

潤隆建設股份有限公司

一一〇年股東常會議事錄



時間：中華民國一一〇年八月十六日（星期一）上午九時整

地點：台北市中山區植福路8號（大直典華飯店金枝玉葉廳）

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 284,447,838 股（含以電子方式行使表決權股數 16,819,155 股），占本公司已發行股份總數 369,996,637 股之 76.87%

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)

廣陽投資股份有限公司-代表人陳國彥(董事，視訊)

獨立董事李文成先生

獨立董事嚴雲棋先生(視訊)

列席：安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉會計師

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)一〇九年度營業報告。（請參閱附件一）

(二)一〇九年度審計委員會審查報告。（詳議事手冊第6頁）

(三)一〇九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)一〇九年度盈餘分配現金股利情形報告。（詳議事手冊第7頁）

(五)修正本公司「道德行為準則」報告。（詳議事手冊第7頁）

四、承認事項

第一案：董事會提

案由：本公司一〇九年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

說明：

一、本公司一〇九年度財務報表，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韓沂璉及簡蒂暖會計師查核完竣，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：284,447,814權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：281,453,747權 （含電子投票15,708,611權）	98.94%
反對權數：61,014權 （含電子投票61,014權）	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,933,053權 （含電子投票1,049,530權）	1.03%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

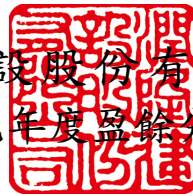
案由：本公司一〇九年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

一、本公司一〇九年度稅後純益為新台幣（以下同）117,247,773元，加計期初未分配盈餘45,084,994元及處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具254,475元，提列法定盈餘公積11,750,225元，期末可分配盈餘為150,837,017元。

二、一〇九年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司
一〇九年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		45,084,994
加：本期稅後純益	117,247,773	
處分透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具	254,475	
減：提列 10%法定盈餘公積	(11,750,225)	
可供分配盈餘		150,837,017
減：本期分配項目：		
股東紅利—股票（0.2 元/股）	(74,000,000)	
股東紅利—現金（0.2 元/股）	(74,000,000)	
期末未分配盈餘		2,837,017

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：284,447,814權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：281,446,917權 (含電子投票15,701,781權)	98.94%
反對權數：71,064權 (含電子投票71,064權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,929,833權 (含電子投票1,046,310權)	1.03%

本案照原案表決通過。

五、討論事項

第一案：董事會提

案由：辦理一〇九年度盈餘及資本公積轉增資發行新股案，提請決議。

說明：

- 一、本公司為充實營運資金，擬於一〇九年度可分配盈餘中提撥新台幣74,000,000元轉增資發行新股7,400,000股，另以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148,000,000元轉增資發行新股14,800,000股，合計發行普通股22,200,000股，每股面額新台幣10元整。
- 二、本次盈餘及資本公積轉增資發行新股，依配股（增資）基準日股東名簿所載之持股比例分配之，盈餘配發每仟股20股及資本公積配發每仟股40股，合計每仟股配發60股。
- 三、配發不足一股之畸零股，得由股東自行在除權時股票停止過戶之日起五日內，向本公司股務代理機構辦理整股之拼湊，拼湊不足一股之畸零股，依公司法第二四〇條規定，依面額改發現金至元為止，並授權董事長洽特定人按面額承購之。凡參加帳簿劃撥配發股票之股東，其未滿一股之畸零股款，將做為處理帳簿劃撥之費用。
- 四、本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股股份相同。
- 五、本次增資發行新股，俟股東會通過並呈報主管機關核准後，授權董事會另訂配股（增資）基準日及相關事宜。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，股東配股比率因此發生變動時，授權董事會全權處理。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：284,447,814權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：281,463,187權 (含電子投票15,718,051權)	98.95%
反對權數：67,801權 (含電子投票67,801權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,916,826權 (含電子投票1,033,303權)	1.02%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

案由：修正本公司「股東會議事規則」案，提請 決議。

說明：

- 一、依據臺灣證券交易所109年6月3日臺證治理字第10900094681號函及110年1月28日臺證治理字第11000014461號函，修正本公司「股東會議事規則」部份條文。
- 二、「股東會議事規則」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：284,447,814權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：281,453,697權 (含電子投票15,708,561權)	98.94%
反對權數：61,164權 (含電子投票61,164權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,932,953權 (含電子投票1,049,430權)	1.03%

本案照原案表決通過。

第三案：董事會提

案由：修正本公司「董事選舉辦法」案，提請 決議。

說明：

- 一、依據臺灣證券交易所109年6月3日臺證治理字第10900094681號函，修正本公司「董事選舉辦法」部份條文。
- 二、「董事選舉辦法」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：284,447,814權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：281,453,698權 (含電子投票15,708,562權)	98.94%
反對權數：61,164權 (含電子投票61,164權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,932,952權 (含電子投票1,049,429權)	1.03%

本案照原案表決通過。

六、選舉事項

第一案：董事會提

案由：本公司董事改選案，提請 選舉。

說明：

- 一、本公司本屆董事任期於110年6月10日屆滿，依公司法及本公司章程規定，應於本年度股東常會全面改選。
- 二、依本公司章程第十七條規定，應選董事7名（含獨立董事3名），任期三年，依主管機關公告「因應疫情公開發行公司股東會延期召開相關措施」，本公司股東常會延期至8月16日召開，故改選新任董事之任期應以實際改選日起算，即任期自110年8月16日起至113年8月15日止。
- 三、本公司董事選舉採候選人提名制度，股東應就董事候選人名單中選任之。

選舉結果：經投票選舉後之結果如下表：

潤隆建設股份有限公司 110 年股東常會董事(含獨立董事)當選名單

職稱	股東戶名或姓名	當選權數
董事	達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓	284,900,505 權
董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：邱秉澤	280,872,305 權
董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：鄭喬文	280,854,521 權
董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：陳國彥	280,768,872 權
獨立董事	李文成	280,815,884 權
獨立董事	嚴雲棋	280,747,249 權
獨立董事	陳永昌	280,600,195 權

七、其他議案

第一案：董事會提

案由：解除本公司董事競業禁止之限制案，提請 決議。

說明：

- 一、依公司法第 209 條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。
- 二、本公司新任董事及其代表人或投資或有經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司，並擔任董事或經理人之行為，爰依法提請股東會同意解除表列新任董事及其代表人競業禁止之限制。

職稱	姓名	兼任公司名稱及職務
董事代表人	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	金駿營造(股)公司董事長
獨立董事	李文成	興富發建設(股)公司獨立董事 如興(股)公司獨立董事
獨立董事	嚴雲棋	東岳廣告(股)公司董事長

職稱	姓名	兼任公司名稱及職務
獨立董事	陳永昌	台郡科技(股)公司 法人董事代表人
		聯亞光電工業(股)公司 獨立董事
		晟德大藥廠(股)公司獨立董事
		高林實業(股)公司獨立董事

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：284,447,838權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：280,806,424權 (含電子投票15,061,288權)	98.71%
反對權數：678,227權 (含電子投票678,227權)	0.23%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,963,187權 (含電子投票1,079,640權)	1.04%

本案照原案表決通過。

六、臨時動議：無。

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！

109年終於過去了，美國「時代雜誌」109年12月5日公布當月雜誌封面，將2020年打上紅色大叉，把全球遭受COVID-19肆虐及洪水、森林大火等極端氣候天災等重創的這一年，評為「史上最糟的一年」。但這一年台灣疫情和世界各國相比，控制相對得宜，得到全世界肯定，被享譽國際的《經濟學人》雜誌列為2020年度表現最進步候選國之一，儘管最終由南非國家馬拉威摘下桂冠，但台灣在國際能見度已大幅提升。

109年台灣從年初停擺的生活到年中從逆境中恢復生機，做到了全世界所殷切盼望，卻不可企及的「如常生活」，無論外商還是台商都看好台灣，陸續大幅投資，加碼進駐，讓台灣股市屢創新高點、GDP正成長2.98%、是世界少數還能開打職棒球季及舉辦大型演唱會、藝文活動的國家，也讓台灣的房地產市場持續熱度。也由於109年下半年爆發的房市買氣，引發政院高度關注下，提出抑制炒房的方案及金融管制措施，包括實價登錄2.0正式上路、預售屋紅單炒作受到管控，但房市的資金潮及低利率環境短時間內不會改變，市場仍有剛性需求及置產動能支撐，應不太會受到央行打炒房政策的影響。

展望110年，疫苗問世雖有助於加速經濟復甦，但在達到群體免疫前，全球疫情復發風險依然存在，疫情不知何時才能收尾，連何時可以出國旅行，大家都還沒有答案。再加上台灣今年1月本土案例有增加趨勢，未來疫情、經濟前景，仍充滿高度不確定性。不過全球仍處在持續量化寬鬆潮中，在資金去化過程中，具備高保值、穩投報的不動產市場仍有一定吸引力，因此，對於110年房市，還是保持「審慎樂觀」態度。

109年底政府出手調控市場，杜絕短期投機炒作，短期內可能影響民眾購屋信心，但長期而言打擊投機需求，避免房市過熱，反而可以讓市場復甦腳步走得更長更遠，尤其目前市場主要購屋仍以自用型需求為主，在超低利率、資金行情、回台投資等效應下，民眾購屋意願增加，在產品類型上，「小宅」、「小二宅」、「2+1房」，或是瞄準高尚美族群的「小豪宅」產品，仍是目前房市的主力。潤隆鎖定首購型小坪數輕豪宅，不僅

可自住亦可作為置產、出租等多元使用，在產品設計、建材或是公設規劃都更精益求精。

潤隆近年來積極在全台北、中、南主要都會推案，109年陸續推出桃園「市政潤隆」及台中「市政愛悅」業績表現均很亮眼，另外台中「NTC國家商貿中心」、台北「靜心文匯」……等餘屋及新北板橋「柏克萊公園」、台南「潤隆」（真愛No.2）、高雄「悅誠」、「文化潤隆」及「樹禾院」預售個案之銷售也都有很好的成績。

110年公司除積極去化餘屋外推案方向亦鎖定首購住宅，目前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」及桃園「青昇段」等案。

最後，感謝全體同仁努力的付出，109年6月桃園「市政潤隆」及12月高雄「悅誠」陸續完工交屋，110年將完工交屋的個案，包括新北板橋「柏克萊公園」、台南「潤隆」（真愛No.2）及高雄「文化潤隆」等案，在完工交屋入帳密集衝刺下，將使得公司全年營收呈現明顯成長，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。

本公司一〇九年度營業報告如下：

1. 一〇九年度營業計畫實施成果：

- (1) 本公司一〇九年度合併營業收入淨額為新台幣7,656,236千元，較一〇八年度4,198,656千元，增加3,457,580千元，成長率82.35%。
- (2) 本公司一〇九年度合併稅前淨利為新台幣210,030千元，較一〇八年度741,744千元，減少531,714千元。
- (3) 綜上，主要係因本公司一〇九年度讓利銷售以積極去化餘屋，導致雖仍依計畫銷售但稅前淨利較一〇八年度減少。

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，本公司無須編製一〇九年度財務預測。

3.財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目		年度	109年度	108年度
財務收支	營業收入淨額		7,656,236	4,198,656
	營業毛利		1,016,928	517,128
	稅後淨利		117,248	655,920
償債能力	流動比率 (%)		139.74	189.70
	速動比率 (%)		33.17	42.46
獲利能力	資產報酬率 (%)		1.4	3.59
	權益報酬率 (%)		2.21	10.22
	營業利益佔實收資本比率 (%)		10.93	-2.50
	稅前純益佔實收資本比率 (%)		5.67	24.05
	純益率 (%)		1.53	15.62
	每股盈餘 (元)		0.32	1.77

註：本公司及子公司合併資訊。

4. 研究發展狀況：

(1) 建築規劃設計：

- ① 針對首購、換屋族群規劃的住宅大樓，在空間設計上規劃2~3房的小坪數，並力求建材安全健康，重視使用者需求，以期達到美學與實用並存。
- ② 與國內外著名之建築團隊合作，把首購、換屋的住宅大樓，視為高端住宅規劃設計，讓「小坪數」住宅也成為區域內指標建築。
- ③ 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之應用，以符合快速變動的市場需求。
- ④ 在在規劃設計階段，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。
- ⑤ 受疫情影響，「防疫建材」是未來推案趨勢，包括公共空間、住家配備防疫建材升級。

(2) 營建工程及管理：

- ①運用3D「建築資訊模型」(BIM)之技術，檢討工程介面，解決衝突，能達到精準施工標準，改善傳統營建管理缺失，整體降低營建成本。
- ②傳統技術人力短缺，研發工法或調整工序，減少傳統濕式施工模式，以減少環境污染，例如：灌漿牆取代RC牆、乾式地板取代地磚之可能性等。
- ③鋁合金模板取代傳統模板，減少營建廢棄物、可重複使用、提高施工品質、長期經營成本低等。
- ④為提高住戶居住寧靜品質，除依法規執行隔音減噪外，亦針對游泳池等產生噪音之公共設施，有影響住戶之虞時進行降噪工程之配置。

(3) 市場研究發展：

- ①集團官方賞屋平台上線，網站分為「市場脈動」、「推案熱點」、「時尚品味」、「建築學院」、「集團品牌」及「活動專區」，透過此網站提供集團北中南最新推案等相關資訊，讓消費者得到所需資訊及服務。
- ②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。
- ③因應數位社群時代，於網路上推出特定議題之數位影音，將品牌理念和特色融入影片中，捉住購屋族心聲爭取目標消費者的認同。

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

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666

Fax 傳真 + 886 2 8101 6667

Internet 網址 home.kpmg/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)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤隆集團民國一〇九年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、房地銷售收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入之認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(廿一)客戶合約之收入。

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。民國一〇九年度房地銷售收入為3,930,087千元，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；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、工程合約

有關工程合約之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入之認列；有關工程合約之估計總合約成本評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；工程合約及其收入認列，請詳合併財務報告附註六(廿一)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

潤隆集團中有從事土木、建築工程承攬業，民國一〇九年度工程合約收入為3,711,639千元，占總合併營業收入49%。其工程承攬收入及成本係依國際會計準則第十五號規定認列與衡量。有關工程總合約收入、估計總合約成本及完工程度等皆涉及管理當局之估計與判斷。因此，建造合約之相關收入及成本認列為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

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：測試有關工程承攬收入及收款、採購發包、付款及工程預算制度等作業循環與財務報導相關之內部控制，並比較及評估總合約收入、估計總成本及完工程度等變動是否有重大異常。另，取得本期管理當局設算之工程收入成本金額，檢視相關合約總價、執行預算及工程累計投入等是否完整及合理，以評估管理當局認列之工程收入及成本是否有重大異常。

三、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(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，潤隆集團存貨(建設業)金額為24,811,953千元，占總資產67%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行潤隆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一〇九年度及一〇八年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估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一〇九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

韓沂臻



會計師：

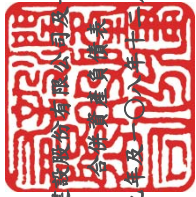
簡夢暉



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國一一〇年三月十九日



潤隆建設股份有限公司
子分公司

民國一〇九年及一〇一〇年三月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31			109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產：									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,109,643	6	2,097,780	7	2100 短期借款(附註六(十一))	\$ 1,936,172	32	8,450,133	29
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)	-	-	146,269	1	2110 應付短期票券(附註六(十一))	2,758,113	8	561,300	2
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)	602,698	2	553,285	2	2130 合約負債—流動(附註六(十一)及九)	3,365,105	9	1,773,839	6
1140 合約資產—流動(附註六(十一))	114,388	-	56,047	-	2150 應付票據	71	-	-	-
1150 應收票據淨額(附註六(四))	160,692	-	129,820	-	2170 應付帳款	1,616,669	5	1,285,732	5
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	113,103	-	276,924	1	2180 應付帳款—關係人(附註七)	562,306	2	351,816	1
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)及七)	197,249	1	407,430	2	2200 其他應付款(附註七)	342,077	1	295,124	1
1200 其他應收款	1,594	-	1,405	-	2230 本期所得稅負債(附註六(十八))	98,983	-	21,125	-
1210 其他應收款—關係人(附註七)	47,457	-	2,037	-	2250 負債準備—流動(附註六(十五)及(十七))	21,262	-	8,565	-
1220 本期所得稅資產	4,869	-	-	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十四))	8,827	-	3,400	-
1310 存貨—製造業(附註六(五))	10,598	-	11,085	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十三))	1,481,281	4	-	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	24,811,953	67	18,866,447	65	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二))	1,018,091	3	57,947	-
1410 預付款項	248,904	1	118,225	-	2399 其他流動負債—其他	318,466	1	92,176	-
1461 待出售非流動資產(附註六(六)及八)	1,187,386	3	-	-		<u>23,527,423</u>	<u>65</u>	<u>12,901,157</u>	<u>44</u>
1476 其他金融資產—流動(附註六(十)、七及八)	2,799,983	8	1,482,516	5		7,851,491	21	9,336,292	32
1479 其他流動資產—其他	56,616	-	107,351	-	非流動負債：	344,482	1	1,363,388	5
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十))	410,475	1	217,060	1	應付公司債(附註六(十三))	2,844	-	2,844	-
	<u>32,877,608</u>	<u>89</u>	<u>24,473,681</u>	<u>84</u>	銀行長期借款(附註六(十二))	814	-	770	-
					遞延所得稅負債(附註六(十八))	8,199,631	22	10,703,294	37
					租賃負債—非流動(附註六(十四))	31,727,054	87	23,604,451	81
非流動資產：									
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	243,860	1	1,601,532	6	負債合計	3,699,966	10	3,083,305	11
1755 使用權資產(附註六(八))	12,173	-	6,702	-	權益(附註六(十九))：	168,389	-	779,297	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	681,434	2	687,661	2	普通股股本	1,052,113	3	1,551,272	5
1780 無形資產	15,051	-	10,046	-	資本公積	150,468	-	101,054	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十八))	3,555	-	858	-	保留盈餘	5,070,936	13	5,514,928	19
1915 預付設備款	58,424	-	-	-	其他權益	-	-	-	-
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(十)及八)	2,905,885	8	2,338,899	8	權益合計	36,797,990	100	29,119,379	100
	<u>3,920,382</u>	<u>11</u>	<u>4,645,698</u>	<u>16</u>	負債及權益總計	<u>\$ 36,797,990</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,119,379</u>	<u>100</u>
資產總計	<u>\$ 36,797,990</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,119,379</u>	<u>100</u>					

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：蔡聰寶



董事長：蔡聰寶



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十六)、(廿一)及七)：				
4511 營建收入	\$ 3,930,087	51	1,676,425	40
4521 工程收入	3,711,639	49	2,514,231	60
4800 其他營業收入	14,510	-	8,000	-
	<u>7,656,236</u>	<u>100</u>	<u>4,198,656</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿二)及七)	6,639,308	87	3,681,528	88
營業毛利	1,016,928	13	517,128	12
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十)、(廿二)及七)	347,003	5	357,317	8
6200 管理費用(附註六(廿二))	265,471	3	237,140	6
	<u>612,474</u>	<u>8</u>	<u>594,457</u>	<u>14</u>
營業淨利(損)	404,454	5	(77,329)	(2)
營業外收入及支出(附註六(廿三)及七)：				
7100 利息收入	11,278	-	14,506	-
7010 其他收入	31,774	-	63,575	2
7020 其他利益及損失	(91,353)	(1)	910,287	22
7050 財務成本	(146,123)	(2)	(169,295)	(4)
	<u>(194,424)</u>	<u>(3)</u>	<u>819,073</u>	<u>20</u>
繼續營業部門稅前淨利	210,030	2	741,744	18
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	92,782	1	85,824	2
本期淨利	117,248	1	655,920	16
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	49,668	1	15,535	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	49,668	1	15,535	-
8500 本期綜合損益總額	\$ <u>166,916</u>	<u>2</u>	<u>671,455</u>	<u>16</u>
每股盈餘(元)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ <u>0.32</u>		<u>1.77</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ <u>0.32</u>		<u>1.77</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



會計主管：林雅媚



潤隆建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

股 本	保 留 盈 餘			其 他 權 益 項 目		權 益 總 計
	普 通 股	法 定 盈 餘 公 積	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 實 現 損 益	權 益 總 計	
\$ 3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,523	85,519	7,310,276	
-	-	-	(159)	-	(159)	
3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,364	85,519	7,310,117	
-	-	-	655,920	-	655,920	
-	-	-	-	15,535	15,535	
-	-	-	655,920	15,535	671,455	
-	-	218,646	(218,646)	-	-	
-	-	-	(1,973,315)	-	(1,973,315)	
-	(493,329)	-	-	-	(493,329)	
3,083,305	779,297	823,949	727,323	101,054	5,514,928	
-	-	-	117,248	-	117,248	
-	-	-	-	49,668	49,668	
-	-	-	117,248	49,668	166,916	
-	-	65,576	(65,576)	-	-	
-	-	-	(308,330)	-	(308,330)	
308,331	-	-	(308,331)	-	-	
-	(308,331)	-	-	-	(308,331)	
308,330	(308,330)	-	-	-	-	
-	73	-	-	-	73	
-	-	-	254	(254)	-	
-	5,680	-	-	-	5,680	
\$ 3,699,966	168,389	889,525	162,588	150,468	5,070,936	
			1,052,113			

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：蔡聰實



經理人：蔡聰實



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 210,030	741,744
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	19,475	27,608
攤銷費用	3,045	1,919
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	62	(9,633)
利息費用	146,123	169,295
利息收入	(11,278)	(14,506)
股利收入	(23,900)	(56,204)
處分不動產、廠房及設備利益	(1,944)	(735)
處分待出售非流動資產利益	-	(886,639)
待出售非流動資產減損損失	165,479	-
租賃修改利益	(142)	(254)
收益費損項目合計	296,920	(769,149)
與營業活動相關之資產／負債之淨變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	146,207	-
合約資產	(58,341)	48,202
應收票據	(30,872)	53,335
應收帳款	163,821	(209,456)
應收帳款－關係人	210,181	(237,886)
其他應收款	(198)	1,445
其他應收款－關係人	(45,420)	(2,037)
存貨－製造業	487	-
存貨－建設業	(5,659,393)	(5,935,044)
預付款項	(135,860)	(139,507)
其他流動資產	50,735	(80,526)
其他金融資產－流動	(1,315,124)	(913,587)
取得合約之增額成本	(193,415)	(157,081)
其他金融資產－非流動	(822)	1,067
合約負債	1,288,602	1,281,968
應付票據	71	-
應付帳款	330,937	286,022
應付帳款－關係人	210,490	212,423
其他應付款	45,515	87,553
負債準備	12,697	(4,615)
其他流動負債	226,290	65,400
調整項目合計	(4,456,492)	(6,411,473)
營運產生之現金流出	(4,246,462)	(5,669,729)
支付之所得稅	(22,490)	(400,590)
營業活動之淨現金流出	(4,268,952)	(6,070,319)

潤隆建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表(續)
 民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(10,523)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	10,777	-
處分待出售非流動資產	302,664	1,286,739
取得不動產、廠房及設備	(10,145)	(50,868)
處分不動產、廠房及設備	4,290	2,107
取得無形資產	(2,369)	(3,227)
預付設備款增加	(58,424)	-
收取之利息	8,944	10,833
收取之股利	23,900	56,204
投資活動之淨現金流入	269,114	1,301,788
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	8,200,610	7,530,900
短期借款減少	(4,712,910)	(4,957,664)
應付短期票券增加	10,638,000	3,348,400
應付短期票券減少	(8,440,000)	(2,786,400)
發行公司債	-	5,900,000
償還公司債	-	(2,000,000)
舉借長期借款	-	365,800
償還長期借款	(58,762)	(452,265)
租賃本金償還	(444)	(7,319)
其他金融資產—流動	-	508,559
其他金融資產—非流動	(566,164)	(1,609,023)
發放現金股利	(616,661)	(2,466,644)
支付之利息	(431,968)	(327,037)
籌資活動之淨現金流入	4,011,701	3,047,307
本期現金及約當現金增加(減少)數	11,863	(1,721,224)
期初現金及約當現金餘額	2,097,780	3,819,004
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,109,643	2,097,780

(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



會計主管：林雅媚



附件三



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666

Fax 傳真 + 886 2 8101 6667

Internet 網址 home.kpmg/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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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。

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一〇九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。民國一〇九年度房地銷售收入為3,930,087千元，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；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、採用權益法認列之子公司損益之份額

有關投資子公司之會計政策請詳個體財務報告附註四(八)投資子公司；投資子公司之說明，請詳個體財務報告附註六(七)採用權益法之投資—子公司。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司之子公司金駿營造股份有限公司為土木、建築工程承攬業。其工程承攬收入及成本係依國際財務報導準則第十五號規定認列與衡量。有關工程總合約收入、估計總合約成本及完工程度等皆涉及管理當局之估計與判斷，包括：工程追加或追減、變更設計、成本調漲或減價、或其他附加成本等，及財務報導期間結束日參照合約活動所決定之工程完成程度等，係具有高度估計不確定性之會計估計。因此，該子公司之收入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：測試金駿營造股份有限公司有關工程承攬收入及收款、採購發包、付款及工程預算制度等作業循環與財務報導相關之內部控制，並比較及評估總合約收入、估計總成本及完工程度等變動是否有重大異常。另，取得本期管理當局設算之工程收入成本金額，檢視相關合約總價、執行預算及工程累計投入等是否完整及合理，以評估管理當局認列之工程收入及成本是否有重大異常。

三、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(六)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(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為24,570,742千元，占總資產69%，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一〇九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

韓沂璉



會計師：

簡善暉



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國一一〇年三月十九日



潤隆建設股份有限公司
資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,286,398	4	1,312,881	5
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)	-	-	146,269	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)	602,698	2	553,285	2
1150 應收票據淨額(附註六(四)及八)	160,692	-	129,820	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	35,096	-	-	-
1200 其他應收款	1,584	-	930	-
1210 其他應收款－關係人(附註七)	47,457	-	2,037	-
1220 本期所得稅資產	4,869	-	-	-
1310 存貨－製造業(附註六(五))	10,598	-	11,085	-
1320 存貨(建造業適用)(附註六(五)、七及八)	24,570,742	69	18,832,995	67
1410 預付款項(附註七)	192,136	-	102,397	-
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(六))	1,187,386	3	-	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(十一)、七及八)	2,786,119	8	1,472,635	5
1479 其他流動資產－其他	2,784	-	62,457	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(十一))	410,475	1	217,060	1
	<u>31,299,034</u>	<u>87</u>	<u>22,843,851</u>	<u>81</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	619,822	2	595,755	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	240,696	1	1,599,259	6
1755 使用權資產(附註六(九))	12,173	-	6,702	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	681,434	2	687,661	3
1780 無形資產	2,129	-	2,878	-
1984 其他金融資產－其他－非流動(附註六(十一)、七及八)	2,905,474	8	2,338,899	8
	4,461,728	13	5,231,154	19
	<u>35,760,762</u>	<u>100</u>	<u>28,075,005</u>	<u>100</u>
負債及權益總計				
負債：				
109.12.31 金額			108.12.31 金額	
1100 短期借款(附註六(十二))	\$ 11,936,172	34	8,450,133	30
1110 應付短期票承(附註六(十二))	2,758,113	8	561,300	2
1120 合約負債－流動(附註六(十一)及九)	3,314,710	9	1,593,744	6
1150 應付帳款	440,218	1	349,180	1
1170 應付帳款－關係人(附註七)	846,934	2	486,436	2
1200 其他應付款(附註七)	309,284	1	266,548	1
1210 其他應收款－關係人(附註七)	68,785	-	9,114	-
1220 本期所得稅負債	2,321	-	2,443	-
1310 員工福利負債準備－流動(附註六(十七))	8,827	-	3,400	-
1320 租賃負債－流動(附註六(十五))	1,481,281	4	-	-
1330 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))	1,018,091	3	57,947	-
1340 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	305,459	1	76,538	-
1350 其他流動負債－其他	22,490,195	63	11,856,783	42
	<u>7,851,491</u>	<u>22</u>	<u>9,336,292</u>	<u>33</u>
1360 應付公司債(附註六(十四))	344,482	1	1,363,388	5
1370 銀行長期借款(附註六(十三))	2,844	-	2,844	-
1380 遞延所得稅負債(附註六(十八))	814	-	770	-
1390 租賃負債－非流動(附註六(十五))	8,199,631	23	10,703,294	38
	<u>30,689,826</u>	<u>86</u>	<u>22,560,077</u>	<u>80</u>
權益：				
1400 股本	3,699,966	11	3,083,305	11
1410 資本公積	168,389	-	779,297	3
1420 保留盈餘	1,052,113	3	1,551,272	6
1430 其他權益	150,468	-	101,054	-
	5,070,936	14	5,514,928	20
	<u>35,760,762</u>	<u>100</u>	<u>28,075,005</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



經理人：蔡聰賓



董事長：蔡聰賓



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十六)及(廿一))：				
4511 營建收入	3,930,087	100	1,676,425	100
4800 其他營業收入	14,510	-	8,000	-
	<u>3,944,597</u>	<u>100</u>	<u>1,684,425</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿二)及七)	<u>3,108,623</u>	<u>79</u>	<u>1,299,931</u>	<u>77</u>
營業毛利	<u>835,974</u>	<u>21</u>	<u>384,494</u>	<u>23</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十一)、(廿二)及七)	347,003	9	357,317	21
6200 管理費用(附註六(廿二))	180,136	4	166,924	10
	<u>527,139</u>	<u>13</u>	<u>524,241</u>	<u>31</u>
營業淨利(損)	<u>308,835</u>	<u>8</u>	<u>(139,747)</u>	<u>(8)</u>
營業外收入及支出(附註六(廿三)及七)：				
7100 利息收入	10,849	-	13,914	1
7010 其他收入	31,615	1	63,575	4
7020 其他利益及損失	(104,232)	(3)	902,804	53
7050 財務成本	(145,783)	(4)	(168,585)	(10)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	73,387	2	51,625	3
	<u>(134,164)</u>	<u>(4)</u>	<u>863,333</u>	<u>51</u>
繼續營業部門稅前淨利	174,671	4	723,586	43
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	57,423	1	67,666	4
本期淨利	<u>117,248</u>	<u>3</u>	<u>655,920</u>	<u>39</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	49,668	1	15,535	1
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>49,668</u>	<u>1</u>	<u>15,535</u>	<u>1</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 166,916</u>	<u>4</u>	<u>671,455</u>	<u>40</u>
每股盈餘(元)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.32</u>		<u>1.77</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.32</u>		<u>1.77</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



會計主管：林雅媚



潤隆建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

其他權益項目	民國一〇九年		民國一〇八年		權益總計
	12/31	12/31	12/31	12/31	
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	-	85,519	-	85,519	7,310,276
其他權益項目	-	-	-	(159)	(159)
合計	-	85,519	-	85,519	7,310,117
保留盈餘					655,920
未分配盈餘	2,263,523	-	2,263,364	-	655,920
法定盈餘公積	605,303	-	605,303	-	655,920
資本公積	1,272,626	-	1,272,626	-	-
其他綜合損益	-	-	-	-	-
合計	2,868,826	-	2,868,667	-	655,920
權益總計	2,868,826	-	2,868,667	-	655,920
其他權益項目	-	-	-	-	671,455
合計	-	-	-	-	671,455
民國一〇九年一月一日餘額	-	-	218,646	-	-
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	(218,646)	-
民國一〇八年一月一日重編後餘額	-	-	-	(1,973,315)	(1,973,315)
本期淨利	3,083,305	-	779,297	-	1,551,272
其他綜合損益	-	-	-	117,248	117,248
本期綜合損益總額	3,083,305	-	779,297	117,248	1,668,520
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-
資本公積配發現金股利	-	-	-	-	-
民國一〇八年十二月三十一日餘額	3,083,305	-	823,949	-	1,551,272
本期淨利	-	-	-	-	117,248
其他綜合損益	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	117,248
提列法定盈餘公積	-	-	65,576	-	(65,576)
普通股現金股利	-	-	-	(308,330)	(308,330)
資本公積配發現金股利	-	-	-	(308,331)	(308,331)
資本公積配發股票股利	308,331	-	-	-	-
資本公積配發股票股利	-	(308,331)	-	-	-
資本公積配發股票股利	308,330	(308,330)	-	-	-
因受領贈與產生者	-	73	-	-	73
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	254	254
其他資本公積變動數	-	5,680	-	-	-
民國一〇九年十二月三十一日餘額	3,699,966	168,389	889,525	162,588	1,052,113

(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



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 174,671	723,586
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	18,361	27,080
攤銷費用	1,862	1,483
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	62	(9,633)
利息費用	145,783	168,585
利息收入	(10,849)	(13,914)
股利收入	(23,900)	(56,204)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(73,387)	(51,625)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(1,944)	(735)
處分待出售非流動資產利益	-	(886,639)
待出售非流動資產減損損失	165,479	-
租賃修改利益	(142)	(254)
收益費損項目合計	221,325	(821,856)
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：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	146,207	-
應收票據	(30,872)	53,335
應收帳款	(35,096)	198
其他應收款	(656)	1,904
其他應收款－關係人	(45,420)	(2,037)
存貨－製造業	487	-
存貨－建設業	(5,451,634)	(5,908,348)
預付款項	(94,920)	(131,035)
其他流動資產	59,673	(56,519)
其他金融資產－流動	(1,311,143)	(905,575)
取得合約之增額成本	(193,415)	(157,081)
其他金融資產－非流動	(411)	1,067
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(6,957,200)	(7,104,091)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	1,418,302	1,210,103
應付帳款	91,038	(80,246)
應付帳款－關係人	360,498	316,760
其他應付款	41,298	71,773
員工福利負債準備	(122)	(204)
其他流動負債	228,921	58,938
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,139,935	1,577,124
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(4,817,265)	(5,526,967)
調整項目合計	(4,595,940)	(6,348,823)
營運產生之現金流出	(4,421,269)	(5,625,237)
支付之所得稅	(2,620)	(384,696)
營業活動之淨現金流出	(4,423,889)	(6,009,933)

潤隆建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(10,523)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	10,777	-
處分待出售非流動資產	302,664	1,286,739
取得不動產、廠房及設備	(8,140)	(48,462)
處分不動產、廠房及設備	4,290	2,107
取得無形資產	(1,113)	(2,111)
收取之利息	8,510	10,237
收取之股利	78,900	56,204
投資活動之淨現金流入	<u>385,365</u>	<u>1,304,714</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	8,000,610	7,230,900
短期借款減少	(4,512,910)	(4,657,664)
應付短期票券增加	10,588,000	3,148,400
應付短期票券減少	(8,390,000)	(2,586,400)
發行公司債	-	5,900,000
償還公司債	-	(2,000,000)
舉借長期借款	-	365,800
償還長期借款	(58,762)	(452,265)
其他金融資產—流動	-	508,559
其他金融資產—非流動	(566,164)	(1,609,023)
租賃本金償還	(444)	(7,319)
發放現金股利	(616,661)	(2,466,644)
支付之利息	(431,628)	(326,327)
籌資活動之淨現金流入	<u>4,012,041</u>	<u>3,048,017</u>
本期現金及約當現金減少數	(26,483)	(1,657,202)
期初現金及約當現金餘額	1,312,881	2,970,083
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,286,398</u>	<u>1,312,881</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



會計主管：林雅媚



附件四

潤隆建設股份有限公司

「股東會議事規則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>第三條</p> <p>第一、二、三項未修正</p> <p>選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款之事項、<u>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</u>，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。</p> <p>股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。</p> <p>持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，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。<u>股東得提出為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議性提案，程序上應依公司法第一百七十二條之一之相關規定以1項為限，提案超過1項者，均不列入議案。</u></p> <p>(以下未修正)</p>	<p>第三條</p> <p>第一、二、三項未修正</p> <p>選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出；其主要內容得置於證券主管機關或公司指定之網站，並應將其網址載明於通知。</p> <p>股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。</p> <p>持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。<u>但股東提案係為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議，董事會仍得列入議案。</u>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。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例第三條修正</p>
<p>第九條</p> <p>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。</p>	<p>第九條</p> <p>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。</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例第九</p>

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>已屆開會時間，主席應即宣布開會，<u>並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。</u></p> <p>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。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>已屆開會時間，主席應即宣布開會，</p> <p>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。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>條修正</p>

附件五

潤隆建設股份有限公司

「董事選舉辦法」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>第六條</p> <p>選舉人須在選舉票『被選舉人』欄填明被選舉人姓名或戶名。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。</p>	<p>第六條</p> <p><u>被選舉人如為股東身份者，選舉人須在選舉票『被選舉人』欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身份者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。</u>惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。</p>	<p>配合「○○股份有限公司董事選任程序」參考範例第十一條修正</p>
<p>第七條</p> <p>選舉票有下列情事之一者無效：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不用有召集權人製備之選票者。 2. 以空白之選票投入投票箱者。 3. 字跡模糊無法辨認或經塗改者。 4. 所填被選舉人與董事候選人名單經核對不符者。 5. 除填被選舉人姓名或戶名外，夾寫其他文字者。 6. 同一選票填列被選舉人二人或二人以上。 	<p>第七條</p> <p>選舉票有下列情事之一者無效：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不用董事會製備之選票者。 2. 以空白之選舉票投入投票箱者。 3. 字跡模糊無法辨認或經塗改者。 4. 所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。 5. 除填被選舉之戶名（姓名）或股東戶號（身分證明文件編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。 6. 所填被選舉人之姓名與其他股東相同而未填股東戶號或身分證明文件編號可資識別者。 7. 同一選舉票填列被選舉人二人或二人以上者。 	<p>配合「○○股份有限公司董事選任程序」參考範例第十條修正</p>