

潤隆建設股份有限公司  
一〇九年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇九年六月九日（星期二）上午九時整

地點：台北市中山區植福路8號（大直典華飯店仙侶奇緣廳）

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 254,157,183 股（含以電子方式行使表決權股數 13,566,172 股），占本公司已發行股份總數 308,330,531 股之 82.43%

出席董事：達麗投資股份有限公司-代表人蔡聰賓(董事)

廣陽投資股份有限公司-代表人邱秉澤(董事)

獨立董事李文成先生

獨立董事吳根成先生

獨立董事嚴雲棋先生

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)一〇八年度營業報告。（請參閱附件一）

(二)一〇八年度審計委員會審查報告。（詳議事手冊第6頁）

(三)一〇八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)一〇八年度盈餘分配現金股利及資本公積發放現金情形報告。  
（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）

(六)一〇八年度背書保證辦理情形報告。（詳議事手冊第8頁）

(七)修正本公司「誠信經營守則」報告。（詳議事手冊第8頁）

#### 四、承認事項

第一案：董事會提

案由：本公司一〇八年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

說明：

一、本公司一〇八年度財務報表，包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及與子公司之合併報表等，業經安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖及曾國禔會計師查核完竣，出具查核報告，併同營業報告書（請參閱附件一）業經審計委員會審查完竣。

二、會計師查核報告及上述財務報表，請參閱附件二及附件三。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,048,601權 (含電子投票11,320,693權)	98.77%
反對權數：14,303權 (含電子投票14,303權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：3,094,279權 (含電子投票2,231,176權)	1.21%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

案由：本公司一〇八年度盈餘分配案，提請承認。

說明：

一、本公司一〇八年度稅後純益為新台幣（以下同）655,920,176元，減追溯適用新準則之調整數158,992元，加計期初未分配盈餘71,560,989元，提列法定盈餘公積65,576,118元，期末可分配盈餘為661,746,055元。

二、一〇八年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司  
一〇八年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	71,560,989
追溯適用新準則之調整數	(158,992)
調整後之期初餘額	71,401,997
加：本期稅後純益	655,920,176
減：提列 10%法定盈餘公積	(65,576,118)
本年度可供分配盈餘	661,746,055
本期分配項目：	
股東紅利—股票（1元/股）	(308,330,530)
股東紅利—現金（1元/股）	(308,330,531)
期末未分配盈餘	45,084,994

註：股東紅利優先以因國際財務報導準則IFRS 15而追溯調整 107年度之期初保留盈餘淨增加數26,475,995元分配之，餘590,185,066元則以108年度盈餘分配之。

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：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,156,601權 (含電子投票11,428,693權)	98.81%
反對權數：15,303權 (含電子投票15,303權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,985,279權 (含電子投票2,122,176權)	1.17%

本案照原案表決通過。

## 五、討論事項

第一案：董事會提

案由：辦理一〇八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，擬於一〇八年度可分配盈餘中提撥新台幣308,330,530元轉增資發行新股30,833,053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308,330,530元轉增資發行新股30,833,053股，合計發行普通股61,666,106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100股及資本公積配發每仟股100股，合計每仟股配發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：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,120,320權 (含電子投票11,392,412權)	98.80%
反對權數：32,414權 (含電子投票32,414權)	0.01%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：3,004,449權 (含電子投票2,141,346權)	1.18%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

案由：修正本公司「公司章程」案，提請 決議。

說明：

一、因實際作業需要，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：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,150,420權 (含電子投票11,422,512權)	98.81%
反對權數：14,308權 (含電子投票14,308權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,992,455權 (含電子投票2,129,352權)	1.17%

本案照原案表決通過。

第三案：董事會提

案由：修正本公司「取得或處分資產處理程序」案，提請 決議。

說明：

- 一、因實際作業需要，修正本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文。
- 二、「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表，請參閱附件五。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：247,896,068權 (含電子投票8,168,160權)	97.53%
反對權數：3,264,660權 (含電子投票3,264,660權)	1.28%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,996,455權 (含電子投票2,133,352權)	1.17%

本案照原案表決通過。

第四案：董事會提

案由：修正本公司「資金貸與他人作業程序」案，提請 決議。

說明：

- 一、依據金融監督管理委員會108年3月7日金管證審字第1080304826號令，修正本公司「資金貸與他人作業程序」部份條文。
- 二、「資金貸與他人作業程序」修正條文對照表，請參閱附件六。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,145,306權 (含電子投票11,417,398權)	98.81%
反對權數：16,422權 (含電子投票16,422權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,995,455權 (含電子投票2,132,352權)	1.17%

本案照原案表決通過。

第五案：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、依據金融監督管理委員會108年3月7日金管證審字第1080304826號令，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，請參閱附件七。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,142,306權 (含電子投票11,414,398權)	98.81%
反對權數：16,422權 (含電子投票16,422權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,998,455權 (含電子投票2,135,352權)	1.17%

本案照原案表決通過。

第六案：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1月2日臺證治理字第10800242211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，請參閱附件八。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：254,157,183權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：251,150,420權 (含電子投票11,422,512權)	98.81%
反對權數：14,308權 (含電子投票14,308權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權／未投票權數：2,992,455權 (含電子投票2,129,352權)	1.17%

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！

國內房市在房地合一稅制上路後，投機客退出市場，讓房市以自住客為主力，轉趨健康發展。108年各國採寬鬆貨幣政策，央行維持利率水準不變，房貸利率約為1.61~1.62%，處於歷史低檔水準，此外，在美中貿易戰影響下，中國大陸生產成本優勢不再，不少廠商紛紛回台設廠、加碼投資，使得原本觀望的遞延自住需求，陸續進場購屋，帶動房價再度止跌回溫。

在大環境上，資金、低利都能保房市不墜，而台商回流的資金挹注，更讓市場充滿想像空間。在政策上，房地合一與實價登錄後，政府就沒有更具體的打房政策，對房市也是正面因素。

109年隨著總統大選的結束，房市可望春暖花開，無奈世事難預料，1月中下旬，2019新型冠狀病毒（COVID-19，下稱新冠肺炎）便轉趨猛烈並向全世界蔓延，全球幾乎繃緊神經防疫，台灣目前在新冠肺炎疫情控制表現良好，新冠肺炎疫情對台灣房市的衝擊，短時間買氣勢必減緩，不過，也因為新冠肺炎疫情，預期今年回台發展、投資的台商及民眾將會陸續增多，資金回流台灣可望加速，有助於台灣內需及房價回升，故審慎樂觀看待109年房市。

109年房市仍以自住需求為主，首購族群已成為區域購屋要角，在支付能力未明顯改善的情況下，多以價格為購屋主要考量，在低利率環境下，民眾購屋意願增加，在產品類型上，低總價小坪數住宅，仍是目前房市的大宗。潤隆看好自住市場需求，產品規劃多因應消費者可負擔的小宅為主，以優質環境、精品公設和低自備門檻成為區域指標個案。

潤隆近年來積極在全台北、中、南主要都會推案，近期更大力深耕台南及高雄，108年年初陸續推出新竹「竹科潤隆」、台南「潤隆」（真愛No.2）及高雄「樹禾苑」業績表現均很亮眼，另外台中「潤隆」、「臺中帝寶」……等餘屋及新北板橋「柏克萊公園」、高雄「悅誠」、「文化潤隆」預售個案之銷售也都有很好的成績。

109年公司積極去化餘屋外推案方向亦鎖定首購住宅，由於有了台中「NTC國家商貿中心」商辦經驗，未來主要會朝住宅及商辦市場耕耘，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」、桃園「青昇段」、台中「西屯惠安」及桃園「市政潤隆」的成屋銷售等案。

最後，感謝全體同仁努力的付出，108年潤隆雖沒有新案完工交屋，但109年將完工交屋的個案，包括新北板橋「柏克萊公園」、桃園「市政潤隆」、台南「潤隆」（真愛No.2）及高雄「悅誠」等案，業績將比108年呈現明顯成長，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。

本公司一〇八年度營業報告如下：

1. 一〇八年度營業計畫實施成果：

- (1) 本公司一〇八年度合併營業收入淨額為新台幣4,198,656千元，較一〇七年度13,845,007千元，減少9,646,351千元。
- (2) 本公司一〇八年度的合併稅前淨利為新台幣741,744千元，較一〇七年度2,525,895千元，減少1,784,151千元。
- (3) 綜上，主要係因本公司一〇八年度未有新完工建案可認列營建收入，而本公司其他新建案正興建及預售中，尚未達到認列營業收入之標準，導致雖仍依計畫銷售但營業收入及營業淨利皆較一〇七年度減少。

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，本公司無須編製一〇八年度財務預測。

### 3.財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目		年度	108年度	107年度
財務收支	營業收入淨額		4,198,656	13,845,007
	營業毛利		517,128	3,508,079
	稅後淨利		655,920	2,186,147
償債能力	流動比率 (%)		189.70	192.04
	速動比率 (%)		42.46	61.50
獲利能力	資產報酬率 (%)		3.59	9.89
	權益報酬率 (%)		10.22	35.03
	營業利益佔實收資本比率 (%)		-2.50	85.67
	稅前純益佔實收資本比率 (%)		24.05	81.92
	純益率 (%)		15.62	15.79
	每股盈餘 (元)		2.13	8.11

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 在規劃設計階段，運用3D「建築資訊模型」(BIM)視覺化的溝通平臺，能方便設計、施工及使用單位三方面進行水平與垂直的溝通、協調、整合，提升設計效率和品質。

(2) 營建工程及管理：

- ① 運用3D「建築資訊模型」(BIM)之技術，投入各建案施工模擬及檢討，突破傳統營建管理模式，達到「施工標準化」、「節省時間」、「節省成本」、「施作環境安全性」及「環保」等五大優點。
- ② 為提升建案品質進而降低工程成本，不斷的對各種施工技術及工程管理的研討，以期尋找能控制成本、提高品質及嚴控工時的創新工法。
- ③ 適度引進廠製建材的應用以符合未來建築工人短缺的應變。

(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。

董事長：



經理人：



會計主管：



## 附件二



### 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 kpmg.com/tw

## 會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

潤隆建設股份有限公司及其子公司(潤隆集團)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七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，對潤隆集團民國一〇八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(廿二)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。民國一〇八年度房地產銷售收入為1,676,425千元，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；對預收房地產款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地產款入帳流程之完整性；測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 二、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(廿二)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，民國一〇八年度工程合約收入為2,514,231千元，占總合併營業收入60%。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：

於民國一〇八年十二月三十一日，潤隆集團存貨(建設業)金額為18,866,447千元，占總資產65%，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一〇八年度及一〇七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一〇八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

簡晏廷

會計師：

曹明陽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號  
民國一〇九年三月二十日





潤隆建設股份有限公司子公司

合併資產負債表

民國一〇八年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31		
	金額	%	金額	%	
<b>資產：</b>					
<b>流動資產：</b>					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,097,780	7	3,819,004	17	2100
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	136,636	1	2110
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)	553,285	2	537,750	3	2130
1140 合約資產－流動(附註六(廿二))	56,047	-	104,249	-	2170
1150 應收票據淨額(附註六(四))	129,820	-	183,155	1	2180
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	276,924	1	67,468	-	2200
1180 應收帳款－關係人淨額(附註六(四)及七)	407,430	2	169,544	1	2230
1200 其他應收款	1,405	-	2,858	-	2250
1210 其他應收款－關係人(附註七)	2,037	-	-	-	2280
1220 本期所得稅資產	-	-	37,137	-	2321
1310 存貨－製造業(附註六(五))	11,085	-	11,085	-	2322
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	18,866,447	65	13,178,127	59	2399
1410 預付款項	118,225	-	9,287	-	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(十一)、七及八)	1,482,516	5	1,073,807	5	-
1479 其他流動資產－其他	107,351	-	26,825	-	2530
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(十一))	217,060	1	59,979	-	2541
	24,473,681	84	19,416,911	87	2570
					2580
<b>非流動資產：</b>					
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	1,601,532	6	1,970,122	9	-
1755 使用權資產(附註六(九))	6,702	-	-	-	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十))	687,661	2	276,406	1	3100
1780 無形資產	10,046	-	8,738	-	3200
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	858	-	1,560	-	3300
1984 其他金融資產－其他－非流動(附註六(十一)及八)	2,338,899	8	730,943	3	3400
	4,645,698	16	2,987,769	13	-
<b>資產總計</b>	<b>\$ 29,119,379</b>	<b>100</b>	<b>22,404,680</b>	<b>100</b>	
<b>負債及權益：</b>					
<b>流動負債：</b>					
短期借款(附註六(十二))	\$ 8,450,133	29	5,875,008	26	-
應付短期票券(附註六(十二))	561,300	2	-	-	-
合約負債－流動(附註六(廿二)及九)	1,773,839	6	491,871	2	-
應付帳款	1,285,732	5	999,710	4	-
應付帳款－關係人(附註七)	351,816	1	139,393	1	-
其他應付款(附註七)	295,124	1	195,342	1	-
本期所得稅負債	21,125	-	317,227	2	-
負債準備－流動(附註六(十六)及(十八))	8,565	-	13,180	-	-
租賃負債－流動(附註六(十五))	3,400	-	-	-	-
一年或一年內到期或執行責任回權公司債(附註六(十四))	-	-	1,999,919	9	-
一年或一年內到期長期借款(附註六(十三))	57,947	-	52,265	-	-
其他流動負債－其他	92,176	-	26,776	-	-
	12,901,157	44	10,110,691	45	-
<b>非流動負債：</b>					
應付公司債(附註六(十四))	9,336,292	32	3,468,831	15	-
銀行長期借款(附註六(十三))	1,363,388	5	1,455,535	7	-
遞延所得稅負債(附註六(十九))	2,844	-	59,347	-	-
租賃負債－非流動(附註六(十五))	770	-	-	-	-
	10,703,294	37	4,983,713	22	-
	23,604,451	81	15,094,404	67	-
<b>權益：</b>					
<b>權益：(附註六(二十))</b>					
股本	3,083,305	11	3,083,305	14	-
資本公積	779,297	3	1,272,626	6	-
保留盈餘	1,551,272	5	2,868,826	13	-
其他權益	101,054	-	85,519	-	-
<b>權益合計</b>	<b>5,514,928</b>	<b>19</b>	<b>7,310,276</b>	<b>33</b>	
<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 29,119,379</b>	<b>100</b>	<b>22,404,680</b>	<b>100</b>	

(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

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十七)、(廿二)及七)：				
4110 銷貨收入	\$ -	-	152,005	1
4511 營建收入	1,676,425	40	12,435,508	90
4521 工程收入	2,514,231	60	1,268,937	9
4800 其他營業收入	8,000	-	5,900	-
4170 減：銷貨退回	-	-	(17,343)	-
	<u>4,198,656</u>	<u>100</u>	<u>13,845,007</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿三)及七)	<u>3,681,528</u>	<u>88</u>	<u>10,336,928</u>	<u>75</u>
營業毛利	<u>517,128</u>	<u>12</u>	<u>3,508,079</u>	<u>25</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(廿三)及七)	357,317	8	643,839	4
6200 管理費用(附註六(廿三))	237,140	6	222,585	2
	<u>594,457</u>	<u>14</u>	<u>866,424</u>	<u>6</u>
營業淨(損)利	<u>(77,329)</u>	<u>(2)</u>	<u>2,641,655</u>	<u>19</u>
營業外收入及支出(附註六(廿四)及七)：				
7010 其他收入	78,081	2	82,648	1
7020 其他利益及損失	910,287	22	19,199	-
7050 財務成本	(169,295)	(4)	(217,607)	(2)
	<u>819,073</u>	<u>20</u>	<u>(115,760)</u>	<u>(1)</u>
繼續營業部門稅前淨利	741,744	18	2,525,895	18
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	85,824	2	339,748	2
本期淨利	<u>655,920</u>	<u>16</u>	<u>2,186,147</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	15,535	-	32,265	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>15,535</u>	<u>-</u>	<u>32,265</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 671,455</u>	<u>16</u>	<u>2,218,412</u>	<u>16</u>
本期淨(損)利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 655,920	16	2,186,464	16
8615 共同控制下前手權益淨損	-	-	(317)	-
	<u>\$ 655,920</u>	<u>16</u>	<u>2,186,147</u>	<u>16</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 671,455	16	2,218,729	16
8715 共同控制下前手權益	-	-	(317)	-
	<u>\$ 671,455</u>	<u>16</u>	<u>2,218,412</u>	<u>16</u>
每股盈餘(元)(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	2.13	\$	8.11
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	2.13	\$	7.11

(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其子公司  
合併權益變動表

民國一〇八年及一〇七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 普通股	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		其他權益項目				共同控 制下前 手權益	權益總計	
				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	備供出售 金融資產 未實現(損)益	歸屬於母 公司業主 權益總計				
\$	2,434,044	1,008,904	547,718	607,833	1,155,551	-	53,254	53,254	53,254	4,651,753	518,617	5,170,370
	-	-	-	49,811	49,811	-	(53,254)	(53,254)	(53,254)	49,811	-	49,811
	2,434,044	1,008,904	547,718	657,644	1,205,362	-	53,254	53,254	-	4,701,564	518,617	5,220,181
	-	-	-	2,186,464	2,186,464	-	-	-	-	2,186,464	(317)	2,186,147
	-	-	-	-	-	32,265	-	32,265	-	32,265	-	32,265
	-	-	-	2,186,464	2,186,464	32,265	-	32,265	-	2,218,729	(317)	2,218,412
	-	-	57,585	(57,585)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(523,000)	(523,000)	-	-	-	-	(523,000)	-	(523,000)
	-	2,525	-	-	-	-	-	-	-	2,525	-	2,525
	-	(342,000)	-	-	-	-	-	-	-	(342,000)	-	(342,000)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(518,300)	(518,300)
	649,261	603,197	-	-	-	-	-	-	-	1,252,458	-	1,252,458
	3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,523	2,868,826	85,519	-	85,519	-	7,310,276	-	7,310,276
	-	-	-	(159)	(159)	-	-	-	-	(159)	-	(159)
	3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,364	2,868,667	85,519	-	85,519	-	7,310,117	-	7,310,117
	-	-	-	655,920	655,920	-	-	-	-	655,920	-	655,920
	-	-	-	-	-	15,535	-	15,535	-	15,535	-	15,535
	-	-	-	655,920	655,920	15,535	-	15,535	-	671,455	-	671,455
	-	-	218,646	(218,646)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(1,973,315)	(1,973,315)	-	-	-	-	(1,973,315)	-	(1,973,315)
	-	(493,329)	-	-	-	-	-	-	-	(493,329)	-	(493,329)
	\$ 3,083,305	779,297	823,949	727,323	1,551,272	101,054	-	101,054	-	5,514,928	-	5,514,928

民國一〇七年一月一日餘額(重編後)

追溯適用新準則之調整數

民國一〇七年一月一日重編後餘額

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

因受贈與產生者

資本公積配發現金股利

組織重組

可轉換公司債轉換

民國一〇七年十二月三十一日餘額

追溯適用新準則之調整數

民國一〇八年一月一日重編後餘額

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

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

(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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 741,744	2,525,895
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	27,608	27,975
攤銷費用	1,919	1,262
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(9,633)	33,308
利息費用	169,295	217,607
利息收入	(14,506)	(11,016)
股利收入	(56,204)	(63,294)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(735)	9,573
處分待出售非流動資產利益	(886,639)	-
逾期末領股利轉列資本公積	-	2,525
租賃修改利益	(254)	-
收益費損項目合計	(769,149)	217,940
與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：		
合約資產	48,202	242,241
應收票據	53,335	932
應收帳款	(209,456)	1,025,546
應收帳款－關係人	(237,886)	(156,678)
其他應收款	1,445	18,401
其他應收款－關係人	(2,037)	256
存貨－製造業	-	49,048
存貨－建設業	(5,935,044)	3,750,187
預付款項	(139,507)	247,487
其他流動資產	(80,526)	(10,104)
其他金融資產－流動	(913,587)	751,714
取得合約之增額成本	(157,081)	297,076
其他金融資產－非流動	1,067	(1,797)
合約負債	1,281,968	(1,457,953)
應付票據	-	(22,211)
應付帳款	286,022	334,423
應付帳款－關係人	212,423	(364,830)
其他應付款	87,553	(261,793)
負債準備	(4,615)	10,849
其他流動負債	65,400	(153,833)
調整項目合計	(6,411,473)	4,516,901
營運產生之現金(流出)流入	(5,669,729)	7,042,796
支付之所得稅	(400,590)	(25,808)
營業活動之淨現金(流出)流入	(6,070,319)	7,016,988

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
對子公司之收購	-	(518,300)
處分待出售非流動資產	1,286,739	-
取得不動產、廠房及設備	(50,868)	(2,452)
處分不動產、廠房及設備	2,107	-
取得無形資產	(3,227)	(1,442)
收取之利息	10,833	10,118
收取之股利	56,204	63,294
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<u>1,301,788</u>	<u>(448,782)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	7,530,900	5,949,800
短期借款減少	(4,957,664)	(8,665,332)
應付短期票券增加	3,348,400	2,017,000
應付短期票券減少	(2,786,400)	(3,007,000)
發行公司債	5,900,000	-
償還公司債	(2,000,000)	-
舉借長期借款	365,800	400,000
償還長期借款	(452,265)	-
租賃本金償還	(7,319)	-
其他金融資產—流動	508,559	(268,940)
其他金融資產—非流動	(1,609,023)	53,593
發放現金股利	(2,466,644)	(865,000)
支付之利息	(327,037)	(279,816)
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<u>3,047,307</u>	<u>(4,665,695)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,721,224)	1,902,511
期初現金及約當現金餘額	3,819,004	1,916,493
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,097,780</u>	<u>3,819,004</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





## 附件三



### 安侯建業聯合會計師事務所 KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 kpmg.com/tw

## 會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

潤隆建設股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八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(十五)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(廿二)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。民國一〇八年度房地銷售收入為1,676,425千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行潤隆建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 二、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(九)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：

於民國一〇八年十二月三十一日，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(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇八年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為18,832,995千元，占總資產66%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行潤隆建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或潤隆建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

#### **管理階層與治理單位對個體財務報告之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估潤隆建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算潤隆建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤隆建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

#### **會計師查核個體財務報告之責任**

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對潤隆建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使潤隆建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤隆建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。



- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成潤隆建設股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤隆建設股份有限公司民國一〇八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

周若暉

會計師：

曹興陽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號  
民國一〇九年三月二十日



潤豐建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇八年六月三十日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產：</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,312,881	5	2,970,083	14
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	136,636	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)	553,285	2	537,750	2
1150 應收票據淨額(附註六(四))	129,820	-	183,155	1
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	-	-	198	-
1200 其他應收款	930	-	2,838	-
1210 其他應收款—關係人(附註七)	2,037	-	-	-
1220 本期所得稅資產	-	-	37,137	-
1310 存貨—製造業(附註六(五))	11,085	-	11,085	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	18,832,995	67	13,171,371	61
1410 預付款項	102,397	-	1,931	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十二)、七及八)	1,472,635	5	1,071,938	5
1479 其他流動資產—其他	62,457	-	5,938	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十二))	217,060	1	59,979	-
	<u>22,843,851</u>	<u>81</u>	<u>18,190,039</u>	<u>84</u>
<b>非流動資產：</b>				
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	595,755	2	544,130	3
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	1,599,259	6	1,969,727	9
1755 使用權資產(附註六(十))	6,702	-	-	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	687,661	3	276,406	1
1780 無形資產	2,878	-	2,250	-
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(十二)及八)	2,338,899	8	730,943	3
	<u>5,231,154</u>	<u>19</u>	<u>3,523,456</u>	<u>16</u>
	<u>28,075,005</u>	<u>100</u>	<u>21,713,495</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益總計</b>				
<b>負債：</b>				
短期借款(附註六(十三))	\$ 8,450,133	30	5,875,008	27
應付短期票券(附註六(十三))	561,300	2	-	-
合約負債—流動(附註六(廿二)及九)	1,593,744	6	383,641	2
應付帳款	349,180	1	429,426	2
應付帳款—關係人(附註七)	486,436	2	169,676	1
其他應付款(附註七)	266,548	1	182,546	1
本期所得稅負債	9,114	-	306,778	1
員工福利負債準備—流動(附註六(十八))	2,443	-	2,647	-
租賃負債—流動(附註六(十六))	3,400	-	-	-
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十五))	-	-	1,999,919	9
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十四))	57,947	-	52,265	-
其他流動負債—其他	76,538	-	17,600	-
	<u>11,856,783</u>	<u>42</u>	<u>9,419,506</u>	<u>43</u>
<b>非流動負債：</b>				
應付公司債(附註六(十五))	9,336,292	33	3,468,831	16
銀行長期借款(附註六(十四))	1,363,388	5	1,455,535	7
遞延所得稅負債(附註六(十九))	2,844	-	59,347	-
租賃負債—非流動(附註六(十六))	770	-	-	-
	<u>10,703,294</u>	<u>38</u>	<u>4,983,713</u>	<u>23</u>
	<u>22,560,077</u>	<u>80</u>	<u>14,403,219</u>	<u>66</u>
<b>權益：</b>				
股本(附註六(二十))	3,083,305	11	3,083,305	14
資本公積(附註六(十五)及(二十))	779,297	3	1,272,626	6
保留盈餘(附註六(二十))	1,551,272	6	2,868,826	14
其他權益(附註六(二十))	101,054	-	85,519	-
	<u>5,514,928</u>	<u>20</u>	<u>7,310,276</u>	<u>34</u>
	<u>\$ 28,075,005</u>	<u>100</u>	<u>21,713,495</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



會計主管：林雅娟

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十七)及(廿二))：				
4110 銷貨收入	\$ -	-	152,005	1
4511 營建收入	1,676,425	100	12,435,508	99
4800 其他營業收入	8,000	-	5,900	-
4170 減：銷貨退回	-	-	(17,343)	-
	<u>1,684,425</u>	<u>100</u>	<u>12,576,070</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿三)及七)	<u>1,299,931</u>	<u>77</u>	<u>9,132,648</u>	<u>73</u>
營業毛利	<u>384,494</u>	<u>23</u>	<u>3,443,422</u>	<u>27</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(廿三)及七)	357,317	21	643,839	5
6200 管理費用(附註六(廿三))	166,924	10	189,201	1
	<u>524,241</u>	<u>31</u>	<u>833,040</u>	<u>6</u>
營業淨(損)利	<u>(139,747)</u>	<u>(8)</u>	<u>2,610,382</u>	<u>21</u>
營業外收入及支出(附註六(廿四)及七)：				
7010 其他收入	77,489	5	82,210	1
7020 其他利益及損失	902,804	53	13,947	-
7050 財務成本	(168,585)	(10)	(216,516)	(2)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	51,625	3	25,513	-
	<u>863,333</u>	<u>51</u>	<u>(94,846)</u>	<u>(1)</u>
繼續營業部門稅前淨利	723,586	43	2,515,536	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	67,666	4	329,389	3
本期淨利	<u>655,920</u>	<u>39</u>	<u>2,186,147</u>	<u>17</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	15,535	1	32,265	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>15,535</u>	<u>1</u>	<u>32,265</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 671,455</u>	<u>40</u>	<u>2,218,412</u>	<u>17</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 655,920	39	2,186,464	17
8615 共同控制下前手權益淨利	-	-	(317)	-
	<u>\$ 655,920</u>	<u>39</u>	<u>2,186,147</u>	<u>17</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 671,455	40	2,218,729	17
8715 共同控制下前手權益	-	-	(317)	-
	<u>\$ 671,455</u>	<u>40</u>	<u>2,218,412</u>	<u>17</u>
每股盈餘(元)(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	2.13		8.11
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	2.13		7.11

(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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本		資本公積		法定盈餘公積		保留盈餘		其他權益項目		共同控制 手權益	備供出售 金融資產 未實現(損)益	權益總計
	普通股	本	資本公積	法	未	未	未	未	未	未			
民國一〇七年一月一日餘額(重編後)	2,434,044	-	1,008,904	547,718	607,833	-	-	-	-	-	518,617	53,254	5,170,370
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	49,811	-	-	-	-	-	-	(53,254)	49,811
民國一〇七年一月一日重編後餘額	2,434,044	-	1,008,904	547,718	657,644	-	-	-	-	-	518,617	-	5,220,181
本期淨利	-	-	-	-	2,186,464	-	-	-	-	-	(317)	-	2,186,147
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	32,265	-	-	-	32,265
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,186,464	-	-	-	32,265	-	(317)	-	2,218,412
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	-	57,585	(57,585)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(523,000)	-	-	-	-	-	-	-	(523,000)
因受領贈與產生者	-	-	2,525	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,525
資本公積配發現金股利	-	-	(342,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(342,000)
組織重組	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(518,300)	-	(518,300)
可轉換公司債轉換	649,261	-	603,197	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,252,458
民國一〇七年十二月三十一日餘額	3,083,305	-	1,272,626	605,303	2,263,523	-	-	85,519	-	-	-	-	7,310,276
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	(159)	-	-	-	-	-	-	-	(159)
民國一〇八年一月一日重編後餘額	3,083,305	-	1,272,626	605,303	2,263,364	-	-	85,519	-	-	-	-	7,310,117
本期淨利	-	-	-	-	655,920	-	-	655,920	-	-	-	-	655,920
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	15,535	-	-	-	15,535
本期綜合損益總額	-	-	-	-	655,920	-	-	655,920	15,535	-	-	-	671,455
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	-	218,646	(218,646)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,973,315)	-	-	-	-	-	-	-	(1,973,315)
資本公積配發現金股利	-	-	(493,329)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(493,329)
民國一〇八年十二月三十一日餘額	3,083,305	-	779,297	823,949	727,323	-	-	101,054	-	-	-	-	5,514,928

(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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 723,586	2,515,536
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	27,080	27,654
攤銷費用	1,483	1,247
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(9,633)	33,308
利息費用	168,585	216,516
利息收入	(13,914)	(10,578)
股利收入	(56,204)	(63,294)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(51,625)	(25,513)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(735)	9,573
處分待出售非流動資產利益	(886,639)	-
租賃修改利益	(254)	-
逾期未領股利轉列資本公積	-	2,525
收益費損項目合計	<u>(821,856)</u>	<u>191,438</u>
與營業活動相關之資產／負債之淨變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	-	198,157
應收票據	53,335	932
應收帳款	198	1,070,848
應收帳款－關係人	-	3
其他應收款	1,904	18,396
其他應收款－關係人	(2,037)	-
存貨－製造業	-	49,048
存貨－建設業	(5,908,348)	3,719,999
預付款項	(131,035)	248,291
其他流動資產	(56,519)	1,867
其他金融資產－流動	(905,575)	712,878
取得合約之增額成本	(157,081)	297,076
其他金融資產－非流動	1,067	(1,797)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(7,104,091)</u>	<u>6,315,698</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	1,210,103	(1,556,522)
應付票據	-	(22,211)
應付帳款	(80,246)	(59,371)
應付帳款－關係人	316,760	(393,479)
其他應付款	71,773	(269,564)
員工福利負債準備	(204)	316
其他流動負債	58,938	(160,392)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>1,577,124</u>	<u>(2,461,223)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(5,526,967)</u>	<u>3,854,475</u>
調整項目合計	<u>(6,348,823)</u>	<u>4,045,913</u>
營運產生之現金(流出)流入	(5,625,237)	6,561,449
支付之所得稅	(384,696)	(22,202)
營業活動之淨現金(流出)流入	<u>(6,009,933)</u>	<u>6,539,247</u>



潤隆建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	-	(518,300)
處分待出售非流動資產	1,286,739	-
取得不動產、廠房及設備	(48,462)	(2,271)
處分不動產、廠房及設備	2,107	-
取得無形資產	(2,111)	(1,364)
收取之利息	10,237	9,681
收取之股利	56,204	63,294
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<u>1,304,714</u>	<u>(448,960)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	7,230,900	5,649,800
短期借款減少	(4,657,664)	(8,315,332)
應付短期票券增加	3,148,400	1,817,000
應付短期票券減少	(2,586,400)	(2,707,000)
發行公司債	5,900,000	-
償還公司債	(2,000,000)	-
舉借長期借款	365,800	400,000
償還長期借款	(452,265)	-
其他金融資產—流動	508,559	(268,940)
其他金融資產—非流動	(1,609,023)	53,593
租賃本金償還	(7,319)	-
發放現金股利	(2,466,644)	(865,000)
支付之利息	(326,327)	(278,760)
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<u>3,048,017</u>	<u>(4,514,639)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,657,202)	1,575,648
期初現金及約當現金餘額	<u>2,970,083</u>	<u>1,394,435</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,312,881</u>	<u>2,970,083</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 「公司章程」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第廿九條 本公司年度如有獲利，應提撥不低於<u>千分之一</u>為員工酬勞及不高於<u>百分之一</u>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。</p>	<p>第廿九條 本公司年度如有獲利，應提撥不低於<u>1%</u>為員工酬勞及不高於<u>3%</u>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。</p>	<p>考量員工酬勞及董事酬勞分派實務，爰修正提撥比率。</p>
<p>第廿九條之一 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。 <u>本公司股利政策需視公司財務結構、營運狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利等，就可分配盈餘得酌予保留或以股票或現金方式發放，股利分派額度維持於當年度可供分配盈餘之百分之十至百分之一百間，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之百分之十。</u> 本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。</p>	<p>第廿九條之一 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。 <u>分派盈餘時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之10%。</u> 本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。</p>	<p>配合法令明訂每年盈餘之一定比率並酌作文字之修正。</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第卅三條 本章程訂立於民國六十五年十二月二十七日。 第一次修正於民國六十九年十二月二十二日。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>第三十七次修正於民國一〇八年六月十日。 <u>第三十八次修正於民國一〇九年六月九日。</u></p>	<p>第卅三條 本章程訂立於民國六十五年十二月二十七日。 第一次修正於民國六十九年十二月二十二日。</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>第三十七次修正於民國一〇八年六月十日。</p>	<p>增列修正日期及次數</p>



## 附件五

### 潤隆建設股份有限公司

#### 「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第八條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分不動產或其使用權資產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>三億元(含)</u>以下者，應呈請董事長核准後為之；<u>超過新台幣三億元者，於呈請董事長核准後，得採提經董事會通過後為之，或得由董事會事先通過於指定區域及一定額度內，授權董事長全權處理後報請董事會追認，二者擇一之方式為之。</u></p> <p>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣<u>三億元(含)</u>以下者，應依核決權限逐級核准；<u>超過新台幣三億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。</u></p> <p>(以下未修正)</p>	<p>第八條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分不動產或其使用權資產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>參億元</u>以下者，應呈請董事長核准<u>並應於事後最近一次董事會中提會報備</u>；<u>超過新台幣參億元者，另須提經董事會通過後始得為之。</u></p> <p>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣<u>壹億元(含)</u>以下者，應依核決權限逐級核准；<u>超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。</u></p> <p>(以下未修正)</p>	<p>配合公司實務運作調整授權層級及授權額度</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第九條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣三億元（含）以下者由董事長核准後為之；其金額超過新台幣三億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣三億元（含）以下者由董事長核准後為之；其金額超過新台幣三億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>第九條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣參億元（含）以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣參億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣參億元（含）以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣參億元者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>配合公司實務運作調整授權層級</p>

修正條文	現行條文	修正理由
<p>第十條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分使用權資產或會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>三億元</u>（含）以下者由董事長核准後為之；超過新台幣<u>三億元</u>者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>三億元</u>（含）以下者由董事長核准後為之；超過新台幣<u>三億元</u>者，另須提董事會通過後始得為之。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>第十條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分使用權資產或會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>壹億元</u>（含）以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣<u>壹億元</u>者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣<u>壹億元</u>（含）以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣<u>壹億元</u>者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>配合公司實務運作調整授權層級及授權額度</p>

## 附件六

### 潤隆建設股份有限公司

#### 「資金貸與他人作業程序」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>第二條：資金貸與對象及資金貸與總額及個別對象之限額</p> <p>一、與本公司有業務往來之公司或行號： 所稱「業務往來」係指與本公司有進貨或銷貨行為者。 貸與總金額以不超過本公司淨值20%為限；而個別貸與金額以不超過雙方間最近一年度業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。</p> <p>二、與本公司有短期融通資金必要之公司或行號： 係以本公司持股達20%以上之公司或行號，因業務需要而有短期融通資金之必要者。所稱「短期」，係指一年或一營業週期（以較長者為準）之期間。 融資金額係指本公司短期融通資金之累計餘額，且該貸與總金額以不超過本公司淨值20%為限；個別貸與金額以不超過本公司淨值10%為限。</p> <p>三、本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，<u>或</u>直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，其貸與總額不得超過貸與公司淨值20%，對個別公司之貸與金額不得超過貸與公司淨值10%，且融通期間以一年或一營業週期（以較長者為準）為限。</p> <p><u>公司負責人違反第一項及第二項時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。</u></p>	<p>第二條：資金貸與對象及資金貸與總額及個別對象之限額</p> <p>一、與本公司有業務往來之公司或行號： 所稱「業務往來」係指與本公司有進貨或銷貨行為者。 貸與總金額以不超過本公司淨值20%為限；而個別貸與金額以不超過雙方間最近一年度業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。</p> <p>二、與本公司有短期融通資金必要之公司或行號： 係以本公司持股達20%以上之公司或行號，因業務需要而有短期融通資金之必要者。所稱「短期」，係指一年或一營業週期（以較長者為準）之期間。 融資金額係指本公司短期融通資金之累計餘額，且該貸與總金額以不超過本公司淨值20%為限；個別貸與金額以不超過本公司淨值10%為限。</p> <p>三、本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，<u>因融通資金之必要</u>從事資金貸與時，其貸與總額不得超過貸與公司淨值20%，對個別公司之貸與金額不得超過貸與公司淨值10%，且融通期間以一年或一營業週期（以較長者為準）為限。</p>	<p>配合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第3條之規定修正</p>

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>第十條：資訊公開</p> <p>一、本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站，所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>資金貸與</u>對象及金額之日等日期孰前者。</p> <p>(一)本公司及其子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及其子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或其子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。</p> <p>三、本公司之子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。</p> <p>四、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>第十條：資訊公開</p> <p>一、本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站，所稱事實發生日，係指<u>交易</u>簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>交易</u>對象及<u>交易</u>金額之日等日期孰前者。</p> <p>(一)本公司及其子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及其子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或其子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。</p> <p>三、本公司之子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。</p> <p>四、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>配合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第7條之規定修正</p>
<p>第十一條：實施與修訂</p> <p>本程序應經審計委員會<u>全體成員二分之一以上</u>同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議資料送審計委員會。</p>	<p>第十一條：實施與修訂</p> <p>本程序應經審計委員會同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議資料送審計委員會。</p>	<p>配合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第8條之規定修正</p>

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p><u>如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p><u>所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>	<p>依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	

## 附件七

### 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	修訂理由
<p>第九條：應公告申報之時限及內容</p> <p>一、本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司背書保證達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站，所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定背書保證對象及金額之日等日期孰前者。</p> <p>(一)本公司及其子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。</p> <p>(二)本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(三)本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、<u>採用權益法之投資帳面金額</u>及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p> <p>(四)本公司或其子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應輸入公開資訊觀測站之事項，應由本公司為之。</p>	<p>第九條：應公告申報之時限及內容</p> <p>一、本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司背書保證達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站，所稱事實發生日，係指<u>交易</u>簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>交易</u>對象及<u>交易</u>金額之日等日期孰前者。</p> <p>(一)本公司及其子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。</p> <p>(二)本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(三)本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、<u>長期</u>投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p> <p>(四)本公司或其子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應輸入公開資訊觀測站之事項，應由本公司為之。</p>	<p>配合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第25條修正</p>

修正條文	現行條文	修訂理由
<p>四、本公司應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>四、本公司應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	
<p>第十三條：實施與修訂 本程序應經審計委員會<u>全體成員二分之一以上</u>同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議資料送審計委員會。</p> <p>依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p><u>如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p><u>所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>	<p>第十三條：實施與修訂 本程序應經審計委員會同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議資料送審計委員會。</p> <p>依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>配合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第二十條修訂文字內容</p>



## 附件八

### 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 訂 條 文	現 行 條 文	修訂理由
<p>第三條 第一、二、三項未修正 <u>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。</u> <u>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。</u> 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。 本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，<u>公告受理股東之提案、書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。</u> 股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，<u>該提案不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。</u> 本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。</p>	<p>第三條 第一、二、三項未修正 選任或解任董事、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、<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</u>之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。  持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得<u>以書面</u>向本公司提出股東常會議案。<u>但</u>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。  本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。 股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。 本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。</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>

修 訂 條 文	現 行 條 文	修 訂 理 由
<p>第七條</p> <p>股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定<u>常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，</u>董事長未指定代理人者，由<u>常務董事或董事互推一人代理之。</u></p> <p>前項主席係由<u>常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。</u>主席如為法人董事之代表人者，亦同。<u>董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。</u></p> <p>股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。</p> <p>本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。</p>	<p>第七條</p> <p>股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。</p> <p>前項主席係由董事代理者，以瞭解公司財務業務狀況之董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。</p> <p>股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。</p> <p>本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例第七條修正</p>
<p>第十條</p> <p>股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，<u>相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，</u>會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。</p> <p>股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。</p> <p>前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。</p>	<p>第十條</p> <p>股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。</p> <p>股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。</p> <p>前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例第十條修正</p>

修訂條文	現行條文	修訂理由
<p>主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，<u>並安排適足之投票時間。</u></p>	<p>主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。</p>	
<p>第十三條            股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。            本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>第十三條            股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。            本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權（依公司法第一百七十七條之一第一項但書應採行電子投票之公司：本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權）；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。</p> <p>(以下未修正)</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例第十三條修正</p>
<p>第十五條            股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，<u>有選舉董事時，應揭露當選董事之得票權數。</u>在本公司存續期間，應永久保存。</p>	<p>第十五條            股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。</p>	<p>配合「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例第十五條修正</p>