

潤隆建設股份有限公司

一一三年股東常會議事錄



召開方式：實體股東會

時 間：中華民國一一三年六月十三日（星期四）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 366,806,885 股（含以電子方式行使表決權股數 48,085,948 股），占本公司已發行股份總數 451,026,133 股之 81.32%

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 曾國禔會計師

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）一一二年度營業報告。（請參閱附件一）

（二）一一二年度審計委員會查核報告。（詳議事手冊第 6 頁）

（三）一一二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）一一二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：本公司一一二年度營業報告書及財務報告案，提請 承認。

說明：

一、本公司一一二年度個體及合併財務報告，委請安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉及曾國揚會計師查核完竣，出具查核報告，併同營業報告書（請參閱附件一）業經審計委員會查核完竣。

二、會計師查核報告及財務報表，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：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,418,298權 （含電子投票41,228,464權）	97.71%
反對權數：75,999權 （含電子投票75,999權）	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,312,588權 （含電子投票6,781,485權）	2.26%

第二案：董事會提

案由：本公司一一二年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

一、本公司一一二年度稅後純益為新台幣（以下同）7,701,546,396元，加計期初未分配盈餘5,152,655元，提列法定盈餘公積770,154,640元，期末可分配盈餘為6,936,544,411元。

二、一一二年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司
一一二年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		5,152,655
加：本期稅後純益	7,701,546,396	
減：提列 10%法定盈餘公積	(770,154,640)	
可供分配盈餘		6,936,544,411
減：本期分配派項目(註)：		
股東紅利－股票（12 元/股）	(5,412,313,600)	
股東紅利－現金（3 元/股）	(1,353,078,399)	
期末未分配盈餘		171,152,412

註：現金股利係由本公司董事會決議辦理，為股東會報告事項。

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：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,372,288權 （含電子投票41,182,454權）	97.70%
反對權數：132,242權 （含電子投票132,242權）	0.03%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,302,355權 （含電子投票6,771,252權）	2.26%

五、討論事項

第一案：董事會提

案由：修正本公司「公司章程」案，提請 決議。

說明：

一、本公司依據實際作業需要及配合上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點修正，修正本公司「公司章程」部份條文。

二、「公司章程」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：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,411,929權 (含電子投票41,222,095權)	97.71%
反對權數：86,051權 (含電子投票86,051權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,308,905權 (含電子投票6,777,802權)	2.26%

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112年3月17日臺證治理字第11200041671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，請參閱附件五。

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：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,410,929權 (含電子投票41,221,095權)	97.71%
反對權數：86,051權 (含電子投票86,051權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,309,905權 (含電子投票6,778,802權)	2.26%

第三案：董事會提

案由：修正本公司「背書保證作業程序」案，提請 決議。

說明：

一、因本公司辦理背書保證業務主要係對直接及間接持有表決權股份超過50%之子公司及有業務往來之公司取得銀行融資額度或承攬工程需要而為背書保證。考量本公司整體業務發展需求，修正本公司「背書保證作業程序」部份條文。

二、「背書保證作業程序」修正條文對照表，請參閱附件六。

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：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：335,181,287權 (含電子投票17,991,453權)	91.37%
反對權數：23,313,543權 (含電子投票23,313,543權)	6.35%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,312,055權 (含電子投票6,780,952權)	2.26%

第四案：董事會提

案由：辦理一一二年度盈餘轉增資發行新股案，提請 決議。

說明：

- 一、本公司為充實營運資金，擬於一一二年度可分配盈餘中提撥新台幣5,412,313,600元轉增資發行新股541,231,360股，每股面額新台幣10元整。
- 二、本次盈餘轉增資發行新股，依配股（增資）基準日股東名簿所載之持股比例分配之，每仟股配發1,200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：本議案經投票表決通過。

表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：344,416,371權 (含電子投票27,226,537權)	93.89%
反對權數：14,087,767權 (含電子投票14,087,767權)	3.84%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,302,747權 (含電子投票6,771,644權)	2.26%

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將於113年8月15日屆滿，擬於本次股東常會提前全面改選，本屆董事同意於改選後提前解任。
- 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，任期自113年6月13日起至116年6月12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 113 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：邱秉澤	356,155,546 權
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：林暉鈞	345,778,867 權
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：陳國彥	338,489,336 權
董 事	達麗投資股份有限公司 代表人：盧佳茵	338,476,781 權
獨立董事	陳 永 昌	345,833,602 權
獨立董事	嚴 雲 棋	337,271,276 權
獨立董事	周 宜 強	336,022,410 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有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	達麗投資(股)公司 代表人：邱秉澤	金駿營造(股)公司 法人董事代表人
獨 立 董 事	嚴雲棋	東岳廣告(股)公司董事長
獨 立 董 事	周宜強	睿誼工程顧問(股)公司 法人董事代表人

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：366,806,885權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：358,245,410權 (含電子投票41,055,576權)	97.66%
反對權數：149,038權 (含電子投票149,038權)	0.04%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：8,412,437權 (含電子投票6,881,334權)	2.29%

八、臨時動議：無

九、散會：主席宣布散會（同日上午9時37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！

112年台灣的房價、房租、原物料，以及各種商品價格受全球通膨影響幾乎都往上調漲，而政府為了壓制國內房價通過了多項重大政策，從6月央行宣布暫緩升息、7月「平均地權條例修正案」正式實施、8月「新青年安心成家購屋優惠貸款」升級方案及12月三讀通過「囤房稅2.0」。這些政策更新在不同層面上影響著買房族群，對於自住者提供了更多的支持和刺激，同時對於投資客則加強了監管，減少了一些投資的吸引力，整體而言，這些調整有助於營造更加穩健和可持續的房地產市場。

隨著選舉等干擾消退，加上新青年安心成家房貸期限至115年7月及央行暫緩升息等利多，首購、小資族的進場意願強，113年房市剛需買盤仍在，市場買氣仍以「低總價」、「小坪數」產品為主流，故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，不僅可自住亦可作為置產、出租等多元價值。

潤隆112年推出台南「潤隆鉅悅」銷售已逾九成業績表現亮眼。113年預計推案的建案有台北文山「信義·馥境」、桃園「溫莎堡」及台中西屯「文商一」、「文商二」等案，地段皆位於全台北、中、南主要都會區，熱銷可期。

營建業是全球高碳排的產業，碳排放量佔全球近4成，因此推行零碳建築是營建業ESG的趨勢，然而面對全球淨零趨勢，環境部預計於114年開始徵收碳費，目前碳費費率尚待環境部審議，根據《氣候變遷因應法》第29條，被徵收對象可以提出自主減量計畫，即可適用優惠費率，且依環境部規劃，碳費首批僅對排放量達2.5萬噸以上之製造業徵收，其中，建築成本與碳費徵收有關的部分，主要為營造原料中的鋼鐵、水泥等費用，潤隆雖然不是首批碳費徵收對象，但依金管會淨零路徑積極執行溫室氣體減量作

為，潤隆目前進行內部碳盤查，且由上至下落實節能減碳、製程減碳、增加使用再生能源利用率、對已認養道路及公園進行綠美化等，善盡地球公民的義務與責任時，期待能達到經濟與環境永續發展的雙贏。

最後，感謝全體同仁努力的付出，112年潤隆營收主要來自基隆「新橫濱-上野區」、基隆「新橫濱-星野區」、桃園「國家大院」、新竹「竹科潤隆」及高雄「樹禾苑」等案完工交屋，在完工交屋入帳密集衝刺下，使得公司全年營收呈現明顯成長，潤隆很榮幸能在112年的營運中贏得各位股東對公司的信任，潤隆仍將秉持著務實與穩健的經營理念，並在未來更加致力為各位股東獲取良好報酬。

本公司一一二年度營業報告如下：

1. 一一二年度營業計畫實施成果：

- (1) 本公司一一二年度合併營業收入淨額為新台幣30,683,941千元，較一一一年度2,485,724千元，增加28,198,217千元。
- (2) 本公司一一二年度合併稅前淨利為新台幣9,359,841千元，較一一一年度233,069千元，增加9,126,772千元。
- (3) 綜上，主要係因本公司一一二年度新完工建案可認列營建收入較一一一年度增加，致本期營業收入及營業淨利皆較一一一年度增加。

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，本公司無須編製一一二年度財務預測。

3.財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目 \ 年度		112年度	111年度
財務收支	營業收入淨額	30,683,941	2,485,724
	營業毛利	11,281,096	812,617
	稅後淨利	7,701,546	156,636
償債能力	流動比率（%）	161.84	134.88
	速動比率（%）	60.15	23.88
獲利能力	資產報酬率（%）	18.11	1.47
	權益報酬率（%）	78.85	2.46
	營業利益佔實收資本比率（%）	210.12	4.86
	稅前純益佔實收資本比率（%）	207.52	5.16
	純益率（%）	25.09	6.30
	每股盈餘（元）	17.08	0.35

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除了建築美學與需求機能外，亦同時考量基地生態、節能、節水、綠建材以及室內環境品質等，並積極發展符合綠色低碳及循環再生的設計與材料。

(2) 營建工程及管理：

- ①浴室防水管制：於結構階段即針對給水系統分階段試壓確認管路無滲漏並記錄，除浴室隔間施作止水墩外，於各異材質交界施作單液PU以防開裂，逐次依牆面、地坪防水施作至試水，逐戶記載形成防水履歷。
- ②結構體模板與鋁模混搭使用，以減少日後牆面泥作數量、增加工率。
- ③有鑑國內缺工嚴重，公司引進合法專業技能之外籍勞工於各階段配合協助施工，以解決因工數造成工進落後之困境。

(3) 市場研究發展：

- ①『集團官方賞屋平台』提供客戶掌握房市的最新動態，滿足首購、換屋或置產族群的不同需求，從高雄、台南、台中、大台北等不同城市、各類房型，推案熱點立即預約賞屋，花最少的時間找到最適合自己的房子。
- ②因應數位社群時代，透過網路媒體推撥與不同客群接觸，將品牌理念和特色融入影片中，深化品牌經營，達到口碑行銷效益。
- ③集團推出免費Line貼圖並結合任務互動設計引導用戶進行好友圈分享，讓每一次的貼圖傳送都成為品牌宣傳，增加品牌曝光度。
- ④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。

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)民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一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一一二年及一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一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受託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，對潤隆集團民國一一二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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

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其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶或實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶或交屋資料收執表始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷貨收入認列時點之正確性。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：

- 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。
- 執行證實測試抽查銷售合約及不動產所有權移轉文件與交屋資料收執表，並核對銷售資料與總帳明細。
- 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：

潤隆集團之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之59%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將影響財務報告之合理表達，因此，存貨評價之測試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：

- 瞭解潤隆集團就存貨後續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之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一一二年度及一一一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一一二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

韓沂連



會計師：

曾興揚



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
民國一一三年三月十三日



潤隆建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一二年九月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31			112.12.31		111.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產：					負債及權益：				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 4,199,162	10	2,252,570	5	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 9,098,688	21	22,624,135	46
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)	643,717	2	582,804	1	2110 應付短期票券(附註六(九))	1,623,524	4	851,321	2
1140 合約資產—流動(附註六(三)及八)	27,465	-	49,113	-	2130 合約負債—流動(附註六(九)、七及九)	2,536,109	6	5,654,456	12
1150 應收票據淨額(附註六(三))	629,541	1	194,620	-	2170 應付帳款	2,954,759	7	2,217,481	5
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	97,909	-	1,162,477	3	2180 應付帳款—關係人(附註七)	3,114	-	62,374	-
1200 其他應收款(附註七)	1,904	-	760	-	2200 其他應付款(附註七)	843,805	2	665,785	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	25,079,562	59	35,583,333	73	2230 本期所得稅負債(附註六(十六))	1,419,784	3	20,247	-
1410 預付款項(附註七)	55,577	-	569,190	1	2250 負債準備—流動(附註六(十三)及(十五))	80,656	-	50,544	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(八)、七及八)	8,288,142	20	1,910,752	4	2280 租賃負債—流動(附註六(十二))	33,977	-	29,104	-
1479 其他流動資產—其他	48,804	-	60,697	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行貴四權公司債(附註六(十一))	5,871,596	14	-	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(八))	929,954	2	1,564,071	3	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	25,938	-	25,525	-
	40,001,737	94	43,930,387	90	2399 其他流動負債—其他	223,440	1	367,174	1
						24,715,390	58	32,568,146	67
非流動資產：					非流動負債：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	229,634	1	232,087	1	2530 應付公司債(附註六(十一))	3,996,868	9	9,855,015	20
1755 使用權資產(附註六(六))	79,469	-	101,396	-	2541 銀行長期借款(附註六(十))	267,576	1	293,399	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	1,054,818	2	909,214	2	2570 遞延所得稅負債(附註六(十六))	2,844	-	2,844	-
1780 無形資產	16,934	-	16,218	-	2580 租賃負債—非流動(附註六(十二))	45,459	-	72,040	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	14,461	-	8,603	-		4,312,747	10	10,223,298	21
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(八)及八)	1,092,216	3	3,567,375	7		29,028,137	68	42,791,444	88
1990 其他非流動資產—其他	49,491	-	49,491	-	負債合計				
	2,537,023	6	4,884,384	10	權益(附註六(十七))：				
					3110 普通股股本	4,510,261	11	4,510,261	9
					3200 資本公積	-	-	22,601	-
					3300 保留盈餘	8,790,821	21	1,359,891	3
					3400 其他權益	185,687	-	130,574	-
					權益合計	13,510,623	32	6,023,327	12
					負債及權益總計	\$ 42,538,760	100	48,814,771	100
資產總計									



董事長：邱秉澤



經理人：林暉鈞



會計主管：林雅媚

(請詳閱後附合併財務報告附註)

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112年度		111年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)、(十九)及七))：					
4511	營建收入	\$ 30,574,496	100	2,353,101	95
4521	工程收入	91,022	-	116,644	5
4800	其他營業收入	18,423	-	15,979	-
		<u>30,683,941</u>	<u>100</u>	<u>2,485,724</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註七)	19,402,845	63	1,673,107	67
	營業毛利	<u>11,281,096</u>	<u>37</u>	<u>812,617</u>	<u>33</u>
營業費用：					
6100	推銷費用(附註六(八)、(二十)及七)	1,447,617	5	248,082	10
6200	管理費用(附註六(二十))	356,226	1	344,979	14
		<u>1,803,843</u>	<u>6</u>	<u>593,061</u>	<u>24</u>
	營業淨利	<u>9,477,253</u>	<u>31</u>	<u>219,556</u>	<u>9</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：					
7100	利息收入	50,944	-	10,730	-
7010	其他收入	17,741	-	62,366	3
7020	其他利益及損失	39,424	-	99,759	3
7050	財務成本	(225,521)	(1)	(159,342)	(6)
		<u>(117,412)</u>	<u>(1)</u>	<u>13,513</u>	<u>-</u>
	繼續營業部門稅前淨利	9,359,841	30	233,069	9
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	1,658,295	5	76,433	3
	本期淨利	<u>7,701,546</u>	<u>25</u>	<u>156,636</u>	<u>6</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	55,113	-	(25,152)	(1)
		<u>55,113</u>	<u>-</u>	<u>(25,152)</u>	<u>(1)</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>55,113</u>	<u>-</u>	<u>(25,152)</u>	<u>(1)</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 7,756,659</u>	<u>25</u>	<u>131,484</u>	<u>5</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>\$ 17.08</u>		<u>0.35</u>	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 17.07</u>		<u>0.35</u>	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：邱秉澤



經理人：林暉鈞



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	法 定 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘		合 計	其 他 權 益 項 目		
			未 分 配 盈 餘	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	權 益 總 計	
\$ 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)	
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	
-	-	-	7,701,546	-	7,701,546	-	7,701,546	
-	-	-	-	-	-	55,113	55,113	
-	-	-	7,701,546	-	7,701,546	55,113	7,756,659	
-	-	15,663	(15,663)	-	-	-	-	
-	-	-	(270,616)	-	(270,616)	-	(270,616)	
-	1,253	-	-	-	-	-	1,253	
\$ 4,510,261	23,854	1,084,122	7,706,699	-	8,790,821	185,687	13,510,623	

民國一一年一月一日餘額

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

因受領贈與產生者

民國一一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

其他資本公積變動數

民國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：邱秉澤

經理人：林暉鈞

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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 9,359,841	233,069
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	53,625	45,479
攤銷費用	4,776	3,522
利息費用	225,521	159,342
利息收入	(50,944)	(10,730)
股利收入	(7,231)	(52,666)
處分不動產、廠房及設備利益	(767)	(7)
處分投資性不動產利益	-	(10,960)
租賃修改利益	(2)	(8)
收益費損項目合計	224,978	133,972
與營業活動相關之資產／負債之淨變動數：		
合約資產	21,648	(14,154)
應收票據	(434,921)	168,865
應收帳款	1,064,568	(1,041,332)
應收帳款－關係人	-	96,679
其他應收款	(111)	26,745
存貨－建設業	10,830,856	(8,064,514)
預付款項	529,831	(292,386)
其他流動資產	11,893	(11,926)
其他金融資產－流動	(1,003,902)	(300,385)
取得合約之增額成本	634,117	(629,867)
其他金融資產－非流動	(209)	4,431
合約負債	(3,118,347)	2,386,347
應付票據	-	(3,720)
應付帳款	737,278	(87,280)
應付帳款－關係人	(59,260)	(119,404)
其他應付款	203,260	(110,052)
負債準備	30,112	3,753
其他流動負債	(143,734)	241,538
調整項目合計	9,528,057	(7,612,690)
營運產生之現金流入(流出)	18,887,898	(7,379,621)
支付之所得稅	(264,616)	(389,033)
營業活動之淨現金流入(流出)	18,623,282	(7,768,654)

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111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	(5,800)	-
取得不動產、廠房及設備	(4,811)	(3,090)
處分不動產、廠房及設備	1,143	7
取得無形資產	(5,492)	(5,360)
處分投資性不動產	-	39,507
收取之利息	49,660	10,431
收取之股利	7,231	52,666
投資活動之淨現金流入	41,931	94,161
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	7,053,000	15,893,516
短期借款減少	(20,581,216)	(7,347,800)
應付短期票券增加	11,402,900	4,972,300
應付短期票券減少	(10,627,600)	(5,358,500)
發行公司債	-	2,000,000
償還公司債	-	(2,000,000)
償還長期借款	(25,410)	(25,558)
租賃本金償還	(29,691)	(27,010)
其他金融資產－流動	(2,637,161)	2,172,052
其他金融資產－非流動	(260,708)	(1,157,874)
發放現金股利	(270,616)	(784,393)
支付之利息	(742,119)	(588,052)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(16,718,621)	7,748,681
本期現金及約當現金增加數	1,946,592	74,188
期初現金及約當現金餘額	2,252,570	2,178,382
期末現金及約當現金餘額	\$ 4,199,162	2,252,570

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：邱秉澤



經理人：林暉鈞



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一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一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一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一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受託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一一二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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

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，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶或實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶或交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷貨收入認列時點之正確性。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。
- 執行證實測試抽查銷售合約及不動產所有權移轉文件與交屋資料收執表，並核對銷售資料與總帳明細。
- 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：

潤隆建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之59%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將影響財務報告之合理表達，因此，存貨評價之測試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：

- 瞭解潤隆建設股份有限公司就存貨後續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之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一一二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

韓沂連



會計師：

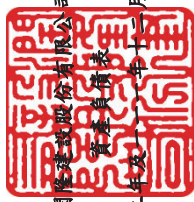
曹興揚



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 一 三 年 三 月 十 三 日



潤隆建設股份有限公司

董事長 林曉輝

民國一〇一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112.12.31		111.12.31		112.12.31		111.12.31	
		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))	\$ 2,202,355	5	925,890	2	2100	短期借款(附註六(十))	\$ 9,098,688	22
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)	643,717	2	582,804	1	2110	應付短期票券(附註六(十))	1,623,524	4
1150	應收票據淨額(附註六(三)及八)	629,541	2	194,620	-	2130	合約負債－流動(附註六(十九)、七及九)	2,536,109	6
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	83,626	-	1,144,625	3	2170	應付帳款	776,847	2
1200	其他應收款	1,066	-	587	-	2180	應付帳款－關係人(附註七)	591,507	1
1320	存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	24,255,245	59	35,030,726	74	2200	其他應付款(附註七)	795,149	2
1410	預付款項(附註七)	4,668	-	461,479	1	2230	本期所得稅負債	1,410,015	4
1476	其他金融資產－流動(附註六(九)、七及八)	7,880,676	19	1,862,349	4	2251	員工福利負債準備－流動(附註六(十五))	2,748	-
1479	其他流動資產－其他	4,831	-	12,871	-	2280	租賃負債－流動(附註六(十三))	33,977	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(九))	929,954	2	1,564,071	3	2321	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))	5,871,596	14
		36,635,679	89	41,780,022	88	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	25,938	-
						2399	其他流動負債－其他	211,239	1
非流動資產：									
1550	採用權益法之投資(附註六(五))	1,655,454	4	580,477	1			22,977,337	56
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六))	227,333	1	229,972	1	2530	應付公司債(附註六(十二))	3,996,868	10
1755	使用權資產(附註六(七))	79,469	-	101,396	-	2541	銀行長期借款(附註六(十一))	267,576	1
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	1,059,085	3	912,694	2	2570	遞延所得稅負債(附註六(十六))	2,844	-
1780	無形資產	2,453	-	2,488	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十三))	45,459	-
1984	其他金融資產－其他－非流動(附註六(九)、七及八)	1,091,743	3	3,567,056	8			4,312,747	11
1990	其他非流動資產－其他	49,491	-	49,491	-			27,290,084	67
		4,165,028	11	5,443,574	12	負債合計		41,200,269	87
						權益(附註六(十七))：			
						3100	股本	4,510,261	11
						3200	資本公積	23,854	-
						3300	保留盈餘	8,790,821	22
						3400	其他權益	185,687	-
						權益合計		13,510,623	33
						負債及權益總計		47,223,596	100
								\$ 40,800,707	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：邱秉澤



經理人：林曉鈞



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112年度		111年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)及(十九))：					
4511	營建收入	\$30,574,496	100	2,353,101	99
4800	其他營業收入	18,423	-	15,979	1
		<u>30,592,919</u>	<u>100</u>	<u>2,369,080</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註七)	19,587,114	64	1,564,244	66
	營業毛利	<u>11,005,805</u>	<u>36</u>	<u>804,836</u>	<u>34</u>
營業費用：					
6100	推銷費用(附註六(九)及七)	1,447,617	5	248,082	10
6200	管理費用(附註六(二十)及七)	250,448	1	263,462	11
		<u>1,698,065</u>	<u>6</u>	<u>511,544</u>	<u>21</u>
	營業淨利	<u>9,307,740</u>	<u>30</u>	<u>293,292</u>	<u>13</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：					
7100	利息收入	43,183	-	9,308	-
7010	其他收入	17,870	-	62,366	3
7020	其他利益及損失	21,905	-	47,423	2
7050	財務成本	(218,536)	(1)	(156,869)	(7)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	168,977	1	(49,802)	(2)
		<u>33,399</u>	<u>-</u>	<u>(87,574)</u>	<u>(4)</u>
	繼續營業部門稅前淨利	9,341,139	30	205,718	9
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	1,639,593	5	49,082	2
	本期淨利	<u>7,701,546</u>	<u>25</u>	<u>156,636</u>	<u>7</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	55,113	-	(25,152)	(1)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>55,113</u>	<u>-</u>	<u>(25,152)</u>	<u>(1)</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 7,756,659</u>	<u>25</u>	<u>131,484</u>	<u>6</u>
每股盈餘(元)(附註六(十八))					
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	17.08		0.35
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	17.07		0.35

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：邱秉澤



經理人：林暉鈞



會計主管：林雅媚



潤隆建設股份有限公司



民國一一年一月三十一日

單位：新台幣千元

其他權益項目	權益變動表				其他權益項目	
	股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	權益總計
本期淨利	3,921,966	21,376	901,275	1,674,668	2,575,943	6,675,011
本期其他綜合損益	-	-	-	156,636	156,636	156,636
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(25,152)
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)	-
受贈興產生者	-	1,225	-	-	-	1,225
民國一一年一月三十一日餘額	4,510,261	22,601	1,068,459	291,432	1,359,891	6,023,327
本期淨利	-	-	-	7,701,546	7,701,546	7,701,546
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	55,113
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	55,113
盈餘指撥及分配：				7,701,546	7,701,546	7,756,659
提列法定盈餘公積	-	-	15,663	(15,663)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(270,616)	(270,616)	(270,616)
其他資本公積變動數	-	1,253	-	-	-	1,253
民國一一年一月三十一日餘額	4,510,261	23,854	1,084,122	7,706,699	8,790,821	13,510,623

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：邱秉澤



經理人：林暉鈞



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 9,341,139	205,718
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	52,837	44,045
攤銷費用	2,060	1,798
利息費用	218,536	156,869
利息收入	(43,183)	(9,308)
股利收入	(7,231)	(52,666)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資(利益)損失之份額	(168,977)	49,802
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(768)	(7)
處分投資性不動產利益	-	(10,960)
租賃修改利益	(2)	(8)
收益費損項目合計	53,272	179,565
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	(434,921)	168,865
應收帳款	1,060,999	(1,133,169)
其他應收款	338	26,744
存貨－建設業	11,101,327	(8,012,451)
預付款項	473,029	(224,033)
其他流動資產	8,040	(9,206)
其他金融資產－流動	(1,004,842)	(302,362)
取得合約之增額成本	634,117	(629,867)
其他金融資產－非流動	(55)	4,372
與營業活動相關之資產之淨變動合計	11,838,032	(10,111,107)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(3,118,346)	2,386,346
應付票據	-	(3,674)
應付帳款	286,748	26,484
應付帳款－關係人	(25,012)	(117,834)
其他應付款	198,425	(120,911)
員工福利負債準備	60	161
其他流動負債	(143,989)	242,917
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(2,802,114)	2,413,489
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	9,035,918	(7,697,618)
調整項目合計	9,089,190	(7,518,053)
營運產生之現金流入(出)	18,430,329	(7,312,335)
支付之所得稅	(235,321)	(370,426)
營業活動之淨現金流入(出)	18,195,008	(7,682,761)

潤隆建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	112年度	111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	(5,800)	-
取得採用權益法之投資	(1,000,000)	(200,000)
取得不動產、廠房及設備	(3,384)	(2,054)
處分不動產、廠房及設備	1,143	7
取得無形資產	(2,025)	(2,815)
處分投資性不動產	-	39,507
收取之利息	42,118	9,171
收取之股利	101,231	124,666
投資活動之淨現金流出	(866,717)	(31,518)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	6,853,000	15,093,516
短期借款減少	(20,181,216)	(6,547,800)
應付短期票券增加	11,102,900	4,772,300
應付短期票券減少	(10,227,600)	(5,258,500)
發行公司債	-	2,000,000
償還公司債	-	(2,000,000)
償還長期借款	(25,410)	(25,558)
其他金融資產－流動	(2,277,161)	1,682,052
其他金融資產－非流動	(260,708)	(1,117,874)
租賃本金償還	(29,691)	(27,010)
發放現金股利	(270,616)	(784,393)
支付之利息	(735,324)	(585,344)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(16,051,826)	7,201,389
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,276,465	(512,890)
期初現金及約當現金餘額	925,890	1,438,780
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,202,355	925,890

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：邱秉澤



經理人：林暉鈞



會計主管：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
第六條 本公司資本總額定為新台幣<u>壹佰貳拾</u>億元整，分為<u>壹拾貳</u>億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會視實際需要分次發行之。	第六條 本公司資本總額定為新台幣<u>捌拾</u>億元整，分為<u>捌</u>億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會視實際需要分次發行之。	增加額定資本額
第十一條之一 本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行<u>視訊會議</u>應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。	第十一條之一 本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行<u>視訊股東會</u>應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。	配合實務作業修正
第十七條之一 本公司董事名額中，獨立董事不得少於<u>三</u>人，且不得少於董事席次<u>三</u>分之一。 董事、獨立董事之提名、選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關規定辦理。	第十七條之一 本公司董事名額中，獨立董事不得少於<u>二</u>人，且不得少於董事席次<u>五</u>分之一。 董事、獨立董事之提名、選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關規定辦理。	配合上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點第四條修正
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) 第三十九次修正於民國一一一年六月九日。 <u>第四十次修正於民國一一三年六月十三日。</u>	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) 第三十九次修正於民國一一一年六月九日。	增列修正日期及次數

附件五

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
第三條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 本公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且視訊股東會應經董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之。 （以下未修正）	第三條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 <u>本項新增</u> （下未修正）	配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第三條修正
第六條之一 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：（第一及二款未修正） 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。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u>	第六條之一 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：（第一及二款未修正） 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。	配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第六條之一修正
第九條 第一項未修正。 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。 （以下未修正）	第九條 第一項未修正。 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<u>相關資訊</u>。 （以下未修正）	配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第九條修正

修 正 條 文	現 行 條 文	修 正 理 由
第二十二條 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>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u>	第二十二條 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。	配合「○○股份有限公司股東會議事規則」第二十二條修正

附件六

潤隆建設股份有限公司

「背書保證作業程序」修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	修 正 理 由
第四條：背書保證之額度 (一)本公司對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值百分<u>二百</u>。 (二)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。 (三)與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除上述限額外，其個別背書保證金額以不超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）。 (四)本公司及子公司對外背保證之總額不得超過本公司當期淨值百分<u>二百</u>。 (五)本公司及子公司對單一企業之背書保證總額以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。 (六)本公司及子公司訂定對外背書保證之總額達本公司淨值百分<u>二百</u>以上者，並應於股東會說明其必要性及合理性。 淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。	第四條：背書保證之額度 (一)本公司對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值百分<u>五十</u>。 (二)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分<u>二十</u>為限，<u>惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值百分之三十為限</u>。 (三)與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除上述限額外，其個別背書保證金額以不超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）。 (四)本公司及子公司對外背保證之總額不得超過本公司當期淨值百分<u>五十</u>。 (五)本公司及子公司對單一企業之背書保證總額以不超過本公司當期淨值百分<u>二十</u>為限。 (六)本公司及子公司對外背書保證之總額達本公司淨值百分<u>五十</u>以上者，並應於股東會說明其必要性及合理性。 淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。	因本公司辦理背書保證業務主要係對直接及間接持有表決權股份超過50%之子公司及有業務往來之公司取得銀行融資額度或承攬工程需要而為背書保證。考量本公司整體業務發展需求修正

修 正 條 文	現 行 條 文	修 正 理 由
第五條：決策及授權層級 本公司所為背書保證事項，應先經過董事會決議通過後始得為之。但為配合時效需要，授權董事長在<u>前條所訂額度內之對外保證</u>先予決行，事後提報<u>最近期之董事會</u>追認。 （以下未修正）	第五條：決策及授權層級 本公司所為背書保證事項，應先經過董事會決議通過後始得為之。但為配合時效需要，<u>得由董事會授權董事長在當期淨值30%範圍以內</u>先予決行，事後提報<u>次一</u>董事會追認。 （以下未修正）	配合公司實際需要修正