

股票代碼：1808

# 議事手冊

108年股東常會



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



新北板橋「柏克萊公園」建築外觀3D合成示意圖

開會日期：中華民國一〇八年六月十日

地點：台北市中山區植福路8號（大直典華飯店璀璨廳）

# 目 錄

	頁次
會議議程.....	1
報告事項.....	2
承認事項.....	9
討論事項.....	11
臨時動議.....	12
附 件	
一、公司債發行情形.....	13
二、「誠信經營守則」修正條文對照表.....	16
三、「道德行為守則」修正條文對照表.....	18
四、會計師查核報告暨民國一〇七年度合併財務報表.....	21
五、會計師查核報告暨民國一〇七年度個體財務報表.....	29
六、「公司章程」修正條文對照表.....	37
七、「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表.....	39
附 錄	
一、公司章程.....	54
二、取得或處分資產處理程序.....	60
三、股東會議事規則.....	72
四、董事持股情形.....	77

# 潤隆建設股份有限公司

## 一〇八年股東常會議程

時間：中華民國一〇八年六月十日（星期一）上午九時整

地點：台北市中山區植福路8號(大直典華飯店璀璨廳)

議程：

一、宣佈開會（報告出席股數）

二、主席致詞

三、報告事項

（一）一〇七年度營業報告。

（二）一〇七年度審計委員會審查報告。

（三）一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。

（四）轉換公司債募集發行情形報告。

（五）修正本公司「誠信經營守則」報告。

（六）修正本公司「道德行為準則」報告。

四、承認事項

（一）本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案。

（二）本公司一〇七年度盈餘分配案。

五、討論事項

（一）資本公積發放現金案。

（二）修正本公司「公司章程」案。

（三）修正本公司「取得或處分資產處理程序」案。

六、臨時動議

七、散會

## 報告事項

### 第一案

案由：一〇七年度營業報告，敬請 鑒核。

說明：本公司一〇七年度營業報告書如下：



各位股東女士、先生，大家好：

至誠歡迎各位股東蒞臨指導，本人謹代表潤隆全體同仁感謝各位股東在過去一年的支持與愛護！

105年在房地合一稅，以及持有稅雙重重稅下，重擊市場信心，造成買賣交易移轉棟數創下史上新低紀錄；106年在經濟景氣回穩下，加上政策不確定因素消失，終於擺脫冷、苦的局面，房市明顯回溫；107年繼續維持106年底復甦的態勢，整體表現可謂「價量齊穩」，雖與106年相比仍屬持平，但首購氣未見衰弱，持續穩定上揚而不躁進。

107年全球可說是動盪不安，充滿挑戰，從中美貿易戰、英國脫歐爭議、美國升息、原油上漲及新興市場波動等，讓許多投資人急尋資金避風港。展望108年，國內外紛擾的因素逐漸沉澱，又將進入總統大選及國會改選的熱季，執政黨對於房市應不致於有利空干擾，對於房市來說是一項利多，至於影響房市最大因素的利率，中央銀行不但於107年都沒有調升利率，甚至還表示108年國內的金融市場利率還有「調降」的空間，對於房地產來說，這是一項持續加分的利多，對於房市行情將產生正面效應。

台灣房地產市場面臨著少子化、高齡化及稅制壓抑等不利因素，能受到消費者青睞的，仍是價格平實，符合購屋者需求的產品。潤隆看好自住市場需求並呼應鄭欽天總裁「挺青年成家」的願景，以低自備及付款靈活度專攻首購小家庭、以及首次換屋客群。產品規劃以中小坪數產品為銷售主流，且依據地段屬性、結合環境地景，打造出具備社區生活機能的平價精品宅，熱銷可期。

潤隆107年除了「NTC國家商貿中心」、「潤隆」……等新成屋完工業績亮眼外，「國賓官邸」、「靜心文匯」……等餘屋及新北板橋「柏克萊公園」、新竹「竹科潤隆」、台南「潤隆（真愛No2）」及高雄「悅誠」、「文化潤隆」預售個案之銷售也都有很好的成績。

108年公司仍舊持續在北、中、南各地積極推案並銷售餘屋，去化餘屋是潤隆既定目標，今年預計維持「讓利」模式大力消化餘屋，且目前潤隆手中建案，多為小坪數住宅，符合目前市場的剛性需求。

潤隆目前尚在規劃及預計推案的建案有基隆「德安」、台北「文山萬芳」、新北「中和圓通」、桃園「桃園中路」、台中「西屯中正」、台中「西屯惠安」及高雄「新都」等案，潤隆仍將持續以首購宅為主，規劃公設豐富建案，再搭配付款輕鬆方案，鼓勵年輕人勇敢買房。

最後，感謝全體同仁努力的付出，107年是潤隆穩健成長的一年，在完工交屋入帳密集衝刺下，使得公司全年營收、EPS雙雙創下新高，邁向108年之際，潤隆仍將秉持著務實與穩健的經營理念，希望維持穩定營收、持續追求股東常態獲利為目標。

本公司一〇七年度營業報告如下：

1. 一〇七年度營業計畫實施成果：

(1) 環科事業：

一〇七年度環科收入淨額為140,291千元，較一〇六年度環科收入淨額256,767千元，減少116,476千元。

(2) 營建工程事業及其他：

①一〇七年度營建收入淨額為12,435,508千元，較一〇六年度之營建收入淨額4,121,341千元，增加8,314,167千元，成長率201.73%。

②本公司於107年9月7日經董事會決議通過向關係人「興富發建設股份有限公司」購買旗下子公司「金駿營造股份有限公司」100%股權，故一〇七年度增加工程收入淨額為1,268,937千元。

③一〇七年度新增租賃收入271千元。

(3) 綜上，本公司一〇七年度合併營業收入淨額為13,845,007千元，合併稅後淨利為2,186,147千元，每股淨值及每股盈餘分別為新台幣23.71元及8.11元。

## 2. 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，本公司無須編製一〇七年度財務預測。

## 3. 財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目		年度	107年度	106年度
財務收支	營業收入淨額		13,845,007	4,708,124
	營業毛利		3,508,079	1,004,988
	稅後淨利		2,186,147	577,583
償債能力	流動比率 (%)		192.04	161.62
	速動比率 (%)		61.50	40.09
獲利能力	資產報酬率 (%)		9.89	3.57
	權益報酬率 (%)		35.03	10.99
	營業利益佔實收資本比率 (%)		85.67	24.20
	稅前純益佔實收資本比率 (%)		81.92	25.53
	純益率 (%)		15.79	12.26
	每股盈餘 (元)		8.11	2.38

註：本公司及子公司合併資訊。

## 4. 研究發展狀況：

### (1) 焚化底渣處理：

本公司鶯歌廠原為環科事業處處理各縣市環境保護局所屬焚化廠之焚化底渣，而近年因環保法規管制日趨嚴格，造成底渣再利用窒礙難行，導致焚化底渣處理量逐年萎縮，且於107年5月份新北市政府環境保護局所委託之新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計畫合約到期後，即無取得相關之焚化底渣處理業務，故本公司董事會已分別於107年12月20日及108年1月31日決議通過本公司環科事業處業務終止及裁撤。

(2) 營建工程方面：

① 建築規劃設計：

- a. 現有產品規劃多因應消費者可負擔的小宅為主，在空間設計上規劃2~3房的小坪數、32%以下的公設比、與實價登錄相比有競爭力之低單價低總價產品，以符合自住及首購客戶之剛性市場需求，提高購買意願。
- b. 考量地段特性及目標客層，與國內外著名之建築團隊合作，將每塊基地，以因地制宜的概念，用心擘劃區域中能代表當地的建築，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，以有效掌握目標客層之需求。
- c. 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，以安全、健康及環保住宅為主要訴求，致力於打造永續智慧的建築。
- d. 在規劃設計階段，運用3D「建築資訊模型」(BIM)視覺化的溝通平臺，能方便設計、施工及使用單位三方面進行水平與垂直的溝通、協調、整合，提升設計效率和品質。

② 營建工程及管理：

- a. 在營建工程管理上，突破傳統營建管理模式，導入3D「建築資訊模型」之技術，進行施工模擬及檢討，能減少變更設計及施作後再拆除的狀況，以降低成本，提升工程建設績效、品質與安全性。
- b. 提升建案品質，投入價值工程之檢討；加強管理流程，提升同仁對於公司品牌、品質標準之認知；確保興建中工地施工安全性，以及確實落實工地現場品質提升及要求。

③ 市場研究發展：

- a. 隨時掌握市場動態，持續經營住宅主流市場，以自住及換屋剛性需求為目標以符合市場需求，做好客戶售後服務及品質控管，獲取購屋客戶認同，以提升公司品牌知名度。
- b. 未來必須對產業景氣的走向及個案產品定位有更精準之判斷，輔以優良的建築規劃設計，提升產品價值與價格競爭力，並控制合理的推案量，方能在競爭激烈的市場中生存。

董事長：



經理人：



會計主管：



第二案

案由：一〇七年度審計委員會審查報告，敬請 鑒核。

說明：一〇七年度審計委員會審查報告書如下：

潤隆建設股份有限公司  
審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、財務報表(含合併財務報表)及盈餘分配議案等，其中財務報表(含合併財務報表)業經委託安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及曾國禔會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經本審計委員會審查完竣，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

潤隆建設股份有限公司一〇八年股東常會

審計委員會召集人：李文成



中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 八 日



### 第三案

案由：一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告，敬請 鑒核。

說明：

- 一、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%為董事酬勞。
- 二、董事會決議以現金分派一〇七年度員工酬勞新台幣28,000,000元（約1.1%）及董事酬勞新台幣10,000,000元（約0.39%）。
- 三、本分配案金額係依本公司財務報表估列數擬議，與一〇七年度認列費用估列金額無差異。

### 第四案

案由：轉換公司債募集發行情形報告，敬請 鑒核。

說明：

- 一、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。
- 二、本公司國內第三次有擔保轉換公司債於107年8月29日全數轉換為普通股，依據本公司國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十二條規定，本轉換公司債全數轉換為普通股股份時終止上櫃，故本公司國內第三次有擔保轉換公司債於107年9月4日終止櫃檯買賣。
- 三、108年3月27日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10800017031號函核准，發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債新台幣貳拾億元整。
- 四、108年3月27日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10800017241號函核准，發行一〇八年度第二次有擔保普通公司債新台幣貳拾億元整。
- 五、上述各次公司債發行情形，請參閱本議事手冊第13~15頁附件一。

## 第五案

案由：修正本公司「誠信經營守則」報告，敬請 鑒核。

說明：

- 一、為本公司設置審計委員會，修正本公司「誠信經營守則」部份條文。
- 二、「誠信經營守則」修正條文對照表，請參閱本議事手冊第16~17頁附件二。

## 第六案

案由：修正本公司「道德行為準則」報告，敬請 鑒核。

說明：

- 一、為本公司設置審計委員會，修正本公司「道德行為準則」部份條文。
- 二、「道德行為準則」修正條文對照表，請參閱本議事手冊第18~20頁附件三。

## 承認事項

第一案：董事會提

案由：本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一〇七年度財務報表，包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及與子公司之合併報表等，業經安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖及曾國禔會計師查核完竣，出具查核報告，併同營業報告書（請參閱本議事手冊第2~5頁）業經審計委員會審查完竣。
- 二、會計師查核報告及上述財務報表，請參閱本議事手冊第21~36頁附件四及附件五。

決議：

第二案：董事會提

案由：本公司一〇七年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一〇七年度稅後純益為新台幣（以下同）2,186,463,696元，提撥法定盈餘公積218,646,370元，加計期初未分配盈餘77,059,061元，期末可分配盈餘為2,044,876,387元。
- 二、擬提撥盈餘1,973,315,398元，每股配發現金股利6.4元（即每仟股配發6,400元），股東現金股利之分配計算至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。
- 三、俟股東會決議盈餘分派後，授權董事長另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。如俟後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動時，提請股東會授權董事會調整辦理。

四、一〇七年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司  
一〇七年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	27,248,012
追溯適用新準則之調整數	49,811,049
調整後之期初餘額	77,059,061
加：本期稅後純益	2,186,463,696
減：提列10%法定盈餘公積	(218,646,370)
本年度可供分配盈餘	2,044,876,387
本期分配項目： 股東紅利－現金（6.4元/股）	(1,973,315,398)
期末未分配盈餘	71,560,989

董事長：



經理人：



會計主管：



決 議：

## 討論事項

第一案：董事會提

案由：資本公積發放現金案，提請 決議。

說明：

- 一、本公司擬將超過票面金額發行股票所得溢額之資本公積中提撥新台幣493,328,850元，按發放基準日股東名簿記載之股東及其持有股份，每股配發現金1.6元（即每仟股配發1,600元），現金配發之計算至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。
- 二、本案俟股東會通過後，授權董事長另訂發放現金基準日、發放日及其他相關事宜。如俟後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東發放現金比率因此發生變動時，提請股東會授權董事會調整辦理。

決議：

第二案：董事會提

案由：修正本公司「公司章程」案，提請 決議。

說明：

- 一、因業務需要，本公司擬遷址至「台北市中山區樂群二路267號8樓」，並授權董事長辦理後續之主管機關變更登記事宜，為配合公司遷址至台北市，故修正「公司章程」第三條。
- 二、另配合公司法修正，修正本公司「公司章程」部份條文。
- 三、「公司章程」修正條文對照表，請參閱本議事手冊第37~38頁附件六。

決議：

第三案：董事會提

案由：修正本公司「取得或處分資產處理程序」案，提請 決議。

說明：

- 一、依據金融監督管理委員會107年11月26日金管證發字第1070341072號令，擬修正本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文。
- 二、「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表，請參閱本議事手冊第39～53頁附件七。

決議：

臨時動議

散 會

附件一

公司債發行情形

107年9月4日

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0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8月29日止共計已有轉換公司債新台幣1,500,000,000元轉換為普通股，累計已轉換普通股75,145,657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。

108年4月12日

公 司 債 種 類	一〇八年度第一次有擔保普通公司債 (代號：B85105)
發 行 ( 辦 理 ) 日 期	民國108年4月2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0.85%
期 限	五年期，到期日：113年4月2日
保 證 機 構	臺灣銀行股份有限公司
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	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
	發行及轉換(交換或認股)辦法
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	請參閱本公司一〇八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。



108年4月12日

公 司 債 種 類	一〇八年度第二次有擔保普通公司債 (代號：B85106)
發 行 ( 辦 理 ) 日 期	民國108年4月2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0.85%
期 限	五年期，到期日：113年4月2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	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 發行及轉換（交換或認 股）辦法
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	請參閱本公司一〇八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。

## 附件二

### 潤隆建設股份有限公司

#### 「誠信經營守則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第二條 適用對象</p> <p>本守則所稱本公司人員，係指本公司及集團企業與組織董事、經理人、受僱人及具有實質控制能力之人（以下簡稱實質控制者）。</p> <p>本公司人員藉由第三人提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，推定為本公司人員所為。</p>	<p>第二條 適用對象</p> <p>本守則所稱本公司人員，係指本公司及集團企業與組織董事、<u>監察人</u>、經理人、受僱人及具有實質控制能力之人（以下簡稱實質控制者）。</p> <p>本公司人員藉由第三人提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，推定為本公司人員所為。</p>	配合設置審計委員會
<p>第七條 組織與責任</p> <p>本公司之董事、經理人、受僱人、受任人及實質控制者應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>本公司指定總經理室法務單位為專責單位，負責辦理本守則之修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報內容登錄建檔等相關作業及監督執行，並不定期向董事會報告。</p>	<p>第七條 組織與責任</p> <p>本公司之董事、<u>監察人</u>、經理人、受僱人、受任人及實質控制者應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>本公司指定總經理室法務單位為專責單位，負責辦理本守則之修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報內容登錄建檔等相關作業及監督執行，並不定期向董事會報告。</p>	配合設置審計委員會
<p>第十二條 政治獻金之處理程序</p> <p>本公司提供政治獻金，應依下列規定辦理：</p> <p>一、應確認係符合政治獻金收受者所在國家之政治獻金相關法規，包括提供政治獻金之上限及形式等。</p> <p>二、決策應做成書面紀錄。</p> <p>三、政治獻金應依法規及會計相關處理程序予以入帳。</p> <p>四、提供政治獻金時，應避免與政府相關單位從事商業往來、申請許可或辦理其他涉及公司利益之事項。</p>	<p>第十二條 政治獻金之處理程序</p> <p>本公司提供政治獻金，應依下列規定辦理，<u>於陳報董事長核准並知會本公司專責單位，其金額達新臺幣壹佰萬元以上，應提報董事會通過後，始得為之：</u></p> <p>一、應確認係符合政治獻金收受者所在國家之政治獻金相關法規，包括提供政治獻金之上限及形式等。</p> <p>二、決策應做成書面紀錄。</p> <p>三、政治獻金應依法規及會計相關處理程序予以入帳。</p> <p>四、提供政治獻金時，應避免與政府相關單位從事商業往來、申請許可或辦理其他涉及公司利益之事項。</p>	修正本公司提供政治獻金之處理程序

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第十四條 利益迴避</p> <p>本公司董事、經理人及其他出席或列席董事會之利害關係人對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事間亦應自律，不得不當相互支援。</p> <p>(以下未修訂)</p>	<p>第十四條 利益迴避</p> <p>本公司董事、<u>監察人</u>、經理人及其他出席或列席董事會之利害關係人對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事間亦應自律，不得不當相互支援。</p> <p>(以下未修訂)</p>	<p>配合設置審計委員會</p>
<p>第廿四條 會計與內部控制</p> <p>本公司應就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，不得有外帳或保留秘密帳戶，並應隨時檢討，俾確保該制度之設計及執行持續有效。</p> <p>本公司內部稽核單位應<u>不定期</u>查核前項制度遵循情形，並作成稽核報告提報董事會，且得委任會計師執行查核，必要時，得委請專業人士協助。</p>	<p>第廿四條 會計與內部控制</p> <p>本公司應就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，不得有外帳或保留秘密帳戶，並應隨時檢討，俾確保該制度之設計及執行持續有效。</p> <p>本公司內部稽核單位應<u>定期</u>查核前項制度遵循情形，並作成稽核報告提報董事會，且得委任會計師執行查核，必要時，得委請專業人士協助。</p>	<p>配合公司實際運作修正本條第二項</p>
<p>第廿八條 施行</p> <p>本守則經董事會決議通過<u>後</u>實施，並提股東會報告；修正時亦同。</p> <p>本守則提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留之意見，於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	<p>第廿八條 施行</p> <p>本守則經董事會決議通過實施，並應送<u>各監察人及提報</u>股東會；修正時亦同。</p> <p>本守則提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留之意見，於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p> <p><u>公司若設置審計委員會者，本守則對於監察人之規定，於審計委員會準用之。</u></p>	<p>配合設置審計委員會</p>
<p>第廿九條 制訂及修正日期</p> <p>本守則於民國103年3月27日董事會通過，103年6月27日股東會報告。</p> <p>第一次修正於民國104年3月20日董事會通過，<u>104年6月11日股東會報告。</u></p> <p>第二次修正於民國107年8月6日董事會通過。</p>	<p>第廿九條 制訂及修正日期</p> <p>本守則於民國103年3月27日董事會通過，103年6月27日股東會報告。</p> <p>第一次修正於民國104年3月20日董事會通過。</p>	<p>增列修正日期及酌作文字修正</p>

### 附件三

## 潤隆建設股份有限公司

### 「道德行為準則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第一條 訂定目的及依據</p> <p>為使本公司董事、經理人（包括總經理及相當等級者、副總經理及相當等級者、協理及相當等級者、財務部門主管、會計部門主管、以及其他有為公司管理事務及簽名權利之人）及其他員工之行為符合道德標準，並使公司之利害關係人更加瞭解公司道德標準，特訂定本準則，以資遵循。</p> <p>前項本公司董事、經理人及其他員工，以下簡稱為「本公司人員」。</p>	<p>第一條 訂定目的及依據</p> <p>為使本公司董事、<u>監察人及經理人</u>（包括總經理及相當等級者、副總經理及相當等級者、協理及相當等級者、財務部門主管、會計部門主管、以及其他有為公司管理事務及簽名權利之人）<u>基於職權為公司從事經營活動時，其道德行為有所遵循</u>，特訂定本準則，以防止不道德行為和有損公司及股東利益之行為發生。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</li> <li>2. 依據「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」第一條修正</li> </ol>
<p>第二條 防止利益衝突</p> <p>本公司人員應避免個人利益介入或可能介入公司整體利益時產生之利害衝突，包括<u>但不限於該人員無法以客觀及有效率之方式處理公司事務時，或是基於該人員在本公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或二親等以內之親屬獲致不當利益等情況。</u></p> <p>本公司與前述人員所屬之關係企業從事資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事時，<u>本公司人員應依相關作業程序辦理，且主動說明其與公司有無潛在之利益衝突，以防止利益衝突。</u></p>	<p>第二條 防止利益衝突</p> <p><u>董事、監察人或經理人應避免個人利益介入或可能介入公司整體利益時之利害衝突，包括該人員無法以客觀及有效率之方式處理公司事務時，或是基於其</u>在公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或<u>三親等以內之親屬獲致不當利益等情況。為防止利益衝突</u>，本公司與前述人員或其所屬關係企業之資金貸與或為其提供保證、重大資產交易之情事，<u>須事先經董事會審核，相關進（銷）貨往來則應以本公司最大利益為考量辦理。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</li> <li>2. 依據「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」第二條(一)修正</li> </ol>
<p>第三條 避免圖私利之機會</p> <p>公司有獲利機會時，<u>本公司人員有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。</u></p> <p><u>本公司人員不得透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之機會或獲取私利，且除依公司法或本公司同意外，不得從事與公司競業之行為。</u></p>	<p>第三條 避免圖私利之機會</p> <p>公司有獲利機會時，<u>董事、監察人及經理人應維護公司所能獲取之正當合法利益。</u></p> <p><u>董事、監察人及經理人不得透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之機會以獲取私利。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</li> <li>2. 依據「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」第二條(二)修正</li> </ol>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第四條 保密責任 本公司人員對於公司本身或其進(銷)貨客戶之資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。應保密的資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對公司或客戶有損害之未公開資訊。</p>	<p>第四條 保密責任 <u>董事、監察人及經理人</u>對於本公司及進(銷)貨客戶之資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。應保密的資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對公司或客戶造成損害之未公開資訊。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</li> <li>2. 依據「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」第二條(三)修正</li> </ol>
<p>第五條 公平交易 本公司人員應公平對待公司進(銷)貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。</p>	<p>第五條 公平交易 <u>董事、監察人及經理人</u>應公平對待公司進(銷)貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。</p>	<p>配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</p>
<p>第六條 保護並適當使用公司資產 本公司人員均有責任保護公司資產，並確保其能有效合法地使用於公務上，若被偷竊、疏忽或浪費均會直接影響到公司之獲利能力。</p>	<p>第六條 保護並適當使用公司資產 <u>董事、監察人及經理人</u>應保護並基於公務所需適當使用公司資產，<u>避免公司資產因被偷竊、疏忽或浪費而影響公司獲利能力。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</li> <li>2. 依據「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」第二條(五)修正</li> </ol>
<p>第七條 遵循法令規章 本公司人員應遵循各項法令及本公司規章制度之規定。</p>	<p>第七條 遵循法令規章 <u>董事、監察人及經理人</u>均應遵守各項法令及本公司規章制度之規定。</p>	<p>配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</p>
<p>第八條 鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為 本公司內部應加強宣導道德觀念，鼓勵本公司人員於發現或合理懷疑有違反法令規章或本準則之行為時，依本公司「檢舉作業管理辦法」呈報，並提供足夠資訊使公司得以適當處理後續事宜。 本公司以保密負責之方式適當處理上述呈報資料，並將盡全力保護本著善意呈報者之安全，使其免於遭受任何形式之報復。</p>	<p>第八條 鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為 本公司員工發現<u>董事、監察人或經理人</u>有違反法令規章或本準則之行為時，應檢具足夠資訊向<u>監察人、經理人、內部稽核主管或其他適當人員</u>呈報，該呈報案經查明確認後，公司將依人事管理規則酌情獎勵。 本公司以保密負責之方式適當處理上述呈報資料，並將盡全力保護本著善意呈報者之安全，使其免於遭受任何形式之報復。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</li> <li>2. 依據「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」第二條(七)修正</li> </ol>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第九條 懲戒措施</p> <p>本公司人員有違反本準則之情事，經查明後，除依人事管理規則懲處外，並應呈報董事會，相關違反人員並依法須負一切民、刑事或行政責任，且即時於公開資訊觀測站揭露違反人員之違反日期、違反事由、違反準則及處理情形等資訊。</p>	<p>第九條 懲戒措施</p> <p><u>董事、監察人或經理人</u>若有違反本準則之情事，經查明後，除依人事管理規則懲處外，並應呈報董事會，相關違反人員並依法須負一切民、刑事或行政責任，且即時於公開資訊觀測站揭露違反人員之違反日期、違反事由、違反準則及處理情形等資訊。</p>	<p>配合設置審計委員會，並擴大本準則適用對象</p>
<p>第十條 豁免適用之程序</p> <p>董事或經理人如有豁免<u>遵循本準則規定之必要者</u>，應經董事會決議通過後，始得為之。</p> <p><u>前項情形</u>，本公司應即時於公開資訊觀測站揭露董事會通過豁免之日期、獨立董事之反對或保留意見、豁免適用之期間、豁免適用之原因及豁免適用之準則等資訊，俾股東評估<u>董事會所為之決議</u>是否適當，以維護公司權益。</p>	<p>第十條 豁免適用之程序</p> <p>當公司有豁免適用情況時，該豁免<u>董事、監察人或經理人遵守本準則時</u>，必須經由董事會決議通過，且即時於公開資訊觀測站揭露董事會通過豁免之日期、獨立董事之反對或保留意見、豁免適用之期間、豁免適用之原因及豁免適用之準則等資訊，俾供股東評估是否適當，以維護公司權益。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會</p> <p>2. 修正本條部份文字</p>
<p>第十一條 揭露方式</p> <p>本公司應於公司網站及公開資訊觀測站揭露<u>本準則</u>，修正時亦同。</p>	<p>第十一條 揭露方式</p> <p>本準則應於公司網站、<u>年報、公開說明書</u>及公開資訊觀測站揭露，修正時亦同。</p>	<p>修正本條部份文字</p>
<p>第十二條 施行</p> <p>本準則經董事會通過後施行，並提股東會報告，修正時亦同。</p>	<p>第十二條 施行</p> <p>本準則經董事會通過後施行，並<u>送各監察人及提報</u>股東會，修正時亦同。</p>	<p>配合設置審計委員會</p>
<p>第十三條 制訂及修正日期</p> <p>本準則於民國95年3月27日董事會通過，95年6月15日股東會報告。第一次修正於民國104年3月20日董事會通過，104年6月11日股東會報告。</p> <p><u>第二次修正於民國107年8月6日董事會通過。</u></p>	<p>第十三條 制訂及修正日期</p> <p>本準則於民國95年3月27日董事會通過，95年6月15日股東會報告。第一次修正於民國104年3月20日董事會通過，104年6月11日股東會報告。</p>	<p>增列修正日期及次數</p>

## 附件四



### 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及其子公司(潤隆集團)民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達潤隆集團民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師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合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與潤隆集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 強調事項

如合併財務報告附註一及六(八)所述，潤隆集團於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故潤隆集團編製民國一〇七年度合併財務報告時，已追溯重編民國一〇六年度合併財務報告。本會計師未因此修正查核意見。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤隆集團民國一〇七年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

## 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(廿二)收入。

關鍵查核事項之說明：

潤隆集團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。民國一〇七年度房地銷售收入為12,435,508千元，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集團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：瞭解潤隆集團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合併財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳合併財務報告附註六(七)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇七年十二月三十一日，潤隆集團存貨(建設業)金額為13,178,127千元，占總資產59%，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集團財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆集團就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨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集團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。

## 其他事項

潤隆建設股份有限公司已編製民國一〇七年度及一〇六年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加強調段落之查核報告在案，備供參考。



## 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

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

潤隆集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤隆集團民國一〇七年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡益廷

曹明陽



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  
民國一〇八年三月八日

潤隆建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇七年及一〇六年一月一日及一〇六年一月一日

單位：新台幣千元

	107.12.31		106.12.31(重編後)		106.1.1(重編後)	
	金額	%	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))	\$ 3,819,004	17	1,916,493	7	1,406,385	7
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及八)	136,636	1	169,944	1	94,357	-
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)及八)	537,750	3	-	-	-	-
1125 備供出售金融資產—流動(附註六(四)及八)	-	-	505,485	2	542,530	3
1140 合約資產—流動(附註六(五))	104,249	-	-	-	-	-
1150 應收票據淨額(附註六(五))	183,155	1	184,087	1	182,959	1
1170 應收帳款—關係人淨額(附註六(五)及七)	67,468	-	1,291,171	5	73,106	-
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(五)及七)	169,544	1	12,866	-	12,680	-
1190 應收建造合約款(附註六(六))	-	-	148,333	1	84,890	-
1200 其他應收款(附註七)	2,858	-	21,335	-	127,527	1
1220 本期所得稅資產	37,137	-	37,556	-	490	-
1310 存貨—製造業(附註六(七))	11,085	-	60,133	-	96,187	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(七)、七及八)	13,178,127	59	17,135,083	65	12,273,734	64
1410 預付款項	9,287	-	567,050	2	396,446	2
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、(十二)、七及八)	1,073,807	5	1,555,863	5	1,085,979	7
1479 其他流動資產—其他	26,825	-	16,721	-	12,459	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	59,979	-	-	-	-	-
	<u>19,416,911</u>	<u>87</u>	<u>23,622,120</u>	<u>89</u>	<u>16,389,729</u>	<u>86</u>
<b>非流動資產：</b>						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	1,970,122	9	2,004,388	8	2,022,873	11
1760 投資性不動產淨額(附註六(十))	276,406	1	-	-	-	-
1780 無形資產	8,738	-	8,558	-	8,585	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	1,560	-	-	-	-	-
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註八)	730,943	3	782,739	3	662,252	3
	<u>2,987,769</u>	<u>13</u>	<u>2,795,685</u>	<u>11</u>	<u>2,693,710</u>	<u>14</u>
	<u>\$ 22,404,680</u>	<u>100</u>	<u>26,417,805</u>	<u>100</u>	<u>19,083,439</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益總計</b>						
<b>負債：</b>						
107.12.31 金額	5,875,008	26	8,598,996	32	4,770,019	25
106.12.31(重編後) 金額	-	-	989,665	4	139,904	1
106.1.1(重編後) 金額	491,871	2	-	-	-	-
107.12.31 %	999,710	4	665,287	3	888,430	5
106.12.31(重編後) %	139,393	1	504,223	2	167,904	1
106.1.1(重編後) %	-	-	9,661	-	20,821	-
107.12.31 金額	195,342	1	461,068	2	496,332	3
106.12.31(重編後) 金額	317,227	2	2,146	-	112,630	1
106.1.1(重編後) 金額	13,180	-	2,331	-	2,062	-
107.12.31 %	-	-	1,940,163	7	1,052,801	5
106.12.31(重編後) %	1,999,919	9	1,238,708	5	1,352,012	7
106.1.1(重編後) %	52,265	-	-	-	-	-
107.12.31 金額	26,776	-	180,609	1	52,531	-
106.12.31(重編後) 金額	10,110,691	45	14,615,068	56	9,081,394	48
106.1.1(重編後) 金額	3,468,831	15	5,465,220	21	3,500,000	18
107.12.31 %	1,455,535	7	1,107,800	4	1,107,800	6
106.12.31(重編後) %	59,347	-	59,347	-	59,347	-
106.1.1(重編後) %	4,983,713	22	6,632,367	25	4,667,147	24
107.12.31 金額	15,094,404	67	21,247,435	81	13,748,541	72
106.12.31(重編後) 金額	3,083,305	14	2,434,044	9	2,376,663	13
106.1.1(重編後) 金額	1,272,626	6	1,008,904	4	1,236,351	6
107.12.31 %	2,868,826	13	1,155,551	4	1,514,700	8
106.12.31(重編後) %	85,519	-	53,254	-	90,299	-
106.1.1(重編後) %	7,310,276	33	4,651,753	17	5,218,013	27
107.12.31 金額	-	-	518,617	2	116,883	1
106.12.31(重編後) 金額	7,310,276	33	5,170,370	19	5,334,898	28
106.1.1(重編後) 金額	<u>\$ 22,404,680</u>	<u>100</u>	<u>26,417,805</u>	<u>100</u>	<u>19,083,439</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：蔡聰賓



董事長：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度 (重編後)	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(六)、(廿二)、(廿三)及七)：				
4110 銷貨收入	\$ 152,005	1	236,720	5
4511 營建收入	12,435,508	90	4,121,341	88
4521 工程收入	1,268,937	9	330,016	7
4800 其他營業收入	5,900	-	20,047	-
4170 減：銷貨退回	(17,343)	-	-	-
	<u>13,845,007</u>	<u>100</u>	<u>4,708,124</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿四)及七)	<u>10,336,928</u>	<u>75</u>	<u>3,703,136</u>	<u>79</u>
營業毛利	<u>3,508,079</u>	<u>25</u>	<u>1,004,988</u>	<u>21</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(廿四)及七)	643,839	4	286,434	6
6200 管理費用(附註六(廿四))	222,585	2	129,338	3
	<u>866,424</u>	<u>6</u>	<u>415,772</u>	<u>9</u>
營業淨利	<u>2,641,655</u>	<u>19</u>	<u>589,216</u>	<u>12</u>
營業外收入及支出(附註六(廿五)及七)：				
7010 其他收入	82,648	1	86,401	2
7020 其他利益及損失	19,199	-	119,482	3
7050 財務成本	(217,607)	(2)	(173,582)	(4)
	<u>(115,760)</u>	<u>(1)</u>	<u>32,301</u>	<u>1</u>
繼續營業部門稅前淨利	2,525,895	18	621,517	13
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	339,748	2	43,934	1
本期淨利	<u>2,186,147</u>	<u>16</u>	<u>577,583</u>	<u>12</u>
其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	32,265	-	-	-
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	-	-	(37,045)	(1)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>32,265</u>	<u>-</u>	<u>(37,045)</u>	<u>(1)</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 2,218,412</u>	<u>16</u>	<u>540,538</u>	<u>11</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 2,186,464	16	575,851	12
8615 共同控制下前手權益淨利	(317)	-	1,732	-
	<u>\$ 2,186,147</u>	<u>16</u>	<u>577,583</u>	<u>12</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 2,218,729	16	538,806	11
8715 共同控制下前手權益	(317)	-	1,732	-
	<u>\$ 2,218,412</u>	<u>16</u>	<u>540,538</u>	<u>11</u>
每股盈餘(元)(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	<u>8.11</u>	\$	<u>2.38</u>
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	<u>7.11</u>	\$	<u>1.94</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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及子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益				其他權益項目				歸屬於母公司業主權益總計	共同控制 制下前 手權益	權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益			備供出售金融資產未實現(損)益			
					未分配盈餘	合計	其他權益項目				
本期淨利	2,376,663	1,236,351	444,140	1,070,560	1,514,700	90,299	5,218,013	116,885	5,334,898		
本期其他綜合損益	-	-	-	575,851	575,851	(37,045)	575,851	1,732	577,583		
本期綜合損益總額	-	-	-	575,851	575,851	(37,045)	575,851	-	(37,045)		
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)	-	(935,000)		
資本公積配發現金股利	-	(300,000)	-	-	-	-	(300,000)	-	(300,000)		
現金增資	-	-	-	-	-	-	-	400,000	400,000		
可轉換公司債轉換	57,381	72,553	-	-	-	-	129,934	-	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	518,617	5,170,370		
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	49,811	49,811	(53,254)	49,811	-	49,811		
民國一〇七年一月一日重編後餘額	2,434,044	1,008,904	547,718	657,644	1,205,362	53,254	4,701,564	518,617	5,220,181		
本期淨利	-	-	-	2,186,464	2,186,464	-	2,186,464	(317)	2,186,147		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	32,265	32,265	-	32,265		
本期綜合損益總額	-	-	-	2,186,464	2,186,464	32,265	2,218,729	(317)	2,218,412		
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	57,585	(57,585)	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	(523,000)	(523,000)	-	(523,000)	-	(523,000)		
因受領贈與產生者	-	2,525	-	-	-	-	2,525	-	2,525		
資本公積配發現金股利	-	(342,000)	-	-	-	-	(342,000)	-	(342,000)		
組織重組	-	-	-	-	-	-	-	(518,300)	(518,300)		
可轉換公司債轉換	649,261	603,197	-	-	-	-	1,252,458	-	1,252,458		
民國一〇七年十二月三十一日餘額	3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,523	2,868,826	85,519	7,310,276	-	7,310,276		

(請閱後附合併財務報告附註)



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及子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度 (重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,525,895	621,517
調整項目：		
收益項目		
折舊費用	27,975	30,941
攤銷費用	1,262	1,161
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	33,308	(75,624)
利息費用	217,607	173,582
利息收入	(11,016)	(7,927)
股利收入	(63,294)	(69,231)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	9,573	-
逾期未領股利轉列資本公積	2,525	-
收益費損項目合計	217,940	52,902
與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：		
合約資產	242,241	-
應收票據	932	(1,128)
應收帳款	1,025,546	(1,218,065)
應收帳款—關係人	(156,678)	(186)
應收建造合約款增加	-	(63,443)
其他應收款	18,401	106,191
其他應收款—關係人	256	17
存貨—製造業	49,048	36,054
存貨—建設業	3,750,187	(4,740,572)
預付款項	247,487	(207,279)
其他流動資產	(10,104)	(4,262)
其他金融資產—流動	751,714	(469,761)
取得合約之增額成本	297,076	-
其他金融資產—非流動	(1,797)	(120,487)
合約負債	(1,457,953)	-
應付票據	(22,211)	(3,737)
應付帳款	334,423	(223,143)
應付帳款—關係人	(364,830)	336,318
應付建造合約款減少	-	(11,160)
其他應付款	(261,793)	(45,676)
負債準備	10,849	269
預收款項	-	887,362
其他流動負債	(153,833)	128,079
調整項目合計	4,516,901	(5,561,707)
營運產生之現金流入(出)	7,042,796	(4,940,190)
支付之所得稅	(25,808)	(191,484)
營業活動之淨現金流入(出)	7,016,988	(5,131,674)
投資活動之現金流量：		
對子公司之收購	(518,300)	-
取得不動產、廠房及設備	(2,452)	(10,278)
取得無形資產	(1,442)	(1,134)
其他金融資產—流動	(268,940)	(108)
其他金融資產—非流動	53,593	-
預付設備款	-	(2,178)
收取之利息	10,118	7,896
收取之股利	63,294	69,231
投資活動之淨現金(流出)流入	(664,129)	63,429
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	5,949,800	8,810,613
短期借款減少	(8,665,332)	(4,981,636)
應付短期票券增加	2,017,000	2,660,000
應付短期票券減少	(3,007,000)	(1,810,000)
發行公司債	-	2,000,000
舉借長期借款	400,000	-
發放現金股利	(865,000)	(1,235,000)
支付之利息	(279,816)	(265,624)
非控制權益變動	-	400,000
籌資活動之淨現金(流出)流入	(4,450,348)	5,578,353
本期現金及約當現金增加數	1,902,511	510,108
期初現金及約當現金餘額	1,916,493	1,406,385
期末現金及約當現金餘額	\$ 3,819,004	1,916,493

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



## 附件五



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一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之資產負債表，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達潤隆建設股份有限公司民國一〇七年及重編後一〇六年十二月三十一日及重編後一〇六年一月一日之財務狀況，暨民國一〇七年及重編後一〇六年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師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個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與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。

#### 強調事項

如個體財務報告附註一及六(八)所述，潤隆建設股份有限公司於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司-興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故潤隆建設股份有限公司編製民國一〇七年度個體財務報告時，已追溯重編民國一〇六年度個體財務報告。本會計師未因此修正查核意見。

## 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一〇七年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十四)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(廿一)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，房地產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。民國一〇七年度房地產銷售收入為12,435,508千元，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個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(六)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇七年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為13,171,371千元，占總資產61%，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個體財務報告之責任**

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

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估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(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

### **會計師查核個體財務報告之責任**

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照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.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對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個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤隆建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成潤隆建設股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤隆建設股份有限公司民國一〇七年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

周蓉廷

曹明陽



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

民國一〇八年三月八日



潤隆建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇七年、一〇六年一月一日及一〇六年一月三十一日

單位：新台幣千元

	107.12.31		106.12.31		106.1.1	
	金額	%	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))	\$ 2,970,083	14	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)及八)	136,636	1	169,944	1	94,357	1
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)及八)	537,750	2	-	-	-	-
1125 備供出售金融資產—流動(附註六(四)及八)	-	-	505,485	2	542,530	3
1150 應收票據淨額(附註六(五))	183,155	1	184,087	1	182,959	1
1170 應收帳款淨額(附註六(五))	198	-	1,269,203	5	65,211	-
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(五)及七)	-	-	3	-	71	-
1200 其他應收款	2,838	-	21,055	-	127,248	1
1210 其他應收款—關係人(附註七)	-	-	-	-	273	-
1220 本期所得稅資產	37,137	-	37,545	-	479	-
1310 存貨—製造業(附註六(六))	11,085	-	60,133	-	96,187	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、七及八)	13,171,371	61	17,098,139	65	12,273,734	65
1410 預付款項	1,931	-	560,498	2	390,322	2
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、(十二)、(十三)及八)	1,071,938	5	1,515,158	6	1,050,979	5
1479 其他流動資產—其他	5,938	-	7,805	-	11,233	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	59,979	-	-	-	-	-
	<u>18,190,039</u>	<u>84</u>	<u>22,823,490</u>	<u>87</u>	<u>15,993,880</u>	<u>83</u>
<b>非流動資產：</b>						
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	544,130	3	518,617	2	116,885	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	1,969,727	9	2,003,853	8	2,022,380	11
1760 投資性不動產淨額(附註六(十))	276,406	1	-	-	-	-
1780 無形資產	2,250	-	2,134	-	2,161	-
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註八)	730,943	3	782,739	3	662,252	3
	<u>3,523,456</u>	<u>16</u>	<u>3,307,343</u>	<u>13</u>	<u>2,803,678</u>	<u>15</u>
<b>資產總計</b>	<u>\$ 21,713,495</u>	<u>100</u>	<u>26,130,833</u>	<u>100</u>	<u>18,797,558</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益：</b>						
<b>負債：</b>						
2100 短期借款(附註六(十二))	\$ 5,875,008	27	8,548,996	33	4,670,019	25
2110 應付短期票券(附註六(十二))	-	-	889,775	3	89,908	-
2130 合約負債—流動(附註六(十一)及九)	383,641	2	-	-	-	-
2150 應付票據	-	-	22,211	-	25,948	-
2170 應付帳款	429,426	2	488,797	2	778,470	4
2180 應付帳款—關係人(附註七)	169,676	1	563,155	2	167,904	1
2200 其他應付款(附註七)	182,546	1	455,968	2	495,211	3
2230 本期所得稅負債	306,778	1	-	-	110,506	1
2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十七))	2,647	-	2,331	-	2,062	-
2310 預收款項(附註六(十六)及九)	-	-	1,940,163	7	1,052,801	6
2321 一年或一營業週期內到期或執行責回權公司債(附註六(十四))	1,999,919	9	1,238,708	5	1,352,012	7
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	52,265	-	-	-	-	-
2399 其他流動負債—其他	17,600	-	177,992	1	50,672	-
	<u>9,419,506</u>	<u>43</u>	<u>14,328,096</u>	<u>55</u>	<u>8,795,513</u>	<u>47</u>
<b>非流動負債：</b>						
2530 應付公司債(附註六(十四))	3,468,831	16	5,465,220	21	3,500,000	19
2541 銀行長期借款(附註六(十三))	1,455,535	7	1,107,800	4	1,107,800	6
2570 遞延所得稅負債	59,347	-	59,347	-	59,347	-
	<u>4,983,713</u>	<u>23</u>	<u>6,632,367</u>	<u>25</u>	<u>4,667,147</u>	<u>25</u>
	<u>14,403,219</u>	<u>66</u>	<u>20,960,463</u>	<u>80</u>	<u>13,462,660</u>	<u>72</u>
<b>負債合計</b>	<u>3,083,305</u>	<u>14</u>	<u>2,434,044</u>	<u>9</u>	<u>2,376,663</u>	<u>13</u>
<b>權益：</b>						
3100 股本(附註六(十九))	1,272,626	6	1,008,904	4	1,236,351	7
3200 資本公積(附註六(十四)及(十九))	2,868,826	14	1,155,551	4	1,514,700	7
3300 保留盈餘(附註六(十九))	85,519	-	53,254	-	90,299	-
3400 其他權益(附註六(十九))	7,310,276	34	4,651,753	17	5,218,013	27
35XX 權益小計	-	-	518,617	3	116,885	1
共同控制下前手權益(附註六(七))	-	-	5,170,370	20	5,334,898	28
	<u>7,310,276</u>	<u>34</u>	<u>5,170,370</u>	<u>20</u>	<u>5,334,898</u>	<u>28</u>
<b>權益合計</b>	<u>\$ 21,713,495</u>	<u>100</u>	<u>26,130,833</u>	<u>100</u>	<u>18,797,558</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



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

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度 (重編後)	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(廿一)、(廿二)及七)：				
4110 銷貨收入	\$ 152,005	1	236,720	5
4511 營建收入	12,435,508	99	4,121,341	94
4800 其他營業收入	5,900	-	20,047	1
4170 減：銷貨退回	(17,343)	-	-	-
	<u>12,576,070</u>	<u>100</u>	<u>4,378,108</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿三)及七)	<u>9,132,648</u>	<u>73</u>	<u>3,384,251</u>	<u>77</u>
營業毛利	<u>3,443,422</u>	<u>27</u>	<u>993,857</u>	<u>23</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(廿三)及七)	643,839	5	286,434	7
6200 管理費用(附註六(廿三))	189,201	1	122,297	3
	<u>833,040</u>	<u>6</u>	<u>408,731</u>	<u>10</u>
營業淨利	<u>2,610,382</u>	<u>21</u>	<u>585,126</u>	<u>13</u>
營業外收入及支出(附註六(廿四)及七)：				
7010 其他收入	82,210	1	86,279	2
7020 其他利益及損失	13,947	-	117,964	3
7050 財務成本	(216,516)	(2)	(172,846)	(4)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	25,513	-	1,732	-
	<u>(94,846)</u>	<u>(1)</u>	<u>33,129</u>	<u>1</u>
繼續營業部門稅前淨利	2,515,536	20	618,255	14
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	<u>329,389</u>	<u>3</u>	<u>40,672</u>	<u>1</u>
本期淨利	<u>2,186,147</u>	<u>17</u>	<u>577,583</u>	<u>13</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	32,265	-	-	-
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	-	-	(37,045)	(1)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>32,265</u>	<u>-</u>	<u>(37,045)</u>	<u>(1)</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 2,218,412</u>	<u>17</u>	<u>540,538</u>	<u>12</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 2,186,464	17	575,851	13
8615 共同控制下前手權益淨利	<u>(317)</u>	<u>-</u>	<u>1,732</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,186,147</u>	<u>17</u>	<u>577,583</u>	<u>13</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 2,218,729	17	538,806	12
8715 共同控制下前手權益	<u>(317)</u>	<u>-</u>	<u>1,732</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,218,412</u>	<u>17</u>	<u>540,538</u>	<u>12</u>
每股盈餘(元)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	8.11		2.38
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	7.11		1.94

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

民國一〇七年及一〇六年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	民國一〇七年		民國一〇六年		其他權益項目		
	股	本	股	本	其他權益項目	共同控制 手權益	權益總計
本期淨利	2,376,663	-	2,376,663	-	-	116,885	5,334,898
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	1,732	577,583
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(37,045)
盈餘指撥及分配：						1,732	540,538
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(103,578)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(935,000)	-	(935,000)
資本公積配發現金股利	-	-	(300,000)	-	-	-	(300,000)
現金增資	-	-	-	-	-	400,000	400,000
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(重編後)	2,434,044	-	1,008,904	-	607,833	518,617	5,170,370
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	49,811	-	49,811
民國一〇七年一月一日重編後餘額	2,434,044	-	1,008,904	-	657,644	518,617	5,220,181
本期淨利	-	-	-	-	2,186,464	(317)	2,186,147
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	32,265
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,186,464	(317)	2,218,412
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(57,585)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(523,000)	-	(523,000)
因受領贈與產生者	-	-	2,525	-	-	-	2,525
資本公積配發現金股利	-	-	(342,000)	-	-	-	(342,000)
組織重組	-	-	-	-	-	(518,300)	(518,300)
可轉換公司債轉換	649,261	-	603,197	-	-	-	1,252,458
民國一〇七年十二月三十一日餘額	3,083,305	-	1,272,626	-	2,263,523	-	7,310,276

(請詳閱後附個體財務報告附註)



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  
現金流量表  
民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度 (重編後)
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 2,515,536	618,255
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	27,654	30,635
攤銷費用	1,247	1,161
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	33,308	(75,624)
利息費用	216,516	172,846
利息收入	(10,578)	(7,805)
股利收入	(63,294)	(69,231)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(25,513)	(1,732)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	9,573	-
逾期未領股利轉列資本公積	2,525	-
收益費損項目合計	191,438	50,250
與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	198,157	-
應收票據	932	(1,128)
應收帳款	1,070,848	(1,203,992)
應收帳款—關係人	3	68
其他應收款	18,396	106,197
其他應收款—關係人	-	273
存貨—製造業	49,048	36,054
存貨—建設業	3,719,999	(4,703,628)
預付款項	248,291	(206,850)
其他流動資產	1,867	3,428
其他金融資產—流動	712,878	(464,056)
取得合約之增額成本	297,076	-
其他金融資產—非流動	(1,797)	(164)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	6,315,698	(6,433,798)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(1,556,522)	-
應付票據	(22,211)	(3,737)
應付帳款	(59,371)	(289,673)
應付帳款—關係人	(393,479)	395,251
其他應付款	(269,564)	(49,594)
員工福利負債準備	316	269
預收款項	-	887,362
其他流動負債	(160,392)	127,320
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(2,461,223)	1,067,198
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	3,854,475	(5,366,600)
調整項目合計	4,045,913	(5,316,350)
營運產生之現金流入(出)	6,561,449	(4,698,095)
支付之所得稅	(22,202)	(188,245)
<b>營業活動之淨現金流入(出)</b>	<b>6,539,247</b>	<b>(4,886,340)</b>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	(518,300)	-
取得不動產、廠房及設備	(2,271)	(9,930)
取得無形資產	(1,364)	(1,134)
其他金融資產—流動	(268,940)	(108)
其他金融資產—非流動	53,593	(120,323)
預付設備款	-	(2,178)
收取之利息	9,681	7,786
收取之股利	63,294	69,231
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<b>(664,307)</b>	<b>(56,656)</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	5,649,800	8,710,613
短期借款減少	(8,315,332)	(4,831,636)
應付短期票券增加	1,817,000	2,460,000
應付短期票券減少	(2,707,000)	(1,660,000)
發行公司債	-	2,000,000
舉借長期借款	400,000	-
發放現金股利	(865,000)	(1,235,000)
支付之利息	(278,760)	(264,843)
<b>籌資活動之淨現金(流出)流入</b>	<b>(4,299,292)</b>	<b>5,179,134</b>
本期現金及約當現金增加數	1,575,648	236,138
期初現金及約當現金餘額	1,394,435	1,158,297
期末現金及約當現金餘額	\$ <b>2,970,083</b>	\$ <b>1,394,435</b>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



主辦會計：林雅媚



## 附件六

### 潤隆建設股份有限公司 「公司章程」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為潤隆建設股份有限公司， <u>英文名稱為RUN LONG CONSTRUCTION CO., LTD.</u> 。	第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為潤隆建設股份有限公司。	配合公司法第392條之1修正。
第三條 本公司設總公司於 <u>台北市</u> ，必要時得經董事會決議得在國內、外適當地點設立分支機構。	第三條 本公司設總公司於 <u>新北市</u> ，必要時得經董事會決議得在國內、外適當地點設立分支機構。	配合總公司遷址之修正。
第七條 本公司股票概為記名式，由 <u>代表公司之董事簽名或蓋章，並經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證</u> 後發行之。  本公司發行之股份，得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。	第七條 本公司股票概為記名式 <u>普通股</u> ，由 <u>董事三人以上簽名或蓋章，並依法經主管機關或其核定之發行登記機構</u> 簽證後發行之。  本公司發行之股份，得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。	配合公司法第162條修正。
第十一條 股東會分常會與臨時會兩種： 一、常會每年 <u>至少</u> 召集一次，於每會計年度終了後六個月內，由董事會依法召開之。 二、臨時會於必要時依法召集之。	第十一條 股東會分常會與臨時會兩種： 一、常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內，由董事會依法召開之。 二、臨時會於必要時依法召集之。	配合公司法第170條修正。
第廿二條 董事長及董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。 <u>獨立董事之報酬，由董事會依前項原則議定固定報酬，不參與董事酬勞分派及其他各項獎金分配。</u> 本公司得為董事購買責任保險。	第廿二條 董事長及董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。  本公司得為董事購買責任保險。	變更獨立董事酬金給付方式。
第廿九條 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%為董事酬勞，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。	第廿九條 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%為董事酬勞，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。	配合公司法第235條之1修正。

修正條文	現行條文	修正理由
<p>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<u>控制或從屬公司員工</u>，<u>該一定條件授權董事會決定之</u>。</p>	<p>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。</p>	
<p>第廿九條之一 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，<u>以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之</u>。<u>分派盈餘時，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%。</u></p> <p><u>本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。</u></p>	<p>第廿九條之一 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。 <u>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%。</u></p>	<p>配合公司法第240條修正。</p>
<p>第卅十條 <u>本公司發行員工認股權憑證、發行限制員工權利新股、發行新股承購股份之員工或依法買回股份轉讓予員工，其發給或轉讓對象，包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及承購方式授權董事會決定之。</u></p>	<p>第卅十條 <u>本公司依公司法第二六七條規定，於發行新股時，保留原發行新股總額之百分之十至十五之股份由公司員工承購。本公司對員工依第一項認購之股份，亦得依公司法相關規定限制在一定期間內不得轉讓。</u></p>	<p>配合公司法第167條之1、第167條之2及第267條修正。</p>
<p>第卅三條 本章程訂立於民國六十五年十二月二十七日。 第一次修正於民國六十九年十二月二十二日。 (略) 第三十六次修正於民國一〇七年六月十一日。 <u>第三十七次修正於民國一〇八年六月十日。</u></p>	<p>第卅三條 本章程訂立於民國六十五年十二月二十七日。 第一次修正於民國六十九年十二月二十二日。 (略) 第三十六次修正於民國一〇七年六月十一日。</p>	<p>增列修正日期及次數</p>



## 附件七

### 潤隆建設股份有限公司

#### 「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨）及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p><u>五、使用權資產。</u></p> <p><u>六、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。</u></p> <p><u>七、衍生性商品。</u></p> <p><u>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</u></p> <p><u>九、其他重要資產。</u></p>	<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、<u>土地使用權</u>、營建業之存貨）及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三條修正</p>
<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由<u>特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數</u>所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，<u>上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品</u>等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進（銷）貨契約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、</p>	<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由<u>資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品</u>所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，<u>及上述商品組合而成之複合式契約</u>等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進（銷）貨契約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第四條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條之三規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>（第三項至第六項未修訂）</p> <p>七、<u>以投資為專業者：指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。</u></p> <p>八、<u>證券交易所：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。</u></p> <p>九、<u>證券商營業處所：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。</u></p> <p>十、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。</p> <p>十一、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	<p>金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>（第三項至第六項未修訂）</p> <p>本項新增</p> <p>本項新增</p> <p>本項新增</p> <p>七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。</p> <p>八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	
<p>第五條： 投資非供營業用<u>使用之不動產及其使用權</u>資產與有價證券額度 本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：</p>	<p>第五條： 投資非供營業用不動產與有價證券額度 本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第七條修</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>一、<u>非供營業使用之不動產及其使用權資產</u>，其總額不得高於淨值的<u>百分之一百</u>。</p> <p>二、投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的<u>百分之六十</u>。</p> <p>三、投資個別有價證券之金額不得高於淨值的<u>百分之六十</u>。</p>	<p>一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的<u>百分之三十</u>。</p> <p>二、投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的<u>百分之六十</u>。</p> <p>三、投資個別有價證券之金額不得高於淨值的<u>百分之六十</u>。</p>	正
<p>第六條： 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>一、<u>未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</u></p> <p>二、<u>與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</u></p> <p>三、<u>公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。</u></p> <p><u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u></p> <p>一、<u>承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</u></p> <p>二、<u>查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u></p> <p>三、<u>對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</u></p> <p>四、<u>聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用</u></p>	<p>第六條： 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。</p>	配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第五條修正

修正條文	現行條文	修正理由
<p><u>之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</u></p>		
<p>第七條： 本公司取得或處分資產依<u>所定處理程序</u>或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。 (以下未修正)</p>	<p>第七條： 本公司取得或處分資產依<u>所訂處理程序</u>或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。 (以下未修正)</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第八條修正</p>
<p>第八條：<u>取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序</u></p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分<u>不動產、設備或其使用權資產</u>，悉依本公司內部控制制度<u>不動產、廠房及設備</u>循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)<u>取得或處分不動產或其使用權資產</u>，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣參億元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依核決權限逐級核准；超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。</p> <p>三、執行單位 本公司取得或處分<u>不動產、設備或其使用權資產</u>時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p>	<p>第八條：<u>取得或處分不動產或設備之處理程序</u></p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分<u>不動產或設備</u>，悉依本公司內部控制制度<u>固定資產</u>循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣參億元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依核決權限逐級核准；超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。</p> <p>三、執行單位 本公司取得或處分<u>不動產或設備</u>時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第九條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>四、<u>不動產、設備或其使用權資產</u>估價報告</p> <p>本公司取得或處分<u>不動產、設備或其使用權資產</u>，除與<u>國內</u>政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>(一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦同。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>四、<u>不動產或設備</u>估價報告</p> <p>本公司取得或處分<u>不動產或設備</u>，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>(一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，<u>未來</u>交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>(以下未修正)</p>	
<p>第九條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣<u>參</u>億元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣<u>參</u>億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之</p>	<p>第九條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣<u>壹</u>億元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣<u>壹</u>億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之</p>	<p>增加授權額度</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣<u>參</u>億元（含）以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣<u>參</u>億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>（第三項及第四項未修訂）</p>	<p>財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣<u>壹</u>億元（含）以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣<u>壹</u>億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>（第三項及第四項未修訂）</p>	
<p>第十條：<u>取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證</u>之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度<u>不動產、廠房及設備</u>循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>（一）取得或處分<u>使用權資產</u>或會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元（含）以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>（二）取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元（含）以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p>	<p>第十條：<u>取得或處分會員證或無形資產</u>之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分<u>會員證或無形資產</u>，悉依本公司內部控制制度<u>固定資產</u>循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>（一）取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元（含）以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>（二）取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元（含）以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p>	<p>配合「<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>」第十一條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、無形資產或其使用權資產或會員證專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	
<p>第十一條：關係人交易之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第八條及本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第十條之一規定辦理。</p> <p>判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣</p>	<p>第十一條：關係人交易之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第八條取得或處分不動產或設備之處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第十條之一規定辦理。</p> <p>另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交審計</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十四條至第十八條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>市場基金外，應將下列資料提交審計委員會同意後，送董事會通過，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依本條第一項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第十五條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交審計委員會及董事會通過部分免再計入。</p> <p>本公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第八條授權董事長於新台幣壹億元額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p>	<p>委員會同意後，送董事會通過，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依本條第一項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第十五條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交審計委員會及董事會通過部分免再計入。</p> <p>本公司與其母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第八條授權董事長於新台幣壹億元額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p>	



修正條文	現行條文	修正理由
<p>依第二項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。依第二項規定應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第七條第四項及第五項規定。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(一)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。</li> <li>2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</li> </ol> <p>(二)合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按第(一)款所列任一方法評估交易成本。</p> <p>(三)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)款規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p>	<p>依第二項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。依第二項規定應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第七條第四項及第五項規定。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。</li> <li>2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</li> </ol> <p>(二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按第(一)款所列任一方法評估交易成本。</p> <p>(三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p>	

修正條文	現行條文	修正理由
<p>(四)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依本條第二項『評估及作業程序』規定辦理，不適用前三款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。</li> <li>2. 關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。</li> <li>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</li> <li>4. <u>本公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u></li> </ol> <p>(五)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(六)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)素地依本條第三項前四款規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利</li> </ol> </li> </ol>	<p>(四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第二項『評估及作業程序』規定辦理，不適用前三款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</li> <li>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</li> <li>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</li> </ol> <p style="text-align: center;">本點新增</p> <p>(五)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(六)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)素地依本條第三項前四款規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利</li> </ol> </li> </ol>	

修正條文	現行條文	修正理由
<p>潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。</p> <p>(2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>2. 本公司舉證向關係人購入之不動產<u>或租賃取得不動產使用權資產</u>，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例相當且面積相近者。</p> <p>前述所稱鄰近地區<u>交易</u>案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人<u>交易</u>案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產<u>或其使用權資產</u>事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。</p> <p>(六)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，如經按本條第三項第(一)至(五)款規定評估結果均較交易價</p>	<p>潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。</p> <p>(2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人<u>成交</u>案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>(3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。</p> <p>2. 本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人<u>成交</u>案例相當且面積相近者。</p> <p>前述所稱鄰近地區<u>成交</u>案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人<u>成交</u>案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。</p> <p>(六)本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)至(五)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理</p>	

修正條文	現行條文	修正理由
<p>格為低者，應辦理下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</li> <li>2. 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。</li> <li>3. 應將本款第1點及第2點處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</li> </ol> <p>本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(六)款規定辦理。</p>	<p>下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</li> <li>2. 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。</li> <li>3. 應將本款第1點及第2點處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</li> </ol> <p>本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(六)款規定辦理。</p>	
<p>第十五條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一)向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額</p>	<p>第十五條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十一條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣<u>國內公債</u>、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三)從事衍生性商品交易損失達所<u>定</u>處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分供營業使用之設備<u>或其使用權資產</u>，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</li> <li>2. 本公司實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</li> </ol> <p>(五)取得或處分供營建業務使用之不動產<u>或其使用權資產</u>且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；<u>其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。</u></p> <p>(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，<u>且其交易對象非為關係人</u>，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達</p>	<p>新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三)從事衍生性商品交易損失達所<u>訂</u>處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分<u>之資產種類</u>屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</li> <li>2. 本公司實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</li> </ol> <p>(五)取得或處分供營建業務使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達</p>	

修正條文	現行條文	修正理由
<p>公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣<u>國內</u>公債。</li> <li>2. 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（<u>不含次順位債券</u>），或<u>申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金</u>，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</li> <li>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</li> </ol> <p>(八)前項交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每筆交易金額。</li> <li>2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</li> <li>3. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產<u>或其使用權資產</u>之金額。</li> <li>4. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</li> </ol> <p>(以下未修正)</p>	<p>公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣公債。</li> <li>2. 以投資為專業者，於<u>海內外</u>證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或<u>國內</u>於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</li> <li>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</li> </ol> <p>(八)前項交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每筆交易金額。</li> <li>2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</li> <li>3. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。</li> <li>4. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</li> </ol> <p>(以下未修正)</p>	

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第十六條：本公司之子公司應依下列規定辦理：</p> <p>一、本公司應督促子公司依業務需要訂定「取得或處分資產處理程序」。</p> <p>二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定辦理。</p> <p>三、子公司非屬<u>國內</u>公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」<u>第三十一條所訂</u>公告申報標準者，母公司亦應代該子公司辦理公告申報事宜。</p> <p>四、子公司之公告申報標準中，<u>有關實收資本額或總資產規定</u>，係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。</p>	<p>第十六條：本公司之子公司應依下列規定辦理：</p> <p>一、本公司應督促子公司依業務需要訂定「取得或處分資產處理程序」。</p> <p>二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定辦理。</p> <p>三、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」<u>第三十條所訂</u>公告申報標準者，母公司亦應代該子公司辦理公告申報事宜。</p> <p>四、子公司之公告申報標準中，<u>所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」</u>係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」<u>第三十四條</u>修正</p>
<p>第十六條之一：</p> <p>本程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。</p> <p>公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之；<u>本程序有關實收資本額達新臺幣一百億元之交易金額規定</u>，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之。</p>	<p>第十六條之一：</p> <p>本程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。</p> <p>公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。</p>	<p>配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」<u>第三十五條</u>修正</p>

## 附錄一

# 潤隆建設股份有限公司 公司章程

107.06.11股東常會通過

## 第一章 總 則

第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為潤隆建設股份有限公司。

第二條 本公司所營事業如下：

- 一、C901010陶瓷及陶瓷製品製造業。
- 二、F106050陶瓷玻璃器皿批發業。
- 三、F107010漆料、塗料批發業。
- 四、F207010漆料、塗料零售業。
- 五、F107020染料、顏料批發業。
- 六、F207020染料、顏料零售業。
- 七、C802200塗料、油漆、染料及顏料製造業。
- 八、C901050水泥及混凝土製品製造業。
- 九、H701010住宅及大樓開發租售業。
- 十、H701050投資興建公共建設業。
- 十一、H701030殯葬場所開發租售業。
- 十二、H701060新市鎮、新社區開發業。
- 十三、JZ99050仲介服務業。
- 十四、I103060管理顧問業。
- 十五、I301010資訊軟體服務業。
- 十六、F118010資訊軟體批發業。
- 十七、F119010電子材料批發業。
- 十八、JE01010 租賃業。
- 十九、F401010國際貿易業。
- 二十、F106010五金批發業。
- 二一、F211010建材零售業。
- 二二、F107200化學原料批發業。
- 二三、F207200化學原料零售業。
- 二四、C805010塑膠皮、布、板、管材製造業。
- 二五、C805050工業用塑膠製品製造業。
- 二六、CB01010機械設備製造業。
- 二七、CB01030污染防治設備製造業。
- 二八、J101030廢棄物清除業。
- 二九、J101040廢棄物處理業。
- 三十、F111090建材批發業。
- 三一、CA01070廢車船解體及廢鋼鐵五金處理業。
- 三二、CA01080鍊鋁業。
- 三三、CA02010金屬結構及建築組件製造業。



- 三四、C501040組合木材製造業。
- 三五、J101060廢（污）水處理業。
- 三六、J101080資源回收業。
- 三七、J101090廢棄物清理業。
- 三八、E604010機械安裝業。
- 三九、F113010機械批發業。
- 四十、F213080機械器具零售業。
- 四一、F113100污染防治設備批發業。
- 四二、F213100污染防治設備零售業。
- 四三、CA01090鋁鑄造業。
- 四四、CA01100鋁材軋延、伸線、擠型業。
- 四五、CA01110鍊銅業。
- 四六、CA01120銅鑄造業。
- 四七、CA01130銅材軋延、伸線、擠型業。
- 四八、CA01990其他非鐵金屬基本工業。
- 四九、H703090不動產買賣業。
- 五十、H703100不動產租賃業。
- 五一、H701080都市更新重建業。
- 五二、H701020工業廠房開發租售業。
- 五三、H701040特定專業區開發業。
- 五四、F219010電子材料零售業。
- 五五、F218010資訊軟體零售業。
- 五六、F601010智慧財產權業。
- 五七、I301020資料處理服務業。
- 五八、I301030電子資訊供應服務業。
- 五九、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條 本公司設總公司於新北市，必要時得經董事會決議得在國內、外適當地點設立分支機構。

第三條之一 本公司為因業務需要，得辦理與關係企業或同業間之相互對外保證，惟須依據本公司對外背書保證辦法提請董事會通過同意之。

第四條 本公司轉投資他公司而為有限責任股東時，其所有投資總額，得超過本公司實收股本百分之四十，不受公司法第十三條限制。

## 第二章 股 份

第六條 本公司資本總額定為新台幣伍拾億元整，分為伍億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會視實際需要分次發行之。

第七條 本公司股票概為記名式普通股，由董事三人以上簽名或蓋章，並依法經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。

本公司發行之股份，得免印製股票，但應洽證券商集中保管事業機構登錄。

- 第八條 股東應用其本名，如為政府機關或法人為股東時應記載其名稱，不得另立戶名或僅載代表人；股東應將其本名或名稱、住所或居所及印鑑式樣一併填具印鑑卡送交本公司存查，其變更時亦同，嗣後股東向本公司領取股利或以書面行使其他權利時，均以留存印鑑為憑。
- 第九條 股東股票轉讓、過戶、繼承、贈與及遺失、毀滅及其他股務事宜等情事，悉依「公開發行股票公司股務處理準則」辦理。
- 第十條 每屆股東常會前六十日內，股東臨時會前三十日內或公司決定分派股利或其他利益之基準日前五日內停止股票更名過戶，其他有關股務事宜悉依「公開發行股票公司股務處理準則」辦理。

### 第三章 股東會

- 第十一條 股東會分常會與臨時會兩種：
- 一、常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內，由董事會依法召開之。
  - 二、臨時會於必要時依法召集之。
- 第十二條 股東常會之召集，應於開會三十日前，臨時會之召集，應於開會十五日前，將開會日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。持有記名股票未滿一千股之股東，股東會之召集通知，得以公告方式為之。
- 第十三條 股東會開會時以董事長為主席，遇董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長就董事中指定一人代理，未指定代理者，由董事互推一人代理之。
- 第十四條 股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一之規定辦理。
- 第十五條 本公司股東每股有一表決權，但受限制或公司法第一七九條第二項所列無表決權者，不在此限。  
股東會除公司法另有規定外，須有代表已發行股份總數過半數之股東出席方得開議，其決議以出席股東表決權過半數之同意行之。  
本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。
- 第十六條 股東會之議決事項應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄應記載議事經過之要領及其結果。議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書，一併依公司法第一八三條規定保存於公司。  
前項議事錄之分發，得以公告方式為之。

### 第四章 董事及審計委員會

- 第十七條 本公司設董事七至九人，採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之，任期三年，連選得連任。  
董事任期屆滿不及改選時，得延長執行職務自改選董事就任時為止，董事缺額達三分之一或獨立董事均解任時，應即依法召開股東會補選之，其任期以補足原任之期限為限。

全體董事所持有本公司記名股票之股份總額，不得少於主管機關規定已發行股份總額一定之成數。

第十七條之一 本公司董事名額中，獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。

董事、獨立董事之提名、選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關規定辦理。

第十八條 董事組織董事會，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數同意，推選董事長一人，董事長對內為股東會、董事會之主席，對外代表本公司，並依法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務；董事長因故不能執行職務時，其職務由董事中指定一人代理之，未指定時由董事互推一人代理之。

董事長為應付重大事故或因應公司營運之需要，除法令另有規定外，得調整公司必要機構及其組織或敦聘顧問人員，並決定公司有關經營方針與業務。

經董事會同意後得增設副董事長一人，以輔佐董事長。

第十九條 董事會之職權如左：

一、營業方針之決定及業務執行之監督。

二、各級經理人員之任免。

三、預算及決算之審議。

四、盈餘分配或虧損彌補及資本增減之擬定。

五、轉投資及對他公司貸款及資產抵押之核可。

六、本公司重要組織之建立，調整及撤銷與重要章則及重要契約之審定。

七、重要財產購置及處分之核定。

八、股東會之召集。

九、董事長交議事項之決定及總經理提議事項之審定。

十、其他依照法令及股東會所賦與職權之行使。

第廿條 董事會之決議，除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席董事會，以出席董事過半數之同意行之，董事因故不能出席時，得出具委託書，列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但代理人以受一人之委託為限。董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第廿條之一 董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事與其他應出席之人員。但遇有緊急情事時，得隨時召集之。

前項之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式通知之。

第廿一條 董事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發給各董事，董事會議事錄準用公司法第一八三條之規定辦理。

第廿二條 董事長及董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。本公司得為董事購買責任保險。

第廿三條 本公司依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成之，審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職權。

第廿四條 刪除。

## 第五章 經理人

第廿五條 本公司得設總經理一人，經理人若干人，總經理秉承董事長之命執行董事會之決議，綜理本公司一切事務。

第廿六條 本公司經理人，其委任、解任及報酬，依照公司法第二十九條規定辦理。

## 第六章 會計

第廿七條 本公司會計年度規定為每年一月一日起至十二月卅一日止。

第廿八條 本公司應於每會計年度終了，由董事會編造下列表冊，於股東常會三十日前送交審計委員會查核並出具報告書提請股東常會承認。

一、營業報告書。

二、財務報表。

三、盈餘分派或虧損撥補之議案。

第廿九條 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%為董事酬勞，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。

第廿九條之一 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%。

第卅十條 本公司依公司法第二六七條規定，於發行新股時，保留原發行新股總額之百分之十至十五之股份由公司員工承購。本公司對員工依第一項認購之股份，亦得依公司法相關規定限制在一定期間內不得轉讓。

第卅一條 本公司組織規程及辦理細則由董事會訂定之。

第卅二條 本章程如有未盡事宜悉依公司法及其他有關法令之規定辦理。

第卅三條 本章程訂立於民國六十五年十二月二十七日。

第一次修正於民國六十九年十二月二十二日。

第二次修正於民國七十年七月三日。

第三次修正於民國七十年十一月六日。

第四次修正於民國七十二年十月二十日。

第五次修正於民國七十二年十二月二十六日。  
第六次修正於民國七十三年一月二十日。  
第七次修正於民國七十四年九月一日。  
第八次修正於民國七十五年九月十日。  
第九次修正於民國七十八年十一月十一日。  
第十次修正於民國七十九年十月二日。  
第十一次修正於民國八十一年六月二十日。  
第十二次修正於民國八十二年三月三十日。  
第十三次修正於民國八十四年四月十日。  
第十四次修正於民國八十五年五月十八日。  
第十五次修正於民國八十六年七月卅一日。  
第十六次修正於民國八十八年六月二十八日。  
第十七次修正於民國八十九年六月三十日。  
第十八次修正於民國九十年四月三十日。  
第十九次修正於民國九十一年六月二十七日。  
第二十次修正於民國九十二年四月二十八日。  
第二十一次修正於民國九十三年四月五日。  
第二十二次修正於民國九十三年十月二十七日。  
第二十三次修正於民國九十四年五月二十五日。  
第二十四次修正於民國九十五年六月十五日。  
第二十五次修正於民國九十六年六月十三日。  
第二十六次修正於民國九十七年六月十三日。  
第二十七次修正於民國九十八年六月十日。  
第二十八次修正於民國九十九年六月十八日。  
第二十九次修正於民國一〇〇年六月三日。  
第三十次修正於民國一〇一年六月五日。  
第三十一次修正於民國一〇二年六月十一日。  
第三十二次修正於民國一〇三年六月二十七日。  
第三十三次修正於民國一〇四年六月十一日。  
第三十四次修正於民國一〇五年六月十三日。  
第三十五次修正於民國一〇六年六月十五日。  
第三十六次修正於民國一〇七年六月十一日。

## 附錄二

# 潤隆建設股份有限公司 取得或處分資產處理程序

107年6月11日股東會通過

### 第一條：目的

為保障資產，落實資訊公開，特訂本處理程序。

### 第二條：法令依據

本處理程序係依證券交易法（以下簡稱本法）第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定。

### 第三條：資產範圍

- 一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨）及設備。
- 三、會員證。
- 四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。
- 六、衍生性商品。
- 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 八、其他重要資產。

### 第四條：名詞定義

- 一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進（銷）貨合約。
- 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。
- 三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。
- 四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。
- 五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。

六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。

七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。

八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第五條：投資非供營業用不動產與有價證券額度

本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：

一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。

二、投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的百分之六十。

三、投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之六十。

第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第七條：本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。

依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司重大之資產或衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。

如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第三項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

第八條：取得或處分不動產或設備之處理程序

一、評估及作業程序

本公司取得或處分不動產或設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣參億元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹億元（含）以下者，應依核決權限逐級核准；超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。

### 三、執行單位

本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。

### 四、不動產或設備估價報告

本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

- (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。
- (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。
- (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
  1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。
  2. 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。
- (四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。
- (五)本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告、本項第(三)款之會計師意見者，應於事實發生之日起算二週內取得。
- (六)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。
- (七)本公司係經政府單位公開標售取得或處分資產者，得以政府單位相關得標證明文件替代估價報告或會計師意見。

### 第九條：取得或處分有價證券投資處理程序

#### 一、評估及作業程序

本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。

#### 二、交易條件及授權額度之決定程序

- (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣壹億元（



含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，另須提董事會通過後始得為之。

(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣壹億元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，另須提董事會通過後始得為之。

### 三、執行單位

本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由財務部負責執行。

### 四、取得專家意見

(一)本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。

(二)本公司若係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

## 第十條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序

### 一、評估及作業程序

本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

### 二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

### 三、執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。

### 四、會員證或無形資產專家評估意見報告

本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。

第十條之一：前三條交易金額之計算應依第十五條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本作業規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

### 第十一條：關係人交易之處理程序

一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第八條取得或處分不動產或設備之處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依第十條之一規定辦理。

另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

### 二、評估及作業程序

本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交審計委員會同意後，送董事會通過，始得簽訂交易契約及支付款項：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

(二)選定關係人為交易對象之原因。

(三)向關係人取得不動產，依本條第三項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。

(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。

(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。

(六)依本條第一項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依第十五條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交審計委員會及董事會通過部分免再計入。

本公司與其母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得依第八條授權董事長於新台幣壹億元額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

依第二項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。依第二項規定應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第七條第四項及第五項規定。

### 三、交易成本之合理性評估

(一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。
2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

(二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按第(一)款所列任一方法評估交易成本。

(三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

(四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第二項『評估及作業程序』規定辦理，不適用前三款有關交易成本合理性之評估規定：

1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。

(五)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(六)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

- (1) 素地依本條第三項前四款規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
- (2) 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。
- (3) 同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。

2. 本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(六) 本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)至(五)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

1. 本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
2. 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。
3. 應將本款第1點及第2點處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(七) 本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(六)款規定辦理。

第十二條：取得或處分金融機構之債權之處理程序

本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第十三條：本公司不得從事衍生性商品交易

## 第十四條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序

### 一、評估及作業程序

- (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。
- (二)本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第(一)款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

### 二、其他應行注意事項

- (一)董事會日期：參與合併、分割或收購時除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。
- (二)參與股份受讓時除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。
- (三)參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：
  - 1.人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
  - 2.重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
  - 3.重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。
- (四)參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前款第一目及第二目資料，依規定格式或以網際網路資訊系統申報行政院金融監督管理委員會備查。

- (五)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依本項第三款及第四款規定辦理。
- (六)事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。
- (七)換股比例或收購價格之訂定與變更原則：參與合併、分割、收購或股份受讓時應於雙方董事會前委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，並提報股東會。換股比例或收購價格原則上不得任意變更，但已於契約中訂定得變更之條件，並已對外公開揭露者，不在此限。換股比例或收購價格得變更條件如下：
1. 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
  2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
  3. 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
  4. 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
  5. 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
  6. 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。
- (八)契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。
1. 違約之處理。
  2. 因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
  3. 參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
  4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
  5. 預計計畫執行進度、預計完成日程。
  6. 計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。
- (九)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公

開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

- (十)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項第(一)至第(六)款及第(九)款規定辦理。

#### 第十五條：資訊公開揭露程序

##### 一、應公告申報項目及公告申報標準

- (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。
- (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。
- (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。
- (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：  
1. 本公司實收資本額未達新台幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。  
2. 本公司實收資本額達新台幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。
- (五)取得或處分供營建業務使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。
- (六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。
- (七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：  
1. 買賣公債。  
2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或國內於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。  
3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

(八)前項交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。

1. 每筆交易金額。
2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。
3. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。
4. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。

## 二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應按性質依規定格式於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。

## 三、公告申報程序

(一)本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。

(二)本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。

(三)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。

(四)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

(五)本公司依本條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報：

1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
3. 原公告申報內容有變更。

## 四、公告格式

本公司公告申報相關資訊之公告格式，應依金融監督管理委員會規定之公告申報格式辦理。

第十六條：本公司之子公司應依下列規定辦理：

- 一、本公司應督促子公司依業務需要訂定「取得或處分資產處理程序」。
- 二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定辦理。
- 三、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條所訂公告申報標準者，母公司亦應代該子公司辦理公告申報事宜。



四、子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」係以母（本）公司之實收資本額或總資產為準。

第十六條之一：本程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

第十七條：罰則

本公司員工承辦取得與處分資產違反本處理程序規定者，依照本公司人事管理規章定期提報考核，依其情節輕重處罰。

第十八條：實施與修訂

本公司訂定本程序應經審計委員會同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送審計委員會。

依前項規定將本程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

訂定或修正本程序，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第七條第四項及第五項規定。

第十九條：附則

本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。

## 附錄三

# 潤隆建設股份有限公司 股東會議事規則

107年6月11日股東會通過

- 第一條 為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則相關規定訂定本規則，以資遵循。
- 第二條 本公司股東會之議事規則，除法令或公司章程另有規定者外，應依本規則之規定。
- 第三條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。
- 本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。
- 通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。
- 選任或解任董事、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。
- 持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第一百七十二條之一第四項各款情形之一，董事會得不列為議案。
- 本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。
- 股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。
- 本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。
- 第四條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。

一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第五條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

第六條 本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。

前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之。

股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

第七條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

前項主席係由董事代理者，以瞭解公司財務業務狀況之董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。

股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

第八條 本公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影。

前項影音資料應至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第九條 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第十一條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。

出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十二條 股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

第十三條 股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權（依公司法第一百七十七條之一第一項但書應採行電子投票之公司：本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權）；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。

前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

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

議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。

第十四條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十五條 股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。

第十六條 徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。

股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司（財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心）規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十七條 辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

第十八條 會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日內延期或續行集會。

第十九條 本規則未規定事項，悉依公司法、公司章程及其他相關法令之規定辦理。

第二十條 本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

## 附錄四

### 潤隆建設股份有限公司 董事持股情形

- 一、本公司實收資本額3,083,305,310元，已發行股數計308,330,531股。
- 二、依證券交易法第26條之規定全體董事最低應持有股數計12,333,221股。
- 三、截至本次股東會停止過戶日（108年4月12日）股東名簿記載之董事持有股數如下，已符合證券交易法第26條規定成數標準：

職 稱	姓 名	停止過戶日股東 名冊記載持有股數	持股比率
董 事 長	達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	12,071,518	3.92%
董 事	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	16,810,013	5.45%
董 事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	16,810,013	5.45%
董 事	廣陽投資(股)公司 代表人：洪明耀	16,810,013	5.45%
獨立董事	嚴雲棋	0	0%
獨立董事	李文成	0	0%
獨立董事	吳根成	0	0%
全體董事持股合計		28,881,531	9.37%

