

潤隆建設股份有限公司
一一二年股東常會議事錄



召開方式：實體股東會（112年股東會影音檔之連結）

時間：中華民國一一二年六月十三日（星期二）上午九時整

地點：台北市中山區植福路8號（大直典華飯店大唐昭和廳）

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 364,644,877 股（含以電子方式行使表決權股數 7,628,736 股），占本公司已發行股份總數 451,026,133 股之 80.84%

出席董事：廣陽投資股份有限公司一代表人邱秉澤（董事長）

達麗投資股份有限公司一代表人林暉鈞（董事）

李文成（獨立董事暨審計委員會召集人）

陳永昌（獨立董事）

共 4 席董事出席，已超過董事席次 7 席之半數

列席：安侯建業聯合會計師事務所 吳佳穎協理

律師代表 蕭明哲先生

主席：董事長 邱秉澤

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)一一一年度營業報告。（請參閱附件一）

(二)一一一年度審計委員會審查報告。（詳議事手冊第 6 頁）

(三)一一一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)一一一年度盈餘分配現金股利情形報告。（詳議事手冊第 7 頁）

(五)公司債募集發行情形報告。（詳議事手冊第 7 頁）

四、承認事項

第一案：董事會提

案由：本公司一一一年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

說明：

一、本公司一一一年度財務報表，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：本議案經投票表決通過。

表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：364,644,877權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：357,885,868權 (含電子投票4,396,545權)	98.14%
反對權數：13,650權 (含電子投票13,650權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：6,745,359權 (含電子投票3,218,541權)	1.84%

第二案：董事會提

案由：本公司一一一年度盈餘分配案，提請承認。

說明：

一、本公司一一一年度稅後純益為新台幣（以下同）156,635,850元，加計期初未分配盈餘134,796,070元，提列法定盈餘公積15,663,585元，期末可分配盈餘為275,768,335元。

二、一一一年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司
———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		134,796,070
加：本期稅後純益	156,635,850	
減：提列 10%法定盈餘公積	(15,663,585)	
可供分配盈餘		275,768,335
減：本期分配項目：		
股東紅利—現金（0.6 元/股）	(270,615,680)	
期末未分配盈餘		5,152,655

董事長：



經理人：



會計主管：



決 議：本議案經投票表決通過。

表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：364,644,877權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：357,881,743權 （含電子投票4,392,420權）	98.14%
反對權數：17,157權 （含電子投票17,157權）	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：6,745,977權 （含電子投票3,219,159權）	1.85%

五、討論事項

第一案：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111年3月8日臺證治理字第11100042501號函，擬修正本公司「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：本議案經投票表決通過。

表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：364,644,877權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：357,885,862權 (含電子投票4,396,539權)	98.14%
反對權數：13,656權 (含電子投票13,656權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：6,745,359權 (含電子投票3,218,541權)	1.84%

六、臨時動議：無

七、散會：主席宣布散會（同日上午9時15分）

本次股東會無股東提問。

主席：邱秉澤



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！

原本各方都相當看好111年房市，結果卻不如預期，經歷持續升息、股市崩跌、圍台軍演、九合一選戰干擾等外部因素之衝擊，影響民眾購屋的信心及意願，111年全國買賣移轉量約31.8萬棟，較110年減少約3萬棟，年減8.6%，創下近三年新低。

111年國內房市雖面臨通膨、土建融資金緊縮、金融市場震盪及平均地權條例修法三讀通過等不利因素，但營建成本已從高檔回落，成本增加已經見頂，對建商來說是較樂見的；再者台灣就業市場穩定，35~50歲的失業率小於3%，且薪資水準也在增加中，對民眾而言，房地產仍是相對穩當的投資。

展望112年，新冠疫情衝擊減緩，各國開始逐步解封，此有助於國際觀光旅遊的復甦，但美國升息循環尚未結束，可能使全球經濟成長趨緩或甚至衰退，加以國際地緣政治風險仍高，極應避免擦槍走火情況發生。集團預期112年房市，通膨、升息仍是房市最不確定的干擾因素，但台灣CPI增幅不高、影響相對小，惟在成本、工資上漲下，房市有望「價漲量穩」。從台灣平均薪資、房貸所得比例估算，推估總價650~1400萬元是剛需產品，集團推案會以此做為參考。

112年潤隆持續規劃具地段且低總價之「小宅」、「小二宅」及「2+1房」等產品。對於首購族而言，因購入物件總價低，升息的影響相對有限，且由於股市多變與通膨壓力，反而凸顯房地產保值的特性。而少子化及平均每戶的人口數下降，使得房屋的需求量增加，而房屋需求坪數變小，這都讓市場主流偏向二至三房的产品類型。

潤隆近年來積極在全台北、中、南主要都會推案，111年陸續推出基隆「夢悅城」、新北「景安文匯」及台中「VVS1」業績表現亮眼，並積極銷售台中「臺中帝寶」……等餘屋。

112年公司除積極去化餘屋外推案方向亦鎖定首購及換屋住宅，目前規劃及預計推案的建案有基隆「德安EF」、台北「文山萬芳」、桃園「龜山善捷」及台南「潤隆鉞悅」等案。

最後，感謝全體同仁努力的付出，111年12月起基隆「新橫濱-上野區」、「新橫濱-星野區」已陸續完工交屋，而112年將完工交屋的個案，包括基隆「夢悅城」、桃園「國家大院」、新竹「竹科潤隆」及高雄「樹禾苑」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，以維持穩定營收、持續追求股東常態獲利為目標。

本公司一一一年度營業報告如下：

1. 一一一年度營業計畫實施成果：

- (1) 本公司一一一年度合併營業收入淨額為新台幣2,485,724千元，較一一〇年度10,479,267千元，減少7,993,543千元。
- (2) 本公司一一一年度合併稅前淨利為新台幣233,069千元，較一一〇年度2,060,201千元，減少1,827,132千元。
- (3) 綜上，主要係因本公司一一一年度新完工建案可認列營建收入及餘屋去化較一一〇年度減少，致本期營業收入及營業淨利皆較一一〇年度減少。

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，本公司無須編製一一一年度財務預測。

3.財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目		年度	111年度	110年度
財務收支	營業收入淨額		2,485,724	10,479,267
	營業毛利		812,617	2,738,473
	稅後淨利		156,636	1,671,830
償債能力	流動比率 (%)		134.88	145.80
	速動比率 (%)		23.88	32.88
獲利能力	資產報酬率 (%)		1.47	5.33
	權益報酬率 (%)		2.46	28.46
	營業利益佔實收資本比率 (%)		4.86	53.29
	稅前純益佔實收資本比率 (%)		5.16	52.52
	純益率 (%)		6.30	15.95
	每股盈餘 (元)		0.35	4.26

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，借鏡國際團隊經驗，學習在動線規劃、空間設計、細膩施工與飯店管家服務這四大know-how有所提升，進而推出更符合需求，甚至超乎客戶期待的建築產品。
- ③ 以消費者需求出發，考量實用為主，並結合「綠建築」及「環保節能」，且以數位科技、耐震、安全、全齡宅為主要訴求，以符合快速變動的市場需求。
- ④ 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推動結構體系系統鋁模，降低損料成本，增加換用次數，並有效減少施工人次，以達工進加速、成本降低之目的。
- ④研發、試驗結構樑柱預組工法，將煩雜的鋼筋綁紮程序在加工廠施作，避免了天候問題並更可進一步查檢品質，然後再至現場組裝，減少許多重疊工種產生之浮時，有效控管結構進度。
- ⑤交驗屋品質的提升，驗屋、交屋人員的專業引導與主動進行各項設備的測試，讓客戶產生對公司的信任感和滿意度，朝交屋滿意百分百邁進。

(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。
- ④結盟保險業壽險基金，創新商業資產的管理營運新模式。

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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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)民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年及一一〇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一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一一年及一一〇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，與潤隆建設股份有限公司及其子公司保持超然獨立，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，對潤隆集團民國一一一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(十四)收入之認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(十九)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。民國一一一年度房地產銷售收入為2,353,101千元，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產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、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(四)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一一年十二月三十一日，潤隆集團存貨(建設業)金額為35,583,333千元，占總資產73%，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一一一年度及一一〇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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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一一一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：

韓沂璉



曹典揚



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國 一 一 二 年 三 月 十 日

潤隆建設股份有限公司及其子公司

民國一一年四月三十日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,252,570	5	2,178,382	6
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(二)及八)	582,804	1	607,956	2
1140 合約資產—流動(附註六(十九))	49,113	-	34,959	-
1150 應收票據淨額(附註六(三)及八)	194,620	-	363,485	1
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	1,162,477	3	121,145	-
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(三)及七)	-	-	96,679	-
1200 其他應收款	760	-	27,340	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	35,583,333	73	27,246,899	69
1410 預付款項	569,190	1	269,153	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(八)、七及八)	1,910,752	4	3,600,921	9
1479 其他流動資產—其他	60,697	-	48,771	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(八))	1,564,071	3	934,204	2
	<u>43,930,387</u>	<u>90</u>	<u>35,529,894</u>	<u>90</u>
非流動資產：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	232,087	1	237,243	1
1755 使用權資產(附註六(六))	101,396	-	129,364	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	909,214	2	755,059	2
1780 無形資產	16,218	-	14,380	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	8,603	-	8,639	-
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(八)及八)	3,567,375	7	2,595,296	7
1990 其他非流動資產—其他	49,491	-	55,136	-
	<u>4,884,384</u>	<u>10</u>	<u>3,795,117</u>	<u>10</u>
資產總計	<u>\$ 48,814,771</u>	<u>100</u>	<u>39,325,011</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(九))	2100		2100	
應付短期票券(附註六(九))	2110		2110	
合約負債—流動(附註六(十九)、七及九)	2130		2130	
應付票據	2150		2150	
應付帳款	2170		2170	
應付帳款—關係人(附註七)	2180		2180	
其他應付款(附註七)	2200		2200	
本期所得稅負債(附註六(十六))	2230		2230	
負債準備—流動(附註六(十三)及(十五))	2250		2250	
租賃負債—流動(附註六(十二))	2280		2280	
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十一))	2321		2321	
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	2322		2322	
其他流動負債—其他	2399		2399	
	<u>23,525</u>	<u>1</u>	<u>25,944</u>	<u>-</u>
	<u>367,174</u>	<u>1</u>	<u>125,636</u>	<u>-</u>
	<u>32,568,146</u>	<u>67</u>	<u>24,367,806</u>	<u>62</u>
非流動負債：				
應付公司債(附註六(十一))	2530		2530	
銀行長期借款(附註六(十))	2541		2541	
遞延所得稅負債(附註六(十六))	2570		2570	
租賃負債—非流動(附註六(十二))	2580		2580	
	<u>72,040</u>	<u>-</u>	<u>99,013</u>	<u>-</u>
	<u>10,223,298</u>	<u>21</u>	<u>8,282,194</u>	<u>21</u>
	<u>42,791,444</u>	<u>88</u>	<u>32,650,000</u>	<u>83</u>
權益(附註六(十七))：				
普通股股本	3110		3110	
資本公積	3200		3200	
保留盈餘	3300		3300	
其他權益	3400		3400	
權益合計				
負債及權益總計	<u>\$ 48,814,771</u>	<u>100</u>	<u>39,325,011</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



會計主管：林雅嫻

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十一年及一〇年八月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)：				
4511 營建收入	\$ 2,353,101	95	9,638,471	92
4521 工程收入	116,644	5	825,576	8
4800 其他營業收入	15,979	-	15,220	-
	<u>2,485,724</u>	<u>100</u>	<u>10,479,267</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註七)	1,673,107	67	7,740,794	74
營業毛利	<u>812,617</u>	<u>33</u>	<u>2,738,473</u>	<u>26</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(八)、(二十)及七)	248,082	10	340,109	3
6200 管理費用(附註六(二十))	344,979	14	308,317	3
	<u>593,061</u>	<u>24</u>	<u>648,426</u>	<u>6</u>
營業淨利	<u>219,556</u>	<u>9</u>	<u>2,090,047</u>	<u>20</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：				
7100 利息收入	10,730	-	5,892	-
7010 其他收入	62,366	3	34,948	-
7020 其他利益及損失	99,759	3	59,801	1
7050 財務成本	(159,342)	(6)	(130,487)	(1)
	<u>13,513</u>	<u>-</u>	<u>(29,846)</u>	<u>-</u>
繼續營業部門稅前淨利	233,069	9	2,060,201	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	76,433	3	388,371	4
本期淨利	<u>156,636</u>	<u>6</u>	<u>1,671,830</u>	<u>16</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	(25,152)	(1)	5,258	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(25,152)</u>	<u>(1)</u>	<u>5,258</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 131,484</u>	<u>5</u>	<u>1,677,088</u>	<u>16</u>
每股盈餘(元)(附註六(十八))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	<u>0.35</u>	\$	<u>3.71</u>
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	<u>0.35</u>	\$	<u>3.70</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



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

民國一〇一一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	資本公積			保留盈餘		其他權益項目	
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	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	權益總計
\$ 3,699,966	168,389	889,525	162,588	1,052,113	150,468	5,070,936	
-	-	-	1,671,830	1,671,830	-	1,671,830	
-	-	-	-	1,671,830	1,671,830	5,258	1,677,088
-	-	11,750	(11,750)	-	-	-	-
-	-	-	(74,000)	(74,000)	(74,000)	-	(74,000)
74,000	-	-	(74,000)	(74,000)	-	-	-
148,000	(148,000)	-	-	-	-	-	-
-	987	-	-	-	-	-	987
3,921,966	21,376	901,275	1,674,668	2,575,943	155,726	6,675,011	
-	-	-	156,636	156,636	-	156,636	
-	-	-	-	-	(25,152)	(25,152)	
-	-	-	156,636	156,636	(25,152)	131,484	
-	-	167,184	(167,184)	-	-	-	-
-	-	-	(784,393)	(784,393)	(784,393)	(784,393)	
588,295	-	-	(588,295)	(588,295)	-	-	-
-	1,225	-	-	-	-	1,225	
\$ 4,510,261	22,601	1,068,459	291,432	1,359,891	130,574	6,023,327	

民國一〇一〇年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

普通股股票股利

資本公積配發股票股利

因受贈與產生者

民國一〇一〇年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

普通股股票股利

因受贈與產生者

民國一〇一一年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



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

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 233,069	2,060,201
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	45,479	42,202
攤銷費用	3,522	3,005
利息費用	159,342	130,487
利息收入	(10,730)	(5,892)
股利收入	(52,666)	(26,352)
處分不動產、廠房及設備利益	(7)	-
處分投資性不動產利益	(10,960)	-
租賃修改利益	(8)	(76)
收益費損項目合計	<u>133,972</u>	<u>143,374</u>
與營業活動相關之資產／負債之淨變動數：		
合約資產	(14,154)	79,429
應收票據	168,865	(202,793)
應收帳款	(1,041,332)	(8,042)
應收帳款－關係人	96,679	100,570
其他應收款	26,745	(25,920)
其他應收款－關係人	-	47,457
存貨－製造業	-	10,598
存貨－建設業	(8,064,514)	(2,188,514)
預付款項	(292,386)	(1,993)
其他流動資產	(11,926)	66,283
其他金融資產－流動	(300,385)	(200,085)
取得合約之增額成本	(629,867)	(523,729)
其他金融資產－非流動	4,431	(3,662)
合約負債	2,386,347	205,668
應付票據	(3,720)	3,649
應付帳款	(87,280)	688,092
應付帳款－關係人	(119,404)	(380,528)
其他應付款	(110,052)	404,171
負債準備	3,753	25,529
其他流動負債	241,538	(192,830)
調整項目合計	<u>(7,612,690)</u>	<u>(1,953,276)</u>
營運產生之現金(流出)流入	(7,379,621)	106,925
支付之所得稅	(389,033)	(154,686)
營業活動之淨現金流出	<u>(7,768,654)</u>	<u>(47,761)</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
處分待出售非流動資產	-	884,722
取得不動產、廠房及設備	(3,090)	(1,755)
處分不動產、廠房及設備	7	-
取得無形資產	(5,360)	(2,334)
處分投資性不動產	39,507	-
其他非流動資產增加	-	(64,291)
收取之利息	10,431	3,867
收取之股利	52,666	26,352
投資活動之淨現金流入	<u>94,161</u>	<u>846,561</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	15,893,516	8,813,283
短期借款減少	(7,347,800)	(6,674,700)
應付短期票券增加	4,972,300	13,671,400
應付短期票券減少	(5,358,500)	(15,193,500)
發行公司債	2,000,000	2,000,000
償還公司債	(2,000,000)	(1,500,000)
償還長期借款	(25,558)	(1,018,091)
租賃本金償還	(27,010)	(26,092)
其他金融資產－流動	2,172,052	697,517
其他金融資產－非流動	(1,157,874)	(981,920)
發放現金股利	(784,393)	(74,000)
支付之利息	(588,052)	(443,958)
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>7,748,681</u>	<u>(730,061)</u>
本期現金及約當現金增加數	74,188	68,739
期初現金及約當現金餘額	2,178,382	2,109,643
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,252,570</u>	<u>2,178,382</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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一一一年及一一〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一一年及一一〇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一一一年及一一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年及一一〇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一一一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(十三)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(十九)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。民國一一一年度房地銷售收入為2,353,101千元，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、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(四)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為35,030,726千元，占總資產74%，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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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一一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：

鄧沂璉
曹興揚



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一二年三月十日



酒樓建設股份有限公司
董事會謹啟

民國一一年一月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 925,890	2	1,438,780	4
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(二)及八)	582,804	1	607,956	2
1150 應收票據淨額(附註六(三)及八)	194,620	-	363,485	1
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	1,144,625	3	11,456	-
1200 其他應收款	587	-	27,325	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	35,030,726	74	26,749,946	71
1410 預付款項(附註七)	461,479	1	229,795	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(九)、七及八)	1,862,349	4	3,100,544	8
1479 其他流動資產—其他	12,871	-	3,665	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(九))	1,564,071	3	934,204	2
	<u>41,780,022</u>	<u>88</u>	<u>33,467,156</u>	<u>89</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	580,477	1	502,279	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六))	229,972	1	234,619	1
1755 使用權資產(附註六(七))	101,396	-	129,364	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	912,694	2	755,059	2
1780 無形資產	2,488	-	1,471	-
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(九)、七及八)	3,567,056	8	2,594,918	7
1990 其他非流動資產—其他	49,491	-	55,136	-
	<u>5,443,574</u>	<u>12</u>	<u>4,272,846</u>	<u>11</u>
資產總計	<u>\$ 47,223,596</u>	<u>100</u>	<u>37,740,002</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(十))	\$ 22,424,135	47	13,874,657	37
應付短期票券(附註六(十))	751,639	2	1,236,759	3
合約負債—流動(附註六(十九)、七及九)	5,654,455	12	3,268,109	9
應付票據	-	-	3,674	-
應付帳款	490,099	1	463,615	1
應付帳款—關係人(附註七)	616,519	1	734,353	2
其他應付款(附註七)	621,836	1	715,285	2
本期所得稅負債	5,743	-	327,087	1
員工福利負債準備—流動(附註六(十五))	2,688	-	2,527	-
租賃負債—流動(附註六(十三))	29,104	-	29,149	-
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十二))	-	-	1,989,327	5
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	25,525	-	25,944	-
其他流動負債—其他	355,228	1	112,311	-
	<u>30,976,971</u>	<u>65</u>	<u>22,782,797</u>	<u>60</u>
非流動負債：				
應付公司債(附註六(十二))	9,855,015	21	7,861,799	21
銀行長期借款(附註六(十一))	293,399	1	318,538	1
遞延所得稅負債(附註六(十六))	2,844	-	2,844	-
租賃負債—非流動(附註六(十三))	72,040	-	99,013	-
	<u>10,223,298</u>	<u>22</u>	<u>8,282,194</u>	<u>22</u>
負債合計	<u>41,200,269</u>	<u>87</u>	<u>31,064,991</u>	<u>82</u>
權益(附註六(十七))：				
股本	4,510,261	10	3,921,966	11
資本公積	22,601	-	21,376	-
保留盈餘	1,359,891	3	2,575,943	7
其他權益	130,574	-	155,726	-
	<u>6,023,327</u>	<u>13</u>	<u>6,675,011</u>	<u>18</u>
權益及權益總計	<u>\$ 47,223,596</u>	<u>100</u>	<u>37,740,002</u>	<u>100</u>



會計主管：林雅媚



經理人：邱秉澤



董事長：蔡聰賢

(請詳閱後附個體財務報告附註)

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十一年及一十〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)及(十九))：				
4511 營建收入	\$ 2,353,101	99	9,638,471	100
4800 其他營業收入	15,979	1	15,220	-
	<u>2,369,080</u>	<u>100</u>	<u>9,653,691</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註七)	<u>1,564,244</u>	<u>66</u>	<u>7,012,433</u>	<u>73</u>
營業毛利	<u>804,836</u>	<u>34</u>	<u>2,641,258</u>	<u>27</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(九)及七)	248,082	10	340,109	4
6200 管理費用(附註六(二十)及七)	263,462	11	227,300	2
	<u>511,544</u>	<u>21</u>	<u>567,409</u>	<u>6</u>
營業淨利	<u>293,292</u>	<u>13</u>	<u>2,073,849</u>	<u>21</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：				
7100 利息收入	9,308	-	5,528	-
7010 其他收入	62,366	3	34,790	-
7020 其他利益及損失	47,423	2	43,551	1
7050 財務成本	(156,869)	(7)	(130,075)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(49,802)	(2)	12,457	-
	<u>(87,574)</u>	<u>(4)</u>	<u>(33,749)</u>	<u>-</u>
繼續營業部門稅前淨利	205,718	9	2,040,100	21
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	<u>49,082</u>	<u>2</u>	<u>368,270</u>	<u>4</u>
本期淨利	<u>156,636</u>	<u>7</u>	<u>1,671,830</u>	<u>17</u>
其他綜合損益：				
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	<u>(25,152)</u>	<u>(1)</u>	<u>5,258</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(25,152)</u>	<u>(1)</u>	<u>5,258</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 131,484</u>	<u>6</u>	<u>1,677,088</u>	<u>17</u>
每股盈餘(元)(附註六(十八))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.35</u>		<u>3.71</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.35</u>		<u>3.70</u>	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



會計主管：林雅媚



潤隆建設股份有限公司



民國一〇一一年一月一日至一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇一〇年一月一日餘額	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘	合計	其他權益項目	權益總計
本期淨利	3,699,966	889,525	未分配盈餘	1,052,113	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	5,070,936
本期其他綜合損益	-	-	162,588	1,671,830	-	1,671,830
本期綜合損益總額	-	-	-	-	5,258	5,258
盈餘指撥及分配：	-	-	1,671,830	1,671,830	5,258	1,677,088
提列法定盈餘公積	-	11,750	(11,750)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(74,000)	(74,000)	-	(74,000)
普通股股票股利	74,000	-	(74,000)	(74,000)	-	-
資本公積配發股票股利	148,000	-	-	-	-	-
因受領贈與產生者	(148,000)	-	-	-	-	-
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	3,921,966	901,275	1,674,668	2,575,943	155,726	6,675,011
本期淨利	-	-	156,636	156,636	-	156,636
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(25,152)	(25,152)
本期綜合損益總額	-	-	156,636	156,636	(25,152)	131,484
盈餘指撥及分配：	-	-	156,636	156,636	-	131,484
提列法定盈餘公積	-	167,184	(167,184)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(784,393)	(784,393)	-	(784,393)
普通股股票股利	588,295	-	(588,295)	(588,295)	-	-
因受領贈與產生者	-	-	-	-	-	-
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	4,510,261	1,068,459	291,432	1,359,891	130,574	6,023,327

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

現金流量表

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 205,718	2,040,100
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	44,045	40,750
攤銷費用	1,798	1,661
利息費用	156,869	130,075
利息收入	(9,308)	(5,528)
股利收入	(52,666)	(26,352)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失(利益)之份額	49,802	(12,457)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(7)	-
處分投資性不動產利益	(10,960)	-
租賃修改利益	(8)	(76)
收益費損項目合計	179,565	128,073
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：		
應收票據	168,865	(202,793)
應收帳款	(1,133,169)	23,640
其他應收款	26,744	(25,920)
其他應收款－關係人	-	47,457
存貨－製造業	-	10,598
存貨－建設業	(8,012,451)	(1,932,772)
預付款項	(224,033)	(19,403)
其他流動資產	(9,206)	(867)
其他金融資產－流動	(302,362)	286,426
取得合約之增額成本	(629,867)	(523,729)
其他金融資產－非流動	4,372	(3,695)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(10,111,107)	(2,341,058)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	2,386,346	256,063
應付票據	(3,674)	3,674
應付帳款	26,484	23,397
應付帳款－關係人	(117,834)	(112,581)
其他應付款	(120,911)	404,001
員工福利負債準備	161	206
其他流動負債	242,917	(193,148)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,413,489	381,612
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(7,697,618)	(1,959,446)
調整項目合計	(7,518,053)	(1,831,373)
營運產生之現金(流出)流入	(7,312,335)	208,727
支付之所得稅	(370,426)	(105,099)
營業活動之淨現金(流出)流入	(7,682,761)	103,628

潤隆建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十一年及一十〇年八月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(200,000)	-
處分待出售非流動資產	-	884,722
取得不動產、廠房及設備	(2,054)	(843)
處分不動產、廠房及設備	7	-
取得無形資產	(2,815)	(1,003)
處分投資性不動產	39,507	-
其他非流動資產增加	-	(64,291)
收取之利息	9,171	3,510
收取之股利	124,666	156,352
投資活動之淨現金(流出)流入	<u>(31,518)</u>	<u>978,447</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	15,093,516	8,413,283
短期借款減少	(6,547,800)	(6,474,700)
應付短期票券增加	4,772,300	13,621,400
應付短期票券減少	(5,258,500)	(15,143,500)
發行公司債	2,000,000	2,000,000
償還公司債	(2,000,000)	(1,500,000)
償還長期借款	(25,558)	(1,018,091)
其他金融資產—流動	1,682,052	697,517
其他金融資產—非流動	(1,117,874)	(981,920)
租賃本金償還	(27,010)	(26,092)
發放現金股利	(784,393)	(74,000)
支付之利息	(585,344)	(443,590)
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>7,201,389</u>	<u>(929,693)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(512,890)	152,382
期初現金及約當現金餘額	1,438,780	1,286,398
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 925,890</u>	<u>1,438,780</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



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	修正理由
<p>第三條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。</p> <p><u>本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。</u></p> <p>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，<u>但本公司於最近會計年度終了日實收資本額達新臺幣一百億元以上或最近會計年度召開股東常會其股東名簿記載之外資及陸資持股比率合計達百分之三十以上者，應於股東常會開會三十日前完成前開電子檔案之傳送。</u></p> <p>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。</p> <p><u>前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱：</u></p> <p><u>一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。</u></p> <p><u>二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案傳送至視訊會議平台。</u></p> <p><u>三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。</u></p> <p>(以下未修正)</p>	<p>第三條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。</p> <p><u>本項新增</u></p> <p>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。</p> <p>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，<u>且應於股東會現場發放。</u></p> <p><u>本項新增</u></p> <p>(以下未修正)</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第三條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第四條 (第一項至第三項未修正) <u>委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，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。</u></p>	<p>第四條 (第一項至第三項未修正) 本項新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第四條修正</p>
<p>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。 <u>本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。</u></p>	<p>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。 本項新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第五條修正</p>
<p>第六條 本公司應於開會通知書載明受理股東、徵求人、受託代理人（以下簡稱股東）報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。 <u>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；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。</u> 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。</p>	<p>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。 <u>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。</u> 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。</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第六條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>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。</p> <p>股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。</p> <p>股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。</p>	<p>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。</p> <p>本項新增</p> <p>本項新增</p>	
<p><u>第六條之一</u></p> <p>本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：</p> <p>一、股東參與視訊會議及行使權利方法。</p> <p>二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：</p> <p>(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。</p> <p>(二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。</p> <p>(三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。</p> <p>(四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。</p> <p>三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。</p>	<p>本條新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第六條之一新增</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>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。 <u>股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。</u> <u>前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。</u> <u>股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。</u></p>	<p>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。 <u>本項新增</u> <u>本項新增</u> <u>本項新增</u></p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第八條修正</p>
<p>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及<u>視訊會議平台報到股數</u>，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，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。 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；<u>股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。</u> <u>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；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第六條向本公司重行登記。</u> (以下未修正)</p>	<p>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，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。 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。 (以下未修正)</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第九條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第十一條 (第一項至第六項未修正) 股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第一項至第五項規定。前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。</p>	<p>第十一條 (第一項至第六項未修正) 本項新增 本項新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第十一條修正</p>
<p>第十三條 (第一項至第三項未修正) 股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自或以視訊方式出席股東會者，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。</p>	<p>第十三條 (第一項至第三項未修正) 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。</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第十三條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p><u>本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。</u></p> <p><u>本公司召開視訊輔助股東會時，已依第六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。</u></p> <p><u>以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。</u></p>	<p>本項新增</p> <p>本項新增</p> <p>本項新增</p> <p>本項新增</p>	
<p>第十五條 (第一項至第三項未修正)</p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。</u></p> <p><u>本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。</u></p>	<p>第十五條 (第一項至第三項未修正)</p> <p>本項新增</p> <p>本項新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第十五條修正</p>
<p>第十六條</p> <p><u>徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，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；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股</u></p>	<p>第十六條</p> <p><u>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。</u></p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第十六條修正</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p><u>東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。</u></p> <p><u>本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。</u></p> <p>(以下未修正)</p>	<p>本項新增</p> <p>(以下未修正)</p>	
<p><u>第十九條</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。</u></p>	<p>本條新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第十九條新增</p>
<p><u>第二十條</u></p> <p><u>本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。</u></p>	<p>本條新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第二十條新增</p>
<p><u>第二十一條</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術問題。</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四第四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。</u></p> <p><u>發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。</u></p> <p><u>依第二項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之</u></p>	<p>本條新增</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第二十一條新增</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p><u>表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。</u></p> <p><u>依第二項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事當選名單之議案，無須重行討論及決議。</u></p> <p><u>本公司召開視訊輔助股東會，發生第二項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定額者，股東會應繼續進行，無須依第二項規定延期或續行集會。</u></p> <p><u>發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。</u></p> <p><u>本公司依第二項規定延期或續行集會，應依公開發行公司股票公司股務處理準則第四十四條之二十七項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。</u></p> <p><u>公開發行公司出席股東會使用委託書規則第十二條後段及第十三條第三項、公開發行公司股票公司股務處理準則第四十四條之五第二項、第四十四條之十五、第四十四條之十七第一項所定期間，本公司應依第二項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。</u></p>		
<p><u>第二十二條</u></p> <p><u>本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。</u></p>	<p><u>本條新增</u></p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第二十二條新增</p>
<p><u>第二十三條</u></p> <p>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。</p>	<p><u>第十九條</u></p> <p>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。</p>	<p>配合本次增訂條文，調整條次</p>
<p><u>第二十四條</u></p> <p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。</p>	<p><u>第二十條</u></p> <p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。</p>	<p>配合本次增訂條文，調整條次</p>