2,908千元，已提撥至勞工保險局。

(十二)預收款項

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
預收房地款	\$ 1,939,963	1,052,801
預收收入	200	-
	<u>\$ 1,940,163</u>	<u>1,052,801</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

本公司預售房地個案存入信託之預售房地款，帳列其他金融資產—流動項下。截至民國一〇六年十二月三十一日止相關信託專戶內容如下：

	<u>106.12.31</u>
靜心文匯	\$ 19
信義城	56,778
NTC國家商貿中心	204,482
森學苑	3,652
潤隆	70,060
悅誠	3,070
真愛	35,725
合 計	<u>\$ 373,786</u>

(十三)所得稅

1.本公司民國一〇六年度及一〇五年度所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 17,914	110,684
調整前期之當期所得稅	(61)	-
土地增值稅	22,819	16,660
	<u>40,672</u>	<u>127,344</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	-	1,805
所得稅費用	<u>\$ 40,672</u>	<u>129,149</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
稅前淨利	\$ 616,523	1,164,927
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	104,809	198,038
遞延利息支出之財稅差異	4,260	12,319
土地免稅所得	(74,064)	(78,591)
遞延銷售佣金之財稅差異	3,890	(4,798)
前期低估	(61)	-
透過損益公允價值衡量金融資產評價損失	(12,856)	359
土地增值稅	22,819	16,660
股利收入	(11,769)	(14,580)
其他	3,644	(258)
	<u>\$ 40,672</u>	<u>129,149</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇六年度及一〇五年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	<u>課稅損失</u>
<u>遞延所得稅資產：</u>	
民國106年1月1日餘額	\$ -
借記損益表	-
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 1,805
借記損益表	(1,805)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>
	<u>土地增值稅準備</u>
<u>遞延所得稅負債：</u>	
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 59,347</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 59,347</u>

3. 所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	<u>106.12.31</u> (註)	<u>105.12.31</u> \$ -
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	(註)	<u>1,070,560</u>
		<u>\$ 1,070,560</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	(註)	<u>\$ 362</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>106年度(預計)</u> (註)	<u>105年度(實際)</u> <u>10.36 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

註：總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案自民國一〇七年一月一日起取消股東可扣抵稅額帳戶之設置、記載、計算及分配。

(十四)資本及其他權益

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司額定登記股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，均為250,000千股；已發行股本分別為2,434,044千元及2,376,663千元，每股面額10元，已發行股份分別為普通股243,404千股及237,666千股。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
1月1日期初餘額	237,666	233,032
轉換公司債轉換	<u>5,738</u>	<u>4,634</u>
12月31日期末餘額	<u>243,404</u>	<u>237,666</u>

1.普通股之發行

(1)本公司民國一〇六年度及一〇五年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股5,738千股及4,634千股，以面額發行，總金額分別為57,381千元及46,340千元，業已辦妥法定登記程序。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### 2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<b>106.12.31</b>	<b>105.12.31</b>
轉換公司債轉換溢價	\$ 438,339	656,391
發行股票溢價	481,852	481,852
認股權	88,623	98,018
其他	90	90
	<b>\$ 1,008,904</b>	<b>1,236,351</b>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

本公司於民國一〇六年六月十五日及民國一〇五年六月十三日經股東常會決議分別以資本公積發放現金300,000千元及330,000千元。

### 3. 保留盈餘

依本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘併同期初累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。

本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，故股利分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之10%。

#### (1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

#### (2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值，依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,499千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇六年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

### (3) 盈餘分配

本公司分別於民國一〇六年六月十五日及民國一〇五年六月十三日經股東常會決議民國一〇五年度及一〇四年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	105年度		104年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 3.80	935,000	3.60	850,000

### 4. 其他權益(稅後淨額)

	備供出售投資
民國106年1月1日	\$ 90,299
備供出售金融資產未實現損益	(37,045)
民國106年12月31日餘額	\$ 53,254
民國105年1月1日	\$ 674
備供出售金融資產未實現損益	89,625
民國105年12月31日餘額	\$ 90,299

### (十五) 每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	106年度	105年度
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 575,851	1,035,778
普通股加權平均流通在外股數	242,404	234,965
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(基本)	575,851	1,035,778
可轉換公司債之稅後利息費用	15,406	17,577
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ 591,257	1,053,355
普通股加權平均流通在外股數	242,404	234,965
可轉換公司債轉換之影響	61,898	59,806
員工股票酬勞之影響	383	749
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	304,685	295,520



潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(十六)收入

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之收入明細如下：

	繼續營業單位	
	106年度	105年度
勞務提供收入	\$ 236,572	59,601
商品銷售收入(銷售房地)	4,121,341	5,646,711
建材銷售收入	148	3,725
其他營業收入(副產品收入)	20,047	19,617
	<u>\$ 4,378,108</u>	<u>5,729,654</u>

(十七)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工酬勞提列金額分別為12,000千元及20,000千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為6,000千元及10,000千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇六年度及一〇五年度之營業成本或營業費用，如董事會決議員工酬勞以股票發放者，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇六年度及一〇五年度財務報告估列金額並無差異。

(十八)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之其他收入明細如下：

	106年度	105年度
利息收入		
工程存出保證金(含押金息)	\$ 15	6,383
銀行存款及票券息	2,025	2,199
其他	5,765	-
股利收入	69,231	85,764
租金收入	9,243	3,875
	<u>\$ 86,279</u>	<u>98,221</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.其他利益及損失

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
外幣兌換淨損益	\$ (2,073)	(1,022)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損益	76,974	(3,098)
透過損益按公允價值衡量之金融負債淨損益	(1,350)	988
違約金收入	23,233	63,379
什項收入	21,253	53,771
什項支出	<u>(73)</u>	<u>(3,308)</u>
	<u>\$ 117,964</u>	<u>110,710</u>

3.財務成本

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之財務成本明細如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
利息費用		
銀行借款及押金息	\$ 207,766	187,584
公司債折價攤銷	18,562	21,178
公司債利息	54,934	34,028
工程存出保證金折現	2,620	-
工程結算利息	9,741	-
減：利息資本化	<u>(120,777)</u>	<u>(103,497)</u>
	<u>\$ 172,846</u>	<u>139,293</u>

(十九)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為5,842,109千元及3,884,177千元。

(2)信用風險集中情況

本公司主要應收款項係環科事業處從事底渣處理業務所產生，收款條件依合約約定為每季依委託處理量所完成之再利用數量驗收後依處理量計價請領，保留款則併於契約最後一期計價結算後支付。

而營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，其相關之信用風險低，故經評估尚無逾期須提列減損及備抵呆帳之情事。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### 2. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以 內	1-3年	3-5年	5年以上
<b>106年12月31日</b>						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 7,931,796	8,397,240	3,742,397	1,208,583	2,493,221	953,039
無擔保銀行借款	1,725,000	1,736,518	1,736,518	-	-	-
應付短期票券	889,775	890,000	890,000	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,238,708	1,238,708	1,238,708	-	-	-
普通公司債	5,465,220	5,698,525	67,500	2,083,958	3,547,067	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,499,858</u>	<u>1,499,858</u>	<u>1,499,858</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>\$18,750,357</u></b>	<b><u>19,460,849</u></b>	<b><u>9,174,981</u></b>	<b><u>3,292,541</u></b>	<b><u>6,040,288</u></b>	<b><u>953,039</u></b>
<b>105年12月31日</b>						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 4,405,819	4,823,527	1,002,656	885,899	1,900,875	1,034,097
無擔保銀行借款	1,372,000	1,392,432	1,392,432	-	-	-
應付短期票券	89,908	90,000	90,000	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,352,012	1,352,012	-	1,352,012	-	-
普通公司債	3,500,000	3,654,958	47,900	2,078,258	1,528,800	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,418,296</u>	<u>1,418,296</u>	<u>1,418,296</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>\$12,138,035</u></b>	<b><u>12,731,225</u></b>	<b><u>3,951,284</u></b>	<b><u>4,316,169</u></b>	<b><u>3,429,675</u></b>	<b><u>1,034,097</u></b>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

### 3. 利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理人員報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理人員對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇六年度及一〇五年度之利息費用將增加或減少48,284千元及28,889千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加28,423千元及16,574千元，主因係本公司之變動利率借款。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債及備供出售金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	106.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 169,944	169,944	-	-	169,944
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 505,485	505,485	-	-	505,485
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,394,435	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,453,293	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	21,055	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,515,158	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	782,739	-	-	-	-
小計	5,166,680	-	-	-	-
合計	\$ 5,842,109	675,429	-	-	675,429
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 8,548,996	-	-	-	-
應付短期票券	889,775	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,499,858	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	6,703,928	-	-	-	-
長期借款	1,107,800	-	-	-	-
小計	18,750,357	-	-	-	-
合計	\$ 18,750,357	-	-	-	-

	105.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產	\$ 1,388	-	1,388	-	1,388
持有供交易之非衍生金融資產	92,969	92,969	-	-	92,969
小計	94,357	92,969	1,388	-	94,357
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 542,530	542,530	-	-	542,530

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

	105.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,158,297	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	248,241	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	127,521	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,050,979	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	662,252	-	-	-	-
小計	<u>3,247,290</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 3,884,177</u>	<u>635,499</u>	<u>1,388</u>	<u>-</u>	<u>636,887</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 4,670,019	-	-	-	-
應付短期票券	89,908	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,418,296	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	4,852,012	-	-	-	-
長期借款	1,107,800	-	-	-	-
小計	<u>12,138,035</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 12,138,035</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

①上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(2.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

### (3)各等級間的移轉

本公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇六年度及一〇五年度公允價值之等級並無變動，故於民國一〇六年度及一〇五年度並無各等級移轉之情形。

## (二十)財務風險管理

### 1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。

### 2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

### 3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

#### (1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。



## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

### (3) 保證

截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

### 4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

### 5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

### (廿一) 資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利及發行新股等。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一〇六年度本公司之資本管理策略與民國一〇五年度一致，即維持負債資本比率趨近於65%至75%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
負債總額	\$ 20,960,463	13,462,660
減：現金及約當現金	<u>(1,394,435)</u>	<u>(1,158,297)</u>
淨負債	19,566,028	12,304,363
權益總額	<u>4,651,753</u>	<u>5,218,013</u>
資本總額	<u>\$ 24,217,781</u>	<u>17,522,376</u>
負債資本比率	<u>81%</u>	<u>70%</u>

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

民國一〇六年十二月三十一日負債資本比率之增加，主要係因本公司發行有擔保普通公司債2,000,000千元，致造成之淨負債增加。

### (廿二)非現金交易及投資及籌資活動

本公司於民國一〇六年度及一〇五年度之非現金交易投資及籌資活動如下：  
可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十四)。

## 七、關係人交易

### (一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之6.91%，齊裕營造(股)公司為廣陽投資(股)公司之母公司。興富發建設(股)公司為本公司所歸屬集團之最終控制者。興富發建設(股)公司已編製供大眾使用之合併財務報告。

### (二)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
廣陽投資股份有限公司	本公司之母公司
齊裕營造股份有限公司	"
興富發建設股份有限公司	本公司之最終母公司
元盛國際興業股份有限公司	最終母公司相同
博元建設股份有限公司	"
金駿營造股份有限公司	"
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	"
達麗投資股份有限公司	其董事長與本公司相同
鄭有盛	本公司關係企業之經理人

### (三)與關係人間之重大交易事項

#### 1.銷貨

	營業收入	
	106年度	105年度
母公司	\$ 148	467
其他關係人	-	3,258
	<u>\$ 148</u>	<u>3,725</u>

本公司銷售予關係人之售價及銷貨條件，尚無其他非關係人可供比較。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.進貨

(1)本公司因發包工程向關係人進貨金額及其餘額如下：

	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	106年度	105年度	106年度	105年度
母公司：				
齊裕營造(股)公司	\$ 3,395,983	1,315,043	4,171,861	3,444,618
其他關係人	227,216	2,003	227,220	2,005
合計	<u>\$ 3,623,199</u>	<u>1,317,046</u>	<u>4,399,081</u>	<u>3,446,623</u>

本公司對上述公司之進貨價格與付款條件與本公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

(2)本公司向關係人購入存貨金額及其他明細如下：

關係人類別	進貨項目	合約總價	本期進貨	截至 106.12.31 已支付價款
興富發建設(股)公司	桃園市桃園區中路三段200地號	\$ <u>567,965</u>	<u>113,593</u>	<u>113,593</u>

(3)本公司委任關係人代為管理營建個案之管理費支出明細如下：

	本期支付費用		累計計價金額	
	106年度	105年度	106年度	105年度
母公司：				
母公司	\$ 800	1,658	2,100	3,204
興富發建設(股)公司	-	16,666	-	23,810
	<u>\$ 800</u>	<u>18,324</u>	<u>2,100</u>	<u>27,014</u>

3.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	106.12.31	105.12.31
應收帳款	母公司	\$ 3	71
其他應收款	其他關係人	-	273
		<u>\$ 3</u>	<u>344</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

4.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	106.12.31	105.12.31
應付帳款	母公司－齊裕營造(股)公司	\$ 504,223	166,787
〃	其他關係人	58,932	1,117
其他應付款	其他關係人	1,684	921
		<u>\$ 564,839</u>	<u>168,825</u>

5.租賃

(1)本公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	存入保證金		租金收入	
	106.12.31	105.12.31	106年度	105年度
母公司	\$ -	-	57	33
其他關係人：				
博元建設(股)公司	1,240	1,240	6,813	3,815
其他關係人	-	-	41	24
	<u>\$ 1,240</u>	<u>1,240</u>	<u>6,911</u>	<u>3,872</u>

(2)本公司向關係人承租辦公室之情形如下：

	租金支出	
	106年度	105年度
母公司	\$ 90	90
其他關係人	1,654	551
	<u>\$ 1,744</u>	<u>641</u>

6.其他

(1)於民國一〇六年度及一〇五年度止，本公司因與關係人簽訂合建契約之明細如下：

工程名稱	地主/投資方	性質	對方比例	合建保證金
<b>106年度</b>				
森學苑 (汐止東勢)	母公司	合建分屋	60%	存出保證票據\$ 61,800
悅誠(果貿案)	〃	〃	40%	存出保證金 50,000
<b>105年度</b>				
森學苑 (汐止東勢)	母公司	合建分屋	60%	存出保證票據\$ 61,800

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(2)於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，齊裕營造(股)公司因承攬本公司工程而收取之存入保證票據皆為59,691千元。

(3)於民國一〇六年度及一〇五年度，本公司將商標授轉予其他關係人使用，而收取之授權金收入均為48千元。

(4)本公司委任關係人代為銷售房地而支付之管理諮詢顧問費用及獎金明細如下：

	本期支付費用	
	106年度	105年度
其他關係人：		
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ 12,100	4,071
其他關係人	5,279	-
	<u>\$ 17,379</u>	<u>\$ 4,071</u>

(5)於民國一〇六年度，本公司委託母公司進行辦公室裝修工程，合約總價4,736千元，截至民國一〇六年十二月三十一日止已全數支付完畢。

(6)於民國一〇六年度，本公司因與母公司簽訂合建契約而支付相關前期工程費用為17,287千元。

(四)主要管理人員薪酬

主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年度	105年度
短期員工福利	<u>\$ 10,827</u>	<u>16,061</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	106.12.31	105.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	銀行借款	\$ 169,944	46,800
備供出售金融資產-流動	銀行借款	505,485	542,530
其他金融資產-流動及非流動	價金信託、履約保證金、銀行借款及應付公司債	2,066,234	1,392,868
存貨(建設業)	銀行借款、應付短期票券及應付公司債	14,497,586	8,092,578
不動產、廠房及設備	長期借款及應付公司債	1,980,433	1,989,353
		<u>\$ 19,219,682</u>	<u>12,064,129</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.本公司截至民國一〇六年十二月三十一日，與新北市政府之環境保護局簽訂「新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計畫」合約，明細如下：

	<u>合 約 期 間</u>
新北市政府環保局	102.12.20~107.06.30(展延至107.06.30)

- 2.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 9,930,334</u>	<u>7,800,477</u>
已依約收取金額	<u>\$ 1,939,963</u>	<u>1,052,801</u>

- 3.於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司因合建而支付存出之保證金分別為225,000千元及306,563千元；支付之存出保證票據皆為61,800千元。
- 4.於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司與共同投資方簽訂委託業務管理之合約總價皆為14,286千元，並已依約收取金額皆為9,286千元。
- 5.本公司截至民國一〇六年十二月三十一日止，因購置營建用地及建照而簽訂之買賣合約總價為2,932,543千元，並已依約支付380,616千元。
- 6.本公司與宏泰人壽保險(股)公司於民國一〇二年三月間簽立合建契約，惟因受經濟景氣因素影響，雙方針對前揭合建契約中有關地主分得預售部份後退戶，建方應就扣除違約金後之金額支付地主並依共同投資興建比例買回該等餘屋，有所爭議，雙方交付仲裁，本公司於民國一〇六年十二月八日接獲仲裁判斷書，依仲裁判斷結果本公司應給付地主宏泰人壽保險(股)公司184,767千元(含利息9,741千元)，地主亦應依建方之共同投資興建比例移轉5戶10車之房地予本公司，截至一〇六年十二月三十一日止雙方已按仲裁判斷結果執行完畢。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%。該稅率變動不影響民國一〇六年度帳列之當期及遞延所得稅；惟將影響本公司未來期間之當期及遞延所得稅。若將變動後之新稅率適用於衡量民國一〇六年度所認列之暫時性差異及未使用課稅損失，對本公司遞延所得稅資產及遞延所得稅負債無影響。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	106年度			105年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	20,334	65,466	85,800	29,833	67,239	97,072
勞健保費用	2,088	4,997	7,085	2,382	4,128	6,510
退休金費用	922	2,257	3,179	1,045	1,863	2,908
其他員工福利費用	1,787	2,956	4,743	2,525	2,977	5,502
折舊費用	21,725	8,910	30,635	22,433	6,106	28,539
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	161	1,000	1,161	160	946	1,106

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工人數分別為128人及113人。

(二)營運之季節性：

本公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇六年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元／股

持有之 公 司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	股票－達麗建設事 業(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	4,862,477	169,944	2.08 %	169,944	
本公司	股票－興富發建設 (股)公司	本公司之最終母 公司	備供出售金融資產－流動	11,950,000	505,485	1.02 %	505,485	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。



潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	新北市板橋區永翠段	106/2/8	708,000	全數支付完畢	李君等6人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
本公司	高雄市苓雅區福東段	106/7/26	964,275 (註)	全數支付完畢	南和興產(股)公司、萬利盛(股)公司、京實(股)公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
本公司	基隆市中山區德安段	106/8/10	1,260,000	全數支付完畢	陳君等2人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
本公司	桃園市桃園區中路三段200地號	106/11/13	567,965	113,593	興富發建設(股)公司	關係人	桃園市政府	非關係人	106/10/2	567,502	鑑價	規劃興建	-

註：含道路用地1,190千元及地上建物2,592千元(含稅)

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因			應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	齊裕營造股份有限公司	本公司之母公司	發包工程及管理費	3,396,783	42.53 %	-	-	-	(504,223)	(46.94) %		
本公司	金駿營造股份有限公司	本公司之最終母公司相同	發包工程	227,216	2.84 %	-	-	-	(58,932)	(5.49) %		
本公司	興富發建設股份有限公司	本公司之最終母公司	營建用地	113,593	1.42 %	-	-	-	-	- %		

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

十四、部門資訊

(一)營運部門資訊

本公司主要經營焚化爐底渣之再利用處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務，於民國一〇六年度及一〇五年度之營運部門資訊及調節如下：

	環保科技部	營建事業部	調整及銷除	合計
<b>106年度</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 256,767	4,121,341	-	4,378,108
利息收入	411	7,394	-	7,805
收入總計	<u>\$ 257,178</u>	<u>4,128,735</u>	<u>-</u>	<u>4,385,913</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>154,102</u>	<u>18,744</u>	<u>172,846</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 21,888</u>	<u>469</u>	<u>9,439</u>	<u>31,796</u>
部門損益	<u>\$ 91,372</u>	<u>386,395</u>	<u>138,756</u>	<u>616,523</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 7,945</u>	<u>584</u>	<u>5,192</u>	<u>13,721</u>
部門總資產	<u>\$ 1,185,199</u>	<u>22,062,580</u>	<u>2,364,437</u>	<u>25,612,216</u>
部門負債	<u>\$ 13,708</u>	<u>19,694,016</u>	<u>1,252,739</u>	<u>20,960,463</u>
<b>105年度</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 82,943	5,646,711	-	5,729,654
利息收入	553	8,029	-	8,582
收入總計	<u>\$ 83,496</u>	<u>5,654,740</u>	<u>-</u>	<u>5,738,236</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>120,294</u>	<u>18,999</u>	<u>139,293</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 22,595</u>	<u>388</u>	<u>6,662</u>	<u>29,645</u>
部門損益	<u>\$ (14,771)</u>	<u>1,105,283</u>	<u>74,415</u>	<u>1,164,927</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 9,927</u>	<u>238</u>	<u>28,032</u>	<u>38,197</u>
部門總資產	<u>\$ 1,021,774</u>	<u>15,503,207</u>	<u>2,155,692</u>	<u>18,680,673</u>
部門負債	<u>\$ 12,842</u>	<u>12,075,939</u>	<u>1,373,879</u>	<u>13,462,660</u>

(二)主要客戶資訊：

本公司民國一〇六年度及一〇五年度主要單一客戶資訊之明細如下：

	金額	佔環保科技部 收入比例%	部 門
<b>106年度</b>			
A-1	<u>\$ 236,572</u>	<u>92</u>	環保科技部
<b>105年度</b>			
A-1	<u>\$ 59,601</u>	<u>72</u>	環保科技部

潤隆建設股份有限公司



RUN LONG CONSTRUCTION CO., LTD.

董事長 蔡聰賓



