

潤隆建設股份有限公司

一一四年股東常會議事錄



召開方式：實體股東會

時 間：中華民國一一四年六月十七日（星期二）上午九時整

地 點：台北市中山區植福路8號（大直典華飯店湖泊廳）

出 席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 735,590,746 股（含以電子方式行使表決權股數 75,509,031 股），占本公司已發行股份總數 992,257,493 股之 74.13%

出席董事：達麗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）

達麗投資股份有限公司一代表人盧佳茵（董事）

周宜強（獨立董事暨審計委員會召集人）

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 潘尚佑經理

律師代表 顏世翠女士

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）一一三年度營業報告。（請參閱附件一）

（二）一一三年度審計委員會查核報告。（詳議事手冊第 6 頁）

（三）一一三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）一一三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 8 頁）

四、承認事項

第一案：董事會提

案由：本公司一一三年度營業報告書及財務報告案，提請 承認。

說明：

一、本公司一一三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楊會計師查核完竣，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：735,590,746權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權%
贊成權數	716,997,595權	97.47%
反對權數	350,005權	0.04%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	18,243,146權	2.48%

第二案：董事會提

案由：本公司一一三年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

一、本公司一一三年度稅後純益為新台幣（以下同）2,257,969,860元，加計期初未分配盈餘171,152,412元，提列法定盈餘公積225,796,986元，期末可分配盈餘為2,203,325,286元。

二、一一三年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司
一一三年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		171,152,412
加：本期稅後純益	2,257,969,860	
減：提列 10%法定盈餘公積	(225,796,986)	
可供分配盈餘		2,203,325,286
減：本期分配派項目(註)：		
股東紅利－現金（2 元/股）	(1,984,514,986)	
期末未分配盈餘		218,810,300

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：735,590,746權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權%
贊成權數	716,996,526權	97.47%
反對權數	398,870權	0.05%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	18,195,350權	2.47%

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、配合證券交易法第14條第6項修正，公司應於公司章程訂明以年度盈餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分配酬勞，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：735,590,746權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權%
贊成權數	717,000,620權	97.47%
反對權數	391,198權	0.05%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	18,198,928權	2.47%

第二案：董事會提

案由：本公司辦理現金減資案，提請 決議。

說明：

一、本公司為調整資本結構及提升股東權益報酬率，擬辦理現金減資退還股東股款。

二、辦理現金減資金額新台幣992,257,500元整，消除股份99,225,750股，以本公司目前已發行普通股股份總數992,257,493股計算，減資比率約為10%，減資後股份為893,031,743股，每股面額新台幣10元整，減資後資本額為新台幣8,930,317,430元整，減少之股本全數以現金依各股東持股比例退還之。

三、依前項本公司已發行普通股股份總數計算，預計每仟股換發900股（即每仟股減少100股），每股退還現金新台幣1元。

減資後不足一股之畸零股，股東可自行在減資換發股票停止過戶日前五日起至停止過戶日前一日止，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，依面額改發現金至元為止（元以下捨去），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、本次現金減資換發之新股採無實體發行，其權利義務與原發行普通股股份相同。

五、本案俟股東會通過並呈主管機關申報生效後，授權董事長另訂減資基準日及減資換股基準日等相關作業事宜。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，股東減資比率因此發生變動時，提請股東會授權董事長全權處理。

【補充說明】

依財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心114年4月28日證保法字第1140001441號函指示說明如下：

一、本次辦理現金減資之原因、必要性及合理性：

本公司財務結構健全、營運及獲利穩定，擬透過現金減資退還股款調整資本結構，提升股東權益報酬率及每股獲利能力，擬議辦理現金減資10%，每股可退還新台幣1元。

二、本次辦理現金減資之資金來源，以及本次現金減資對公司財務、業務正常運作及對資本結構穩定之影響情形：

本公司現金減資之資金來源，主係營業收入及公司帳上保留之現金。近幾年本公司建案規模擴大，營業額提升，為延續每年獲利與投資人共享成果之政策，股本過度膨脹將難以維持往年之配發股利原則，故適度的瘦身將有助於提升股東權益報酬率。

三、公司於股東會年度及未來一年度是否有再辦理募資或無償配發新股之計畫暨其必要性與合理性：

因應政府施行選擇性信用管制措施影響，針對房地產建築產業的融資進行金額與放款條件的限制，亦即全面的從「供給」跟「需求」方向同時進行強而有力的調節；舉凡限制貸款

成數、提高貸放利率，加重不動產業取得資金之成本，進而達到全面抑制投機性資金投入不動產業。

本公司為降低金融機構短期借款資金之高利率，預計於114年度下半年，擬透過發行有擔保普通公司債來穩定資金之取得成本，因公司債募得之資金屬中長期負債，相對於金融機構短期借款，資金運用之穩定性較高，減少利息支出，增加股東權益報酬率。

預計115年度發行有擔保普通公司債，用於償還110年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，可鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，對長期營運發展具正面效益。

四、本公司於董事會決議本次辦理現金減資前二年內(113年)曾實際辦理資本市場籌資活動(發行普通公司債)，請就本次辦理現金減資之資金來源、決策考量及經營策略調整原因詳予說明：

本公司113年度發行之有擔保普通公司債，係用於償還108年度發行之有擔保普通公司債到期之本金，與本次減資無關。

股東發言摘要：

本次現金減資大概何時會辦理？

經主席指定財務主管，財務主管說明摘要：

本公司依規定向主管機關申請減資，預計於第四季發放減資現金。

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：735,590,746權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權％
贊成權數	716,738,340權	97.43%
反對權數	679,617權	0.09%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	18,172,789權	2.47%

六、選舉事項

第一案：董事會提

案由：本公司獨立董事補選案，提請 選舉。

說明：

一、獨立董事陳永昌先生因個人因素，已於113年12月17日辭任，依證券交易法第14-2條規定，本公司應於最近一次股東會補選之。

二、本次補選獨立董事一席，新選任獨立董事任期自114年6月17日起至116年6月12日止。

三、本公司獨立董事選舉採候選人提名制度，股東應就獨立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 114 年股東常會獨立董事當選名單

股東戶名或姓名	當選權數（含電子投票）
胡 瑞	715,068,104 權

七、臨時動議：

1.股東發言摘要：

我每天都會關注報章雜誌的報導，買了不少潤隆及興富發的股票，希望公司的股價行情能再衝一下。

主席說明摘要：

我們一起努力。

2.股東發言摘要：

請問公司對於股東在購屋上是否有折扣或在銀行貸款上有什麼補助方案嗎？

主席說明摘要：

基本上實價登錄後房價都是公開透明，目前只針對員工有購屋的優惠，其他的部分目前尚無優惠。

3.股東發言摘要：

今年公司的獲利大約落在多少？200 億還是 300 億？

主席說明摘要：

數字部分就不多作說明，今年公司完工的個案有 4 個，新北「景安文匯」、台北木柵「信義富境」及台中 2 個建案「VVS1」及「市政愛悅」，股東可以透過「公開資訊觀測站」來查詢公司營收等資料。

八、散會：主席宣布散會（同日上午 9 時 33 分）

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！

113年上半年受惠於台積電全台擴廠、新青安優惠貸款政策等利多，大量資金湧入房地產市場，「新青安」政策立意良善，降低購屋門檻的方式幫助年輕人買房，卻意外推升房價，到113年下半年，銀行限貸令開始發酵，銀行不動產貸款接近滿水位，貸款審核更加嚴格，再加上央行在9月實施第七波選擇性信用管制讓市場明顯降溫，房市在下半年交易量出現逐月下滑的走勢，市場雖受政策影響而冷卻，但價格依舊穩定。

「新青安」房貸期限至115年7月，首購族剛需仍在，也是目前銀行首重族群，而政府打炒房政策是希望將不動產貸款資源，優先提供給名下無房的首購族群，以自住、長期持有需求為主，市場產品仍以「小而美、價精省」為主力，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。

潤隆113年上半年推出桃園「溫莎堡」銷售已逾九成接近完銷、台中「當代首馥」已完銷，業績表現亮眼，113年底推出的台北「信義富境」仍持續銷售中。114年預計推案的建案有台中西屯「當代一邸」、台南「安平金城」、「安南國安」及高雄「苓雅成功」等案，地段皆位於主要都會區，熱銷可期。潤隆持續在中南部發展土地開發，並尋求在北部的都市更新機會，以取得最大的開發效益。

興富發集團及潤隆於113年10月17日與文化內容策進院簽署「合作意向書（MOU）」，這是文化內容策進院首度與營建工程業建立合作關係，希望未來攜手集團及潤隆在建設、建築、建材相關的文化內容、文化保存應用面，為環境與社會帶來影響力。

潤隆首次在永續的議題上與文化業者結合，以開發與環境共生的重要性為主軸，透過勤業眾信、文化內容策進院的媒合與舊視界文化藝術（孢子囊電影院）攜手合作，拍攝「共生的承諾」紀錄片，透過鏡頭紀錄潤隆如何在開發過程中保護並重建台北樹蛙的棲息環境，降低對生態的衝擊。

此部紀錄片以座談方式達到互動交流的目的並推廣到校園以及鄰里社區，113年已舉辦3個場次，114年仍會持續推廣，希望藉由這部紀錄片來傳達公司的理念，同時也希望能夠增加樹蛙保育的討論度，激發大眾的認同感進而引發共鳴，且對提升公司的品牌形象及價值都有正面的效果。

最後，感謝全體同仁努力的付出，113年基隆「夢悅城」已順利完工交屋，114年將完工的個案有新北市「景安文匯」、台北「信義富境」、台中「VVS1」及「市政愛悅」等案，業績將比113年呈現明顯成長，潤隆仍將秉持著務實與穩健的經營理念，致力為各位股東獲取良好報酬。

本公司一一三年度營業報告如下：

1. 一一三年度營業計畫實施成果：

- (1) 本公司一一三年度合併營業收入淨額為新台幣8,787,971千元，較一一二年度30,683,941千元，減少21,895,970千元。
- (2) 本公司一一三年度合併稅前淨利為新台幣2,753,067千元，較一一二年度9,359,841千元，減少6,606,774千元。
- (3) 綜上，主要係因本公司一一三年度新完工建案案量下降，可認列營建收入較一一二年度減少，故本期營業收入及營業淨利皆較一一二年度減少。

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，本公司無須編製一一三年度財務預測。

3. 財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目 \ 年度		113年度	112年度
財務收支	營業收入淨額	8,787,971	30,683,941
	營業毛利	3,967,948	11,281,096
	稅後淨利	2,257,970	7,701,546
償債能力	流動比率（%）	172.96	161.84
	速動比率（%）	48.98	60.15
獲利能力	資產報酬率（%）	5.82	18.11
	權益報酬率（%）	16.09	78.85
	營業利益佔實收資本比率（%）	29.08	210.12
	稅前純益佔實收資本比率（%）	27.74	207.52
	純益率（%）	25.69	25.09
	每股盈餘（元）	2.28	17.08

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 隨著世界先進國家逐步淘汰燃油汽車，市場上純電動汽車將漸趨普及，在新建個案中導入電動車充電設備的建置及設計預留充電車位用線槽、電表、電源箱，以利用戶後續安裝汽車充電樁佈線使用。
- 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）技術，提高施工效率和精確度；應用新材料、新工法，如組立式建築

(鋁模、室內地坪SPC石塑地板)、3D打印技術等，提升工程品質和永續性。

- 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，導入綠建築設計理念，取得「綠建築標章」或「候選綠建築證書」等。

(2) 營建工程及管理：

- ①建案建造過程中，積極管理空氣、水、噪音、廢棄物等污染，減少施工對環境的影響，保護建案的生態。
- ②因應國內嚴重缺工導致工資上揚，運用集團已經推行超過十年的BIM建築資訊中心、預鑄工法，鋁模、預組鋼筋柱、機器人搬運建材等技術，雖然成本會提高，但是新技術使用可應用至北中南工地，兼顧效率與環保，全面提升營建技術與工程品質。

(3) 市場研究發展：

- ①集團官方網站導入AI智能，提供消費者更豐富且智慧化的服務內容，讓消費者能更快速找到所需的商品，並進行預約賞屋。
- 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集團網紅「發寶」x「灣A麻吉」推出聯名貼圖，以創新的方式結合生態保育與品牌推廣推出以台灣原生動物為主題的Line貼圖，將企業形象與環境保護理念融入數位平台。
- 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)民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二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，對潤隆集團民國一一三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，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64%；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一一三年度及一一二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一一三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：

鍾沂廷



曾明陽



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
民國一一四年三月十日



潤隆建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113.12.31		112.12.31			
		金 額	%	金 額	%		
資 產							
流動資產：							
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 6,477,170	13	4,199,162	10	2100	短期借款(附註六(九))
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)	767,243	1	643,717	2	2110	應付短期票券(附註六(九))
1140	合約資產—流動(附註六(十九))	107	-	27,465	-	2130	合約負債—流動(附註六(十九)、七及九)
1150	應收票據淨額(附註六(三)及八)	357,713	1	629,541	1	2170	應付帳款
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	2,205	-	97,909	-	2180	應付帳款—關係人(附註七)
1200	其他應收款(附註六(二十二)及七)	3,201	-	1,904	-	2200	其他應付款(附註七)
1220	本期所得稅資產	1,117	-	-	-	2230	本期所得稅負債(附註六(十六))
1320	存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	33,241,816	64	25,079,562	59	2250	負債準備—流動(附註六(十三)及(十五))
1410	預付款項	299,064	1	55,577	-	2280	租賃負債—流動(附註六(十二))
1476	其他金融資產—流動(附註六(八)、七及八)	4,443,052	9	8,288,142	20	2321	一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十一))
1479	其他流動資產—其他	51,111	-	48,804	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))
1480	取得合約之增額成本—流動(附註六(八))	1,148,571	2	929,954	2	2399	其他流動負債—其他(附註七)
		46,792,370	91	40,001,737	94		
非流動資產：							
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五))	228,246	-	229,634	1	2530	應付公司債(附註六(十一))
1755	使用權資產(附註六(六))	92,250	-	79,469	-	2541	銀行長期借款(附註六(十))
1760	投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	936,115	2	1,054,818	2	2550	負債準備—非流動(附註九(二))
1780	無形資產	15,410	-	16,934	-	2570	遞延所得稅負債(附註六(十六))
1840	遞延所得稅資產(附註六(十六))	13,912	-	14,461	-	2580	租賃負債—非流動(附註六(十二))
1984	其他金融資產—其他—非流動(附註六(八)及八)	3,081,688	6	1,092,216	3		
1990	其他非流動資產—其他(附註六(二十二))	353,270	1	49,491	-		
		4,720,891	9	2,537,023	6		
權益(附註六(十七))：							
	普通股股本	3110				3110	普通股股本
	資本公積	3200				3200	資本公積
	保留盈餘	3300				3300	保留盈餘
	其他權益	3400				3400	其他權益
權益合計							權益合計
負債及權益總計							負債及權益總計
\$ 51,513,261		100		42,538,760	100	\$ 51,513,261	100

資產總計

(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

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)：					
4511	營建收入	\$ 8,739,458	100	30,574,496	100
4521	工程收入	26,568	-	91,022	-
4800	其他營業收入	21,945	-	18,423	-
		<u>8,787,971</u>	<u>100</u>	<u>30,683,941</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註七)	<u>4,820,023</u>	<u>55</u>	<u>19,402,845</u>	<u>63</u>
	營業毛利	<u>3,967,948</u>	<u>45</u>	<u>11,281,096</u>	<u>37</u>
營業費用：					
6100	推銷費用(附註六(八)、(二十)及七)	729,493	8	1,447,617	5
6200	管理費用(附註六(二十)及七)	<u>352,327</u>	<u>4</u>	<u>356,226</u>	<u>1</u>
		<u>1,081,820</u>	<u>12</u>	<u>1,803,843</u>	<u>6</u>
	營業淨利	<u>2,886,128</u>	<u>33</u>	<u>9,477,253</u>	<u>31</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：					
7100	利息收入	84,072	1	50,944	-
7010	其他收入	28,706	-	17,741	-
7020	其他利益及損失	(96,841)	(1)	39,424	-
7050	財務成本	<u>(148,998)</u>	<u>(2)</u>	<u>(225,521)</u>	<u>(1)</u>
		<u>(133,061)</u>	<u>(2)</u>	<u>(117,412)</u>	<u>(1)</u>
	繼續營業部門稅前淨利	2,753,067	31	9,359,841	30
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	<u>495,097</u>	<u>5</u>	<u>1,658,295</u>	<u>5</u>
	本期淨利	<u>2,257,970</u>	<u>26</u>	<u>7,701,546</u>	<u>25</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	<u>123,526</u>	<u>1</u>	<u>55,113</u>	<u>-</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>123,526</u>	<u>1</u>	<u>55,113</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 2,381,496</u>	<u>27</u>	<u>7,756,659</u>	<u>25</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>\$ 2.28</u>		<u>7.76</u>	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.27</u>		<u>7.76</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					其他權益項目	
	股本	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	權益總計
	普通股			未分配盈餘	合計		
民國一一年一月一日餘額	\$ 4,510,261	22,601	1,068,459	291,432	1,359,891	130,574	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	55,113
本期綜合損益總額	-	-	-	7,701,546	7,701,546	55,113	7,756,659
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	15,663	(15,663)	-	-	-
提列現金股利	-	-	-	(270,616)	(270,616)	-	(270,616)
其他資本公積變動數	-	1,253	-	-	-	-	1,253
民國一一年十二月三十一日餘額	\$ 4,510,261	23,854	1,084,122	7,706,699	8,790,821	185,687	13,510,623
本期淨利	-	-	-	2,257,970	2,257,970	-	2,257,970
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	123,526	123,526
本期綜合損益總額	-	-	-	2,257,970	2,257,970	123,526	2,381,496
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	770,155	(770,155)	-	-	-
提列現金股利	-	-	-	(1,353,078)	(1,353,078)	-	(1,353,078)
普通股股票股利	5,412,314	-	-	(5,412,314)	(5,412,314)	-	-
其他資本公積變動數	-	883	-	-	-	-	883
民國一一年十二月三十一日餘額	\$ 9,922,575	24,737	1,854,277	2,429,122	4,283,399	309,213	14,539,924

(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

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,753,067	9,359,841
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	60,522	53,625
攤銷費用	5,699	4,776
利息費用	148,998	225,521
利息收入	(84,072)	(50,944)
股利收入	(8,026)	(7,231)
處分不動產、廠房及設備利益	(4)	(767)
處分投資性不動產利益	(34,302)	-
租賃修改利益	(16)	(2)
收益費損項目合計	88,799	224,978
與營業活動相關之資產／負債之淨變動數：		
合約資產	27,358	21,648
應收票據	271,828	(434,921)
應收帳款	95,704	1,064,568
其他應收款	(34)	(111)
存貨－建設業	(7,745,413)	10,830,856
預付款項	(238,251)	529,831
其他流動資產	(2,307)	11,893
其他金融資產－流動	(1,245,257)	(1,003,902)
取得合約之增額成本	(218,617)	634,117
其他金融資產－非流動	(4,284)	(209)
其他非流動資產	(303,779)	-
合約負債	1,120,877	(3,118,347)
應付帳款	(179,011)	737,278
應付帳款－關係人	(2,448)	(59,260)
其他應付款	(321,266)	203,260
負債準備	(2,436)	30,112
其他流動負債	(116,761)	(143,734)
負債準備－非流動	167,080	-
調整項目合計	(8,608,218)	9,528,057
營運產生之現金(流出)流入	(5,855,151)	18,887,898
支付之所得稅	(1,833,752)	(264,616)
營業活動之淨現金(流出)流入	(7,688,903)	18,623,282

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112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	(5,095)	(4,811)
處分不動產、廠房及設備	4	1,143
取得無形資產	(4,175)	(5,492)
處分投資性不動產	169,590	-
收取之利息	82,809	49,660
收取之股利	8,026	7,231
投資活動之淨現金流入	251,159	41,931
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	11,720,900	7,053,000
短期借款減少	(3,368,932)	(20,581,216)
應付短期票券增加	11,981,800	11,402,900
應付短期票券減少	(11,373,800)	(10,627,600)
發行公司債	5,520,000	-
償還公司債	(5,900,000)	-
償還長期借款	(25,829)	(25,410)
租賃本金償還	(35,271)	(29,691)
其他金融資產—流動	5,099,510	(2,637,161)
其他金融資產—非流動	(1,994,351)	(260,708)
發放現金股利	(1,353,078)	(270,616)
支付之利息	(555,197)	(742,119)
籌資活動之淨現金流入(流出)	9,715,752	(16,718,621)
本期現金及約當現金增加數	2,278,008	1,946,592
期初現金及約當現金餘額	4,199,162	2,252,570
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,477,170	4,199,162

(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一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二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一一三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，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61%；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一一三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：

柯沂廷



曹明陽



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 四 年 三 月 十 日



潤隆建設股份有限公司
資產負債表

民國一〇一三年及一〇一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113.12.31			112.12.31						
	金額	%		金額	%					
資產										
流動資產：										
現金及約當現金(附註六(一))	\$ 5,693,916	12	2,202,355	5	2100	短期借款(附註六(十))	\$ 15,275,032	32	9,098,688	22
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)	767,243	2	643,717	2	2110	應付短期票券(附註六(十))	2,034,381	4	1,623,524	4
應收票據淨額(附註六(三)及八)	357,713	1	629,541	2	2130	合約負債－流動(附註六(十九)、七及九)	3,657,079	8	2,536,109	6
應收帳款淨額(附註六(三))	30	-	83,626	-	2170	應付帳款	829,272	2	776,847	2
其他應收款	2,636	-	1,066	-	2180	應付帳款－關係人(附註七)	719,156	2	591,507	1
存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	29,076,285	61	24,255,245	59	2200	其他應付款(附註七)	521,129	1	795,149	2
預付款項(附註七)	92,153	-	4,668	-	2230	本期所得稅負債	81,697	-	1,410,015	4
其他金融資產－流動(附註六(九)、七及八)	4,395,142	9	7,880,676	19	2251	員工福利負債準備－流動(附註六(十五))	2,855	-	2,748	-
其他流動資產－其他	2,004	-	4,831	-	2280	租賃負債－流動(附註六(十三))	70,258	-	33,977	-
取得合約之增額成本－流動(附註六(九))	1,148,571	2	929,954	2	2321	一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十二))	-	-	5,871,596	14
	41,535,693	87	36,635,679	89	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	26,409	-	25,938	-
					2399	其他流動負債－其他	89,385	-	211,239	1
非流動資產：							23,306,653	49	22,977,337	56
採用權益法之投資(附註六(五))	1,544,155	3	1,655,454	4		非流動負債：				
不動產、廠房及設備(附註六(六))	226,402	1	227,333	1	2530	應付公司債(附註六(十二))	9,492,424	20	3,996,868	10
使用權資產(附註六(七))	86,097	-	79,469	-	2541	銀行長期借款(附註六(十一))	241,276	1	267,576	1
投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	938,927	2	1,059,085	3	2550	負債準備－非流動(附註九(二))	167,080	-	-	-
無形資產	1,627	-	2,453	-	2570	遞延所得稅負債(附註六(十六))	2,844	-	2,844	-
其他金融資產－其他－非流動(附註六(九)、七及八)	3,080,570	6	1,091,743	3	2580	租賃負債－非流動(附註六(十三))	16,540	-	45,459	-
其他非流動資產－其他(附註六(二十二))	353,270	1	49,491	-			9,920,164	21	4,312,747	11
	6,231,048	13	4,165,028	11		負債合計	33,226,817	70	27,290,084	67
						權益(附註六(十七))：				
					3100	股本	9,922,575	21	4,510,261	11
					3200	資本公積	24,737	-	23,854	-
					3300	保留盈餘	4,283,399	9	8,790,821	22
					3400	其他權益	309,213	-	185,687	-
						權益合計	14,539,924	30	13,510,623	33
資產總計	\$ 47,766,741	100	40,800,707	100		負債及權益總計	\$ 47,766,741	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：林暉鈞



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)：					
4511	營建收入	\$ 8,739,458	100	30,574,496	100
4800	其他營業收入	21,945	-	18,423	-
		<u>8,761,403</u>	<u>100</u>	<u>30,592,919</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註七)	<u>4,894,125</u>	<u>56</u>	<u>19,587,114</u>	<u>64</u>
	營業毛利	<u>3,867,278</u>	<u>44</u>	<u>11,005,805</u>	<u>36</u>
營業費用：					
6100	推銷費用(附註六(九)及七)	729,243	8	1,447,617	5
6200	管理費用(附註六(二十)及七)	<u>259,556</u>	<u>3</u>	<u>250,448</u>	<u>1</u>
		<u>988,799</u>	<u>11</u>	<u>1,698,065</u>	<u>6</u>
	營業淨利	<u>2,878,479</u>	<u>33</u>	<u>9,307,740</u>	<u>30</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：					
7100	利息收入	75,509	1	43,183	-
7010	其他收入	28,883	-	17,870	-
7020	其他利益及損失	(107,919)	(1)	21,905	-
7050	財務成本	(123,433)	(2)	(218,536)	(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	<u>(11,299)</u>	<u>-</u>	<u>168,977</u>	<u>1</u>
		<u>(138,259)</u>	<u>(2)</u>	<u>33,399</u>	<u>-</u>
	繼續營業部門稅前淨利	2,740,220	31	9,341,139	30
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	<u>482,250</u>	<u>5</u>	<u>1,639,593</u>	<u>5</u>
	本期淨利	<u>2,257,970</u>	<u>26</u>	<u>7,701,546</u>	<u>25</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	<u>123,526</u>	<u>1</u>	<u>55,113</u>	<u>-</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>123,526</u>	<u>1</u>	<u>55,113</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 2,381,496</u>	<u>27</u>	<u>7,756,659</u>	<u>25</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>\$ 2.28</u>		<u>7.76</u>	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.27</u>		<u>7.76</u>	

(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

權益變動表

民國一〇一三年及一〇一二年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本 普通股	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		合計	其他權益項目 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
				未分配 盈餘	盈餘			
民國一〇一二年一月一日餘額	\$ 4,510,261	22,601	1,068,459	291,432		1,359,891	130,574	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	55,113
本期綜合損益總額	-	-	-	7,701,546		7,701,546	55,113	7,756,659
盈餘指撥及分配：								
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
民國一〇一二年十二月三十一日餘額	4,510,261	23,854	1,084,122	7,706,699		8,790,821	185,687	13,510,623
本期淨利	-	-	-	2,257,970		2,257,970	-	2,257,970
本期其他綜合損益	-	-	-	-		-	123,526	123,526
本期綜合損益總額	-	-	-	2,257,970		2,257,970	123,526	2,381,496
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	770,155	(770,155)		-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(1,353,078)		(1,353,078)	-	(1,353,078)
普通股股票股利	5,412,314	-	-	(5,412,314)		(5,412,314)	-	-
其他資本公積變動數	-	883	-	-		-	-	883
民國一〇一三年十二月三十一日餘額	\$ 9,922,575	24,737	1,854,277	2,429,122		4,283,399	309,213	14,539,924

(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

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,740,220	9,341,139
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	59,553	52,837
攤銷費用	2,186	2,060
利息費用	123,433	218,536
利息收入	(75,509)	(43,183)
股利收入	(8,026)	(7,231)
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	11,299	(168,977)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(4)	(768)
處分投資性不動產利益	(32,980)	-
租賃修改利益	(16)	(2)
收益費損項目合計	79,936	53,272
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	271,828	(434,921)
應收帳款	83,596	1,060,999
其他應收款	(51)	338
存貨－建設業	(4,404,537)	11,101,327
預付款項	(82,249)	473,029
其他流動資產	2,827	8,040
其他金融資產－流動	(1,244,813)	(1,004,842)
取得合約之增額成本	(218,617)	634,117
其他金融資產－非流動	(3,639)	(55)
其他非流動資產	(303,779)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(5,899,434)	11,838,032
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	1,120,970	(3,118,346)
應付帳款	52,425	286,748
應付帳款－關係人	127,649	(25,012)
其他應付款	(310,915)	198,425
員工福利負債準備	107	60
其他流動負債	(121,854)	(143,989)
負債準備－非流動	167,080	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,035,462	(2,802,114)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(4,863,972)	9,035,918
調整項目合計	(4,784,036)	9,089,190
營運產生之現金(流出)流入	(2,043,816)	18,430,329
支付之所得稅	(1,810,568)	(235,321)
營業活動之淨現金(流出)流入	(3,854,384)	18,195,008

潤隆建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112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)
取得不動產、廠房及設備	(4,380)	(3,384)
處分不動產、廠房及設備	4	1,143
取得無形資產	(1,360)	(2,025)
處分投資性不動產	169,590	-
收取之利息	73,990	42,118
收取之股利	108,026	101,231
投資活動之淨現金流入(流出)	345,870	(866,717)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	8,844,000	6,853,000
短期借款減少	(2,668,932)	(20,181,216)
應付短期票券增加	11,381,800	11,102,900
應付短期票券減少	(10,973,800)	(10,227,600)
發行公司債	5,520,000	-
償還公司債	(5,900,000)	-
償還長期借款	(25,829)	(25,410)
其他金融資產—流動	4,739,510	(2,277,161)
其他金融資產—非流動	(1,994,351)	(260,708)
租賃本金償還	(35,271)	(29,691)
發放現金股利	(1,353,078)	(270,616)
支付之利息	(533,974)	(735,324)
籌資活動之淨現金流入(流出)	7,000,075	(16,051,826)
本期現金及約當現金增加數	3,491,561	1,276,465
期初現金及約當現金餘額	2,202,355	925,890
期末現金及約當現金餘額	\$ 5,693,916	2,202,355

(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
第廿九條 本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之一為員工酬勞（<u>本項員工酬勞應提撥不低於百分之十分派予基層員工</u>）及不高於百分之一為董事酬勞，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞及<u>基層員工酬勞</u>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控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會決定之。	第廿九條 本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之一為員工酬勞及不高於百分之一為董事酬勞，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞得以股票或現金方式為之，其發給之對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會決定之。	配合證券交易法第14條第6項修正
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） 第四十次修正於民國一一三年六月十三日。 <u>第四十一次修正於民國一一四年六月十七日。</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） 第四十次修正於民國一一三年六月十三日。	增列修正日期及次數