

潤隆建設股份有限公司

一一五年股東常會議事錄



召開方式：實體股東會

時間：中華民國一一五年六月九日（星期二）上午九時整

地點：台北市中山區植福路8號（大直典華飯店光影廳）

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份計 659,906,499 股（含以電子方式行使表決權股數 44,645,651 股），占本公司已發行股份總數 893,031,743 股之 73.89%

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）

嚴雲棋（獨立董事）

胡瑞（獨立董事）

共 6 席董事出席，已超過董事席次 7 席之半數

列席會計師：安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉

列席律師：言律法律事務所 顏世翠

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）一一四年度營業報告。（請參閱附件一）

（二）一一四年度審計委員會查核報告。（詳議事手冊第 6 頁）

（三）一一四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）一一四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：本公司一一四年度營業報告書及財務報告案，提請 承認。

說明：

一、本公司一一四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鄒依芸會計師查核完竣，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：659,906,499權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權%
贊成權數	642,286,700權	97.32%
反對權數	654,235權	0.09%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	16,965,564權	2.57%

第二案：董事會提

案由：本公司一一四年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

一、本公司一一四年度稅後純益為新台幣(以下同)1,301,352,328元，加計期初未分配盈餘218,810,300元，提列法定盈餘公積130,135,233元，期末可分配盈餘為1,390,027,395元。

二、一一四年度盈餘分配表如下：

潤隆建設股份有限公司
一一四年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		218,810,300
加：本期稅後純益	1,301,352,328	
減：提列 10%法定盈餘公積	(130,135,233)	
可供分配盈餘		1,390,027,395
減：本期分配派項目(註)：		
股東紅利－現金（1.5 元/股）	(1,339,547,615)	
期末未分配盈餘		50,479,780

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：659,906,499權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權%
贊成權數	642,298,205權	97.33%
反對權數	702,134權	0.10%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	16,906,160權	2.56%

五、討論事項

第一案：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1,786,063,500元整，消除股份178,606,350股，以本公司目前已發行普通股股份總數893,031,743股計算，減資比率約為20%，減資後股份為714,425,393股，每股面額新台幣10元整，減資後資本額為新台幣7,144,253,930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800股（即每仟股減少200股），每股退還現金新台幣2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115年5月6日證保法字第1150001635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20%，每股可退還新台幣2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：

本次減資退還股本係為使資本運用更有效益，減資退還股本所需資金計新台幣1,786,063,500元，將由營運資金支應。預計115年減資後，115年11月底資金結餘仍有約45億元。足以因應本公司營運之所需，並不影響本公司財務之正常運作。

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：

本公司為降低金融機構短期借款資金之高利率，擬透過發行有擔保普通公司債來穩定資金取得成本，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，提升營運效能，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。

本公司預計於115年度下半年及116年度上半年發行有擔保普通公司債，用於償還金融機構借款及償還110年度及111年度第一次有擔保普通公司債到期之本金。

四、本公司114年度個體財務報告稅後淨利1,301,352仟元，現金流量表呈現金淨流出1,207,032仟元，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：

本公司去年度(114年)主要獲利表現及現金流出之原因主要係建案工程進度延宕，導致入帳時間遞延，目前已陸續完工交屋入帳，又本年度新屋完工個案預計於第三季取得使照且完工個案銷售情形良好，獲利可期，故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。

五、本公司於董事會決議本次辦理現金減資前二年內(113年、114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：

本公司於董事會決議本次辦理現金減資前二年內所發行之普通公司債與現金減資資金計劃不同，現金減資之資金來源，主要來自營業收入及公司保留之營運現金。普通公司債發行目的主要為償還銀行借款、公司債或充實營運資金，票面利率介於1.7%~2.05%，皆低於發行年度短期借款平均利率，已有效達成本公司減少利息、降低利率波動及財務調度風險之資金運用策略目標。

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：659,906,499權

表決結果（含電子投票）		占出席股東表決權%
贊成權數	641,307,725權	97.18%
反對權數	1,612,725權	0.24%
無效權數	0權	0.00%
棄權／未投票權數	16,986,049權	2.57%

六、臨時動議：無

七、散會：主席宣布散會（同日上午9時22分）

本次股東會無股東提問。

主席：邱秉澤



記錄：白莉英



附件一



各位股東女士、先生，大家好：

誠摯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過去一年來的支持與愛護。

回顧114年，受惠於AI人工智慧浪潮及半導體先進製程的國際競爭優勢，台灣出口表現亮眼，科技產業獲利顯著成長，資本市場亦在AI題材帶動下，指數一度逼近三萬點。整體經濟動能維持穩健，台灣人均GDP達37,827美元（約新台幣119萬元），為23年來首度超越韓國，並連續第二年高於日本，在亞洲經濟體排名第4。然而，在亞洲貨幣競貶趨勢下，新台幣匯率於31.5元上下震盪，匯率升貶波動對電子產業與傳統產業之匯兌損益均帶來正負並存之影響。

不動產市場方面，受景氣循環調整及中央銀行第七波選擇性信用管制影響，投資性買盤明顯退場，部分資金轉進股市與匯市，整體交易量一度降溫。114年9月政府適度放寬新青安貸款條件，為市場挹注資金動能，自114年10月起房市略見回溫，成交量止跌，但回升幅度仍屬有限。

展望115年，央行決議房貸控管回歸銀行自主性管理，銀行房貸緊縮情況可能出現緩解跡象；惟第七波選擇性信用管制仍持續實施。未來政府政策走向，以及開發商受限於18個月開工期限與第二戶僅能貸款三至四成等規範，加上營建剩餘土石方處理政策之改善進度，均將持續影響未來半年房市景氣表現。整體而言，短期內市場仍處於調整階段。

在政策與金融環境仍具實質約束之下，購屋需求將以自住型為主流。潤隆持續規劃區位條件優越、總價相對親民之產品，包括「小宅」、「小二宅」及「2+1房」等彈性格局，以滿足首購與換屋族群之實質需求，穩健推動公司營運發展。

子公司金駿營造於114年下半年推出之台南「悅讀耶魯」目前持續銷售中。115年潤隆預計推案包括台中西屯「當代一邸」、台南「安平金城」及高雄「苓雅成功」等案，基地皆位於主要都會區，銷售表現可期。潤隆亦持續深耕中南部土地開發，並積極評估北部都市更新機會，以提升整體開發效益。

此外，潤隆與文化內容策進院合作拍攝之紀錄片《共生的承諾》，參加2025年第九屆金鷗獎，在150個單位、173部參賽作品中脫穎而出，榮獲金獎及最佳環境資源微電影獎，獲評審一致肯定。該紀錄片不僅提升潤隆於永續領域之社會能見度，亦深化社會大眾對都市開發與生態保育議題之理解與討論，使文化影像成為企業推動永續溝通之重要媒介。

最後，感謝全體同仁之辛勤付出。114年新北市「景安文匯」、台北「信義富境」、台中「VVS1」及「市政愛悅」等案已陸續過戶交屋；115年預計完工個案包括桃園「溫莎堡」及台南「潤隆鉅悅」等案。潤隆將持續秉持務實與穩健之經營理念，致力為股東創造長期穩定之投資價值與良好報酬。

本公司一一四年度營業報告如下：

1. 一一四年度營業計畫實施成果：

- (1) 本公司一一四年度合併營業收入淨額為新台幣6,495,857千元，較一一三年度8,787,971千元，減少2,292,114千元。
- (2) 本公司一一四年度合併稅前淨利為新台幣1,682,515千元，較一一三年度2,753,067千元，減少1,070,552千元。
- (3) 綜上，主要係因本公司一一四年度新完工建案取得使照時間集中於第三、四季，以致營建收入認列時間遞延，故本期營業收入及營業淨利均較一一三年度減少。

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，本公司無須編製一一四年度財務預測。

3.財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元

項目 \ 年度		114年度	113年度
財務收支	營業收入淨額	6,495,857	8,787,971
	營業毛利	2,516,809	3,967,948
	稅後淨利	1,301,352	2,257,970
償債能力	流動比率（%）	152.74	172.96
	速動比率（%）	37.80	48.98
獲利能力	資產報酬率（%）	3.69	5.82
	權益報酬率（%）	9.50	16.09
	營業利益佔實收資本比率（%）	19.94	29.08
	稅前純益佔實收資本比率（%）	18.84	27.74
	純益率（%）	20.03	25.69
	每股盈餘（元）	1.36	2.28

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 針對首購及換屋族群規劃住宅大樓產品，於空間設計上以2至3房之中小坪數為主，並選用安全、健康之建材，重視居住者實際使用需求，力求兼顧美學設計與實用機能。
- ② 因應全球逐步淘汰燃油車輛及電動車日益普及之趨勢，於新建案規劃階段即納入電動車充電設備整體配置設計，並預留充電車位所需之線槽、電表及電源箱等設施，以利住戶後續設置充電樁及相關配線作業。
- ③ 導入整體式衛浴系統，採工廠預製與現場組裝方式施作，以提升品質穩定度與防水性能，並有效縮短施工工期，相較傳統現場施作工法更具效率與品質優勢。
- ④ 積極推動淨零碳排與低碳建築策略，於規劃階段優先選用低碳水泥、再生鋼材及在地建材等低碳材料，並評估建築全生命週期碳足跡（LCA），以降低整體環境負荷。

- ⑤強化建築外殼節能設計，提升外牆隔熱性能，結合自然採光與通風規劃，有效降低能源耗用與碳排放量，以因應未來建築碳盤查相關政策要求，並形塑公司長期競爭優勢。

(2) 營建工程及管理：

- ①建案施工過程中，積極落實空氣、水、噪音及廢棄物等污染管控措施，降低施工對環境之影響，並重視基地自然生態保護，落實環境友善施工。
- ②因應國內缺工情況及工資上揚之趨勢，集團持續推動並深化BIM建築資訊中心運用，並結合預鑄工法、鋁模、預組鋼筋柱及機器人搬運建材等技術，以提升施工效率與品質。雖因新技術導入可能增加成本，但可於北、中、南各工地廣泛應用，並兼顧效率與環保，整體提升營建技術與工程品質。
- ③採用低碳或再生材料之施工工法，並推動施工節能減碳措施，以符合ESG揭露及政府永續政策要求，並提升企業形象與永續競爭力。
- ④為強化供應鏈管理及工程安全，落實主要供應商評鑑與備援機制，並加強工安教育、現場巡檢等措施，以降低工期延宕、材料缺料及工安事故之風險，提升工程管理效能並降低營運風險。

(3) 市場研究發展：

- ①集團官方網站AI智能化服務，提供消費者更豐富且智慧化的服務內容，透過智慧化互動流程，協助消費者快速找到符合需求之產品，並順利完成線上預約賞屋。
- ②因應數位社群時代，透過網路媒體推播與不同客群接觸，將品牌理念與特色融入影音內容，深化品牌理念與產品特色之傳遞。
- ③營建產業面臨政策調整、房市降溫，以及成本與人力的壓力，集團透過不同產品線的佈局，以及對供應鏈與成本的重新思考，尋找持續前進的方法，確保企業永續發展與穩健成長。
- ④持續優化售後服務的細節，將服務品質延續到交屋之後，積極解決客戶在交屋後遇到的服務問題，提升客戶滿意度與品牌信賴度。

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)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三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一一四年及一一三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三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，對潤隆集團民國一一四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)存貨。

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68%；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一一四年度及一一三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一一四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：

柯沂遠



鄒依芸



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：金管證審字第1130332775號

民國一一五年三月十日



潤隆建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31			114.12.31		113.12.31	
	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))	\$ 5,381,377	9	6,477,170	13	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 16,476,647	29	17,451,932	34
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)	745,347	1	767,243	1	2110 應付短期票券(附註六(九))	5,643,564	10	2,233,739	5
1140 合約資產－流動(附註六(十九))	956	-	107	-	2130 合約負債－流動(附註六(十九)、七及九)	4,233,582	8	3,656,986	7
1150 應收票據淨額(附註六(三)及八)	376,911	1	357,713	1	2150 應付票據	5,426	-	-	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	1,278,771	2	2,205	-	2170 應付帳款	4,086,301	7	2,775,748	6
1200 其他應收款(附註六(二十二)及七)	4,203	-	3,201	-	2180 應付帳款－關係人(附註七)	1,057	-	666	-
1220 本期所得稅資產	1,034	-	1,117	-	2200 其他應付款(附註六(十七)及七)	415,398	1	564,404	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	38,336,914	68	33,241,816	64	2230 本期所得稅負債(附註六(十六))	192,291	-	81,697	-
1410 預付款項	339,320	1	299,064	1	2250 負債準備－流動(附註六(十三)及(十五))	118,010	-	78,220	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(八)、七及八)	3,866,702	7	4,443,052	9	2280 租賃負債－流動(附註六(十二))	50,794	-	76,693	-
1479 其他流動資產－其他	69,163	-	51,111	-	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十一))	1,999,647	4	-	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(八))	995,767	2	1,148,571	2	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	27,054	-	26,409	-
	51,396,465	91	46,792,370	91	其他流動負債－其他(附註七)	398,436	1	106,679	-
非流動資產：									
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	230,586	-	228,246	-	非流動負債：				
1755 使用權資產(附註六(六))	54,866	-	92,250	-	2530 應付公司債(附註六(十一))	9,479,109	17	9,492,424	18
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	919,068	2	936,115	2	2541 銀行長期借款(附註六(十))	214,222	-	241,276	1
1780 無形資產	15,969	-	15,410	-	2550 負債準備－非流動(附註九(二))	145,780	-	167,080	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	21,912	-	13,912	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十六))	2,844	-	2,844	-
1984 其他金融資產－其他－非流動(附註六(八)及八)	3,350,281	6	3,081,688	6	2580 租賃負債－非流動(附註六(十二))	4,238	-	16,540	-
1990 其他非流動資產－其他(附註六(三)、(二十二)及八)	349,859	1	353,270	1	負債合計				
	4,942,541	9	4,720,891	9		9,846,193	17	9,920,164	19
						43,494,400	77	36,973,337	72
權益(附註六(十七))：									
權益合計									
3110 普通股股本						8,930,317	16	9,922,575	19
3200 資本公積						26,736	-	24,737	-
3300 保留盈餘						3,600,236	6	4,283,399	8
3400 其他權益						287,317	1	309,213	1
權益合計									
						12,844,606	23	14,539,924	28
負債及權益總計									
	\$ 56,339,006	100	\$ 51,513,261	100		\$ 56,339,006	100	\$ 51,513,261	100

潤隆建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)：					
4511	營建收入	\$ 6,472,216	100	8,739,458	100
4521	工程收入	1,182	-	26,568	-
4800	其他營業收入	22,459	-	21,945	-
		<u>6,495,857</u>	<u>100</u>	<u>8,787,971</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註七)	<u>3,979,048</u>	<u>61</u>	<u>4,820,023</u>	<u>55</u>
	營業毛利	<u>2,516,809</u>	<u>39</u>	<u>3,967,948</u>	<u>45</u>
營業費用：					
6100	推銷費用(附註六(八)、(二十)及七)	422,693	7	729,493	8
6200	管理費用(附註六(二十)及七)	312,977	5	352,327	4
		<u>735,670</u>	<u>12</u>	<u>1,081,820</u>	<u>12</u>
	營業淨利	<u>1,781,139</u>	<u>27</u>	<u>2,886,128</u>	<u>33</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：					
7100	利息收入	75,772	1	84,072	1
7010	其他收入	51,260	1	28,706	-
7020	其他利益及損失	32,701	1	(96,841)	(1)
7050	財務成本	(258,357)	(4)	(148,998)	(2)
		<u>(98,624)</u>	<u>(1)</u>	<u>(133,061)</u>	<u>(2)</u>
	繼續營業部門稅前淨利	1,682,515	26	2,753,067	31
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	<u>381,163</u>	<u>6</u>	<u>495,097</u>	<u>5</u>
	本期淨利	<u>1,301,352</u>	<u>20</u>	<u>2,257,970</u>	<u>26</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	(21,896)	-	123,526	1
	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(21,896)</u>	<u>-</u>	<u>123,526</u>	<u>1</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 1,279,456</u>	<u>20</u>	<u>2,381,496</u>	<u>27</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>\$ 1.36</u>		<u>2.28</u>	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 1.36</u>		<u>2.27</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

民國一〇一四年及一〇一三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
\$ 4,510,261	23,854	1,084,122	7,706,699	-	8,790,821	185,687	-	13,510,623
-	-	-	2,257,970	-	2,257,970	-	-	2,257,970
-	-	-	-	-	-	123,526	-	123,526
-	-	-	2,257,970	-	2,257,970	123,526	-	2,381,496
-	-	770,155	(770,155)	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,353,078)	-	(1,353,078)	-	-	(1,353,078)
5,412,314	-	-	(5,412,314)	-	(5,412,314)	-	-	-
-	883	-	-	-	-	-	-	883
9,922,575	24,737	1,854,277	2,429,122	-	4,283,399	309,213	-	14,539,924
-	-	-	1,301,352	-	1,301,352	-	-	1,301,352
-	-	-	-	-	-	(21,896)	-	(21,896)
-	-	-	1,301,352	-	1,301,352	(21,896)	-	1,279,456
-	-	225,797	(225,797)	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,984,515)	-	(1,984,515)	-	-	(1,984,515)
(992,258)	-	-	-	-	-	-	-	(992,258)
-	1,999	-	-	-	-	-	-	1,999
\$ 8,930,317	26,736	2,080,074	1,520,162	-	3,600,236	287,317	-	12,844,606

(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

民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,682,515	2,753,067
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	71,271	60,522
攤銷費用	4,799	5,699
利息費用	258,357	148,998
利息收入	(75,772)	(84,072)
股利收入	(35,316)	(8,026)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	2	(4)
處分投資性不動產利益	-	(34,302)
租賃修改利益	-	(16)
收益費損項目合計	223,341	88,799
與營業活動相關之資產／負債之淨變動數：		
合約資產	(849)	27,358
應收票據	(19,900)	271,828
應收帳款	(1,276,566)	95,704
其他應收款	(2,969)	(34)
存貨－建設業	(4,488,531)	(7,745,413)
預付款項	(53,429)	(238,251)
其他流動資產	(18,052)	(2,307)
其他金融資產－流動	1,050,250	(1,245,257)
取得合約之增額成本	152,804	(218,617)
其他金融資產－非流動	(75,346)	(4,284)
其他非流動資產	4,113	(303,779)
合約負債	576,596	1,120,877
應付票據	5,426	-
應付帳款	1,310,553	(179,011)
應付帳款－關係人	391	(2,448)
其他應付款	(159,302)	(321,266)
負債準備	39,790	(2,436)
其他流動負債	291,757	(116,761)
負債準備－非流動	(21,300)	167,080
調整項目合計	(2,461,223)	(8,608,218)
營運產生之現金流出	(778,708)	(5,855,151)
支付之所得稅	(278,486)	(1,833,752)
營業活動之淨現金流出	(1,057,194)	(7,688,903)

潤隆建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(9,551)	(5,095)
處分不動產、廠房及設備	-	4
取得無形資產	(5,358)	(4,175)
處分投資性不動產	-	169,590
收取之利息	77,739	82,809
收取之股利	35,316	8,026
投資活動之淨現金流入	98,146	251,159
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	9,509,000	11,720,900
短期借款減少	(10,484,780)	(3,368,932)
應付短期票券增加	19,635,100	11,981,800
應付短期票券減少	(16,221,900)	(11,373,800)
發行公司債	2,000,000	5,520,000
償還公司債	-	(5,900,000)
償還長期借款	(26,409)	(25,829)
租賃本金償還	(47,818)	(35,271)
其他金融資產－流動	(57,400)	5,099,510
其他金融資產－非流動	(609,747)	(1,994,351)
發放現金股利	(1,984,515)	(1,353,078)
現金減資	(992,258)	-
支付之利息	(856,018)	(555,197)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(136,745)	9,715,752
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,095,793)	2,278,008
期初現金及約當現金餘額	6,477,170	4,199,162
期末現金及約當現金餘額	\$ 5,381,377	6,477,170

(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一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三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一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三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一一四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)收入之認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(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)存貨。

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66%；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一一四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：

柯沂連



鄒依芸



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1130332775號
民國一一五年三月十日



潤隆建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114.12.31		113.12.31		114.12.31		113.12.31	
		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))	\$ 4,486,884	8	5,693,916	12	2100	流動負債：	\$ 14,599,747	27
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)	745,347	2	767,243	2	2110	短期借款(附註六(十))	15,275,032	32
1150	應收票據淨額(附註六(三)及八)	376,911	1	357,713	1	2130	應付短期票承(附註六(十一))	5,244,113	10
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	1,278,771	2	30	-	2150	合約負債－流動(附註六(十九)、七及九)	4,184,249	8
1200	其他應收款	4,022	-	2,636	-	2170	應付票據	5,350	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	35,116,548	66	29,076,285	61	2180	應付帳款	1,332,556	2
1410	預付款項(附註七)	179,361	-	92,153	-	2200	應付帳款－關係人(附註七)	2,177,217	4
1476	其他金融資產－流動(附註六(九)、七及八)	3,768,131	7	4,395,142	9	2230	其他應付款(附註七)	341,087	1
1479	其他流動資產－其他	4,283	-	2,004	-	2251	本期所得稅負債	178,350	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(九))	967,435	2	1,148,571	2	2280	員工福利負債準備－流動(附註六(十五))	3,081	-
		46,927,693	88	41,535,693	87	2321	租賃負債－流動(附註六(十三))	44,540	-
						2322	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十二))	1,999,647	4
						2399	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	27,054	-
非流動資產：									
1550	採用權益法之投資(附註六(五))	1,383,481	2	1,544,155	3		其他流動負債－其他	377,456	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六))	228,052	1	226,402	1			30,514,447	57
1755	使用權資產(附註六(七))	44,736	-	86,097	-	非流動負債：			
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	921,427	2	938,927	2	2530	應付公司債(附註六(十二))	9,479,109	18
1780	無形資產	1,153	-	1,627	-	2541	銀行長期借款(附註六(十一))	214,222	1
1984	其他金融資產－其他－非流動(附註六(九)、七及八)	3,345,117	6	3,080,570	6	2550	負債準備－非流動(附註九(二))	145,780	-
1990	其他非流動資產－其他(附註六(三)及(二十二))	349,859	1	353,270	1	2570	遞延所得稅負債(附註六(十六))	2,844	-
		6,273,825	12	6,231,048	13	2580	租賃負債－非流動(附註六(十三))	510	-
								9,842,465	19
								40,356,912	76
負債合計									
權益(附註六(十七))：									
	股本	3100					股本	8,930,317	17
	資本公積	3200					資本公積	26,736	-
	保留盈餘	3300					保留盈餘	3,600,236	6
	其他權益	3400					其他權益	287,317	1
								12,844,606	24
								53,201,518	100
權益合計									
負債及權益總計									
								47,766,741	100
								53,201,518	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：邱秉澤



經理人：林偉鈞



會計主管：林雅媚

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)：					
4511	營建收入	\$ 6,472,216	100	8,739,458	100
4800	其他營業收入	22,459	-	21,945	-
		<u>6,494,675</u>	<u>100</u>	<u>8,761,403</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註七)	4,047,303	62	4,894,125	56
	營業毛利	<u>2,447,372</u>	<u>38</u>	<u>3,867,278</u>	<u>44</u>
營業費用：					
6100	推銷費用(附註六(九)、(二十)及七)	350,152	6	729,243	8
6200	管理費用(附註六(二十)及七)	198,459	3	259,556	3
		<u>548,611</u>	<u>9</u>	<u>988,799</u>	<u>11</u>
	營業淨利	<u>1,898,761</u>	<u>29</u>	<u>2,878,479</u>	<u>33</u>
營業外收入及支出(附註六(二十一)及七)：					
7100	利息收入	70,260	1	75,509	1
7010	其他收入	51,260	1	28,883	-
7020	其他利益及損失	21,859	-	(107,919)	(1)
7050	財務成本	(258,058)	(4)	(123,433)	(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	(114,174)	(1)	(11,299)	-
		<u>(228,853)</u>	<u>(3)</u>	<u>(138,259)</u>	<u>(2)</u>
	繼續營業部門稅前淨利	1,669,908	26	2,740,220	31
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	368,556	6	482,250	5
	本期淨利	<u>1,301,352</u>	<u>20</u>	<u>2,257,970</u>	<u>26</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	(21,896)	-	123,526	1
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(21,896)</u>	<u>-</u>	<u>123,526</u>	<u>1</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 1,279,456</u>	<u>20</u>	<u>2,381,496</u>	<u>27</u>
	每股盈餘(元)(附註六(十八))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.36		2.28	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.36		2.27	

(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

民國一〇一四年及一〇一三年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

其他權益項目	保留盈餘				其他權益項目	
	股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	權益總計
普通股	4,510,261	23,854	1,084,122	7,706,699	185,687	13,510,623
	-	-	-	2,257,970	-	2,257,970
	-	-	-	-	123,526	123,526
	-	-	-	2,257,970	123,526	2,381,496
	-	-	770,155	(770,155)	-	-
	-	-	-	(1,353,078)	-	(1,353,078)
	5,412,314	-	-	(5,412,314)	-	-
	-	883	-	-	-	883
	9,922,575	24,737	1,854,277	2,429,122	309,213	14,539,924
	-	-	-	1,301,352	-	1,301,352
	-	-	-	-	(21,896)	(21,896)
	-	-	-	1,301,352	(21,896)	1,279,456
	-	-	225,797	(225,797)	-	-
	-	-	-	(1,984,515)	-	(1,984,515)
	(992,258)	-	-	-	-	(992,258)
	-	1,999	-	-	-	1,999
	8,930,317	26,736	2,080,074	1,520,162	287,317	12,844,606

(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

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,669,908	2,740,220
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	65,068	59,553
攤銷費用	1,999	2,186
利息費用	258,058	123,433
利息收入	(70,260)	(75,509)
股利收入	(35,316)	(8,026)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	114,174	11,299
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(4)
處分投資性不動產利益	-	(32,980)
租賃修改利益	-	(16)
收益費損項目合計	333,723	79,936
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	(19,900)	271,828
應收帳款	(1,278,741)	83,596
其他應收款	(3,384)	(51)
存貨－建設業	(5,498,791)	(4,404,537)
預付款項	(100,381)	(82,249)
其他流動資產	(2,279)	2,827
其他金融資產－流動	1,100,911	(1,244,813)
取得合約之增額成本	181,136	(218,617)
其他金融資產－非流動	(71,300)	(3,639)
其他非流動資產	4,113	(303,779)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(5,688,616)	(5,899,434)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	527,170	1,120,970
應付票據	5,350	-
應付帳款	503,284	52,425
應付帳款－關係人	1,458,061	127,649
其他應付款	(190,992)	(310,915)
員工福利負債準備	226	107
其他流動負債	288,071	(121,854)
負債準備－非流動	(21,300)	167,080
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,569,870	1,035,462
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,118,746)	(4,863,972)
調整項目合計	(2,785,023)	(4,784,036)
營運產生之現金流出	(1,115,115)	(2,043,816)
支付之所得稅	(271,903)	(1,810,568)
營業活動之淨現金流出	(1,387,018)	(3,854,384)

潤隆建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(7,857)	(4,380)
處分不動產、廠房及設備	-	4
取得無形資產	(1,525)	(1,360)
處分投資性不動產	-	169,590
收取之利息	72,258	73,990
收取之股利	81,816	108,026
投資活動之淨現金流入	144,692	345,870
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	9,009,000	8,844,000
短期借款減少	(9,684,780)	(2,668,932)
應付短期票券增加	18,235,100	11,381,800
應付短期票券減少	(15,021,900)	(10,973,800)
發行公司債	2,000,000	5,520,000
償還公司債	-	(5,900,000)
償還長期借款	(26,409)	(25,829)
其他金融資產—流動	(57,400)	4,739,510
其他金融資產—非流動	(609,747)	(1,994,351)
租賃本金償還	(41,748)	(35,271)
發放現金股利	(1,984,515)	(1,353,078)
現金減資	(992,258)	-
支付之利息	(790,049)	(533,974)
籌資活動之淨現金流入	35,294	7,000,075
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,207,032)	3,491,561
期初現金及約當現金餘額	5,693,916	2,202,355
期末現金及約當現金餘額	\$ 4,486,884	5,693,916

(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

