

潤隆建設股份有限公司
一〇八年股東常會議事錄



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）

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 245,185,233 股（含以電子方式行使表決權股數 20,202,474 股），占本公司已發行股份總數 308,330,531 股之 79.52%

出席董事：達麗投資股份有限公司-代表人蔡聰賓(董事)
廣陽投資股份有限公司-代表人邱秉澤(董事)
獨立董事-吳根成

列席：安侯建業聯合會計師事務所 曾國禔會計師
律師代表 蕭明哲先生

主席：董事長 蔡聰賓

記錄：白莉英

一、宣佈開會：報告出席股份總數已達法定開會股數，主席宣佈開會。

二、主席致詞：（略）。

三、報告事項

(一)一〇七年度營業報告。（請參閱附件一）

(二)一〇七年度審計委員會審查報告。（詳議事手冊第6頁）

(三)一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。（詳議事手冊第7頁）

(四)轉換公司債募集發行情形報告。（詳議事手冊第7頁）

(五)修正本公司「誠信經營守則」報告。（詳議事手冊第8頁）

(六)修正本公司「道德行為準則」報告。（詳議事手冊第8頁）

四、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（請參閱附件一）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，請參閱附件二及附件三。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：245,169,233權

| 表決結果 | 占出席股東表決權數% |
|---|------------|
| 贊成權數：233,542,162權 （含電子投票10,325,708權） | 95.25% |
| 反對權數：36,555權 （含電子投票36,555權） | 0.01% |
| 無效權數：0權 | 0.00% |
| 棄權／未投票權數：11,590,516權 （含電子投票9,840,211權） | 4.72% |

本案照原案表決通過。

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：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：245,169,233權

| 表決結果 | 占出席股東表決權數% |
|---|------------|
| 贊成權數：233,652,162權 (含電子投票10,435,708權) | 95.30% |
| 反對權數：36,555權 (含電子投票36,555權) | 0.01% |
| 無效權數：0權 | 0.00% |
| 棄權／未投票權數：11,480,516權 (含電子投票9,730,211權) | 4.68% |

本案照原案表決通過。

五、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：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：245,169,233權

| 表決結果 | 占出席股東表決權數% |
|---|------------|
| 贊成權數：233,650,043權 (含電子投票10,433,589權) | 95.30% |
| 反對權數：38,674權 (含電子投票38,674權) | 0.01% |
| 無效權數：0權 | 0.00% |
| 棄權／未投票權數：11,480,516權 (含電子投票9,730,211權) | 4.68% |

本案照原案表決通過。

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，請參閱附件四。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：245,169,233權

| 表決結果 | 占出席股東表決權數% |
|---|------------|
| 贊成權數：233,648,157權 (含電子投票10,431,703權) | 95.30% |
| 反對權數：40,560權 (含電子投票40,560權) | 0.01% |
| 無效權數：0權 | 0.00% |
| 棄權／未投票權數：11,480,516權 (含電子投票9,730,211權) | 4.68% |

本案照原案表決通過。

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，請參閱附件五。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：245,169,233權

| 表決結果 | 占出席股東表決權數% |
|---|------------|
| 贊成權數：228,612,491權 (含電子投票5,396,037權) | 93.24% |
| 反對權數：5,076,226權 (含電子投票5,076,226權) | 2.07% |
| 無效權數：0權 | 0.00% |
| 棄權／未投票權數：11,480,516權 (含電子投票9,730,211權) | 4.68% |

本案照原案表決通過。

六、臨時動議：

股東發言紀要：

※股東（戶號 77926）請公司報告今年營運目標及獲利目標。

前揭股東詢問事項經主席充分說明及答覆後，股東洽悉。

※股東（戶號 56063）對本公司盈餘分配提出明年是否採季配息。

前揭股東詢問事項經主席充分說明及答覆後，股東洽悉。

七、散會：主席宣布散會

主席：蔡聰賓



記錄：白莉英



附件一

潤隆建設股份有限公司 營業報告書



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：



附件二



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 | % |
| 資產 | | | | | | |
| 流動資產： | | | | | | |
| 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> |
| 非流動資產： | | | | | | |
| 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> |
| 負債及權益總計 | | | | | | |
| 負債： | | | | | | |
| 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 | - | - | - | - |
| 權益： | | | | | | |
| 107.12.31 金額 | 999,710 | 4 | 665,287 | 3 | 888,430 | 5 |
| 106.12.31(重編後) 金額 | 139,393 | 1 | 504,223 | 2 | 167,904 | 1 |
| 106.1.1(重編後) 金額 | - | - | 9,661 | - | 20,821 | - |
| 負債及權益總計 | <u>195,342</u> | <u>1</u> | <u>461,068</u> | <u>2</u> | <u>496,332</u> | <u>3</u> |
| | <u>317,227</u> | <u>2</u> | <u>2,146</u> | <u>-</u> | <u>112,630</u> | <u>1</u> |
| | <u>13,180</u> | <u>-</u> | <u>2,331</u> | <u>-</u> | <u>2,062</u> | <u>-</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,940,163</u> | <u>7</u> | <u>1,052,801</u> | <u>5</u> |
| | <u>1,999,919</u> | <u>9</u> | <u>1,238,708</u> | <u>5</u> | <u>1,352,012</u> | <u>7</u> |
| | <u>52,265</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>26,776</u> | <u>-</u> | <u>180,609</u> | <u>1</u> | <u>52,531</u> | <u>-</u> |
| | <u>10,110,691</u> | <u>45</u> | <u>14,615,068</u> | <u>56</u> | <u>9,081,394</u> | <u>48</u> |
| | <u>3,468,831</u> | <u>15</u> | <u>5,465,220</u> | <u>21</u> | <u>3,500,000</u> | <u>18</u> |
| | <u>1,455,535</u> | <u>7</u> | <u>1,107,800</u> | <u>4</u> | <u>1,107,800</u> | <u>6</u> |
| | <u>59,347</u> | <u>-</u> | <u>59,347</u> | <u>-</u> | <u>59,347</u> | <u>-</u> |
| | <u>4,983,713</u> | <u>22</u> | <u>6,632,367</u> | <u>25</u> | <u>4,667,147</u> | <u>24</u> |
| | <u>15,094,404</u> | <u>67</u> | <u>21,247,435</u> | <u>81</u> | <u>13,748,541</u> | <u>72</u> |
| | <u>3,083,305</u> | <u>14</u> | <u>2,434,044</u> | <u>9</u> | <u>2,376,663</u> | <u>13</u> |
| | <u>1,272,626</u> | <u>6</u> | <u>1,008,904</u> | <u>4</u> | <u>1,236,351</u> | <u>6</u> |
| | <u>2,868,826</u> | <u>13</u> | <u>1,155,551</u> | <u>4</u> | <u>1,514,700</u> | <u>8</u> |
| | <u>85,519</u> | <u>-</u> | <u>53,254</u> | <u>-</u> | <u>90,299</u> | <u>-</u> |
| | <u>7,310,276</u> | <u>33</u> | <u>4,651,753</u> | <u>17</u> | <u>5,218,013</u> | <u>27</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>518,617</u> | <u>2</u> | <u>116,883</u> | <u>1</u> |
| | <u>7,310,276</u> | <u>33</u> | <u>5,170,370</u> | <u>19</u> | <u>5,334,898</u> | <u>28</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> |

(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一月一日起至十二月三十一日

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 未分配 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 |
| | | | | | 合計 | 公允價值 未實現損益 | 可供出售 金融資產 未實現(損)益 | 歸屬於母 公司業主 權益總計 | | | | |
| 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 | 1,732 | (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



附件三



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 | % |
| 資產： | | | | | | |
| 流動資產： | | | | | | |
| 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> |
| 非流動資產： | | | | | | |
| 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> |
| 資產總計 | <u>\$ 21,713,495</u> | <u>100</u> | <u>26,130,833</u> | <u>100</u> | <u>18,797,558</u> | <u>100</u> |
| 負債及權益： | | | | | | |
| 負債： | | | | | | |
| 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> |
| 權益： | | | | | | |
| 3100 股本(附註六(十九)) | 3,083,305 | 14 | 2,434,044 | 9 | 2,376,663 | 13 |
| 3200 資本公積(附註六(十四)及(十九)) | 1,272,626 | 6 | 1,008,904 | 4 | 1,236,351 | 7 |
| 3300 保留盈餘(附註六(十九)) | 2,868,826 | 14 | 1,155,551 | 4 | 1,514,700 | 7 |
| 3400 其他權益(附註六(十九)) | 85,519 | - | 53,254 | - | 90,299 | - |
| 35XX 權益小計 | <u>7,310,276</u> | <u>34</u> | <u>4,651,753</u> | <u>17</u> | <u>5,218,013</u> | <u>27</u> |
| 共同控制下前手權益(附註六(七)) | - | - | 518,617 | 3 | 116,885 | 1 |
| | <u>7,310,276</u> | <u>34</u> | <u>5,170,370</u> | <u>20</u> | <u>5,334,898</u> | <u>28</u> |
| 負債及權益總計 | <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

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 | \$ 2,515,536 | 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) |
| 營業活動之淨現金流入(出) | 6,539,247 | (4,886,340) |
| 投資活動之現金流量： | | |
| 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 |
| 投資活動之淨現金流出 | (664,307) | (56,656) |
| 籌資活動之現金流量： | | |
| 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) |
| 籌資活動之淨現金(流出)流入 | (4,299,292) | 5,179,134 |
| 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 | \$ 2,970,083 | \$ 1,394,435 |

(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



附件四

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後發行之。</u> 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簽證後發行之。</u> 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，<u>提請股東會決議分派之</u>。 <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。 第三十七次修正於民國一〇八年六月十日。</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> |

附件五

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>六、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><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>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</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估價報告</u></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>不動產或設備估價報告</u></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>未來交易條件變更者</u>，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：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序</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不動產、廠房及設備循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>（一）取得或處分使用權資產或會員證，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：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</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。</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"> 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。 <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"> 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。 <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"> 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。 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。 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。 4. 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。 <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"> 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"> (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 | <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"> 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。 <p>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"> 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"> (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 | |

| 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"> 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。 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。 <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"> 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。 <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： 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。 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。</p> <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： 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。 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。</p> <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"> 1. 買賣<u>國內</u>公債。 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。 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。 <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"> 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<u>或其使用權資產</u>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。 <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"> 1. 買賣公債。 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。 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。 <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"> 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。 <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> |