

潤隆建設股份有限公司
RUN LONG CONSTRUCTION CO., LTD.

公開說明書

(一〇三年度現金增資發行新股)

一、公司名稱：潤隆建設股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：一〇三年度現金增資發行新股

(一)新股來源：現金增資。

(二)新股種類：記名式普通股，每股面額新臺幣壹拾元整。

(三)新股股數：30,000,000 股。

(四)發行股份金額：新臺幣 300,000,000 元整。

(五)發行條件：

1. 本次辦理現金增資發行新股 30,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元整，發行價格為每股新臺幣 26 元，預計共可募集金額新臺幣 780,000 仟元。

2. 本次現金增資擬依公司法第 267 條規定，保留增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股由本公司員工承購，並依證交法第 28 條之 1 規定，提撥本次增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股，採公開申購方式對外公開承銷。其餘 80%，計 24,000 仟股，由原股東按增資認股基準日股東名冊記載之股東持股比例認購。其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶起五日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認購或拼湊後仍不足一股之畸零股部份，授權董事長洽特定人認購之。

3. 本次現金增資發行新股，其權利義務與原有發行之普通股相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股對外公開承銷。

(七)承銷及配售方式：承銷方式為包銷，並採公開申購方式對外公開承銷。

三、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生效益之概要，請參閱本公開說明書第 60 頁。

四、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用包括承銷手續費新臺幣壹佰玖拾伍萬元整。

(二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)約新臺幣貳萬柒仟元。

五、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

六、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

七、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項，請參閱本公開說明書第 2 頁。

八、查詢本公開說明書之網址：

公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>

本公司網址：<http://www.runlong.com.tw>

潤隆建設股份有限公司 編製

中華民國一〇四年一月二十九日刊印

一、本次發行前實收資本之來源，包括現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、合併增資及其他來源之金額與各占實收資本額之比率：

單位：新台幣元；%

實收資本來源	金額	佔實收資本額比率(%)
設立資本	5,000,000	0.27%
現金增資	1,445,897,150	78.15%
債權抵繳股款	256,500,000	13.86%
盈餘暨員工紅利轉增資	1,061,730,000	57.39%
資本公積轉增資	28,244,850	1.53%
公司債轉換普通股	491,496,640	26.57%
減資彌補虧損	(1,438,780,000)	(77.77)%
合計	1,850,088,640	100.00%

二、公開說明書之分送計劃：

陳列處所：依規定函送有關單位外，另放置本公司以供查閱。

分送及索取方式：親洽本公司索取或透過網路下載(<http://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：凱基證券股份有限公司 網址：<http://www.kgieeworld.com.tw>

地址：台北市明水路700號3樓 電話：(02)2181-8888

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無股票簽證機構。

七、辦理股票過戶機構：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司 地址：台北市敦化南路二段97號B2

網址：agency.capital.com.tw 電話：(02)2702-3999

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：陳嘉修、張淑瑩 事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路5段7號68樓 網址：<http://www.kpmg.com.tw>

電話：(02)8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：邱雅文律師 事務所名稱：翰辰法律事務所

地址：台北市大安區敦化南路一段216號4樓 網址：<http://www.fsi-law.com>

電話：(02)2751-9918

十二、本公司發言人、代理發言人：

	發言人	代理發言人
姓名	邱秉澤	盧佳茵
職稱	副總經理	財務部經理
聯絡電話	(02)2755-6689	(02)2755-6689
電子郵件信箱	service@runlong.com.tw	service@runlong.com.tw

十三、公司網址：<http://www.runlong.com.tw>

潤隆建設股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：1,850,088,640 元		公司地址：新北市鶯歌區德昌街 220 號		電話：(02)2755-6689	
設立日期：66 年 1 月 10 日			網址：http://www.runlong.com.tw		
上市日期：83 年 10 月 26 日		上櫃日期：不適用		公開發行日期：81 年 08 月 28 日	
管理股票日期：不適用		負責人：董事長 蔡聰賓 總經理 蔡聰賓		發言人姓名：邱秉澤 職稱：副總經理 代理發言人姓名：盧佳茵 職稱：財務部經理	
股票過戶機構： 群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部			電話：(02)2702-3999 網址：agency.capital.com.tw 地址：台北市敦化南路二段 97 號 B2		
股票承銷機構		電話		網址	
凱基證券股份有限公司		(02)2181-8888		http://www.kgieworld.com.tw 台北市明水路 700 號 3 樓	
最近年度簽證會計師：陳嘉修、張淑瑩			電話：(02)8101-6666		
網址：http://www.kpmg.com.tw			地址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓		
複核律師：翰辰法律事務所 邱雅文律師			電話：(02)2751-9918		
網址：http://www.fsi-law.com			地址：台北市大安區敦化南路一段 216 號 4 樓		
信用評等機構：不適用					
評等標的	發行公司：不適用		無 <input type="checkbox"/> ；有 <input type="checkbox"/> ，評等日期：不適用 評等等級：不適用		
	本次發行公司債：不適用		無 <input type="checkbox"/> ；有 <input type="checkbox"/> ，評等日期：不適用 評等等級：不適用		
最近一次經信用評等日期：不適用			評等標的：不適用		評等結果：不適用
董事選任日期：101 年 06 月，任期：3 年			監察人選任日期：101 年 06 月，任期：3 年		
全體董事持股比例：13.72% (103 年 12 月 31 日)			全體監察人持股比率：0.81% (103 年 12 月 31 日)		
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：14.53% (103 年 12 月 31 日)					
職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例
董事長	達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓	5.68%	董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：邱秉澤	8.04%
董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：范華軍	8.04%	監察人	莊鐘山	0.54%
董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：陳國彥	8.04%	監察人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	0.27%
董事	廣陽投資股份有限公司 代表人：洪明耀	8.04%			
工廠地址：新北市鶯歌區德昌街 220 號			電話：(02)2678-0666		
主要產品：廢棄物處理業、不動產投資興建及租售、不動產買賣				市場結構：內銷 100%；外銷 0%	
風險事項				本公司風險事項詳如參閱頁次。	
去 (102) 年度				營業收入：834,711 仟元 稅前純益：87,609 仟元 每股盈餘：0.36 元	
本次募集發行有價證券種類及金額		請參閱本公開說明書封面			
發行條件		請參閱本公開說明書封面			
募集資金用途及預計產生效益概述		參閱本公開說明書參、發行計畫及執行情形			
本次公開說明書刊印日期：104 年 1 月 29 日			刊印目的：103 年度現金增資發行新股。		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄。					

潤隆建設股份有限公司

公開說明書

壹、公司概況.....	1
一、公司簡介.....	1
(一)設立日期.....	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三)公司沿革.....	1
二、風險事項.....	2
(一)最近年度及截至公開說明書刊印日止之風險因素說明.....	2
(二)訴訟或非訟事件.....	4
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	5
(四)其他重要事項.....	5
三、公司組織.....	5
(一)組織系統.....	5
(二)關係企業圖.....	7
(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管.....	8
(四)董事及監察人.....	9
(五)發起人.....	10
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	11
四、資本及股份.....	15
(一)股份種類.....	15
(二)股本形成經過.....	15
(三)最近股權分散情形.....	16
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	21
(五)公司股利政策及執行狀況.....	21
(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	22
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞.....	22
(八)公司買回本公司股份情形.....	23
五、公司債(含海外公司債)辦理情形.....	24
六、特別股辦理情形.....	29
七、參與發行海外存託憑證辦理情形.....	29
八、員工認股權憑證辦理情形.....	29
九、限制員工權利新股辦理情形.....	29
十、併購辦理情形.....	29
十一、受讓其他公司股份發行新股尚在進行中者辦理情形.....	29
貳、營運概況.....	30
一、公司之經營.....	30
(一)業務內容.....	30
(二)市場及產銷概況.....	37
(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數.....	46
(四)環保支出資訊.....	46
(五)勞資關係.....	47

二、不動產、廠房及設備及其他不動產.....	48
(一)自有資產.....	48
(二)租賃資產.....	48
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率.....	48
三、轉投資事業.....	49
(一)轉投資事業概況.....	49
(二)綜合持股比例.....	49
(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響.....	49
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第185條情事或有以部份營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過10%股東之關係及認購股數.....	49
四、重要契約目前仍有效存續及最近一年度到期之重要契約.....	49
參、發行計劃及執行情形.....	51
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析.....	51
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項.....	60
三、本次受讓他公司股份發行新股.....	77
四、本次併購發行新股計畫.....	77
肆、財務概況.....	78
一、最近五年度簡明財務資料.....	78
(一)簡明資產負債表及綜合損益表.....	78
(二)影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響.....	81
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見.....	81
(四)財務分析.....	82
(五)會計項目重大變動說明.....	87
二、財務報告應記載事項.....	88
(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告.....	88
(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告.....	88
(三)發行人申報募集發行有價證券後，至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露.....	88
三、財務概況其他重要事項.....	88
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	88
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第185條情事者，應揭露之資訊.....	88
(三)期後事項.....	88
(四)其他.....	88
四、財務狀況及經營結果之檢討分析.....	89
(一)財務狀況.....	89
(二)財務績效.....	90

(三)現金流量	91
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響	91
(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫	91
(六)其他重要事項	91
伍、特別記載事項	92
一、內部控制制度執行狀況	92
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露信用評等機構所出具之評等報告	92
三、證券承銷商評估總結意見	92
四、律師法律意見書	92
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	92
六、前次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形	92
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項	93
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形	93
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容	93
十、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形	93
十一、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見	93
十二、其他必要補充事項	93
十三、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項	93
(一)董事會運作情形	93
(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形	94
(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	95
(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形	97
(五)履行社會責任情形	98
(六)公司履行誠信經營情形及採行措施	101
(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式	103
(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總	103
(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊	103
陸、重要決議	104
一、公司重要決議應記載與本次發行有關之決議文	104
附件	
一、現金增資股票價格計算書	
二、101 年度個別財務報告及會計師查核報告	
三、102 年度個別財務報告及會計師查核報告	
四、103 年前三季個別財務報告及會計師核閱報告	
五、無退還承銷相關費用聲明書	

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：中華民國 66 年 1 月 10 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司地址：新北市鶯歌區德昌街 220 號

總公司電話：(02)2755-6689

工廠地址：新北市鶯歌區德昌街 220 號

工廠電話：(02)2678-0666

(三)公司沿革

本公司於民國六十六年一月依法設立，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司原以各種陶瓷器、磁磚、馬賽克及藝術瓷器之製造加工買賣為主要業務，後陸續開發工業用塑膠製品之製造、銷售及通信工程業務。自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。最近五年度及截至公開說明書刊印日止之重大事項如下：

98 年	六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣壹億伍仟陸佰壹拾陸萬元，增資後公司實收資本額為新台幣壹拾壹億參仟貳佰壹拾陸萬元。
99 年	六月：股東常會決議盈餘轉增資新台幣貳億貳仟陸佰肆拾參萬貳仟元，增資後公司實收資本額為新台幣壹拾參億伍仟捌佰伍拾玖萬貳仟元。
	六月：母公司廣陽投資股份有限公司 100% 股權由齊裕營造股份有限公司取得。 七月：本公司由新北市新店區北新路三段 207-1 號 6 樓遷址至新北市鶯歌區德昌街 220 號，七月十五日取得遷址變更登記核准函。
100 年	一月：發行國內第一次有擔保轉換公司債陸億元。
	六月：股東常會決議公司名稱由國賓大地環保事業股份有限公司更名為潤隆建設股份有限公司，六月二十日取得公司名稱變更登記核准函。
	十月：發行國內第二次有擔保轉換公司債壹拾億元。
101 年	一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾參億陸仟肆佰捌拾肆萬肆仟零肆拾元。
	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億貳仟貳佰參拾貳萬伍仟壹佰捌拾元。
	七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億參仟柒佰貳拾參萬柒仟壹佰貳拾元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰萬陸仟肆佰參拾元。

102 年	一月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰參拾肆萬貳仟玖佰捌拾元。
	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾肆億肆仟陸佰玖拾玖萬壹仟參佰玖拾元。
	九月：發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣壹拾伍億元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億陸仟伍佰玖拾柒萬零壹佰伍拾元。
103 年	四月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億柒仟零捌萬捌仟柒佰伍拾元。
	五月：發行一〇三年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾伍億元。
	七月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾柒億柒仟參佰捌拾萬玖仟參佰柒拾元。
	八月：發行一〇三年度第二次有擔保普通公司債新台幣伍億元。
	十月：因公司債轉換成普通股，經經濟部核准登記實收資本額增加為壹拾捌億伍仟零捌萬捌仟陸佰肆拾元。

二、風險事項

(一)最近年度及截至公開說明書刊印日止之風險因素說明

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

(1)利率變動影響

本公司之短期及長期借款係屬採浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動；若因市場利率增加（減少）0.5%，預計將使本公司最近年度及截至 103 年 12 月 31 日止之淨利分別增加（減少）28,953 仟元及 19,284 仟元。

(2)匯率變動影響

本公司主要營業收支及資本支出大多以新台幣計價，故匯率變動對公司損益無重大影響。

(3)通貨膨脹

近年來由於原物料及能源價格持續上漲致使物價上揚，但整體經濟及產業仍然呈現穩定成長之局，致通貨膨脹仍在可控制範圍。另本公司積極與客戶及供應商保持良好互動關係，並因應物價波動而適時調整產品售價及原物料庫存量，降低通貨膨脹之影響。另本公司未來仍將持續爭取優惠利率以降低成本，在因應利率變動措施方面，本公司財務人員與銀行保持密切互動，並將在適當時機運用各項財務工具以降低利率變動，短期尚不致產生嚴重通貨膨脹之風險，故對公司損益尚無重大影響。

2.從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

本公司最近年度並未從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品之交易，本公司並制訂有「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」及「取得或處分資產處理程序」以供遵循。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用

(1)未來研發計畫

- a.超輕質混凝土配方設計與物理性質探討。
- b.焚化爐底渣用於路基土壤或整地基礎穩定的成效與推廣運用研究。
- c.底渣再生級配粒料物性檢驗分析。

(2)預計投入之研究費用：2,720 仟元。

4.國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

依金融監督管理委員會函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一〇二年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會翻譯並發布之國際會計準則編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已於一〇二年一月一日完成開帳日財務狀況表。

依金融監督管理委員會函規定，為加強相關財務資訊揭露之完整性與時效性，以確保投資人權益，上市公司自104年起適用的IFRSs版本由2010年版升級至2013年版。本公司就2013年版之各號公報深入檢視，預先評估採用新公報可能產生之衝擊，包括瞭解會計政策及內部控制制度是否須配合調整、準則差異對企業財務面之影響等，妥善規劃升級計畫及因應措施。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司環科事業係所屬產業的領導廠商之一，所使用之生產設備多向國外採購，加以持續投入研發新技術及優良設計與製造人員，對所生產產品均有一定之水準，領先同業，故環保科技改變對本公司環科事業之財務業務均有正面積極效應。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司秉持穩健踏實、求新求變之經營原則，企業形象良好，吸引許多優秀人才為本公司服務，厚植經營團隊實力。並將經營成果定期回饋投資人，無危及企業形象之情事發生，且無產生企業危機之風險。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司截至目前為止無從事併購計畫，故無此項可能風險存在。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司截至目前為止無擴充廠房計畫，故無此項可能風險存在。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

- (1)營建事業：興建出售房地產業務之銷貨對象主要為一般消費大眾，並無銷貨過度集中現象。進貨對象主要係國內知名甲級營造廠商或知名建築設計團隊，採購交易筆數少而應付金額大，故應無進貨過度集中之情形。
- (2)環科事業：底渣處理業務銷貨對象主要為接受縣市政府與相關部會之委託處理回收國內公有公營與公有民營焚化爐底渣，屬配合政府環保政策執行，應無進貨或銷貨過度集中現象。

10.董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施

最近年度董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，無股權之大量移轉或更換情事。截至 103 年 12 月 31 日止董事、監察人持有股數，已符合證券交易法第 26 條規定成數標準。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

12.其他重要風險及因應措施

(1)本公司授權各相關部門依其職權掌理各項環境之變遷情況及評估各項變遷所造成之影響後，呈報管理階層，以總經理為召集人，各相關單位依其業務性質分別負責，研討各項因應對策，以降低公司所受之影響，各項風險管理之組織架構分述如下：

部門	風險控管因應對策
總經理室	負責經營決策規劃，以降低策略性風險。
財務部	負責財務調度及運用，並建立避險機制，以降低財務風險。
環科事業處	負責環境資源回收及再生利用等產品之研發新技術、新產品、採購策略、貨源控管及銷售，以降低庫存營運風險。
業務部 工務部 規劃部 開發部	負責土地開發、房屋委託興建及銷售等產品之研發新技術、新產品、採購策略、貨源控管，以降低庫存營運風險。
管理部	負責公司總務、人事、網路資訊安全及防護措施，以降低行政安全風險。
稽核室	負責內部控制制度之修訂及落實等工作，以強化內部控制功能，確保其持續有效性，達成財務報導之可靠性、營運之效果與效率，及遵循相關法令之目的。

(2)適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易種類、目標、方法、成效與會計處理情形

本公司並無從事適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易，故亦未採用避險會計處理之情形。

(二)訴訟或非訟事件

- 1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無。
- 2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：無。
- 3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無。

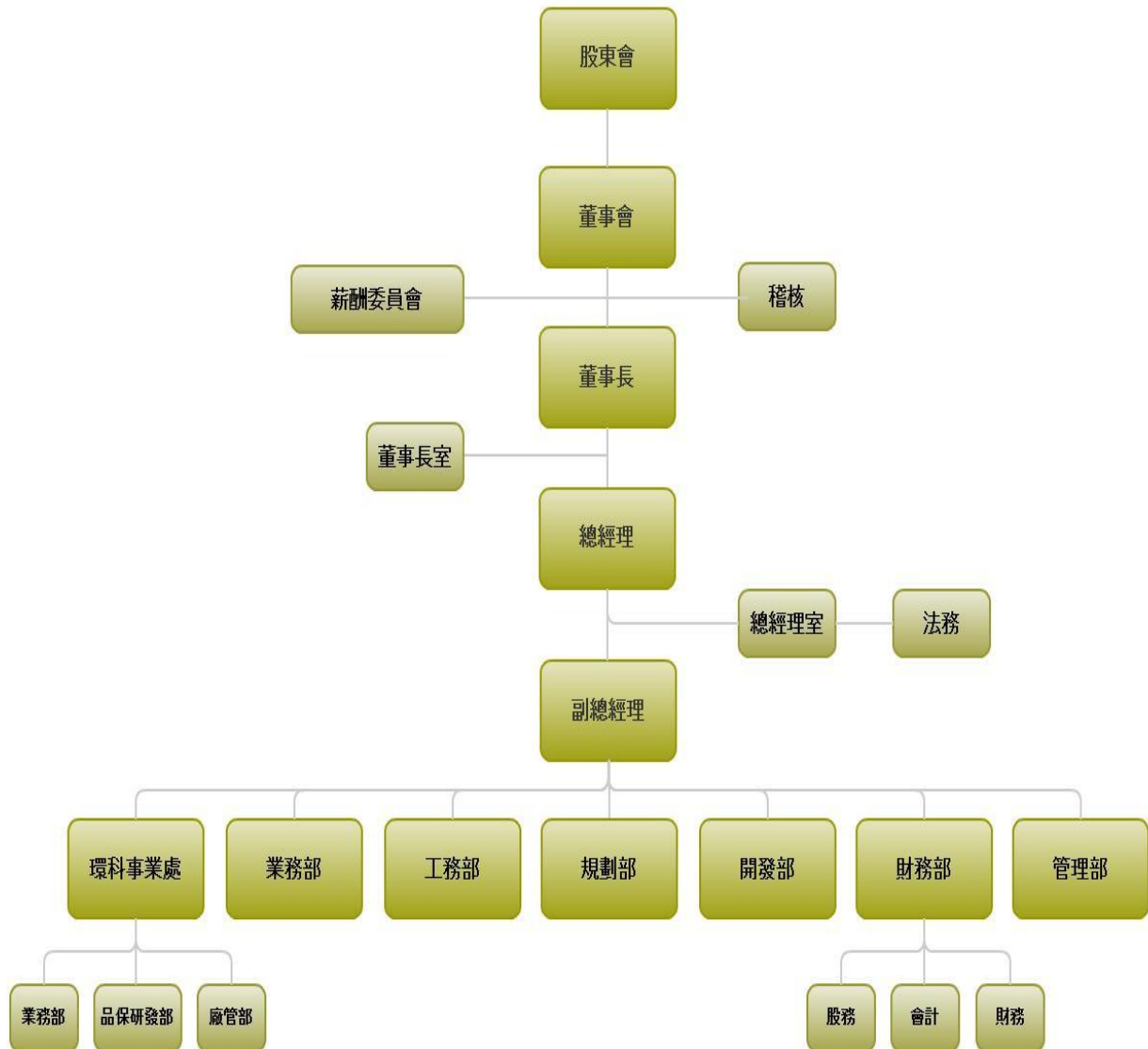
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織架構

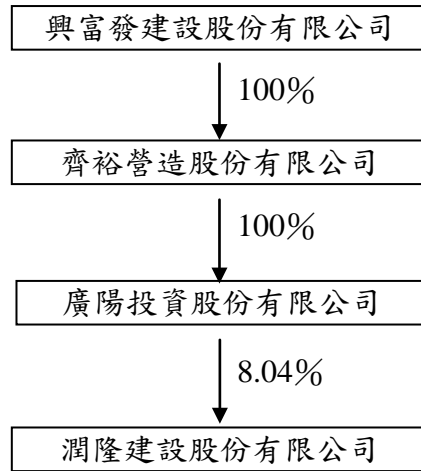


2.各主要部門所營業務

部 門		職掌業務
總經理室		<p>全公司規章制度彙整與整合性規劃。</p> <p>公司各部室作業縱向與橫向整合。</p> <p>公司文化及決策者經營管理理念宣導及對全體同仁精神激勵。</p> <p>公司經營願景、目標、方針之擬定。</p> <p>公司經營管理制度整合、公司規章制度建立與協助制訂。</p> <p>新事業之投資價值與可行性分析。</p> <p>撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文。</p> <p>契約文件審核、法令之蒐集、法律問題之研究、資料之蒐集、整理歸檔。</p>
稽 核		<p>內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。</p> <p>稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。</p> <p>協助輔導各部室執行內控自評，及內控、內稽知識之教育訓練。</p> <p>定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。</p>
管理部		<p>根據公司作業目標與方針，策劃單位業務，達成公司任務要求。</p> <p>各項電腦化進度與效果之協調、各項作業方案之建議及簽核。</p> <p>軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護。</p> <p>負責人力需求、人員招募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務。</p> <p>負責總務、庶務用品之管理。</p>
財 務 部	財 務	資金調度作業、財務分析、收付款出納及銀行往來工作處理。
	會 計	一般會計事項整理、紀錄及有關會計書面資料審核、會計報表、決算書表之編製、分析與呈報，稅務處理、年度預算編製。
	股 務	各項股務作業。
開發部		<p>土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集。</p> <p>綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。</p>
規劃部		綜理個案建築設計、產品規劃及執照申請等。
工務部		負責各項工程評估、施工監控、材料驗收、工程發包成本控制、工期控制、品質控制及售後保固服務等。
業務部		負責市場評估、代銷公司之遴選、行銷企劃、預售執行、客戶簽約收款、交屋過戶作業、管委會召開成立大會、客戶諮詢與服務等。
環 科 事 業 處	廠管部	<p>根據公司作業目標與方針，策劃環科廠業務達成公司任務要求。</p> <p>協調環科廠各項作業方案之建議及簽核。</p> <p>負責環科廠總務、庶務用品之管理。</p>
	品 保 研發部	品質意識的推動及提高、監控產品品質提供生產單位有關品質之情報、品管制度之建立及維護、負責材料及製成品驗收制度及執行。
	業務部	掌理有關環保科技資源回收及再生利用產品銷售、產銷企劃、市場研究、營銷活動策略擬訂、宣傳廣告、市場開拓、銷售合約審查與訂單簽定、客戶信用調查、出貨安排及帳款催收、售後服務等。

(二)關係企業圖

1.關係企業組織圖(103.12.31)



2.各關係企業基本資料

單位：新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
興富發建設股份有限公司	69.01.23	台北市 大安區	8,974,051	委託營造廠興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務等。
齊裕營造股份有限公司	78.10.19	台北市 大安區	460,000	營造業
廣陽投資股份有限公司	86.06.21	台北市 大安區	299,000	控股公司及一般投資業務

3.與關係企業間之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

103年12月31日；股數：仟股；%

企業名稱	與本公司之關係	本公司持有關係企業股份			關係企業持有本公司股份		
		股數	持股比例	實際投資金額	股數	持股比例	實際投資金額
興富發建設(股)公司	齊裕營造公司之母公司	-	-	-	-	-	-
齊裕營造(股)公司	廣陽公司之母公司	-	-	-	-	-	-
廣陽投資(股)公司	本公司之法人董事	-	-	-	14,880	8.04	115,093

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

單位：股；% 103年12月31日

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
			股數	持股%	股數	持股%	股數	持股%			職稱	姓名	關係	
總經理	蔡聰賓	99.07.09	0	0	0	0	0	0	天仁工商 齊裕營造-採購協理	廣陽投資-董事長 達麗投資-董事長 齊裕營造-顧問	無	無	無	無
副總經理	邱秉澤	99.07.10	528	0	74,000	0.04	0	0	臺灣大學土木工程研究所 潤隆建設-董事長兼總經理	無	無	無	無	無
協理	吳金卿	74.04.30	20,394	0.01	0	0	0	0	順源實業-課長	無	無	無	無	無
經理	盧佳茵	100.10.27	6,960	0	0	0	0	0	台北商專會計科 潤隆建設-經理	無	無	無	無	無
副理	林雅媚	100.10.27	5,846	0	0	0	0	0	輔仁大學會計系 潤隆建設-副理	無	無	無	無	無

(四)董事及監察人

1.董事及監察人之姓名、學(經)歷、持有股份及性質

103年12月31日

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
法人董事	達麗投資(股)公司	101.06.10	三年	101.06.10	10,508,340	7.36	10,508,340	5.68	0	0	0	0	無	無	無	無	無
法人董事代表人	蔡聰賓	101.06.10	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	天仁工商 齊裕營造-採購協理	潤隆建設-董事長兼總經理 廣陽投資-董事長 達麗投資-董事長 齊裕營造-顧問	無	無	無
法人董事	廣陽投資(股)公司	101.06.10	三年	88.07.19	14,879,759	10.42	14,879,759	8.04	0	0	0	0	無	無	無	無	無
法人董事代表人	范華軍	101.06.10	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	崑山工專電機科 興富發建設-業務襄理	興富發建設-台中營業處執行長	無	無	無
	陳國彥	101.06.10	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	台北工專建築設計 興富發建設-工務協理	廣陽投資-董事 齊裕營造-副董事長	無	無	無
	洪明耀	101.06.10	不適用	不適用	0	0	0	0	0	0	0	0	淡江大學水土保持系 高市府工程局副工程師	廣陽投資-董事 齊裕營造-技師	無	無	無
	邱秉澤	101.06.10	不適用	不適用	528	0	528	0	0	0	0	0	臺灣大學土木工程研究所 潤隆建設-董事長兼總經理	潤隆建設-副總經理	無	無	無
監察人	莊鐘山	101.06.10	三年	99.06.18	672,000	0.47	995,000	0.54	0	0	0	0	潤隆建設-監察人	廣陽投資-監察人 齊裕營造-採購協理	無	無	無
監察人	黃玉萍(註)	101.06.10	三年	98.06.10	576,288	0.40	333,288	0.18	0	0	0	0	潤隆建設-監察人	無	無	無	無
監察人	世國營造有限公司(註)	103.06.27	一年	103.06.27	8,000	0	502,000	0.27	0	0	0	0	無	無	無	無	無
監察人之法人代表人	王麗華(註)	103.06.27	一年	103.06.27	0	0	0	0	0	0	0	0	世國營造有限公司 財務部經理	無	無	無	無

註：監察人黃玉萍於103年6月26日辭任，於103年股東常會進行補選；新選任法人監察人(世國營造有限公司)代表人王麗華於103年6月27日就任。

2.法人股東之主要股東

103年12月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	股東名稱	持股比例
達麗投資股份有限公司	蔡聰賓	47.93%
	黃清水	34.75%
廣陽投資股份有限公司	齊裕營造(股)公司	100.00%

3.法人股東之主要股東屬法人股東代表者

103年12月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	股東名稱	持股比例
齊裕營造股份有限公司	興富發建設(股)公司	100.00%

4.董事及監察人資料

姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
	商 務、法 務、財 務、 會 計或公 司 業 務所須相 關科系之公 私 立大專 院 校 講 師 以 上	法 官、檢 察 官、 律 師、會 計 師 或 其 他 與 公 司 業 務 所 需 之 國 家 考 試 及 格 領 有 證 書 之 專 門 職 業 及 技 術 人 員	商 務、法 務、財 務、 會 計或公 司 業 務所須之 工 作 經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
蔡聰賓			✓			✓			✓	✓	✓	✓		0
范華軍			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
陳國彥			✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓		0
洪明耀			✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓		0
邱秉澤			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
莊鐘山			✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	0
王麗華			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人：不適用

(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.最近年度董事之酬金

102年12月31日；單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例		兼任員工領取相關酬金										A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例		有無領取自子公司外投資業酬金		
		報酬(A)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)				員工認股權憑證得認購股數(H)					取得限制員工權利新股股數(I)	
		本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內有公司	本公司	財務報告內有公司		本公司	財務報告內有公司
																現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額							
法人董事	達麗投資(股)公司																									
董事長代表人	蔡聰賓																									
法人董事	廣陽投資(股)公司																									
董事代表人	范華軍	0	0	0	0	903	0	0	0	1.60%	0	5,015	0	0	0	332	0	0	0	0	0	0	0	11.09	0	無
董事代表人	陳國彥																									
董事代表人	洪明耀																									
董事代表人	邱秉澤																									

酬金級距表

102年12月31日

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司 I	本公司	財務報告內所有公司 J
低於 2,000,000 元	達麗投資(股)公司代表人 蔡聰賓 廣陽投資(股)公司代表人 范華軍 廣陽投資(股)公司代表人 陳國彥 廣陽投資(股)公司代表人 洪明耀 廣陽投資(股)公司代表人 邱秉澤	—	廣陽投資(股)公司代表人 范華軍 廣陽投資(股)公司代表人 陳國彥 廣陽投資(股)公司代表人 洪明耀 廣陽投資(股)公司代表人 邱秉澤	—
2,000,000 元(含)~ 5,000,000 元(不含)	—	—	達麗投資(股)公司代表人 蔡聰賓	—
5,000,000 元(含)~ 10,000,000 元(不含)	—	—	—	—
10,000,000 元(含)~ 15,000,000 元(不含)	—	—	—	—
15,000,000 元(含)~ 30,000,000 元(不含)	—	—	—	—
30,000,000 元(含)~ 50,000,000 元(不含)	—	—	—	—
50,000,000 元(含)~ 100,000,000 元(不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	5 人	—	5 人	—

2.最近年度監察人之酬金

102年12月31日；單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額 占稅後純益之比例		有無領取來自子公司 以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行 費用(C)		本公司	財務報 告內所 有公司	
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司			
監察人	莊鐘山	0	0	53	0	0	0	0.09%	0	無
監察人	黃玉萍(註)	0	0	44	0	0	0	0.08%	0	無

註：監察人黃玉萍於103年6月26日辭任，於103年股東常會進行補選。

3.最近年度支付總經理及副總經理之酬金

102年12月31日；單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				A、B、C及D等 四項總額占稅後純 益之比例		取得員工認股 權憑證數額		取得限制員 工權利新股 股數		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資酬 金
		本公 司	財務報 告內所 有公司	本公 司	財務報 告內所 有公司	本公 司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公 司	財務報 告內所 有公司	本公 司	財務報 告內所 有公司	本公 司	財務報 告內所 有公司	
								現金紅 利金額	股票紅 利金額	現金紅 利金額	股票紅 利金額							
總經理	蔡聰賓	3,000	0	0	0	1,851	0	332	0	0	0	9.20%	0	0	0	0	0	無
副總經理	邱秉澤																	

酬金級距表

102年12月31日

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司 E
低於 2,000,000 元	邱秉澤	—
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	蔡聰賓	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總 計	2 人	0 人

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

102年12月31日；單位：新台幣仟元

	職 稱 (註 4)	姓 名 (註 4)	股票紅利金額	現金紅利金額	總 計	總額占稅後 純益之比例 (%)
經 理 人	董事長兼任總經理	蔡聰賓	0	498	498	0.88%
	副總經理(註 1)	邱秉澤				
	協 理	吳金卿				
	經 理	盧佳茵				
	副 理	林雅媚				
	協 理(註 2)	熊夢麒				
	處 長(註 3)	鄭宏仁				

註1：處長邱秉澤於102年3月1日晉升為副總經理。

註2：協理熊夢麒於102年3月1日晉升為協理；102年7月1日調任集團公司。

註3：處長鄭宏仁於102年3月1日轉任顧問，並於102年4月30日離職。

5. 公司有下列情事之一，應揭露個別董事及監察人之酬金

- (1) 最近年度個體或個別財務報告稅後虧損者，應揭露個別董事及監察人姓名及酬金：不適用。
- (2) 最近年度董事持股成數不足情事連續達三個月以上者，應揭露個別董事之酬金；最近年度監察人持股成數不足情事連續達三個月以上者，應揭露個別監察人之酬金：本公司截至 103 年 12 月 31 日止無監察人持股成數不足之情事。
- (3) 最近年度任三個月份董事、監察人平均設質比率大於百分之五十者，應揭露於各該月份設質比率大於百分之五十之個別董事、監察人之酬金：不適用。

6. 分別比較說明本公司及合併報告所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說

明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

(1)最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個別財務報告稅後純益比例之分析：

單位：新台幣仟元

職 稱	101 年度		102 年度	
	酬金	酬金總額占稅後純益比例	酬金	酬金總額占稅後純益比例
董 事	11,905	0.92%	6,347	11.26%
監 察 人				
總經理及副總經理				

(2)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

- A. 本公司設置薪資報酬委員會，就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
- B. 本公司董事監察人酬勞明訂於公司章程內，經董事會及股東會通過後予以分配，與經營績效有關。
- C. 總經理及副總經理薪資依其學經歷及同業狀況決定，其分紅係經董事會及股東會通過後予以分配，與經營績效有關。

四、資本及股份

(一)股份種類

103 年 12 月 31 日；單位：股

股份種類	核定股本			備 註
	流通在外股份	未發行股份	合 計	
記名普通股	185,008,864 股	64,991,136 股	250,000,000 股 (註)	上市公司股票

註：章程額定資本額已提高至 50 億元，每股面額 10 元，分為 5 億股。

(二)股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本變動之情形

單位：新台幣元；股

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備 註		
		股 數	金額	股 數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其 他
98/08	10	120,000,000	1,200,000,000	113,216,000	1,132,160,000	盈餘轉增資 156,160,000	無	行政院金融監督管理委員會 98 年 7 月 10 日金管證發字 第 0980034483 號函生效
99/12	10	160,000,000	1,600,000,000	135,859,200	1,358,592,000	盈餘轉增資 226,432,000	無	行政院金融監督管理委員會 99 年 10 月 15 日金管證發字 第 0990056467 號函生效。

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
101/01	10	250,000,000	2,500,000,000	136,484,404	1,364,844,040	公司債轉換 6,252,040	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101年1月18日臺證上一字 第10100013531號
101/04	10	250,000,000	2,500,000,000	142,232,518	1,422,325,180	公司債轉換 57,481,140	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101年4月18日臺證上一字 第10100082201號
101/07	10	250,000,000	2,500,000,000	143,723,712	1,437,237,120	公司債轉換 14,911,940	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101年7月26日臺證上一字 第10100169681號
101/10	10	250,000,000	2,500,000,000	144,600,643	1,446,006,430	公司債轉換 8,769,310	無	臺灣證券交易所股份有限公司 101年10月15日臺證上一字 第10100232901號
102/01	10	250,000,000	2,500,000,000	144,634,298	1,446,342,980	公司債轉換 336,550	無	臺灣證券交易所股份有限公司 102年1月17日臺證上一字 第10200010221號
102/04	10	250,000,000	2,500,000,000	144,699,139	1,446,991,390	公司債轉換 648,410	無	臺灣證券交易所股份有限公司 102年4月25日臺證上一字 第1020007491號
102/10	10	250,000,000	2,500,000,000	176,597,015	1,765,970,150	公司債轉換 318,978,760	無	臺灣證券交易所股份有限公司 102年10月22日臺證上一字 第1020021840號。
103/04	10	250,000,000	2,500,000,000	177,008,875	1,770,088,750	公司債轉換 4,118,600	無	臺灣證券交易所股份有限公司 103年4月18日臺證上一字 第10300073421號。
103/07	10	250,000,000	2,500,000,000	177,380,937	1,773,809,370	公司債轉換 3,720,620	無	臺灣證券交易所股份有限公司 103年7月17日臺證上一字 第1030014446號。
103/10	10	250,000,000	2,500,000,000	185,008,864	1,850,088,640	公司債轉換 76,279,270	無	臺灣證券交易所股份有限公司 103年10月23日臺證上一字 第1030022108號。

2.屬私募者，應以顯著方式標示，最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形：無。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

103年9月23日；單位：股

股東結構 數量	政府機構						金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外國人	合計(註)
	人數	2						1	57	9,112	32
持有股數	140						36,000	119,437,050	59,856,187	971,941	180,301,318
持股比例	0.00%						0.02%	66.24%	33.20%	0.54%	100.00%

註：截至103年12月31日止已發行股數185,008,864股。

2.股權分散情形(每股面額 10 元)

(1)普通股

103 年 9 月 23 日

持股分級	股東人數(人)	持有股數(股) (註)	持股比例
1 至 999	3,988	838,257	0.47%
1,000 至 5,000	3,789	8,090,325	4.49%
5,001 至 10,000	650	5,338,449	2.96%
10,001 至 15,000	198	2,508,026	1.39%
15,001 至 20,000	176	3,313,066	1.84%
20,001 至 30,000	124	3,243,429	1.80%
30,001 至 40,000	65	2,332,629	1.29%
40,001 至 50,000	32	1,506,056	0.84%
50,001 至 100,000	83	6,019,623	3.34%
100,001 至 200,000	50	7,228,225	4.01%
200,001 至 400,000	16	4,779,913	2.65%
400,001 至 600,000	12	5,845,662	3.24%
600,001 至 800,000	5	3,505,543	1.94%
800,001 至 1,000,000	3	2,719,936	1.51%
1,000,001 以上	13	123,032,179	68.23%
合 計	9,204	180,301,318	100.00%

註：截至 103 年 12 月 31 日止已發行股數 185,008,864 股。

(2)特別股：本公司未發行特別股。

3.主要股東名單

103 年 9 月 23 日；單位：股

主要股東名稱	股份	持 有 股 數	持 股 比 例
廣陽投資股份有限公司		14,879,759	8.25%
萬盛發投資股份有限公司		14,255,323	7.91%
豐饒投資股份有限公司		13,071,432	7.25%
興日盛投資股份有限公司		12,004,334	6.66%
大蕊投資股份有限公司		11,560,288	6.41%
全芙投資股份有限公司		11,435,727	6.34%
精衛投資股份有限公司		10,831,536	6.01%
達麗投資股份有限公司		10,508,340	5.83%
時代贏家投資股份有限公司		8,806,400	4.83%
黃光孚		6,996,000	3.88%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：不適用。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(1)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	101 年度		102 年度		103 年度截至 12 月 31 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長兼任總經理(註 1)	達麗投資股份有限公司 代表人:蔡聰賓	0	0	0	0	0	0
董事長兼任總經理(註 2)	廣陽投資股份有限公司 代表人:蔡聰賓	0	0	0	0	0	0
副董事長(註 2)							
董事(註 2)	代表人:黎曉明	0	0	0	0	0	0
董事(註 3)	代表人:范華軍	0	0	0	0	0	0
董事(註 3)	代表人:陳國彥	0	0	0	0	0	0
董事(註 3)	代表人:洪明耀	0	0	0	0	0	0
董事(註 4)	代表人:邱秉澤	0	0	0	0	0	0
監察人(註 5)	莊鐘山	0	0	273,000	0	50,000	0
監察人(註 5)	黃玉萍	0	0	(243,000)	0	0	0
監察人(註 5)	世國營造有限公司 代表人:王麗華	0	0	0	0	0	0

職稱	姓名	101 年度		102 年度		103 年度截至 12 月 31 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
副總經理(註 6)	邱秉澤	0	0	0	0	0	0
處長(註 7)	鄭宏仁	0	0	0	0	0	0
協理(註 8)	洪龍宗	0	0	0	0	0	0
協理	吳金卿	0	0	0	0	0	0
協理(註 9)	熊夢麒	0	0	0	0	0	0
財務主管	盧佳茵	0	0	0	0	0	0
會計主管	林雅媚	0	0	0	0	0	0
10% 以上股東(註 10)	廣陽投資股份有限公司	0	0	0	0	0	0

註 1：達麗投資股份有限公司代表人蔡聰賓於 101 年 6 月 5 日股東會改選當選，並於 101 年 6 月 10 日新任。

註 2：廣陽投資股份有限公司代表人蔡聰賓、黎曉明於 101 年 6 月 9 日解任。

註 3：廣陽投資股份有限公司代表人范華軍、陳國彥、洪明耀於 101 年 6 月 5 日股東會當選連任，並於 101 年 6 月 10 日新任。

註 4：廣陽投資股份有限公司代表人邱秉澤於 101 年 6 月 5 日股東會改選當選，並於 101 年 6 月 10 日新任。

註 5：莊鐘山、黃玉萍於 101 年 6 月 5 日股東會當選連任，並於 101 年 6 月 10 日新任；黃玉萍於 103 年 6 月 26 日辭任，於 103 年股東常會進行補選；新選任法人監察人(世國營造有限公司)代表人王麗華於 103 年 6 月 27 日就任。

註 6：處長邱秉澤於 102 年 3 月 1 日晉升為副總經理。

註 7：處長鄭宏仁於 102 年 3 月 1 日改聘顧問，並於 102 年 4 月 30 日離職。

註 8：協理洪龍宗於 101 年 11 月 24 日解任。

註 9：熊夢麒於 102 年 3 月 1 日晉升為協理；102 年 7 月 1 日調任集團公司。

註 10：因公司債轉換成普通股，廣陽投資股份有限公司於 102 年 7 月 18 日起已非 10% 以上股東。

(2) 股權移轉資訊：董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(3) 股權質押資訊：董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

6. 持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

103年9月23日；單位：股：%

姓名(註1)	本人持有股份(註2)		配偶、未成年子女持有股份(註2)		利用他人名義合計持有股份(註2)		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
廣陽投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	14,879,759	8.25	0	0	0	0	鄭秀慧 鄭有盛	二親等 二親等	
萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭有盛	14,255,323	7.91	0	0	0	0	鄭秀慧 蔡聰賓	二親等 二親等	
豐饒投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	13,071,432	7.25	0	0	0	0	鄭有盛 蔡聰賓	二親等 二親等	
興日盛投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	12,004,334	6.66	0	0	0	0	鄭有盛 蔡聰賓	二親等 二親等	
大芯投資(股)公司 代表人：陳明雄	11,560,288	6.41	0	0	0	0	陳玉蓮	二親等	
全芙投資(股)公司 代表人：陳玉蓮	11,435,727	6.34	0	0	0	0	陳明雄	二親等	
精衛投資(股)公司 代表人：黃清水	10,831,536	6.01	0	0	0	0	無	無	
達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	10,508,340	5.83	0	0	0	0	鄭秀慧 鄭有盛	二親等 二親等	
時代贏家投資(股)公司 代表人：黃清水	8,806,400	4.88	0	0	0	0	無	無	
黃光孚	6,996,000	3.88	註4	註4	註4	註4	註4	註4	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

註4：股東非為內部人，故其配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份之相關資料無法取得。

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目	年 度		101 年	102 年	當年度截至 103 年 9 月 30 日
	每 股 市 價	最 高		47.60	36.80
最 低			27.30	29.20	27.25
平 均			41.03	33.33	29.71
每 股 淨 值	分 配 前		18.55	17.89	19.43
	分 配 後		15.55	17.59	尚未分配
每 股 盈 餘	加權平均股數(仟股)		142,147	157,974	177,561
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	9.15	0.36	1.60
		追 溯 調 整 後	7.36	0.32	—
每 股 股 利	現 金 股 利		3.00	0.3	尚未分配
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	—	—	尚未分配
		資 本 公 積 配 股	—	—	尚未分配
	累 積 未 付 股 利		—	—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(註 1)		4.13	91.72	—
	本 利 比(註 2)		12.61	110.07	—
	現 金 股 利 殖 利 率(註 3)		0.079	0.009	—

註 1：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 2：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 3：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。


(五)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策

本公司章程關於股利政策之現行條文於一〇二年六月十一日經股東會決議通過，其內容如下：本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，本公司年度結算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有盈餘，於提列百分之十之法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，再就其餘額，加計期初累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董事監察人酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。

2. 本年度擬(已)議股利分配之情形：

本公司 102 年度盈餘分配，經 103 年 6 月 27 日股東常會決議通過，每股配發新台幣 0.3 元，共計現金股利新台幣 55,600,000 元。


潤隆建設股份有限公司
 (原國賓大地環保事業股份有限公司)
 一〇二年度盈餘配表

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	218,177,222
加：IFRS 轉換調整淨額	5,090,448
轉換為 IFRS 後之期初餘額	223,267,670
加：本期稅後純益	56,359,512
減：提列 10% 法定盈餘公積	(5,635,951)
本年度可供分配盈餘	273,991,231
本期分配項目： 股東紅利－現金	(55,600,000)
期末未分配盈餘	218,391,231
附註： 員工紅利－現金	2,500,000
董監事酬勞	1,000,000

註：擬議配發員工現金紅利及董監事酬勞金額與 102 年度認列費用估列金額其差異數、原因及處理情形：前述擬配發金額，員工現金紅利較 102 年度帳上估列數多 1,485,529 元，董監事酬勞則較 102 年度帳上估列數多 492,764 元，主要係因預估提撥數額與董事會決議提撥數額差異所致，俟股東會決議實際配發金額後，與帳列數之差異將視為會計估計變動，列為 103 年度之損益。

董事長：



經理人：



會計主管：



(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

(七)員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

如上(五)、1. 公司章程所訂之股利政策所述。

2. 估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理

員工紅利及董事、監察人酬勞估列基礎係公司年度結算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有盈餘，於提列百分之十之法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，再就其餘額，加計期初累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董事監察人酬勞分配不高於分配數百分之三。而配發股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議前一日之收盤價並考量除權除息之影

響。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分配年度之損益。

3.盈餘分配議案經董事會通過，尚未經股東會決議者：不適用。

4.盈餘分配議案業經股東會決議者：

(1)股東會決議配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額，若與董事會擬議分配金額有差異，應揭露差異數、原因及處理情形。

103年6月27日股東常會決議配發102年度員工現金紅利2,500,000元，董監事酬勞1,000,000元，與董事會擬議分配金額並無差異。

(2)股東會決議配發員工股票紅利，所配發股數及其占盈餘轉增資之比例。

無。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人之酬勞後之設算每股盈餘。

因應員工紅利及董事、監察人酬勞費用化，且無配發股票紅利之情事，故不適用。

5.前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形

配發情形	101年度(民國102年股東會)		
	股東會及董事會決議配發數	實際配發數	差異
員工現金紅利	11,300仟元	11,300仟元	0
董事、監察人酬勞	5,650仟元	5,650仟元	0

註：101年度實際配發員工現金紅利11,300,000元較帳上估列數少12,680元，董監酬勞實際配發5,650,000元則較帳上估列數少6,340元，主要係因預估提撥數額與股東會決議實際配發金額差異所致，帳列數之差異視為會計估計變動，已列入102年度之損益調整。

(八)公司買回本公司股份情形：本公司無此情事，故不適用。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形

(一)尚未償還及辦理中之公司債：

103年12月31日

公 司 債 種 類	國內第一次有擔保轉換公司債（代號：18081）	
發 行 日 期	民國 100 年 01 月 14 日	
面 額	新台幣壹拾萬元	
發 行 及 交 易 地 點 (註)	不適用	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣陸億元整	
利 率	票面利率 0%	
期 限	五年期，到期日：105 年 01 月 14 日	
保 證 機 構	台灣土地銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	永豐金證券股份有限公司	
簽 證 律 師	不適用	
簽 證 會 計 師	不適用	
償 還 方 法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股或第十八條行使賣回權，或第十七條由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金(到期時之利息補償金為面額之 7.72%，實質收益率為 1.50%)以現金一次償還。	
未 償 還 本 金	新台幣 357,600,000 元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	依本公司國內第一次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十七條。	
限 制 條 款	無。	
信 用 評 等 機 構 名 稱、評 等 日 期、公 司 債 評 等 結 果	不適用。	
附 其 他 權 利	已 轉 換 (交 換 或 認 股) 普 通 股、海 外 存 託 憑 證 或 其 他 有 價 證 券 之 金 額	截至 103 年 12 月 31 日止共計已有轉換公司債新台幣 242,400,000 元轉換為普通股，累計已轉換普通股 9,414,095 股。
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	請參閱本公司國內第一次有擔保轉換公司債公開說明書發行及轉換辦法。
發 行 及 轉 換、交 換 或 認 股 辦 法、發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	本公司第一次有擔保轉換公司債截至103年12月31日未償還本金為357,600仟元，轉換公司債除以現行轉換價格23.08元，預計可再轉換15,493,934股，占已發行股份總數比率8.37%對股東權益並未有重大影響。	
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不適用	

註：屬海外公司債者填列。

103 年 12 月 31 日

公 司 債 種 類	國內第三次有擔保轉換公司債（代號：18083）	
發 行（ 辦 理 ） 日 期	民國 102 年 9 月 9 日	
面 額	新台幣壹拾萬元	
發 行 及 交 易 地 點（ 註 ）	不適用。	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣壹拾伍億元整	
利 率	票面利率 0%	
期 限	五年期，到期日：107 年 9 月 9 日	
保 證 機 構	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	凱基證券股份有限公司	
簽 證 律 師	不適用。	
簽 證 會 計 師	不適用。	
償 還 方 法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股或第十九條行使賣回權，或第十八條由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金（到期時之利息補償金為面額之 106.408%，年收益率為 1.25%）以現金一次償還。	
未 償 還 本 金	新台幣 1,500,000,000 元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十八條。	
限 制 條 款	無。	
信 用 評 等 機 構 名 稱、 評 等 日 期、 公 司 債 評 等 結 果	不適用。	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	截至 103 年 12 月 31 日止共計已有轉換公司債新台幣 0 元轉換為普通股，累計已轉換普通股 0 股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司發行國內第三次有擔保轉換公司債公開說明書發行及轉換辦法。
發 行 及 轉 換、 交 換 或 認 股 辦 法、 發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	本公司第三次有擔保轉換公司債截至103年12月31日未償還本金為1,500,000仟元，轉換公司債除以現行轉換價格31.80元，預計可再轉換47,169,811股，占已發行股份總數比率25.50%對股東權益並未有重大影響。	
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不適用。	

註：屬海外公司債者填列。

103 年 12 月 31 日

公 司 債 種 類	一 0 三 年 度 第 一 次 有 擔 保 普 通 公 司 債 (代 號 : B85101)	
發 行 (辦 理) 日 期	民 國 103 年 5 月 7 日	
面 額	新 台 幣 壹 佰 萬 元 整	
發 行 及 交 易 地 點 (註)	不 適 用 。	
發 行 價 格	依 票 面 金 額 十 足 發 行	
總 額	總 面 額 新 台 幣 壹 拾 伍 億 元 整	
利 率	票 面 利 率 : 固 定 年 利 率 1.7%	
期 限	五 年 期 , 到 期 日 : 108 年 5 月 7 日	
保 證 機 構	臺 灣 中 小 企 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
受 託 人	日 盛 國 際 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
承 銷 機 構	不 適 用 。	
簽 證 律 師	郭 惠 吉 律 師	
簽 證 會 計 師	陳 嘉 修 、 張 淑 瑩	
償 還 方 法	本 公 司 債 自 發 行 日 起 屆 滿 五 年 到 期 一 次 還 本 。	
未 償 還 本 金	新 台 幣 1,500,000,000 元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	不 適 用 。	
限 制 條 款	無 。	
信 用 評 等 機 構 名 稱 、 評 等 日 期 、 公 司 債 評 等 結 果	不 適 用 。	
附 其 他 權 利	已 轉 換 (交 換 或 認 股) 普 通 股 、 海 外 存 託 憑 證 或 其 他 有 價 證 券 之 金 額	不 適 用 。
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	請 參 閱 本 公 司 一 0 三 年 度 第 一 次 有 擔 保 普 通 公 司 債 公 開 說 明 書 。
發 行 及 轉 換 、 交 換 或 認 股 辦 法 、 發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	請 參 閱 本 公 司 一 0 三 年 度 第 一 次 有 擔 保 普 通 公 司 債 公 開 說 明 書 。	
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不 適 用 。	

註：屬海外公司債者填列。

103 年 12 月 31 日

公 司 債 種 類	一 0 三 年 度 第 二 次 有 擔 保 普 通 公 司 債 (代 號 : B85102)	
發 行 (辦 理) 日 期	民 國 103 年 8 月 1 日	
面 額	新 台 幣 壹 佰 萬 元 整	
發 行 及 交 易 地 點 (註)	不 適 用 。	
發 行 價 格	依 票 面 金 額 十 足 發 行	
總 額	總 面 額 新 台 幣 伍 億 元 整	
利 率	票 面 利 率 : 固 定 年 利 率 1.6%	
期 限	五 年 期 , 到 期 日 : 108 年 8 月 1 日	
保 證 機 構	臺 灣 中 小 企 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
受 託 人	日 盛 國 際 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
承 銷 機 構	不 適 用 。	
簽 證 律 師	郭 惠 吉 律 師	
簽 證 會 計 師	陳 嘉 修 、 張 淑 瑩	
償 還 方 法	本 公 司 債 自 發 行 日 起 屆 滿 五 年 到 期 一 次 還 本 。	
未 償 還 本 金	新 台 幣 500,000,000 元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	不 適 用 。	
限 制 條 款	無 。	
信 用 評 等 機 構 名 稱 、 評 等 日 期 、 公 司 債 評 等 結 果	不 適 用 。	
附 其 他 權 利	已 轉 換 (交 換 或 認 股) 普 通 股 、 海 外 存 託 憑 證 或 其 他 有 價 證 券 之 金 額	不 適 用 。
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	請 參 閱 本 公 司 一 0 三 年 度 第 二 次 有 擔 保 普 通 公 司 債 公 開 說 明 書 。
發 行 及 轉 換 、 交 換 或 認 股 辦 法 、 發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	請 參 閱 本 公 司 一 0 三 年 度 第 二 次 有 擔 保 普 通 公 司 債 公 開 說 明 書 。	
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不 適 用 。	

註：屬海外公司債者填列。

(二)一年內到期之公司債資訊：

公司債種類	1808 國內第一次有擔保轉換公司債
發行日期	民國 100 年 01 月 14 日
期限	100 年 01 月 14 日至 105 年 01 月 14 日
未償還本金	新台幣 357,600,000 元
償還方法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股或第十八條行使賣回權，或第十七條由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金（到期時之利息補償金為面額之 7.72%，實質收益率為 1.50%）以現金一次償還。

(三)已發行轉換公司債資訊

公司債總類		18081 國內第一次有擔保轉換公司債			18083 國內第三次有擔保轉換公司債		
		101 年	102 年	當年度截至 103 年 12 月 31 日	101 年	102 年	當年度截至 103 年 12 月 31 日
轉換公司債 市價(元)	最高	165.00	156.00	132.00	—	130.00	127
	最低	108.00	127.05	132.00	—	107.00	126
	平均	143.88	132.33	132.00	—	122.06	126.38
轉換價格		25.25	23.08 (註)	23.08	—	31.80	31.80
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格		100 年 1 月 14 日 29.78 元			102 年 9 月 9 日 31.80 元		
履行轉換義務方式		發行新股			發行新股		

註：自本公司除息基準日 102 年 7 月 17 日起轉換價格由 25.25 元調整為 23.08 元。

(四)已發行交換公司債資訊：無。

(五)採總括申報方式募集與發行普通公司債資訊：無。

(六)已發行附認股權公司債資訊：無。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債資訊：無。

- 六、特別股辦理情形：無。
- 七、參與發行海外存託憑證辦理情形：無。
- 八、員工認股權憑證辦理情形：無。
- 九、限制員工權利新股辦理情形：無。
- 十、併購辦理情形：無。
- 十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)本公司所營業務之主要內容

- A.委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租、出售之業務。
- B.廢棄物清除設備安裝工程業。
- C.廢棄物清除、處理、清理業。
- D.廢棄物資源回收業。

(2)目前之產品及其營業比重

102 年度	營業比重 (%)
營建收入	58
環科收入	42
合計	100

(3)本公司目前之服務項目

- A.廢棄物處理業
- B.不動產投資興建及租售
- C.不動產買賣

(4)計畫開發之新服務

A.環保科技資源回收處理業務

本公司為配合政府零廢棄政策，引進國外技術興建焚化底渣資源回收廠，以美商授權之專利處理技術達到焚化底渣回收再利用目的，有效解決底渣問題，並延長台灣既有掩埋場之使用年限，達到資源永續利用之目標。經本公司製程處理後的底渣 e 級配，均可通過毒性溶出試驗及戴奧辛濃度檢測，經過長期的監測實驗證實保持穩定，不會造成二次公害。另在物理性質方面，e 級配之含砂當量、洛杉磯磨損率、健度試驗損失量等各項物理性質均符合 CNS 基層級配料及瀝青混凝土底層材料等相關規定，顯示經本公司處理後產出之底渣 e 級配骨材可再利用，替代天然級配料與砂石骨材。

本廠處理後之產出物分類為 e 級配骨材、鐵及非鐵金屬及未燃物。鐵及非鐵金屬可直接販售於回收業者，而 e 級配骨材則依循環保署公告之「底渣再利用管理辦法方式」之規定作為各類工程之替代材料，至於未燃物則再回到焚化廠作進一步處理。

B.營建事業：

積極尋找適合開發之土地，仍以自用住宅為主流，加強土地開發之市場調查及區域客戶需求分析，作為產品定位及規劃設計之依據。

2.產業概況

(1)產業現況與發展

A.環保科技資源回收處理

為了達到資源循環型永續社會，行政院環保署訂定「零廢棄政策」，並依據行政院核定「垃圾處理方案之檢討與展望」，持續推動焚化底渣處理以「再利用為主，掩埋為輔」。依據全國 24 座大型焚化廠營運之情況，每年全國垃圾焚化底渣約有 100 萬公噸需進入再利用體系。

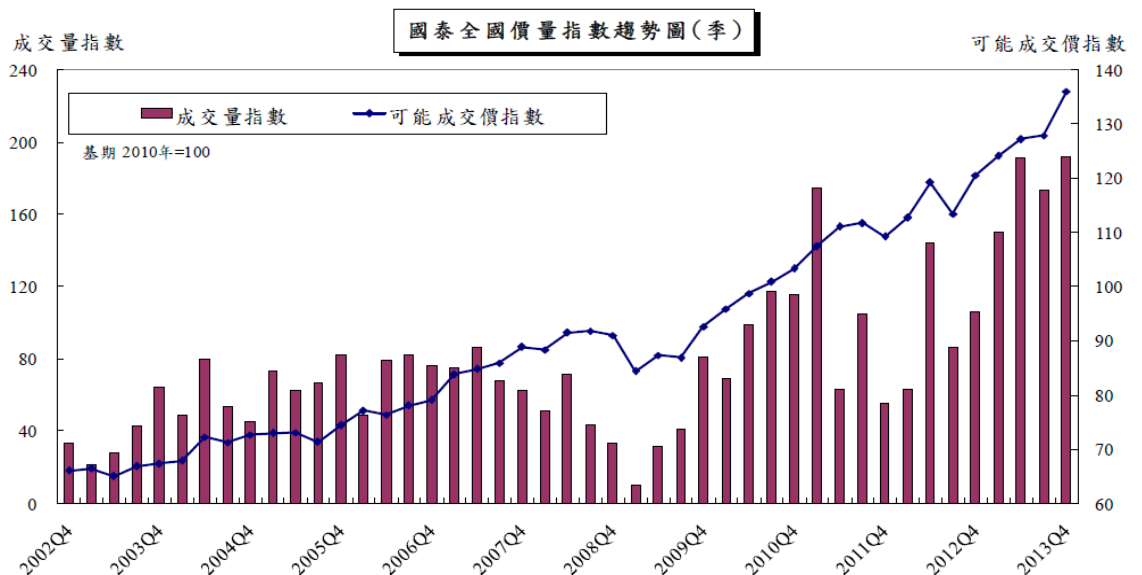
根據環保署委託學術單位進行的「廢棄物焚化底渣材料化技術研究」，結果顯示，垃圾焚化爐產生之底渣，經過適當處理後，採適當的比例摻配可再利用於道路基層、瀝青混凝土骨材替代材料及管溝回填材料，將焚化底渣以資源再生利用發展，落實資源永續利用。

依據環保署發佈之統計資料，截至 102 年底止，全國已有 24 座大型垃圾焚化廠正式操作營運，102 年度全國焚化垃圾量約達 635 萬公噸/年，全年約產生 128 萬公噸垃圾焚化灰渣，包含底渣約 100 萬公噸及飛灰處理衍生物約 28 萬公噸。

102 年全國各縣市焚化底渣產量約佔焚化垃圾量之 20%，因其性質較無害，故為減少掩埋場負荷及推動資源回收再利用，環保署皆提供經費補助，鼓勵縣市政府進行分選後供為營建替代級配材料再利用，經統計 102 年度一般廢棄物底渣再利用量佔該年度底渣總量之 75% 以上。其餘非採再利用部分則以掩埋方式進行最終處置。

B.營建事業

依據國泰建設公司/政治大學台灣房地產研究中心發布之 2013 年第四季國泰房地產指數資料 102 年第 4 季國泰全國房地產指數較第 3 季，呈價漲量穩之發展，較去年同期呈價漲量增之趨勢，然在美國量化寬鬆政策緩步退場、奢侈稅修法幅度可能縮小，及央行持續維持低利等預期因素下，在可望減輕政策對國內房市發展之壓力。



資料來源：國泰建設股份有限公司及政治大學台灣房地產研究中心。

在我國總體經濟確立朝復甦發展趨勢，將有效提升民眾實質購屋之能力，準此，國內建商亦需加緊推案之腳步，滿足未來國內民眾購屋之需求。

(2) 產業上、中、下游之關聯性

A. 環保科技資源回收處理：

目前台灣垃圾之處理方式，主要係採焚化處理為主，掩埋為輔，而焚化所產生之底渣處置在國內已有超過 75%採再利用方式，鑑於國內掩埋土地趨近飽和，目前本公司擁有焚化底渣處置方式及處理技術，符合經濟效益、政府政策及資源永續利用原則，故於環保意識抬頭及政府政策積極推廣下，本公司具相當競爭優勢爭取有利於與政府相關單位合作，因此上游主要原料供應可達成穩定成長。

經處理後之焚化底渣產物為此過程中之附加物，非最終目標。產出物除少數鐵、鋁、銅等可再售予其他回收廠外，大部份產出物為級配料(e 級配)，可供用為生產連鎖磚、空心磚、植草磚、人工魚礁等之天然砂石級配材料之替代原料，亦可用於道路級配、建築基地、管溝回填物及管溝回填料等原料，故本公司將積極開發推廣其再生利用價值，使其成為社會普遍接受之資源回收物。

B. 營建事業

營建事業是一個龐大的產業工業，自土地開發、工程規劃設計、產品定位、地質分析、室內設計等相關產業，到中游之營造業、建材業、代銷公司、建築管理公司，及後續之地政代書業、銀行業、物業管理保全業、保險業、房地仲介服務業等等；均與營建業息息相關，是故配合房地產事業關聯效果的推動，對於提振整體經濟的繁榮與效益將帶來莫大助益。

(3) 產品之各種發展趨勢及競爭情形

A. 環保科技資源回收處理：

國內垃圾焚化處理比率占待處理垃圾量 95%以上，國內垃圾焚化底渣產量每年約為 100 萬公噸。過去垃圾焚化廠產出的底渣都是以衛生掩埋處理，但是由於用地難尋以及群眾抗爭因素，衛生掩埋場之闢建極為困難，底渣材料化技術無疑是解決底渣問題的最佳方式。目前垃圾焚化底渣交由民營企業處理已成必然趨勢。

本公司與美商簽約，取得底渣處理及再循環使用專利技術，係於台灣首次引進，其處理方式符合經濟效益及政府資源永續利用之原則，故於環保意識抬頭及政府政策積極推廣下，本公司具競爭優勢。近期目標推展市場為北部縣市焚化爐焚化底渣，加上近年來環保科技及綠能產業市場不斷成長，因此環保事業市場未來潛力及成長空間均很大。

B.營建事業：

- (A)在不動產最重要的開發來源：土地取得上，位於精華區、大面積易興建的土地取得已相當不易，因此種案件大多為產權複雜或價格哄高不易進場之物件。故以往以單純買賣之開發案件已漸漸稀少，故公司開發案件方面朝向多元方向進行。
- (B)案件開發方向甚多，舉例如買賣、合建、委建、聯合開發、都市更新、重劃區、地上權設定案、活約買賣等。在央行融資的管制下，土建融日益困難，故案件方面走向較易配合銀行之建地、已完成重劃區買賣案，或是資金需求較不那麼大量的合建、都更方向開發。建立短期(買賣)、中期(重劃)、長期(合建都更)之各種開發案，以利案件來源確保及資金調度保有靈活性。

3.技術及研發概況

(1)所營業務之技術層次及研究發展

研發費用：

單位:新台幣仟元

年 度	金 額
102 年度	14,380
103 年前三季	6,150

A.環科事業：

本公司為建立底渣再利用工程品質及環境監測資料，創新底渣處理相關技術，營運期間自行及委託相關學術單位進行各項研究發展工作，作為日後產品開發及再利用之依據。

主要研究內容包括：

- a.焚化飛灰資源化技術及程序之研發計畫
- b.都市垃圾焚化底渣水洗細泥製備調濕材料之技術研發
- c.再利用場址環境監測分析與示範道路路基檢測程序研發
- d.底渣再生級配粒料物性檢驗分析
- e.底渣再利用場址環境監測計畫
- f.再利用場址後續重金屬溶出特性評估計畫
- g.摻配都市垃圾焚化底渣製作高壓磚再生建材之產品研發
- h.焚化飛灰資源化技術及程序之研發計畫(II)-飛灰無害化前處理及其添加於水泥漿特性之研究
- i.底渣異味削減膨化床反應槽之研發
- j.提昇底渣品質之研究—資源化處理條件與製程設計
- k.底渣級配料運用於道路基層底層基地填築及 CLSM 之適用性研究

- l.再利用場址後續重金屬溶出特性及海岸造陸再利用評估計畫
- m.底渣堆置碳酸穩定反應研究
- n.超經質混凝土配方設計與物理性質探討
- o.焚化爐底渣用於路基土壤或整地基礎穩定的成效與推廣運用研究

B.營建事業：

a.建築規劃設計：

針對產品地點、周圍環境之特色及消費者的需求審慎的評估，規劃設計最優質之產品，以符合日益創新的市場需求。

b.營建工程及管理方面：

研討各種新式工法，引進最適宜的工法技術及工程管理，提升品質、控制成本及施工進度。

c.市場研究發展：

提升土地開發及合建談判能力，掌握房地產市場資訊加以研討分析，作為產品定位及行銷策略之依據。

(2)研發人員學經歷

隨著時代進步、科技日新月異，本公司為了提昇國際水準，積極加強人員軟硬體使用專業知識，並引進高素質人才，以提高本公司之整體競爭力。

單位：人

學歷別/年度	100年度	101年度	102年度	103年12月31日
碩士（含以上）	1	1	1	2
大專	3	3	2	1
合計	4	4	3	3
全公司人數	90	94	90	99
佔全公司人數比率	4.44%	4.26%	3.33%	3.03%
平均年資（年）	2.90	3.69	4.23	3.73

(3)最近五年度投入之研發費用與開發成功之技術或產品

A.最近五年度每年投入之研發費用

單位：新台幣仟元

年度 項目	98	99	100	101	102
研發費用	22,747	16,908	16,051	20,552	14,380
營業收入淨額	982,755	1,332,843	2,286,824	3,596,260	834,711
比例(%)	2.31%	1.27%	0.70%	0.57%	1.72%

B.開發成功之技術或產品：

年度	技術名稱	說明
98	底渣脫氯技術及程序之研究	本研究以批次式單槽針對底渣以酸液進行水洗程序評估此方法去除底渣中含氯物質，於最佳操作條件下，底渣水溶性氯離子含量可降至 0.024%以下，符合 CNS13407 管制標準。
98	以索氏萃取前處理法進行底渣中有機物之分析研究	索氏萃取因同時具有萃取極性與非極性化合物之能力，故對於檢測底渣中有機化合物較超臨界萃取更具完整性，然超臨界流體萃取技術具有綠色溶劑去除底渣臭味物質之優良效果。
98	焚化後餘熱結合廢氣中二氧化碳處理底渣中異味之可行性探討	利用焚化爐焚燒垃圾後之餘熱以及廢氣中 CO ₂ 成分來對底渣中異味進行熱脫附處理，異味脫附效果可達 84%。
99	焚化飛灰再利用處理及飛灰水洗廢液零廢棄技術	焚化飛灰經由水洗後可進行燒結成為輕質骨材及紅磚，且水洗廢水可經處理後回收水中之鈣，並符合放流水標準，達到零廢棄之目的
99	添加酸液影響底渣水洗脫氯與脫臭技術	經由酸液水洗焚化底渣後，其臭味指數能有效下降，同時可溶性氯鹽會在水洗過程中一併溶至水溶液中，為一對底渣前處理相當良好之技術
100	焚化飛灰資源化處理技術	利用加熱酸解及鹽析中和處理後，飛灰重金屬溶出削減率最高可達到 45%，同時並可有效破壞飛灰中戴奧辛
100	都市垃圾焚化底渣水洗細泥製備調濕材料之技術研發研究	利用水洗後底渣細泥搭配高嶺土以適當比例進行燒結後，產品為一性質良好之調濕材料，且於抗折及吸濕能力皆符合規範
101	綠輕質骨材及輕質混凝土配比設計	開發底渣級配料作為輕質綠骨材研發及輕質綠混凝土，取得配比設計之研究
101	飛灰無害化前處理及添加於水泥漿技術	將經加熱酸解前處理後之無害飛灰加入水泥漿體作為部分替代原料，可改善新拌水泥漿體工作性。
102	提昇底渣品質之研究—資源化處理條件與製程設計	綜合研判經初篩分、細分選、加藥水洗後，確實可有效將底渣粒料符合法規第一類標準規範，並應用於取代部分砂石粒料，達到資源化處理製程評估之目的。
102	底渣碳酸穩定反應研究	本研究回收水洗底渣之廢水，以 10%之二氧化碳曝氣，使形成含有碳酸之水溶液，利用浸漬方式使 CO ₃ ²⁻ 與底渣中的 Ca ²⁺ 形成 CaCO ₃ 化合物，不論以批次式或連續式方法處理，皆可使底渣中重金屬溶出降低達到穩定效果。
102	再利用場址後續重金屬溶出特性及海岸造陸再利用評估計畫	海岸造陸評估方式以海水動態管柱實驗以海水為淋洗液，以向上流方式進行管柱淋洗，測量濾液 pH、DOC、重金屬，結果顯示長期下來相關數據明顯下降並溶出微量。 以底渣級配料再利用為海岸填築造陸之動態管柱實驗結果顯示其溶出行為模式與一般溶出行為相近。願評估結果可作為實廠應用時參考資料。

4.長短期業務發展計畫

(1)短期發展策略

A.環科事業：一方面積極投入研發提高產能，以降低處理成本，達到多元化之再利用用途，提高產品之附加價值；一方面積極開發廢棄物資源化建材及其他新建材。

B.營建事業

(A)本公司將持續加強客戶服務效率，落實客戶意見回饋機制，以作為產品改善目標，塑造優質住宅之品牌形象。

(B)主要開發個案推案狀況如下：

案名	區域	推案時程或目前進度
國賓大苑	新北市新店區	102年底交屋，成屋銷售中
國王傳奇	高雄市鼓山區	103年年中交屋，已完銷
國賓伊頓	台北市文山區	103年底交屋，成屋銷售中
國賓官邸	台北市內湖區	101年推案銷售，興建中
靜心文匯	台北市文山區	103年推案銷售，興建中
國賓大悅	新竹縣竹北市	102年推案銷售，興建中
臺中帝寶	台中市西屯區	102年推案銷售，興建中
深澳案 (案名未定)	基隆市信義區	規劃中
德安案 (案名未定)	基隆市中山區	規劃中
汐止東勢案 (案名未定)	新北市汐止區	規劃中
惠民 139 案 (案名未定)	臺中市西屯區	規劃中

(2)長期發展策略

A.環科事業

(A)進行底渣外之相關資源回收評估及積極開發資源化建材。

(B)致力於底渣處理工法研發，提高再利用產品品質及擴大再利用用途。

(C)積極研發飛灰及污泥無害化及再利用之評估及測試。

B.營建事業

(A)長期業務發展應加強組織效能，降低單位成本、提升市場競爭力，運用資訊化、都市更新計畫及獎勵，靈活運用土地開發策略，以降低土地開發成本，增加公司獲利。

(B)致力於產品規劃使其符合購屋者多元化需求，並維持良好售後服務制度，使客戶引薦新客戶，以提昇銷售業績。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要產品銷售地區：本公司主要為處理焚化底渣及興建出售房地之建設業務，銷售地區如下：

單位：新台幣仟元；%

年 度		102 年度	
地 區		銷售金額	比例
內 銷	北 部	834,711	100.00
	中 部	0	0.00
	南 部	0	0.00
營業收入淨額		834,711	100.00

(2)市場占有率及未來之供需狀況與成長性

A.環科事業：

本廠產出產品包括級配、鐵金屬、非鐵金屬及未燃物，其中級配可替代天然骨材，做為路基材料、回填材料或配合製成水泥相關製品如步道磚、透水磚、花格磚等。依據環保署 101 年 10 月 17 日修定之「垃圾焚化廠焚化底渣再利用管理方式」，再利用用途可作為道路級配粒料底層及基層、基地填築及路堤填築、控制性低強度回填材料、無筋混凝土添加料、瀝青混凝土添加料、磚品添加料及水泥生料添加料等用途，目前有多家下游廠商與本公司合作，並依相關環保法規執行。

台灣地區目前每年砂石需用量約在 9,000 萬公噸，其中每年使用在道路及管溝回填上接近 1,000 萬公噸，故以北部底渣級配產量而言（約 20~25 萬公噸），再加上中南部焚化底渣處理後之底渣級配產量，皆足以順利於市場上被消化。

B.營建事業

截至 102 年底止，我國登錄交易臺灣證券所交易之營建開發公司共計有 39 家，以 102 年度上市營建開發公司之營收為基礎，本公司之營收市占率約為 0.26%。

102 年度上市掛牌之營建開發公司財務資料

單位：新台幣仟元

營收排名	上市公司名稱	普通股股本	資產總額	營業收入淨額	市佔率
1	龍邦	5,632,143	455,509,421	70,842,203	22.42%
2	日勝生	8,476,278	60,960,801	30,391,438	9.62%
3	興富發	5,982,701	101,700,460	28,310,296	8.96%
4	遠雄	8,354,332	85,029,079	25,117,622	7.95%
5	太子	13,139,241	52,772,495	17,242,007	5.46%

營收排名	上市公司名稱	普通股股本	資產總額	營業收入淨額	市佔率
6	潤泰新	11,919,768	85,820,585	15,101,184	4.78%
7	F-鼎固	17,402,970	74,043,400	10,767,050	3.41%
8	國揚	5,033,136	14,689,099	10,616,898	3.36%
9	華固	2,768,127	32,241,083	10,269,414	3.25%
10	長虹	2,488,142	24,365,430	8,233,267	2.61%
11	峯典	2,036,753	7,024,881	8,176,431	2.59%
12	國建	16,565,158	50,359,610	8,141,139	2.58%
13	鄉林	6,170,000	29,693,153	7,797,418	2.47%
14	冠德	5,037,910	39,274,381	7,284,392	2.31%
15	三發	2,036,777	10,225,494	5,490,940	1.74%
16	皇翔	3,277,348	38,371,568	5,138,420	1.63%
17	京城	3,759,261	25,119,472	4,784,454	1.51%
18	宏普	3,194,670	23,106,691	4,005,958	1.27%
19	名軒	2,097,162	11,235,699	3,996,935	1.26%
20	總太	1,449,120	8,080,012	3,879,195	1.23%
21	太設	4,100,000	15,958,360	3,357,187	1.06%
22	皇鼎建設	2,431,696	10,274,669	3,220,544	1.02%
23	櫻建	1,879,039	6,098,558	3,120,522	0.99%
24	順天	2,385,624	8,511,137	2,942,973	0.93%
25	基泰	4,087,754	12,917,653	2,610,254	0.83%
26	寶徠	802,654	1,785,874	2,472,297	0.78%
27	宏璟	2,703,060	16,000,770	2,391,325	0.76%
28	聯上發	1,658,059	5,926,159	2,283,342	0.72%
29	皇普	1,178,900	1,645,301	1,866,518	0.59%
30	欣巴巴	700,000	2,990,560	999,466	0.32%
31	達麗	1,641,954	9,197,789	960,491	0.30%
32	海悅	856,000	1,661,318	872,837	0.28%
33	潤隆	1,765,970	13,810,256	834,711	0.26%
34	宏盛	5,890,910	23,681,845	829,887	0.26%
35	華建	2,707,525	8,083,524	602,996	0.19%

資料來源：台灣經濟新報資料庫。

根據102年第4季國泰房地產指數顯示，在美國量化寬鬆政策緩步退場，奢侈稅修法幅度可能縮小，央行持續維持低利等利空訊息減輕下，政策上的短期壓力略見舒緩；但各界對103年房市偏向悲觀的評估，以及政府部門對房市泡沫嚴重論點，亦顯示後市較不易出現樂觀訊息。

展望103年市場趨勢，總體經濟雖穩定度不足，但預期小有復甦，若無其他重大市場衝擊，市場價量短期趨勢較從價量俱穩格局出發。但是市場累積過多餘屋的壓力下，將是影響國內房市發展的重大因素。

(3)競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A.環保科技資源回收處理

(A)競爭利基及有利因素：所擁有之焚化底渣處理方式，於台灣首次引進，取具專利代理權，處理品質有一定之水準以上，並可達資源回收，符合環保需求與政府政策。

(B)不利因素：政府工程主管單位未能實質就底渣再生材料在工程施工規範中公告可用或制訂適用規範，底渣再利用範圍受限及法規愈趨嚴格，且其他底渣處理業者陸續營運，處理品質良莠不齊。

(C)因應對策：配合政府積極宣導廢棄物再生利用之政策，並建議政府增列及修訂相關工程施工規範，提高環保意識；另一方面須提升本公司產品品質，開發多元化再利用方向。

B.營建工程

(A)競爭利基及有利因素：

a.今年度經濟有回升趨勢、房市需求仍算熱絡。

b.兩岸交易及經濟持續熱絡及成長，陸資及回流資金有望投入市場，需求增加。

c.通膨指數仍然居高，不動產保持性仍佳。

(B)不利因素：

a.土地取得成本及營建成本提高，開發成本大量增加。

b.央行土建融額度控管嚴謹，不利借款。

c.奢侈稅、政府打房等政策影響客戶購屋意願。

d.政府將實施建築容積上限管制，未來都更區域的容積上限為 1.5 倍，非都更地區則為 1.2 倍，此一限制將使可供建築的樓層數大為減少。

(C)因應對策：

a.案件投報計算及分析精細，確認合理之投報率。

b.開發案件配合財務及銀行選擇易融資地點，降低借款難度。

c.產品差異化及建立品牌口碑，並以自住型及首購族為目標客戶，減低奢侈稅之衝擊。

d.慎選案件開發地點，確認產品定位。

2.主要產品之重要用途及產製過程

(1)主要產品之重要用途

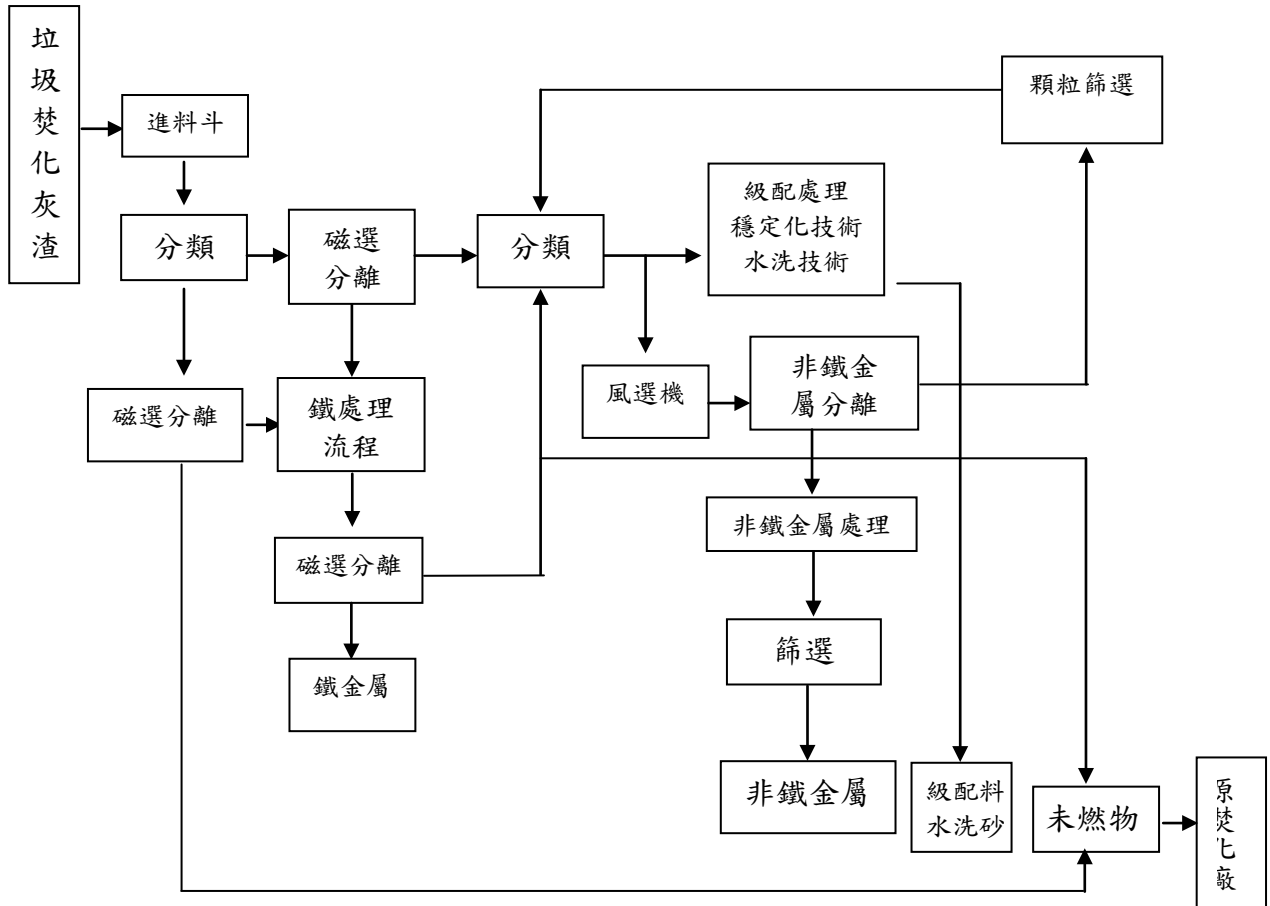
A.級配：焚化底渣經處理後所產生之級配料，可再利用：
道路級配粒料底層及基層。
基地填築及路堤填築。
控制性低強度回填材料。

無筋混凝土添加料。
 瀝青混凝土添加料。
 磚品添加料及水泥生料添加料。

B.開發興建及出租出售國民住宅及商業大樓等，並以內銷市場為主軸，開發興建社區型高級住宅、別墅、大樓等產品。

(2)產品產製過程：

A.環保科技資源回收處理業務：詳環保科技底渣處理流程圖。



B.營建工程：興建住宅自建流程如下

土地開發 → 產品企劃 → 規劃設計 → 行銷準備 → 銷售作業 →
 營造施工 → 產權登記 → 交屋作業 → 售後服務

3.主要原料之供應狀況

(1)環科事業：

原料係公有公營與公有民營焚化廠所產生之焚化底渣為來源，接受縣市政府與相關部會之委託，分別予以處理達穩定化、無害化後，進行產品再利用工作。

(2)營建事業：

①土地：

本公司積極開發尋求適當地區，並視實際需要與地主以合建方式合作或參與都市更新開發，在供給方面將不虞匱乏。

②營建工程：

本公司均選擇經營穩健營造廠商合作，並掌控營建進度及確保施工品質。

③材料：

本公司為節省成本及工程進度配合等考量，使整體發包作業更靈活運用與掌控，材料採購有自行比價方式、包工包料或聯合發包方式處理，因此工程材料來源供應穩定。

- 4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明：如為建設公司或有營建部門者，應列明申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

(1)最近二年度銷貨毛利分析表

單位:新台幣仟元；%

項目		年度	101 年度	102 年度
營業收入	環保科技事業		296,529	347,878
	建築投資事業		3,299,731	486,833
	營業收入淨額		3,596,260	834,711
營業毛利	環保科技事業		198,862	215,917
	建築投資事業		1,581,944	135,105
	營業毛利		1,780,806	351,022
毛利率			49.52%	42.05%
毛利變動率			—	(15.08)

(2)價量差異分析

本公司最近二年度毛利率變動未達 20%，故不予分析。

(3)申報年度及前一年度興建個案分析表

興建營建個案分析表

104年1月28日

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳收上列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計
國賓山莊(99.10.15)	新北市新店區安坑段小131地號等	20152 M ²	包工包料	自地自建	97.10.08	101.06.13	100%	7F/B3	180戶 242車	43398.76 M ²	1,717,787	3,299,841	1,582,054 (47.94%)	完工比例	101 102	180戶 242車 (100%)	100% -	3,299,731 110	100% -	1,581,944 110	99.98% 0.02%	3,299,301 540
國賓大苑(100.07.31)	新北市新店區太平段197地號	3809 M ²	包工包料	合建分屋/共同投資興建	101.02.01	102.08.27	100%	13F/B5	88戶 163車 (潤隆24戶44車)	34955.07 M ²	908,679	1,263,897	355,218 (28.10%)	全部完工	102 103	17戶 32車 (71%)	38% 25%	486,723 311,713	38% 24%	134,995 84,924	43.98% 24.79%	555,835 313,404
國賓官邸(101.06.02)	台北市內湖區石潭段三小段651地號等	2662.76 M ²	包工包料	自地自建/合建分屋	102.02.01	尚未完工	70%	14F/B5	116戶 193車 (潤隆97戶166車)	30523.83 M ²	3,986,373	5,567,013	1,580,640 (28.39%)	全部完工	104	83戶 141車 (86%)	-	-	-	-	21.26%	1,183,343
國賓伊頓(101.12.15)	台北市文山區政大段一小段90.90-1地號	6389.58 M ²	包工包料	自地自建	102.01.25	103.09.18	100%	5F/B3	141戶 141車	17821.86 M ²	2,148,875	2,844,386	695,511 (24.45%)	全部完工	103 104	125戶 125車 (89%)	63% -	1,803,960 -	63% -	441,106 -	57.06% 16.95%	1,622,882 482,204

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳收認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積							當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)	當年度%	年底累(預計)
國王傳奇(101.10.30)	高雄市鼓山區青海段47地號	2941.03 M ²	包工包料	自地自建	102.01.14	103.04.17	100%	21F/B4	118戶 200車	32176.2 M ²	1,850,072	2,283,065	432,993 (18.97%)	全部完工	103	118戶 200車 (100%)	100%	2,283,065	100%	432,993	100%	2,283,065
靜心文匯(102.09.15)	台北市文山區興安段二小段637地號等	3491 M ²	包工包料	合建分屋/共同投資興建	103.04.24	尚未完工	0%	17F/B5	136戶 218車 (潤隆40戶56車)	30026.07 M ²	1,463,139	2,164,952	701,813 (32.42%)	全部完工	104	15戶 21車 (38%)	-	-	-	-	4.82%	104,410
臺中帝寶(102.07.15)	台中市西屯區惠民段16.17地號	2881.47 M ²	包工包料	合建分屋/共同投資興建	102.06.26	尚未完工	23%	35F/B7	132戶 322車 (潤隆40戶98車)	45739.10 M ²	1,014,723	2,089,841	1,075,118 (51.44%)	全部完工	104	17戶 41車 (43%)	-	-	-	-	8.13%	169,830
國賓大悅(102.07.15)	新竹縣竹北市莊敬段661地號等	8767.52 M ²	包工包料	自地自建/合建分售	102.10.30	尚未完工	31%	27F/B5	794戶 868車	103279.96 M ²	5,012,837	6,682,460	1,669,623 (24.99%)	全部完工	104	609戶 651車 (77%)	-	-	-	-	8.62%	576,306

未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

104年1月28日

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值(元)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積						
深澳案 (預計 104.03)	基隆市深澳段65-28地號等	15815.98 M ²	包工包料	自地自建/ 共同投資興建	104/04	106/06	10F/B3	473 戶 350 車	55398M ²	1,241,501	1,917,260	675,759 (35.25%)	全部完工法	12,200	規劃興建中
德安案 (預計 104.06)	基隆市中山區德安段1142地號等	83834.24 M ²	包工包料	自地自建/ 共同投資興建	104/07~ 104/12	106/10~ 107/01	8F/B5 25F/B4 26F/B4 26F/B5 7F/B2	2882 戶 2785 車	403952.5 8M ²	6,325,208	9,317,512	2,992,304 (32.11%)	全部完工法	14,500	規劃興建中
汐止東勢案 (預計 104.03)	新北市汐止區1144地號	6809.44 M ²	包工包料	合建分屋	104/10	106/03	5F/B4	114 戶 146 車	13466.17 M ²	395,634	607,111	211,477 (34.83%)	全部完工法	10,722	規劃興建中
惠民 139 案 (預計 104.03)	台中市西屯區惠民段139地號	4567.77 M ²	包工包料	合建分屋	104/07	108/03	33F/B8	170 戶 /688 車	79479.64 M ²	2,347,149	4,320,498	1,973,349 (45.67%)	全部完工法	305,000	規劃興建中

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾占進貨總額 10%以上之客戶名稱及其進貨金額與比例

單位：新台幣仟元；%

項目	101 年度				102 年度				103 年前三季			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	達欣工程	710,282	70.84	無	力興資產	1,351,740	26.73	無	齊裕營造	1,197,984	59.21	本公司法人董事之母公司
2	興富發	123,559	12.32	本公司之最終母公司	個人 A	767,884	15.18	無	達欣工程	324,130	16.02	無
3	—	—	—	—	達欣工程	763,017	15.09	無	—	—	—	—
4	—	—	—	—	齊裕營造	743,007	14.69	本公司法人董事之母公司	—	—	—	—
5	—	—	—	—	個人 B	662,841	13.11	無	—	—	—	—
	其他	168,879	16.84	—	其他	768,680	15.20	—	其他	501,226	24.77	—
	進貨淨額	1,002,720	100.00		進貨淨額	5,057,169	100.00		進貨淨額	2,023,340	100.00	

增減變動說明：102 年度及 103 年前三季主要供應商變動原因係因營建事業積極開發興建，故購地及工程發包增加所致。

(2)最近二年度內任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上客戶名稱及其銷貨金額與比率

單位：新台幣仟元；%

項目	101 年度				102 年度				103 年前三季			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	台北市環保局	108,331	3.01	無	新北市環保局	226,663	27.15	無	(註)			
2	新北市環保局	95,420	2.65	無	文鋒實業	123,258	14.77	無	新北市環保局	129,744	4.75	無
3	—	—	—	—	台北市環保局	93,563	11.21	無	—	—	—	—
	其他	3,392,509	94.34	—	其他	391,227	46.87	—	其他	2,599,193	95.25	—
	銷貨淨額	3,596,260	100.00		銷貨淨額	834,711	100.00		銷貨淨額	2,728,937	100.00	

增減變動說明：102 年度主要銷售客戶變動原因係因新北市環保局持續簽訂垃圾焚化底渣委託再利用處理計畫之合約所致。另與文鋒實業公司之銷售變化係因房屋交易所致。

註：103 年前三季無占銷貨淨額超過百分之十以上之客戶。

6.最近二年度生產量值表

單位：量；公噸
值：新台幣仟元

生產量值 主要商品	101 年度			102 年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
環科底渣處理	300,000	170,736	97,667	300,000	207,943	131,961
營建工程	-	180 戶	1,717,787	-	24 戶	908,679
合計	300,000	-	1,815,454	300,000	-	1,040,640

註 1：環科底渣處理產量及產值係以完成再利用處理之數量及營業成本。

註 2：營建工程產量及產值係於完工年度認列總建戶數及計入個案之總成本。

7.最近二年度銷售量值表

單位：量；公噸；新台幣仟元

銷售量值 主要商品	101 年度				102 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
環科底渣處理	170,736	275,195	-	-	207,943	333,749	-	-
營建工程	180 戶	3,299,731	-	-	9 戶	486,833	-	-
其他	9,595	21,334	-	-	6,306	14,129	-	-
合計	-	3,596,260	-	-	-	834,711	-	-

註 1：營建工程銷量及銷值係各該年度認列個案之總銷售戶數及營建收入。

註 2：其他係環科底渣處理之副產品收入。

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數

人數/年度		101 年度	102 年度	當年度截至 103 年 12 月 31 日止
員工人數	職員	65	68	71
	作業員	29	22	28
	合計	94	90	99
平均年歲		40.05	41.11	39.81
平均服務年資		5.44	5.49	5.33
學歷分配	博士	0	0	0
	碩士	7	6	8
	大學(專)	43	48	48
	高中	20	17	20
	高中以下	24	19	23

(四)環保支出資訊

- 1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形說明：

本公司依法取得廢棄物處理許可證、固定污染源操作許可證及水污染防治許可證並配置甲級廢棄物處理技術員、甲級空氣污染防治人員及甲級廢水處理專責人員，惟因未達污染防治收費標準故尚無須繳納污染防治費。

2. 列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。
3. 說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過；其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無此情事。
4. 說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失(包括賠償)，處分之總額，並揭露其未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)：無此情事。
5. 說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：

① 擬採行因應對策：

本公司已成功轉型從事環保科技事業，基於永續經營及環保概念之考量，目前除配合環保工程業務運作，致力於保持環保設備妥善外，並視營運狀況及需要新增輔助設備；另持續與學術機構研究合作，委任專業檢驗單位定期進行環境評估與檢測，以期獲得更佳處理效果及有效杜絕環境污染之情事發生。

② 未來三年預計環保資本支出：無。

③ 改善後之影響：無。

(五) 勞資關係

1. 公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形
- (1) 員工福利措施：本公司一向注重員工福利，於八十一年一月十三日成立職工福利委員會，定期舉辦慶生、醫療及各種活動，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業收入提撥，福委會負責管理及運用。福委會委員由員工選舉產生，定期改選，推展福利。員工福利措施有勞健保、團保、定期健康檢查、員工制服、慶生會及生日禮金、婚喪喜慶及生育、急難救助等補助金與年節禮金等。
 - (2) 進修訓練計劃及實施情形：本公司員工教育訓練係依據內部管理辦法，由管理部門擬定教育訓練辦法，以內部訓練或委外機構受訓方式對員工實施職前及在職訓練，促使員工能充份發揮才能，持續提昇知識技能，提高工作效率。
 - (3) 退休制度：本公司退休制度悉依勞基法規定辦理，原依勞工退休準備金提撥及管理辦法按月提撥準備金，專戶儲存於台灣銀行(原中央信託局)，並依法成立勞工退休準備金監督委員會以監督該基金之運用。民國九十九年九月經勞工退休準備金監督委員會議決通過合意結清員工舊制年資，同年

十一月經主管機關核准結清勞工退休準備金帳戶並一併註銷退休準備金監督委員會。

另自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

(4)勞資協議及員工權益維護措施情形：本公司視員工為重要資產，對員工福利、工作安全及環境衛生一向重視，並依勞基法規定制定管理規則。每年視經營成果發放年終獎金及員工紅利，使員工利益與公司利益相互結合，產生共榮共存的信念。

2.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：無此情事。

二、不動產、廠房及設備及其他不動產

(一)自有資產

- 1.取得成本達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上之不動產、廠房及設備：無。
- 2.閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產以及預計未來處分或開發計畫：無。

(二)租賃資產

- 1.融資租賃(達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上之不動產、廠房及設備)：無。
- 2.營業租賃(每年租金達五百萬元以上之營業租賃資產)：無。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率

1.各生產工廠之使用狀況

103年12月31日

項目	建物面積	員工人數	生產商品種類	目前使用狀況
環科底渣處理事業	13,964.76 平方公尺	49人	焚化底渣再利用處理	良好營運中

2.最近二年度設備產能利用率：本公司底渣處理廠在正常運作情形下，年產能可達 300,000 噸，最近二年度底渣處理量僅 57%及 69%之原因，係因取得再利用處理之合約量減少所致。另本公司營建個案之興建皆係委由營造廠商統包施作，故無須統計設備產能利用率。

單位：量；公噸
值：新台幣仟元

生產量值 主要商品	101 年度				102 年度			
	產能	產量	產能 利用率	產值	產能	產量	產能 利用率	產值
環科底渣處理	300,000	170,736	57%	97,667	300,000	207,943	69%	131,961
營建工程	-	180 戶	-	1,717,787	-	24 戶	-	908,679
合計	300,000	-	-	1,815,454	300,000	-	-	1,040,640

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況：無。

(二)綜合持股比例：無。

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：無。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第 185 條情事或有以部份營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過 10% 股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約目前仍有效存續及最近一年度到期之重要契約：

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
新北市底渣委託再利用處理計畫	新北市政府環保局	102/12/20~106/12/19	底渣再利用處理	無
工程合約 (註 1)	達欣工程	簽約日 102/3/12~ 保固期屆滿	建築工程契約(國賓大苑)	無
	達欣工程	簽約日 101/12/19~ 保固期屆滿	建築工程契約(國賓官邸)	無
	齊裕營造	簽約日 102/7/10~ 保固期屆滿	建築工程契約(國賓伊頓)	無
	齊裕營造	簽約日 102/3/27~ 保固期屆滿	建築工程契約(國王傳奇)	無
	日商華大成	簽約日 102/8/27~ 保固期屆滿	建築工程契約(臺中帝寶)	無
	台灣大林組營造	簽約日 103/3/25~ 保固期屆滿	建築工程契約(靜心文匯)	無
	齊裕營造	簽約日 103/3/27~ 保固期屆滿	建築工程契約(國賓大悅)	無
合建契約 (註 2)	陳君等十人	簽約日 99/11/15~ 合建交屋完成	台北市文山區興安段 (靜心文匯)	無
	和暘建設等二人	簽約日 100/10/20~ 合建交屋完成	台北市內湖區石潭段 (國賓官邸)	無
	宏泰人壽 甲山林建設	簽約日 102/03/13~ 合建交屋完成	台中市西屯區惠民段 (臺中帝寶)	無
	李健隆	簽約日 102/7/2~ 合建交屋完成	新竹縣竹北市莊敬段 (國賓大悅)	無
	興富發建設	簽約日 103/4/28~ 合建交屋完成	新北市汐止區東勢段	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
共同投資興建	明緯建設	簽約日 99/12/08~ 完工結案	新北市新店區太平段 (國賓大苑)	無
	躍翔建設	簽約日 99/11/15~ 完工結案	台北市文山區興安段 (靜心文匯)	無
	寰鼎開發	簽約日 101/12/25~ 完 工結案	基隆市信義區深澳段(深 澳段)	無
	宏泰人壽 甲山林建 設	簽約日 102/03/13~ 完工結案	台中市惠民段(臺中帝寶)	無
	寰鼎開發	簽約日 102/04/19~ 完 工結案	基隆市中山區德安段	無

註 1：工程合約僅列示合約總價(未稅)金額 2 億元以上者。

註 2：合建契約僅列合建保證金總額 3,000 萬元以上者。

參、發行計劃及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

前各次募集與發行及私募有價證券計畫實際完成日距申報時未逾三年者，計有 99 年度、100 年度及 102 年度辦理之國內第一次、第二次及第三次有擔保轉換公司債，及其 103 年度辦理之國內第一次及第二次有擔保普通公司債，茲就各該次有價證券發行計畫之相關內容及執行情形說明如下：

(一)國內第一次有擔保轉換公司債

1.計畫內容

(1)申報生效日期及文號：金融監督管理委員會 99 年 12 月 30 日金管證發字第 0990071079 號。

(2)本次計畫所需資金總額：新台幣 2,011,366 仟元。

(3)資金來源：

①發行國內第一次有擔保轉換公司債 6,000 張，每張依面額新台幣 100,000 元發行，期間五年，票面利率 0%，募集金額 600,000 仟元。

②金融機構貸款 478,000 仟元。

③自有資金 330,770 仟元。

④建案銷售收入 602,596 仟元。

2.計畫項目、預計資金運用進度及可能產生效益

(1)計畫項目

①計畫項目：國賓山莊開發興建

②預定完成日期：101 年第四季

③所需資金總額：2,011,366 仟元

(2)預定資金運用進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度									
			截至 99 年第三季	99 年第四季	100 年第一季	100 年第二季	100 年第三季	100 年第四季	101 年第一季	101 年第二季	101 年第三季	101 年第四季
國賓山莊開發興建	101 年第四季	2,011,366	470,770	82,492	89,308	101,958	166,598	249,703	290,426	273,249	75,519	211,343
預計可能產生效益		預計可挹注營業收入 3,208,970 仟元、營業毛利 1,595,261 仟元及營業淨利 1,255,208 仟元。										

3.資金支用情形及計畫執行狀況

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後情形、原因及改善計畫
	支用金額	預定	實際	
國賓山莊開發興建	支用金額	預定	600,000	本公司已將所募資金用於國賓山莊開發興建，因先以募資款支應相關興建工程款及費用，於 100 年第四季提前執行完畢。
		實際	600,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	600,000	
		實際	600,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

本公司國內第一次有擔保轉換公司債，募集金額 600,000 仟元，截至 100 年第四季止已全數執行完畢，並依規定將資金運用情形季報表輸入網際網路資訊系統。

4. 效益評估

單位：新台幣仟元

項目	年度	收入	成本	毛利	毛利率	管銷費用	利益	利益率	認列方式
預估效益	101	3,208,970	1,613,709	1,595,261	49.71%	340,053	1,255,208	39.12%	全部完工法
實際效益	100	1,649,246	851,007	798,239	48.40%	145,549	652,690	39.57%	完工百分比法
	101	1,650,485	866,780	783,705	47.48%	134,430	649,275	39.34%	
	102	110	0	110	100.00%	0	110	100.00%	
	合計	3,299,841	1,717,787	1,582,054	47.94%	279,979	1,302,075	39.46%	

本公司國賓山莊建案原預計可挹注營業收入 3,208,970 仟元、營業毛利 1,595,261 仟元及營業淨利 1,255,208 仟元，實際銷售狀況較原預估為佳，毛利率與管銷費用與預估之差異，係因原預估效益將工地部份的管銷費用納入管銷費用計算，但實際入帳係歸入成本。整體而言，國賓山莊實際挹注營業收入 3,299,841 仟元、營業毛利 1,582,054 仟元及營業淨利 1,302,075 仟元，效益達成情形應屬良好。

(二) 國內第二次有擔保轉換公司債

1. 計畫內容

(1) 申報生效日期及文號：金融監督管理委員會 100 年 9 月 28 日金管證發字第 1000045624 號。

(2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 1,000,000 仟元。

(3) 資金來源：

發行國內第二次有擔保轉換公司債 10,000 張，每張依面額新台幣 100,000 元發行，期間三年，票面利率 0%，募集金額 1,000,000 仟元。

2. 計畫項目、預計資金運用進度及可能產生效益

(1) 計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			100 年 10 月
償還銀行借款	100 年 10 月	1,000,000	1,000,000
合計		1,000,000	1,000,000

(2) 預計可能產生效益

本公司本次辦理國內第二次有擔保轉換公司債所募集之 1,000,000 仟元係供

償還短期銀行借款之用，預計償還借款後，100 年度可節省利息支出約 4,654 仟元，以後各年度可節省之利息支出約 22,339 仟元。另可降低流動負債，減緩短期償債壓力，以增加經營之應變能力及降低企業經營之財務風險。

3. 資金支用情形及計畫執行狀況

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後情形、原因及改善計畫
	支用金額	預定	實際	
償還銀行借款	支用金額	預定	1,000,000	本公司已將所募資金用於償還銀行借款，並於 100 年第四季依計畫進度執行完畢。
		實際	1,000,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	1,000,000	
		實際	1,000,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

本公司國內第二次有擔保轉換公司債，募集金額 1,000,000 仟元，截至 100 年第四季止已全數執行完畢，並依規定將資金運用情形季報表輸入網際網路資訊系統。

4. 效益評估

(1) 節省利息支出，減輕財務負擔

償還銀行借款及節省利息明細表

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率%	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	100年10月償還金額	100年度減少利息	往後每年可減少利息
合庫板橋	2.506%	100.5.25~101.5.25	週轉金	90,000	90,000	470	2,255
合庫票券	2.200%	100.7.20~101.7.20	週轉金	300,000	300,000	1,375	6,600
日盛內湖	2.190%	100.5.3~101.2.28	週轉金	60,390	60,390	276	1,323
日盛內湖	2.190%	100.5.3~101.8.31	週轉金	85,950	85,950	392	1,882
日盛內湖	2.190%	100.5.3~103.1.15	週轉金	403,660	403,660	1,842	8,840
華南港口	2.327%	100.7.21~101.7.21	週轉金	30,000	30,000	145	698
高雄博愛	2.470%	99.11.26~100.11.26	週轉金	30,000	30,000	154	741
合計				1,000,000	1,000,000	4,654	22,339

本公司國內第二次有擔保轉換公司債案於 100 年 10 月 7 日收足款項後，即按計畫進度於 100 年 10 月底將 1,000,000 仟元用以償還銀行借款，依實際償還銀行借款之利率設算，100 年度實際節省利息費用為 4,654 仟元，101 年度可節省利息支出 22,339 仟元，達成情形尚屬良好，顯示該次籌資用於償還銀行借款之效益已顯現。

(2) 改善財務結構，降低營運風險

由下表得知，本公司國內第二次有擔保轉換公司債案於 100 年第四季募集完成後，已全數用於償還銀行借款。在改善財務結構方面，本公司 100 年

第四季因購買土地擬推出新建案增加借款，致負債占資產比率由募資前 61.82% 增加至 68.03%，長期資金占固定資產比率由募資前 435.50% 提升至 643.59%；在償債能力方面，流動比率由募資前 174.91% 微幅提升至 176.13%，速動比率由募資前 86.22% 降低至 40.64%，主係因本公司購買內湖區石潭段土地及文山區政大段土地共 3,346,243 仟元，使建設事業存貨大幅上升所致。顯示該次籌資計畫用於償還銀行借款之效益已顯現。

單位：新台幣仟元；%

項目		年度	100年9月30日 (募資前)	100年12月31日 (募資後)
財務結構	負債占資產比率(%)		61.82	68.03
	長期資金占固定資產比率(%)		435.50	643.59
償債能力	流動比率(%)		174.91	176.13
	速動比率(%)		86.22	40.64

(三)102 年度國內第三次有擔保轉換公司債

1.計畫內容

(1)申報生效日期及文號：金融監督管理委員會 102 年 8 月 22 日金管證發字第 1020031627 號。

(2)本次計畫所需資金總額：新台幣 1,500,000 仟元。

(3)資金來源：

發行國內第三次有擔保轉換公司債 15,000 張，每張面額新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行，發行期間五年，票面利率 0%，發行總額為新台幣 1,500,000 仟元整。

2.計畫項目、預計資金運用進度及可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			102 年度
			第三季
償還銀行借款	102 年第三季	1,500,000	1,500,000
合計		1,500,000	1,500,000
預計可能產生效益	償還銀行借款預計 102 年可以節省利息支出 9,488 仟元，往後每年可節省利息支出 28,463 仟元。		

3.資金支用情形及計畫執行狀況

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後情形、原因及改善計畫
	支用金額	預定	實際	
償還銀行借款		1,500,000		本公司已將所募資金用於償還銀行借款，並於 102 年第三季依計畫進度執行
		1,500,000		
	執行進度	100.00%		

計劃項目	執行情形			進度超前或落後情形、原因及改善計畫
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	1,500,000	完畢。
		實際	1,500,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

本公司國內第三次有擔保轉換公司債，募集金額 1,500,000 仟元，截至 102 年第三季止已全數執行完畢，並依規定將資金運用情形季報表輸入網際網路資訊系統。

4.效益評估

(1)節省利息支出，減輕財務負擔償還銀行借款及節省利息明細表

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息支出	
						102 年度	往後年度
合作金庫板橋	1.475%	102.6.20~103.6.20	營運週轉	100,000	100,000	492	1,475
合作金庫士林	1.000%	102.2.25~103.01.11	營運週轉	500,000	500,000	1,667	5,000
台企士林	2.85%	102.02.27~103.02.27	營運週轉	100,000	100,000	950	2,850
日盛內湖	2.17%	101.11.22~102.11.22	營運週轉	128,142	128,000	926	2,778
高雄博愛	2.30%	101.10.11~102.10.11	營運週轉	80,000	80,000	613	1,840
國際票券	2.00%	102.02.01~103.02.01	營運週轉	30,000	30,000	200	600
上海民生	2.98%	102.3.22~103.3.22	營運週轉	50,000	50,000	497	1,490
華南基隆	2.31%	101.10.26~102.10.26	營運週轉	30,000	30,000	231	693
星展銀行	2.40%	101.08.31~103.08.10	建築融資	201,600	200,000	1,600	4,800
臺銀高加	2.46%	101.5.31~105.5.31	土地融資	460,000	282,000	2,312	6,937
合計				1,679,742	1,500,000	9,488	28,463

本公司國內第三次有擔保轉換公司債案於 102 年 9 月 6 日收足款項後，即按計畫進度於 102 年 9 月底將 1,500,000 仟元用以償還銀行借款，依實際償還銀行借款之利率設算，102 年度實際節省利息費用為 9,488 仟元，103 年度可節省利息支出 28,463 仟元，達成情形尚屬良好，顯示該次籌資用於償還銀行借款之效益已顯現。

(2)改善財務結構，降低營運風險

由下表得知，本公司國內第三次有擔保轉換公司債案於 102 年第三季募集完成後，已全數用於償還銀行借款。在改善財務結構方面，本公司 102 年第三季籌資後負債占資產比率由募資前 80.85%降低至 75.94%，長期資金占固定資產比率由募資前 371.22%提升至 734.59%；在償債能力方面，流動比率由募資前 117.77%微幅提升至 147.01%，速動比率由募資前 29.22%降低至 25.14%，主係因本公司在建多筆房地建案，使建築投資事業存貨大幅上升所致。顯示該次籌資計畫用於償還銀行借款之效益已顯現。

單位：新台幣仟元；%

項目		年度	102年6月30日 (募資前)	102年9月30日 (募資後)
財務結構	負債占資產比率(%)		80.85	75.94
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		371.22	734.59
償債能力	流動比率(%)		117.77	147.01
	速動比率(%)		29.22	25.14

(四)103 年度第一次有擔保普通公司債

1.計畫內容

(1)申報生效日期及文號：金融監督管理委員會 103 年 4 月 18 日金管證發字第 1030013507 號。

(2)本次計畫所需資金總額：新台幣 1,500,000 仟元。

(3)資金來源：發行第一次有擔保普通公司債新台幣 1,500,000 仟元。

(4)公司債內容：

①發行總額及面額：本公司債發行總額為新台幣 1,500,000 仟元，票面金額為新台幣壹佰萬元整，於發行日依票面金額十足發行。

②發行期間：本公司債發行期間為五年。

③票面利率及計、付息方式：本公司債之票面利率 1.7%，自發行日起，每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。

④還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。

2.計畫項目、預計資金運用進度及可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			103 年度 第二季
償還銀行借款	103 年第二季	1,500,000	1,500,000
合計		1,500,000	1,500,000
預計可能產生效益	償還銀行借款預計 103 年可以節省利息支出 24,097 仟元，往後每年可節省利息支出 35,898 仟元。		

3.資金支用情形及計畫執行狀況

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後情形、原因及改善計畫
償還銀行借款	支用金額	預定	1,500,000	本公司已將所募資金用於償還銀行借款，並於 103 年第二季依計畫進度執行完畢。
		實際	1,500,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	1,500,000	
		實際	1,500,000	
	執行進度	預定	100.00%	

計劃項目	執行情形		進度超前或落後情形、原因及改善計畫
	實際	100.00%	

本公司國內第一次有擔保普通公司債，募集金額 1,500,000 仟元，截至 103 年第二季止已全數執行完畢，並依規定將資金運用情形季報表輸入網際網路資訊系統。

4.效益評估

(1)節省利息支出，減輕財務負擔償還銀行借款及節省利息明細表

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	103 年度第二季	減少利息	
					償還金額	103 年度	往後年度
合作金庫板橋	1.625%	102.06.20~103.06.20	營運週轉	100,000	100,000	1,091	1,625
高雄博愛	2.30%	102.09.23~103.09.23	營運週轉	80,000	80,000	1,235	1,840
萬通票券	2.50%	103.03.18~104.03.17	營運週轉	280,000	280,000	4,699	7,000
上海民生	2.50%	103.03.05~104.03.05	營運週轉	50,000	50,000	839	1,250
華南基隆港口	2.25%	102.10.01~103.10.01	營運週轉	30,000	30,000	453	675
台銀和平	2.35%	101.08.08~103.08.08	營運週轉	440,000	440,000	6,941	10,340
臺銀高加	2.46%	101.05.31~105.05.31	土地融資	178,000	178,000	2,939	4,379
臺銀高加	2.57%	101.05.31~105.05.31	建築融資	375,960	342,000	5,900	8,789
			合計	1,533,960	1,500,000	24,097	35,898

本公司國內第一次有擔保普通公司債案於 103 年 5 月 7 日收足款項後，即按計畫進度於 103 年 6 月底將 1,500,000 仟元用以償還銀行借款，依實際償還銀行借款之利率設算，103 年度業已實際節省利息費用為 21,477 仟元，與原預計節省數 24,097 仟元差異部分係實際還款時間點有所延後所致，達成情形尚屬良好，顯示該次籌資用於償還銀行借款之效益已顯現。

(2)改善財務結構，降低營運風險

由下表得知，本公司國內第一次有擔保普通公司債於 103 年第二季募集完成後，已全數用於償還銀行借款。在改善財務結構方面，本公司 103 年第二季因興建中建案需建築融資款及已準備完工建案需償還銀行借款進而增加借款，致負債占資產比率由募資前 78.12%增加至 80.27%，長期資金占固定資產比率由募資前 756.21%提升至 995.80%；在償債能力方面，流動比率由募資前 140.67%提升至 151.93%，速動比率由募資前 30.36%微幅提升至 30.76%。顯示該次籌資計畫用於償還銀行借款之效益已顯現。

單位：新台幣仟元；%

項目		年度	103 年 3 月 31 日 (募資前)	103 年 6 月 30 日 (募資後)
財務結構	負債占資產比率(%)		78.12	80.27
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		756.21	995.80
償債能力	流動比率(%)		140.67	151.93
	速動比率(%)		30.36	30.76

(五)103 年度第二次有擔保普通公司債

1.計畫內容

- (1)申報生效日期及文號：金融監督管理委員會 103 年 7 月 28 日金管證發字第 1030028555 號。
- (2)本次計畫所需資金總額：新台幣 500,000 仟元。
- (3)資金來源：發行第二次有擔保普通公司債新台幣 500,000 仟元。
- (4)公司債內容：
- ①發行總額及面額：本公司債發行總額為新台幣 500,000 仟元，票面金額為新台幣壹佰萬元整，於發行日依票面金額十足發行。
- ②發行期間：本公司債發行期間為五年。
- ③票面利率及計、付息方式：本公司債之票面利率 1.6%，自發行日起，每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。
- ④還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。

2.計畫項目、預計資金運用進度及可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			103 年度
			第三季
償還銀行借款	103 年第三季	500,000	500,000
合計		500,000	500,000
預計可能產生效益	償還銀行借款預計 103 年可以節省利息支出 6,434 仟元，往後每年可節省利息支出 12,764 仟元。		

3.資金支用情形及計畫執行狀況

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後情形、原因及改善計畫
	支用金額	預定	實際	
償還銀行借款	支用金額	預定	500,000	本公司已將所募資金用於償還銀行借款，並於 103 年第三季依計畫進度執行完畢。
		實際	500,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	500,000	
		實際	500,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

本公司國內第二次有擔保普通公司債，募集金額 500,000 仟元，截至 103 年第三季止已全數執行完畢，並依規定將資金運用情形季報表輸入網際網路資訊系統。

4.效益評估

(1)節省利息支出，減輕財務負擔償還銀行借款及節省利息明細表

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	103 年度		以後年度		合計	
					第三季		償還金額	減少利息	償還金額	減少利息
					償還金額	減少利息				
台中商業銀行內壢分行	3.0%	103.05.16~105.11.16	營運週轉	320,000	70,000	1,058	0	2,100	70,000	3,158
兆豐國際商銀國外部	2.479915%	102.08.07~103.08.06	營運週轉	430,000	430,000	5,376	0	10,664	430,000	16,040
合計				750,000	500,000	6,434	0	12,764	500,000	19,198

本公司國內第二次有擔保普通公司債案於 103 年 8 月 1 日收足款項後，即按計畫進度於 103 年 9 月底將 500,000 仟元用以償還銀行借款，依實際償還銀行借款之利率設算，103 年度業已實際節省利息費用為 5,141 仟元，與原預計節省數 6,434 仟元差異部分係實際還款時間點有所延後所致，達成情形尚屬良好，顯示該次籌資用於償還銀行借款之效益已顯現。

(2)改善財務結構，降低營運風險

由下表得知，本公司國內第二次有擔保普通公司債於 103 年第三季募集完成後，已全數用於償還銀行借款。在改善財務結構方面，本公司 103 年第三季籌資後負債占資產比率由募資前 80.27% 降低至 76.41%，長期資金占固定資產比率由募資前 995.80% 提升至 1150.60%；在償債能力方面，流動比率由募資前 151.93% 提升至 172.70%，速動比率由募資前 30.76% 提升至 42.22%。顯示該次籌資計畫用於償還銀行借款之效益已顯現。

單位：新台幣仟元；%

項目		年度	103 年 6 月 30 日 (募資前)	103 年 9 月 30 日 (募資後)
財務結構	負債占資產比率(%)		80.27	76.41
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		995.80	1150.60
償債能力	流動比率(%)		151.93	172.70
	速動比率(%)		30.76	42.22

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項

(一)本次籌資運用計畫、預計進度及預計可能產生效益內容

1.本次計畫所需資金總額：新台幣 780,000 仟元。

2.資金來源：

(1)現金增資發行普通股 30,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格為新台幣 26 元，預計募集資金總額為 780,000 仟元。

3.計畫項目、預計進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			104 年度
			第一季
償還銀行借款	104 年第一季	780,000	780,000
合計		合計	780,000
預計可能產生效益	償還銀行借款預計 104 年可以節省利息支出 15,308 仟元，往後每年可節省利息支出 19,268 仟元。		

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法：不適用。

(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項：不適用。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。

(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。

(八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所減資本公積或保留盈餘之數額

1.本次募集與發行有價證券之可行性

(1)法定程序之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股計畫，業經 103 年 12 月 18 日董事會決議通過，經查與「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令規定並無不符，且參酌本公司洽請之律師對本次辦理現金增資發行新股計畫之適法性出具之法律意見書，顯示本次計畫內容符合相關法令之規定，故本次計畫應屬適法可行。

(2)募集資金完成之可行性

本公司本次計畫辦理現金增資發行普通股 30,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格為 26 元，總募集資金為新台幣 780,000 仟元。本次現金增資依公司法第 267 條規定，保留增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股由本公司員工認購，並依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股採公開申購方式對外公開承銷。其餘增資發行新股之 80%，計 24,000 仟股由原股東按增資認股基準日股東名簿記載之股東持股比例認購，其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶起五日內至本公司股務代理機構辦理拼湊一整股認購。原股東及員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部份，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。故本次現金增資募集資金應屬可行。

(3)資金運用計畫之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股計畫所募集之資金計新台幣 780,000 仟元全數用以償還銀行借款，以減輕本公司實際利息支出，降低負債比率，並提昇財務融通彈性及改善財務結構。經核閱本公司本次預計償還銀行借款之借款合同及融資動撥情形，該等借款確實存在且其合約內容並無不得提前償還或其他特殊限制條款之約定。故待本次募集資金完成後，即可依預定資金運用計畫償還銀行借款，故本次籌資用於償還銀行借款計畫應具可行性。

綜上所述，本公司本次辦理現金增資發行新股之計畫就其適法性、資金募集完成及資金運用計畫等各方面均具可行性，故整體而言本公司本次辦理現金增資發行新股之計畫應屬可行。

2. 本次募集與發行有價證券之必要性

(1) 因應行業特性

本公司所屬建設業具資本密集及施工期長之行業特性，營建個案從土地取得、規劃設計、興建完工、銷售過戶交屋，短則 2~3 年，長則 3~4 年甚至更長，且完工前每一階段均需先行投入大筆資金，因此建設公司必需仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟受金融機構額度限制與政府金融政策變化，資金取得將受到影響，使得公司財務風險提高，長期發展亦受到限制。故本次辦理現金增資發行新股募集資金籌措長期資金，以降低對金融機構之依存度，並保留較多銀行融資額度，增加資金調度彈性，實有其必要性。

(2) 減少利息支出對獲利之侵蝕，降低對金融機構依存度

單位：新台幣仟元

項目	100 年度	101 年度	102 年度	103 年前三季
環保科技事業收入	541,630	296,529	347,878	145,088
營建收入	1,745,194	3,299,731	486,833	2,583,849
投入營建個案規模(註1)	5,148,384	5,098,735	9,908,262	9,954,224
待售房地	0	0	556,951	347,651
在建房地	1,762,704	5,049,279	7,716,908	7,842,170
營建用地	3,346,243	0	1,621,786	1,621,786
預付款項(註2)	39,437	49,456	12,617	142,617
營業淨利	835,461	1,427,053	87,265	333,922
銀行借款餘額	2,852,840	3,801,000	5,790,666	4,524,452
利息費用(註3)	44,850	91,053	127,640	109,018

資料來源：本公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註1：投入營建個案規模係為待售房地+營建土地+在建房地+工程相關之預付款項。

註2：包含土地款、房屋款與工程款。

註3：含資本化利息。

本公司 100~102 年度及 103 年前三季環保科技事業之營業收入分別 541,630 元、296,529 仟元、347,878 仟元及 145,088 仟元。101 年度環保科技事業之營業收入較 100 年度減少 245,101 仟元，衰退 45.25%，主要係因 101 年度環保科技事業之底渣再利用法規修訂趨嚴，致底渣再利用處理程序繁雜耗時，致本公司環保科技事業之營收因入帳時間遞延而降低。102 年度及 103 年前三季主要係受限於尋找底渣再利用地點之時間及合約陸續到期，故處理底渣再利用作業之完成情形會相對影響營收之增減變化。

本公司 100~102 年度及 103 年前三季建築投資事業之營業收入分別為 1,745,194 元、3,299,731 仟元、486,833 仟元及 2,583,849 仟元。本公司 100 年度之營收主要為「國賓山莊」建案，挹注本公司營收 851,008 仟元。「國賓山莊」建案於 101 年度之營收計 3,299,731 仟元。102 年

建築投資事業之營業收入僅有「國賓大苑」建案 486,723 仟元及「國賓山莊」之坪數找補款及客戶變更找補款 110 仟元。102 年度起因適用國際財務報導準則依 IFRIC 15「不動產建造之協議規定」，本公司預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依 IAS 18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入，故自 102 年度起本公司預售情形之營建個案收入係以全部完工法認列，因該年度多數建案皆未完工，故營收較低。103 年前三季因「國賓大苑」之建案已於 102 年底陸續交屋所增加之營收為 300,780 仟元，另「國王傳奇」已於 103 年完工並陸續交屋所增加之營收為 2,283,069 仟元。

本公司基於長期永續發展，積極投入營建用地之取得及新案的開發，以增加往後年度之營收來源。目前本公司投入之建案有「國賓官邸」、「國賓伊頓」、「靜心文匯」、「汐止東勢案」、「深澳案」、「德安案」、「國賓大悅」、「臺中帝寶」及「惠民 139 案」等，個案將陸續取得建照及推案，使得在建土地及工程大幅增加，在積極拓展業務資金需求愈趨殷切下，自有資金無法完全支應，而須採融資方式進行。

然國內房地產景氣自 92 年下半年來持續復甦，期間雖然經過 97 年下半年至 98 年上半年國際金融風暴衝擊而有一些回檔，惟過後隨即反彈一路上漲，致使房地產價格過高而非一般民眾所能負擔。政府為降低民怨，另一方面中央銀行(以下簡稱央行)為避免資產泡沫化、對抗通貨膨脹及降低銀行過度集中房地產貸款風險，於 98 年 9 月起央行、財政部、金管會為穩定房價走勢，對國內房市祭出各項管控措施。

過去在實施信用管制措施前，建商之土、建融貸款成數一般可以達到七至八成左右，然因央行為穩定房市，始於 99 年間實施一連串金檢、道德勸說及信用管制措施，使得銀行對於土、建融資的放款也開始趨緊，貸款成數也調降至五成至六成間(較央行訂定之六成五還嚴格)。此外，土、建融資利率從過去之 1%調整到至少高於 2%(甚至到 3%)。最後，部分公銀行庫甚至就超過一年未動工之建案，可能會要求回收部分或全部貸款。因此，在銀行全力配合央行政策方向之下，將加重建設業者在自備款上之壓力。此信用管制措施，把金融機構放款管制範圍，從房貸擴大到土地融資及建築融資，將使建設業土地融資所需自有資金提高，影響該行業資金調度。

央行在 99 年 6 月針對房價高漲祭出第一波的信用管制措施，對台北市及新北市的板橋、中和、永和、新店、新莊等區進行房貸信用管制，貸款成數最高七成；實施半年後，在 99 年 12 月又進行第二波的信用管制措施，新增新北市三峽、林口、淡水等三區，房貸成數降至六成，在 103 年 6 月又進行第三波的信用管制措施，新增新北市五股、泰山、八里、鶯歌等四區及桃園市、蘆竹市、中壢市、龜山鄉等 4 個行政

區，房貸成數降至五成。目前央行規定，金融機構承作土地抵押貸款之額度不得超過抵押土地取得成本與金融機構鑑價金額孰低者之六點五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸，且不得以週轉金或其他名目，額外增加貸款金額，若後續央行於房市管制措施將土建融資成數降至五成，將更加重建設業者在自備款上之壓力。

本公司近年來房屋之推案銷售分佈於台北市內湖區、台北市文山區、台北市汐止區、高雄市中心、台中市及新竹縣竹北市等區域，其土地開發以選擇交通便捷、生活機能完整及未來具發展潛力地段為主，針對產品之地點、周圍環境之特色、客戶之需求及相關建築法令之適用，規劃高品味精品住宅，雖政府於 100 年 2 月推動的奢侈稅政策後，然並未影響本公司之銷售業績，以本公司今年 103 年度在適用國際財務報導準則規定預售之房地依 IAS 18「收入」之規定應以全部完工法認列收入狀況，陸續交屋之「國賓大苑」及「國王傳奇」等建案對營收之挹注有顯見的效果；此外，政府提出的青年首次購屋自用住宅方案，貸款成數最高 8 成核貸，亦提升首購族的購屋意願，對本公司目前以規畫小坪數總價低的市場導向，亦可吸引首購族的興趣，故本公司未來不動產開發效益部分前景尚有可期。

本公司 100~102 年底及 103 年前三季金融機構借款餘額分別為 2,852,840 仟元、3,801,000 仟元、5,790,666 仟元及 4,524,452 仟元，顯現出其債務壓力日益沉重，若持續以銀行借款因應營運規模擴大所需資金，利息支出(含利息資本化)將侵蝕公司之獲利。本公司本次辦理現金增資發行新股募集資金 780,000 仟元，將用於償還銀行借款，依本次本公司預計償還金融機構借款明細設算，預計 104 年可以節省利息支出 15,308 仟元，往後每年可節省利息支出 19,268 仟元。本次現金增資用以償還銀行借款，不僅可降低對銀行借款之依存度，再者，依據央行於 103 年 12 月 18 日理監事會議決議維持目前利率水準不變，係自 100 年第三季理監事會宣佈暫緩升息後，第十四度維持利率不變，係考量目前國內經濟溫和成長，通膨尚在控制範圍，加上美國縮減量化寬鬆規模之外溢效應，對全球金融穩定及景氣復甦增添不確定性，故仍維持現行政策利率，惟若預期未來物價上漲，央行則會適時推行升息政策，故受限於金融機構額度限制及金融政策之變化，則資金調度易受融資額度限制及金融政策緊縮影響，不僅財務風險及營運風險提高，且對未來營運發展將產生不利影響。本公司本次所募集之資金 780,000 仟元，將全數用以償還借款，不僅可降低對借款依存度，且可預留未來資金運用之調度空間，長期穩定之資金更有益於本公司對市場風險之承受度；若遇景氣反轉或經營環境惡化時，應可降低資金調度受銀行銀根緊縮及融資額度限制而產生之營運風險，並可藉由自有資本率之提升，增加業務經營的應變能力。因此基於公司永續經營之穩健性及財務結構之安全性，本公司藉由本次募集與發行有價證券募集資金來償還借款，除可保留銀行融資額度增加彈性調度空間外，並可有效降低營運風險，實有其必要性。

(3)財務資金面

本公司目前進行之建案為「國賓官邸」、「國賓伊頓」、「靜心文匯」、「國賓大悅」及「臺中帝寶」，預計 104 年度動工者有「汐止東勢案」、「深澳案」、「德安案」及「惠民 139 案」等，上述建案預計總投入資金達 23,958,651 仟元。由本公司 103 年度及 104 年度之現金收支預測表觀之，以 104 年 1 月之期初現金餘額與非融資性收入合計為 3,833,495 仟元，非融資性支出為 3,959,027 仟元，考量最低要求現金餘額 100,000 仟元及本次預計償還銀行借款淨額 598,240 仟元，將出現資金缺口達 823,772 仟元，若未辦理籌資，資金缺口均以增加銀行借款支應，將提高營運風險並侵蝕獲利，故為避免因舉債造成公司利息支出負擔，並降低對銀行依存度及提升競爭力，本公司本次擬辦理現金增資發行新股募集資金 780,000 仟元用以償還銀行借款，以長期資金支應其資金短絀情形應有其必要性。

3.本次募集與發行有價證券資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益之合理性

(1)資金運用計畫及預定進度之合理性

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			104 年度	
			第一季	
償還銀行借款	104 年第一季	780,000	780,000	
合計		780,000	780,000	

本公司本次辦理現金增資發行新股之計畫預計於 103 年 12 月向金融監督管理委員會證券期貨局遞件申報，於申報生效後，預計 104 年第一季可完成資金之募集，並於募集資金到位後償還銀行借款，且本公司擬償還之銀行借款合同，並無不得提前還款或其他限制條款之約定，故本次償還銀行借款之資金運用計畫及預計進度尚屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

茲列示本次募資計畫預計償還之銀行借款明細如下：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息支出	
						104 年度	往後年度
兆豐南台北	2.463002%	100.11.02~104.12.31	土地融資	1,579,000	647,000	12,661	15,936
兆豐南台北	2.505285%	100.11.02~104.12.31	土地融資		133,000	2,647	3,332
合計				1,579,000	780,000	15,308	19,268

本公司本次募資計畫預計於 104 年第一季償還 780,000 仟元之銀行借款，其原貸款用途主要係用於支應土地融資款。經參酌預計償還之銀行借款利率，104 年度及往後年度每年約可節省利息支出分別為 15,308 仟元及 19,268 仟元，其節省利息支出，減輕財務負擔之效益應屬合理。

4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

(1)各種資金調度來源比較分析

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為股權及債權之相關籌資工具，前者有現金增資發行新股及海外存託憑證，後者如國內外轉換公司債、普通公司債及銀行借款等。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素彙總如下：

項目		有利因素	不利因素
股	現金增資發行新股	<ol style="list-style-type: none"> 1.改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.係為資本市場較為普遍之金融商品，一般投資者接受程度高。 3.員工依法得優先認購 10%~15%，可提升員工之認同感及向心力。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.每股盈餘易因股本膨脹而被稀釋。 2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。 3.承銷價與市價若無合理差價，則不易籌集成功。
	海外存託憑證	<ol style="list-style-type: none"> 1.經由海外市場募集資金，可拓展公司之知名度。 2.籌資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 3.提高自有資本比率，改善財務結構。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.公司海外知名度及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。
債	國內外轉換公司債	<ol style="list-style-type: none"> 1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.稀釋每股盈餘之壓力較低。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.流通性較普通股低。 2.未轉換，仍有贖回之資金壓力。
	普通公司債	<ol style="list-style-type: none"> 1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.易致財務結構惡化，降低競爭力。 3.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。
	銀行借款或發行承兌匯票	<ol style="list-style-type: none"> 1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，降低競爭能力。 3.或需擔保品。 4.到期有還款壓力。

(2)分析比較各種資金調度來源對發行人當年度及未來一年度每股盈餘之影響

上市櫃公司常用之資金調度方式有舉債(含銀行借款、發行普通公司債及發行轉換公司債)、發行海外存託憑證及現金增資發行新股等，其中發行海外存託憑證因固定發行成本較高，不符合經濟效益，故暫不予考慮，另銀行借款與發行普通公司債之效果相同，因此就本次可採取之籌資方式為銀行借款、發行轉換公司債及現金增資發行新股等三種方式。由於本次計畫資金係用於償還銀行借款，故不建議採行銀行借款之籌資方式。另外，若本次募集資金係採用發行普通公司債之籌資方式，由於需支付發行利率加計保證費用及其他受託費用等利息費用，形成每年固定之利息負擔，且到期亦須償還，如到期時遇產業景氣反轉，將對公司財務調度造成影響，故採單純負債型之籌資工具，除將增加本公司之負債比率進而導致財務風險增加外，亦將降低獲利能力，並對本公司每年之資金調度造成負擔，有違其穩健經營原則，亦將影響其銀行授信額度之調度及未來之融資資金成本、獲利能力及財務結構。故僅就發行轉換公司債及現金增資發行新股比較其對 104 年度每股盈餘稀釋之影響：

單位：新台幣仟元；股

項目	現金增資	轉換公司債	
		全數轉換	全數未轉換
籌資金額(仟元)(註 1)	780,000	780,000	780,000
籌資工具利率(註 2)	0%	0.5%	0.5%
資金成本(仟元)(註 3)	0	2,925	2,925
籌資前流通在外股數(股)(註 4)	185,008,864	185,008,864	185,008,864
預計增發股數(註 5)	30,000,000	26,000,000	-
籌資後流通在外股數	215,008,864	211,008,864	185,008,864
股權最大稀釋程度(註 6)(A)	13.95%	12.32%	-
每股盈餘最大稀釋程度(1-(1/1+A))	12.24%	10.97%	-

註 1：本籌資計畫募集金額為 780,000 仟元。

註 2：在不考慮發行成本下，各種籌資工具之資金成本分別為：現金增資 0%、轉換公司債為 0.5%(以滿 2 年賣回收益率設算)。

註 3：若依 780,000 仟元增資款之募足時點為 104 年 3 月，則 104 年度增資款資金成本計算期間為 9 個月。

註 4：籌資前流通在外股數係為 185,008,864 股。

註 5：預計現金增資發行價格為每股新台幣 26 元；轉換公司債發行後可轉換期間之轉換價格均為新台幣 30 元。

註 6：因本公司本次籌資計畫預計募集完成時點為 104 年第一季，為避免每股盈餘稀釋影響失真，改採股權最大稀釋程度 $1 - (\text{籌資前流通在外股數} / \text{籌資後流通在外股數})$ ，係假設原股東並未參與認購現金增資普通股或轉換公司債。

①每股盈餘稀釋效果

上述可運用之籌資工具中，考量各項工具之資金成本及股本膨脹效果，現金增資發行新股之當年度每股盈餘最大稀釋程度略高於全數發行轉換公司債，惟其差異不大。且以現金增資募集資金為取得資金成本最低之長期資金來源，可立即降低負債比率並提升公司競爭力以降低營運風險。故考量各工具對每股盈餘之稀釋效果下，本次以現金增資方式募集資金之原因應尚屬合理。

②對發行人財務負擔之影響

前揭各項籌資方式除現金增資為股權性質工具，無需負擔利息及到期償還本金外，餘則均屬債權性質籌資工具；其中採取發行轉換公司債方式募集資金，除必需依約定利率支付利息外，若債權人未執行轉換權利，本公司仍須面對債權人賣回或到期贖回之資金調度壓力。故以現金增資發行新股方式募集資金，可取得長期、穩定、成本低廉之資金，可減輕利息負擔，強化財務結構，短期雖造成每股盈餘之稀釋，惟就長期而言應有健全財務之正面效益。因此為降低公司之財務風險，以現金增資方式募集資金以健全公司經營體質，應為較佳之籌資方式。

③對股權稀釋及股東權益之影響

就股權可能稀釋之影響觀之，現金增資發行新股會對股權產生稀釋之情形；轉換公司債在債權人未要求執行轉換權利前，對公司並無股權稀釋作用，債權人在可轉換期間內可選擇對其較有利之時間點進行轉換，因此對股權稀釋具有遞延之效果。而就本公司採不同籌資工具融通資金對股權最大稀釋之影響而言(係假設原股東並未參與認購現金增資普通股或轉換公司債)，現金增資較轉換公司債大，惟其差異甚小。且本次之現金增資除依法提撥 10%供員工優先認購及提撥 10%對外公開承銷外，其餘股數係以除權基準日股東名簿之原股東案持股比例認購，其對股權稀釋情形應不嚴重，相對於發行可轉換公司債，由於一般全數均採對外公開承銷，外來投資人若轉換成普通股，其稀釋程度應較大。再就對現有股東權益影響觀之，以發行可轉換公司債方式籌資，雖股本不會立即增加，然其資金成本較高，易侵蝕公司獲利，且籌資後僅增加公司負債，淨值並無法立即提高，對永續經營之助益有限，而以現金增資方式募集資金，除能適度提高自有資本率，減輕財務負擔外，更有助於未來業務競爭力之提升，並降低營運風險以因應經營環境之變動，故就長期而言對現有股東權益較得以保障。

(九)本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式：詳現金增資股票承銷價格計算書(附件一)。

(十)資金運用概算及可能產生之效益：

- 1.如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構(含總成本及單位成本)、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益：不適用。
- 2.如為轉投資其他公司：不適用。
- 3.如為充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：
 - (1)公司債務逐年到期，償還計畫及預計財務負擔減輕情形，目前營運資

金狀況，所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

①公司債務逐年到期，償還計畫及預計財務負擔減輕情形：請詳壹、五及所編製之 103 年度及 104 年度之現金收支預測表。

②目前營運資金狀況，所需之資金額度及預計運用情形

單位：新台幣仟元

項 目	103 年 1 月~12 月 (實際數)	104 年 1~5 月 (預估數)
期初現金餘額(A)	557,898	1,754,146
非融資性收入(B)	5,188,847	2,079,349
非融資性支出(C)	4,196,123	3,959,027
最低要求現金餘額(D)	100,000	100,000
償還借款淨額(E)	1,796,476	598,240
現金餘額(短絀) (A)+(B)-(C)-(D)-(E)	(345,854)	(823,772)
因應 方式		
發行普通公司債	2,000,000	-
現金增資	-	780,000

由上表可知，本公司 104 年 1 月至 5 月，以 104 年 1 月之期初現金餘額與非融資性收入合計為 3,833,495 仟元，非融資性支出為 3,959,027 仟元，考量最低要求現金餘額 100,000 仟元及本次預計償還銀行借款淨額 598,240 仟元，將出現資金缺口達 823,772 仟元。本公司非融資性收入流入來源除環保科技事業之銷貨收入外，以房地款收入為大宗；在非融資性支出方面，主要為支付地主購地款、營造廠工程款及營建費用所產生，且建案預售與工程建造期間客戶僅支付總價二~三成之自備款，且內政部於 100 年 5 月 1 日推行預售屋履約保證機制開始，預收之自備款依現行法規規定須進行信託，受限制無法自由動用，但本公司卻需支付龐大的工程款，在房地款收入現金流入及工程款支付現金流出時點無法配合情形下，致本公司常需另外籌措資金支應營運所需。依本公司編製之 103 及 104 年度現金收支預測表，若未辦理籌資，本公司自 104 年 5 月即產生資金不足現象，若資金缺口均以增加銀行借款支應，將提高營運風險並侵蝕獲利，故為避免因舉債造成公司利息支出負擔，並降低對銀行依存度及提升競爭力，本公司本次擬辦理現金增資發行新股募集資金 780,000 仟元，以長期資金支應其資金短絀情形應有其必要性。經評估本公司此次籌資計畫之金額與資金募足時點，與現金收支預測表所列資金需求狀況及資金不足時點，尚無發現重大異常情事。

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險性資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

①應收帳款收款與應付帳款付款政策

收款政策方面，在環保科技事業部分，新北市環保局依合約按

季收款；建築投資事業方面，本公司目前各建案多採預售方式，即客戶簽訂預售屋契約時先收取一部分訂金及簽約金，開工興建期間，依契約規定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成移交，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司方收回全部房地款，故個案完工時點、銷售率及總銷售金額將直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低。一般而言，訂金及簽約金通常以現金或支票方式向客戶收取，而開工款及工程款則多以現金匯款或開立支票方式向客戶收取。本公司「國王傳奇」、「國賓伊頓」及「國賓官邸」三建案分別預計於 103 年 6 月、7 月及 12 月、104 年 1 月及 7 月交屋，故預估房地款收現金額較其餘月份為高。本公司所編製 103 年度及 104 年度現金收支預測表所採之收款政策，係依據環保科技事業依合約所載請款時點及建築投資事業個案實際與預計銷售情形編製而成，其編製基礎應尚屬合理。

付款政策方面，本公司環保科技事業之應付帳款主要係採購焚化底渣處理專用穩定藥劑與環保科技設備備品，與供應商之付款政策，係依市場供需關係訂定之合理條件，主要為交貨即付款、月結 30 天或月結 90 天之電匯或支票付款；建築投資事業之付款政策依土地款或工程款而有所區分，土地款部份係依土地買賣合約中所約定付款日期支付，工程款則依工程契約進度而定，一般為 50% 現金加上 50% 的 30 天~60 天期票，營建費用則依契約所訂請領方式而定，多為請款驗收後即付款。本公司所編製 103 年度及 104 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數，係參酌目前的付款政策與公司實際經營情形為編製基礎，其編製基礎應尚屬合理。

② 資本支出計畫

本公司 103 及 104 年度除積極致力於土地開發及營建個案興建外，其營造工程係發包予合格之營造廠承攬，公司本身並不從事營建業務，所營相關建設投資並無重大資本支出計畫，故相關資本支出乃屬環保事業設備的修繕維護及零件汰舊換新，其編製基礎應屬合理。

③ 財務槓桿及負債比率

項目	年度	102.12.31 (籌資前)	103.9.30 (籌資前)	103.12.31 (預估募資前)	104.3.31 (預估募資後)	104.12.31 (預估募資後)
財務槓桿度(倍)		2.41	1.17	1.13	1.07	1.04
負債比率(%)		77.12	76.41	73.53	66.19	61.46
流動比率(%)		143.39	172.70	183.34	217.69	185.49
速動比率(%)		28.66	42.22	49.36	49.87	33.37

財務槓桿度愈高表示利息費用占本公司營業利益比重越大，公

司所承擔之財務風險愈大。以本公司 102 年底及 103 年前三季之財務槓桿度分別為 2.41 倍及 1.17 倍。102 年度因本公司營收大幅下降，致使利息費用佔營收比重較高，使財務槓桿度上升為 2.41 倍；103 年度截至第三季止因營收大幅成長，利息費用則較前期變化幅度不大，致使財務槓桿度下降至 1.17。就財務槓桿操作而言，須考慮財務結構之安全性及資金之流動性與週轉性，本公司本次辦理現金增資發行新股用以償還銀行借款，將可節省利息支出，避免利息費用對獲利之侵蝕，預計籌資後 104 年第一季及 104 年底之財務槓桿度為 1.07 倍及 1.04 倍。

本公司 102 年底及 103 年前三季之負債比率分別為 77.12% 及 76.41%，103 年前三季較 102 年底負債比並無太大差異。本公司所屬建設業具資本密集及施工期長之行業特性，營建個案從土地取得、規劃設計、興建完工、銷售過戶交屋，短則 2~3 年，長則 3~4 年甚至更長，且完工前每一階段均需先行投入大筆資金，因此建設公司必需仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟若持續以向銀行融通借款方式支應所需資金，除利息支出增加之外，更將導致公司短期償債能力下降，流動性信用風險提高，削弱對產業景氣變化之應變能力，進而影響公司融資信用及競爭能力，企業對財務及營運風險之承受能力不足，對未來營運發展將產生不利之影響。因此本公司本次辦理現金增資發行新股以籌措中長期穩定資金，預計籌資後 104 年第一季及 104 年底之負債比率為 66.19% 及 61.46%，將可改善償債能力，並有效降低財務風險。

103 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目	1月份	2月份	3月份	4月份	5月份	6月份	7月份	8月份	9月份	10月份	11月份	12月份	合計
期初現金餘額 1	557,898	580,062	411,174	749,834	697,287	906,611	1,019,054	2,072,963	1,595,246	1,573,584	1,603,476	1,785,607	557,898
加：非融資性收入 2													
應收帳款及票據收現	125,720	8,539	2,687	81,453	146,857	43,279	54,040	11,736	76,125	127,913	25,553	67,963	771,865
營業收入收現	40,972	95,760	167,481	134,313	257,905	333,696	1,327,255	196,104	239,360	153,754	133,785	1,331,505	4,411,890
其他收入(含利息、租金)	43	91	156	98	42	1,299	261	259	379	406	251	1,807	5,092
合計	166,735	104,390	170,324	215,864	404,804	378,274	1,381,556	208,099	315,864	282,073	159,589	1,401,275	5,188,847
減：非融資性支出 3													
應付帳款及票據付現	7,536	2,674	9,459	35,800	418,854	145,802	32,901	130,705	7,729	9,694	13,840	3,150	818,144
營建工程款及預付工程款	154,857	156,929	164,202	147,644	245,041	318,090	234,156	142,254	143,791	191,092	247,879	307,817	2,453,752
營建費用等	57,193	10,605	66,249	57,357	96,144	53,459	35,477	25,055	31,823	27,441	22,403	56,934	540,140
環科費用等	5,841	4,625	6,026	8,668	16,180	4,250	5,888	10,701	10,297	8,578	7,389	3,446	91,889
取得不動產、廠房及設備	1,313	200	931	797		3,298	1,217	790	1,859	280		2,986	13,671
薪資付現	5,309	5,477	4,824	4,943	5,206	4,990	5,098	5,216	10,197	5,180	5,475	11,976	73,891
利息付現	12,522	12,768	11,953	13,202	14,055	12,249	12,910	11,095	11,107	9,916	10,472	13,287	145,536
支付股利(含員工紅利及董監酬)									55,600			3,500	59,100
合計	244,571	193,278	263,644	268,411	795,480	542,138	327,647	325,816	272,403	252,181	307,458	403,096	4,196,123
要求最低現金餘額 4	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額 5=3+4	344,571	293,278	363,644	368,411	895,480	642,138	427,647	425,816	372,403	352,181	407,458	503,096	4,296,123
融資前可供支用現金餘額(短絀) 6=1+2-5	380,062	391,174	217,854	597,287	206,611	642,747	1,972,962	1,855,246	1,538,707	1,503,476	1,355,607	2,683,786	1,450,622
融資淨額 7													
發行公司債					1,500,000			500,000					2,000,000
借款(償債)	100,000	(80,000)	431,980		(900,000)	276,307		(860,000)	(65,123)		330,000	(1,029,640)	(1,796,476)
合計	100,000	(80,000)	431,980		600,000	276,307		(360,000)	(65,123)		330,000	(1,029,640)	203,524
期末現金餘額 8=1+2-3+7	580,062	411,174	749,834	697,287	906,611	1,019,054	2,072,963	1,595,246	1,573,584	1,603,476	1,785,607	1,754,146	1,754,146

104 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目	1月份	2月份	3月份	4月份	5月份	6月份	7月份	8月份	9月份	10月份	11月份	12月份	年合計
期初現金餘額 1	1,754,146	1,821,417	1,447,961	1,014,710	88,878	56,228	223,300	1,638,780	1,384,891	1,308,929	1,168,422	818,640	1,754,146
加：非融資性收入 2													
應收帳款及票據收現	11,758	9,317	8,854	9,237	8,774	11,744	43,540	8,660	38,846	8,530	8,520	8,470	176,250
營業收入收現	891,903	330,543	320,040	289,508	197,835	709,528	2,638,092	852,428	364,197	285,979	141,248	118,389	7,139,690
其他收入(含利息、租金)	325	311	311	322	311	1,570	318	322	319	315	322	1,792	6,538
合計	903,986	340,171	329,205	299,067	206,920	722,842	2,681,950	861,410	403,362	294,824	150,090	128,651	7,322,478
減：非融資性支出 3													
應付帳款及票據付現	190,899	251,523	299,286	730,862	33,304	14,786	46,441	7,284	20,988	32,891	29,770	10,736	1,668,770
營建工程款及預付工程款	427,355	369,755	379,672	385,940	366,630	386,686	321,624	342,211	357,940	284,238	363,889	373,271	4,359,211
營建費用等	78,154	70,634	61,984	88,106	76,855	133,311	79,508	75,887	81,076	99,985	66,051	65,839	977,390
環科費用等	24,920	6,328	6,178	6,178	6,090	6,395	6,252	6,252	6,252	6,059	6,023	6,326	93,253
取得不動產、廠房及設備	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
薪資付現	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	15,000	70,000
利息付現	9,387	9,387	9,336	7,813	32,451	8,592	7,645	14,398	7,068	6,158	6,352	6,813	125,400
支付股利(含員工紅利及董監酬)								645,027				45,000	690,027
合計	736,715	713,627	762,456	1,224,899	521,330	555,770	467,470	1,097,059	479,324	435,331	478,085	523,985	7,996,051
要求最低現金餘額 4	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額 5=3+4	836,715	813,627	862,456	1,324,899	621,330	655,770	567,470	1,197,059	579,324	535,331	578,085	623,985	8,096,051
融資前可供支用現金餘額(短絀) 6=1+2-5	1,821,417	1,347,961	914,710	-11,122	-325,532	123,300	2,337,780	1,303,131	1,208,929	1,068,422	740,427	323,306	980,573
融資淨額 7													
發行新股(現金增資)			780,000										780,000
借款(償債)	(100,000)		(780,000)		281,760		(799,000)	(18,240)			(21,787)	(3,051)	(1,440,318)
合計	(100,000)				281,760		(799,000)	(18,240)			(21,787)	(3,051)	(660,318)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	1,821,417	1,447,961	1,014,710	88,878	56,228	223,300	1,638,780	1,384,891	1,308,929	1,168,422	818,640	420,255	420,255

(3)增資計畫如用於償債，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地或支付營建工程款，應就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形。

①原借款用途之必要性、合理性

本公司本次資金運用計畫，預計以 780,000 仟元償還銀行借款，茲列示預計償還之銀行借款明細如下：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息支出	
						104 年度	往後年度
兆豐南台北	2.463002%	100.11.02~104.12.31	土地融資	1,579,000	647,000	12,661	15,936
兆豐南台北	2.505285%	100.11.02~104.12.31	土地融資		133,000	2,647	3,332
合計				1,579,000	780,000	15,308	19,268

本公司所屬產業係建設業，基於公司長期永續經營，若未持續投入新建案，恐影響本公司未來之營收獲利表現，加上房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，自有資金往往不足以支應未來營收獲利表現，必需仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，實係建築業行業特性使然。本公司於 100 年 8 月購入「國賓官邸」之土地，在自有資金不足情況下，必需仰賴金融機構之融資款，故以專案別土地融資款支應，本公司本次擬辦理現金增資發行新股募集資金 780,000 仟元用以償還銀行借款，其原借款係購置「國賓官邸」之土地融資款，確有其必要性及合理性。

②原借款效益

個案名稱	國賓官邸
推案日期	101 年 06 月
開工日期	102 年 02 月
預計完工日期	104 年 06 月
推案方式	預售
基地地號	台北市內湖區石潭段三小段 647、651、651-1、652、643、644、645 地號
基地面積	805.48 坪
興建方式	自地自建/ 合建分屋
承包性質	包工包料
設計樓層	地上 14 層/地下 5 層
戶數	116 戶/ 潤隆分得 97 戶
車位	193 車/ 潤隆分得 166 車
總銷售面積	8,224.88 坪/ 潤隆分得 7,012.97 坪
預計個案收入(未稅)	5,567,013 仟元

預計個案成本(未稅)	3,986,373 仟元
預計個案毛利/毛利率	1,580,640 仟元/28.39%
預計個案管銷費用(未稅)	372,668 仟元
預計個案利益/利益率	1,207,972 仟元/21.70%
銷售率 (至 104.1.28)	83 戶/141 車(86%)
收入認列方式	全部完工法

A. 國賓官邸

國賓官邸基地位於台北市內湖區成功路上，距離大湖公園、碧湖公園、內湖科學園區、南港軟體園區、大直美麗華百貨商圈、內湖五期內的大潤發、COSTCO、家樂福、內湖行政中心、三軍總醫院等重要景點和機關僅約 10 分鐘車程，且本案地處交通要塞，離內湖市區、高速公路及相關其餘區域皆十足方便，該區所在之學區包括新湖國小、三民國小、內湖國中、內湖國小、方濟國小等，對於學童就學上各階段的需求皆可滿足，綜上此區無論生活、交通、教育、購物、休閒等機能相當完備，臨路條件優渥，環境優美，對於住宅品質上有相當大的優勢。

本公司規劃該建案興建地上 14 層地下 5 層之住宅大樓，總銷售面積為 8,224.88 坪，潤隆分得 7,012.97 坪，可銷售停車位數 166 位，目前正在進行建築工程，預計 104 年 5 月取得使用執照，104 年 7 月進行交屋後，方能收取尾款，因此在興建過程中需支付營建工程款及費用需仰賴自有資金、銀行建築融資及部分銷售收款。此建案推案以來，至 104 年 1 月 28 日銷售率已達 86%，以目前每坪銷售單價約 73.4 萬及停車位銷售單價 223.75 萬，估計總銷售金額為 5,628,660 仟元，扣除營業稅後，預計個案收入為 5,567,013 仟元應屬合理。

本建案之成本估列，係包含土地款 2,648,110 仟元(含稅)、依本公司工務單位按預計建造工程細項所編製之預算每坪建造成本 11.5338 萬乘上總樓地板面積 9,233.46 坪計 1,064,970 仟元(含稅)、設計費 25,340 仟元、預計貸款撥款金額與利率之預估利息費用 132,183 仟元，以及依法定造價之累進級距計算之管理基金、信託費用和營建費用等計 174,670 仟元，經檢視其相關合約、建造工程預算明細及資金調度計畫，其預估個案成本(含稅)為 4,045,273 仟元，扣除營業稅後，預估個案成本為 3,986,373 仟元應屬合理。

本建案之管銷費用估列，係包含依總銷售金額之 6% 預估銷售費用 337,720 仟元(含稅)及土地增值稅 51,030 仟元，經檢視以往建案銷售費用占總銷售金額比重，其預估個案管銷費用(含稅)為 388,750 仟元，扣除營業稅後，預估個案管銷費用為 372,668 仟元應屬合理。

本建案在個案收入、成本與費用等基本假設合理估列下，預計可產生個案毛利 1,580,640 仟元，個案利益 1,207,972 仟元之效益應屬合理。

③個案資金需求總額、資金運用進度及資金來源

A.國賓官邸

單位：新台幣仟元

項目	金額合計 (含稅)	預定資金運用進度				
		實際數		預計數		
		至 102 年底止	103 年 1~11 月	103 年 12 月	104 年度	
資金需求	土地容移款	2,648,110	2,616,030	-	-	32,080
	工程款	1,064,970	92,147	320,773	67,689	584,361
	利息(註)	132,183	68,586	35,746	3,201	24,650
	設計費	25,340	22,810	-	-	2,530
	代銷及佣金費	337,720	244,429	-	-	93,291
	管理費	174,670	4,526	1,460	150	168,534
	其他費	51,030	-	-	-	51,030
	資金需求小計	4,434,023	3,048,528	357,979	71,040	956,476
資金來源	銀行借款	1,896,204	1,579,000	-	-	317,204
	自有資金(含銷售收款)	2,537,819	1,469,528	357,979	71,040	639,272
	資金來源小計	4,434,023	3,048,528	357,979	71,040	956,476
工程進度(%)			8.65%	30.12%	6.36%	54.87%
工程進度累計(%)			8.65%	38.77%	45.13%	100%

註：依預計貸款撥款金額、時間與利率預估之利息費用

該個案按建築規劃設計，其產品規劃設計成地上 14 樓地下 5 樓之高級住宅大樓，預估個案營建工程及費用支出合計 4,434,023 仟元，係包含土地款 2,648,110 仟元、工程款 1,064,970 仟元、利息費用 132,183 仟元、設計費 25,340 仟元、代銷及佣金費 337,720 仟元、管理費用及其他費用 225,700 仟元，經檢視其相關合約、建造工程預算明細、資金調度計畫及工程進度規劃，其預估個案營建工程及費用之所需金額應屬合理。

而就資金來源部份，其計畫以土地及建築融資貸款 1,896,204 仟元及自有資金 2,537,819 仟元支應。

國賓官邸之工期係由本公司建設事業本部之規劃部門依據類似案件之狀況，參酌建築規畫設計、基地地形結構等所推估，該個案於 102 年 2 月取得建照後動工並開始銷售，預估 104 年 7 月完工並交屋，而該個案各階段所需投入之資金及工程進度係由本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程進度，再依工程進度，估算所需投入之工程成本及預計付款時點，其預計各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

國賓官邸於 102 年第一季開始以預售方式推案，並預計於 104 年銷售完畢且完工交屋，因應 IFRS 適用，依 IAS18「收入」採全部完工法，因此該建案預計於 104 年依全部完工法認列個案所有損益，其可能產生效益經評估應屬合理。

單位：新台幣仟元

個案名稱	年度	個案收入	個案成本	個案毛利	個案管銷費用	個案利益
國賓官邸	104	5,567,013	3,986,373	1,580,640	372,668	1,207,972

4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。

5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股：不適用。

四、本次併購發行新股計畫：不適用

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料（註 1 及 2）					當年度截至 103 年 9 月 30 日 財務資料
		98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	
流 動 資 產		-	-	-	8,329,954	13,185,402	14,113,451
不動產、廠房及設備		-	-	-	621,320	615,390	614,154
無 形 資 產		-	-	-	5,872	443	1,372
其 他 資 產		-	-	-	245,527	9,021	509,468
資 產 總 額		-	-	-	9,203,878	13,810,256	15,238,445
流 動 負 債	分配前	-	-	-	6,032,596	9,194,921	8,171,981
	分配後	-	-	-	6,466,696	9,250,521	未定
非 流 動 負 債		-	-	-	487,848	1,455,559	3,471,793
負 債 總 額	分配前	-	-	-	6,520,444	10,650,480	11,643,774
	分配後	-	-	-	6,954,544	10,706,080	未定
歸屬於母公司業主之 權 益		-	-	-	不適用	不適用	不適用
股 本		-	-	-	1,446,343	1,765,970	1,850,089
資 本 公 積		-	-	-	299,095	833,551	955,006
保 留 盈 餘	分配前	-	-	-	937,996	560,255	789,576
	分配後	-	-	-	503,896	504,655	未定
其 他 權 益		-	-	-	0	0	0
庫 藏 股 票		-	-	-	0	0	0
非 控 制 權 益		-	-	-	不適用	不適用	不適用
權 益 總 額	分配前	-	-	-	2,683,434	3,159,776	3,594,671
	分配後	-	-	-	2,249,334	3,104,176	未定

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註 1：採用國際財務報導準則之財務資料不滿五個年度者，應另編製採用我國財務會計準則之財務資料。

註 2：102 年度財務資料業經會計師查核簽證；另 101 年度財務資料係為 102 年度財報依 IFRSs 調節後之數字。

2.簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料				
		98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度
流 動 資 產		1,621,882	1,829,784	7,183,698	8,677,158	(註1)
基 金 及 投 資		7,880	9,592	381,707	242,521	
固 定 資 產 (註 2)		702,383	651,111	633,045	621,320	
無 形 資 產		3	17,327	11,553	5,872	
其 他 資 產		13,213	12,111	2,173	2,834	
資 產 總 額		2,345,361	2,519,925	8,212,176	9,549,705	
流 動 負 債	分配前	514,054	564,438	4,078,640	6,270,015	
	分配後	538,962	768,227	4,761,203	6,704,115	
長 期 負 債		161,395	0	1,448,412	428,501	
其 他 負 債		62,071	59,347	59,347	59,347	
負 債 總 額	分配前	737,520	623,785	5,586,399	6,757,863	
	分配後	762,428	827,574	6,268,962	7,191,963	
股 本 (註 3)		1,132,160	1,358,592	1,364,844	1,446,343	
資 本 公 積		0	0	164,256	299,095	
保 留 盈 餘	分配前	362,182	424,049	983,178	932,905	
	分配後	110,842	220,260	300,615	498,805	
股 東 權 益 其 他 項 目 - 未 實 現 重 估 增 值		113,499	113,499	113,499	113,499	
金 融 商 品 未 實 現 損 益		0	0	0	0	
累 積 換 算 調 整 數		0	0	0	0	
未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 (益)		(16,608)	0	0	0	
股 東 權 益 總 額	分配前	1,607,841	1,896,140	2,625,777	2,791,842	
	分配後	1,582,933	1,692,351	1,943,214	2,357,742	

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告

註1：102年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊。

註2：固定資產於80年、81年、83年及94年度分別辦理土地重估增值，其金額分別為5,544仟元、139,798仟元及12,704仟元及40,880仟元，合計198,926仟元。

註3：民國98年6月10日股東會決議盈餘轉增資156,160仟元，增資後公司實收資本額為1,132,160仟元；民國99年6月18日股東會決議盈餘轉增226,432仟元，增資後公司實收資本額為1,358,592仟元；民國100年可轉換公司債經轉換後公司實收資本額為1,364,844仟元；民國101年可轉換公司債經轉換後公司實收資本額為1,446,343仟元。

3.簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註 1 及 2)					當年度截至 103 年 9 月 30 日財務資料
	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	
營業收入	-	-	-	3,596,260	834,711	2,728,937
營業毛利	-	-	-	1,780,806	351,022	597,357
營業損益	-	-	-	1,427,053	87,265	333,922
營業外收入及支出	-	-	-	(68,581)	344	(36,773)
稅前淨利	-	-	-	1,358,472	87,609	297,149
繼續營業部門 本期淨利	-	-	-	1,300,134	56,359	284,921
停業單位損失	-	-	-	0	0	0
本期淨利	-	-	-	1,300,134	56,359	284,921
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	-	-	-	0	0	0
本期綜合損益總額	-	-	-	1,300,134	56,359	284,921
淨利歸屬於 母公司業主	-	-	-	不適用	不適用	不適用
淨利歸屬於非控制 權益	-	-	-	不適用	不適用	不適用
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	-	-	-	不適用	不適用	不適用
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	-	-	-	不適用	不適用	不適用
每股盈餘	-	-	-	9.15	0.36	1.60

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註1：採用國際財務報導準則之財務資料不滿五個年度者，應另編製採用我國財務會計準則之財務資料。

註2：102年度財務資料業經會計師查核簽證；另101年度財務資料係為102年度財報依IFRSs調節後之數字。

4.簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料				
		98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度
營 業 收 入		982,755	1,332,843	2,286,824	1,947,014	(註)
營 業 毛 利		340,009	491,980	1,201,568	982,155	
營 業 損 益		215,052	335,598	835,461	706,068	
營業外收入及收益		64,308	18,692	11,187	36,533	
營業外費用及損失		1,201	10,196	58,322	109,139	
繼續營業部門 稅 前 損 益		278,159	344,094	788,326	633,462	
繼續營業部門 損 益		255,256	313,207	762,918	632,290	
停業部門損益		0	0	0	0	
非 常 損 益		0	0	0	0	
會計原則變動 之累積影響數		0	0	0	0	
本 期 損 益		255,256	313,207	762,918	632,290	
每 股 盈 餘 (元)		2.25	2.31	5.61	4.45	

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告

註：102年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊。

(二)影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響：無。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	事務所名稱	會計師姓名	查核意見
98 年	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、張淑瑩	無保留意見
99 年	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、張淑瑩	無保留意見
100 年	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、張淑瑩	無保留意見
101 年	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、張淑瑩	無保留意見
102 年	安侯建業聯合會計師事務所	陳嘉修、張淑瑩	無保留意見

2.最近五年度如有更換會計師之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：102 年度因安侯建業聯合會計師事務所內部業務調整，簽證會計師由簡蒂暖、張淑瑩會計師變更為陳嘉修、張淑瑩會計師。

(四)財務分析：

1.財務分析-國際財務報導準則

分析項目		最近五年度財務分析 (註 1 及 2)					當年度截至 103 年 9 月 30 日
		98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	
財務結構 (%)	負債占資產比率	-	-	-	70.84	77.12	76.41
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	-	-	-	510.41	749.98	1,150.60
償債能力	流動比率(%)	-	-	-	138.08	143.39	172.70
	速動比率(%)	-	-	-	47.29	28.66	42.22
	利息保障倍數(倍)	-	-	-	11.27	1.53	3.01
經營能力	應收款項週轉率(次)	-	-	-	11.58	2.72	17.97
	平均收現日數	-	-	-	32	134	20
	存貨週轉率(次)	-	-	-	0.37	0.06	0.28
	應付款項週轉率(次)	-	-	-	8.53	1.22	4.6
	平均銷貨日數	-	-	-	986	6,083	1,303
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	-	-	-	5.73	1.34	5.91
	總資產週轉率(次)	-	-	-	0.43	0.07	0.25
獲利能力	資產報酬率(%)	-	-	-	16.94	1.66	2.80
	權益報酬率(%)	-	-	-	57.36	1.92	8.43
	稅前純益占實收資本額比率(%)	-	-	-	93.92	4.96	16.06
	純益率(%)	-	-	-	36.15	6.75	10.44
	每股盈餘(元)	-	-	-	9.15	0.36	1.60
現金流量	現金流量比率(%)	-	-	-	(註 3)	(註 3)	3.52
	現金流量允當比率(%)	-	-	-	(註 3)	(註 3)	11.15
	現金流量再投資比率(%)	-	-	-	(註 3)	(註 3)	3.29
槓桿度	營運槓桿度	-	-	-	1.06	2.67	1.36
	財務槓桿度	-	-	-	1.08	2.41	1.17

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 長期資金占不動產、廠房及設備增加47%：係因102年度發行轉換公司債所致。
2. 速動比率減少39%:係因102年度短期借款增加，故速動比率下降。
3. 利息保障倍數減少86%：係因102年度稅前純益減少且利息費用增加，故利息保障倍數下降。
4. 應收款項週轉率減少77%：係因102年度營業收入大幅下降，故使應收款項週轉率下降。
5. 平均收現日數增加326%：係因102年度應收款項週轉率下降，故平均收現日數增加。
6. 存貨週轉率減少84%：係因102年度銷貨成本減少且興建中建案存貨增加，故存貨週轉率下降。
7. 應付款項週轉率減少86%：係因102年度銷貨成本減少且平均應付款項增加，故應付款項週轉率下

降。

8. 平均銷貨日數增加517%：係因102年度存貨週轉率下降，使平均銷貨日數增加。
9. 不動產、廠房及設備週轉率減少77%：係因102年度銷貨淨額減少，故不動產、廠房及設備週轉率減少。
10. 總資產週轉率減少84%：主係因102年度銷貨淨額減少，故總資產週轉率下降。
11. 資產報酬率減少90%：係因102年度稅後純益減少且總資產增加，故資產報酬率下降。
12. 權益報酬率減少97%：主係102年度稅後淨利減少，故權益報酬率下降。
13. 稅前純益占實收資本額比率減少95%：係因102年度稅前純益減少所致。
14. 純益率減少81%：係因102年度稅後利益減少所致。
15. 每股盈餘減少96%：係因102年度稅後淨利減少所致。
16. 營運槓桿度增加152%：係因102年度營業利益減少，故營運槓桿度上升。
17. 財務槓桿度增加123%：係因102年度營業利益減少，故財務槓桿度上升。

註1：上列財務資料係經會計師查核簽證或核閱。

註2：採用國際財務報導準則之財務資料不滿五個年度者，應另編製採用我國財務會計準則之財務資料。101及102年度之財務資料係經會計師查核簽證；101年度之財務比率係以102年度財報依IFRSs調節後之數字計算。

註3：現金流量中相關比率之計算，當營業活動淨現金流量為負數時則不予計算。

註4：財務分析比率之計算公式如下：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

(1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註5)

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

(2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出 + 存貨增加額 + 現金股利)。

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。(註6)

6. 槓桿度

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益(註 7)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註 5：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 6：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 7：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 8：公司股票為無面額或每股面額非屬新台幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

2.財務分析-我國財務會計準則

項 目		年 度		最近五年度財務分析 (註 1)				
		98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度		
財務結構 (%)	負債占資產比率	31.45	24.75	68.03	70.76	(註 2)		
	長期資金占固定資產比率	251.89	291.22	643.59	518.30			
償債能力	流動比率(%)	313.24	324.18	176.13	138.39			
	速動比率(%)	84.94	199.75	40.64	45.52			
	利息保障倍數(倍)	21.66	74.21	18.58	5.78			
經營能力	應收款項週轉率(次)	4.10	5.51	9.41	6.37			
	平均收現日數	89	66	39	57			
	存貨週轉率(次)	0.40	0.95	0.38	0.18			
	應付款項週轉率(次)	7.98	8.77	7.02	4.53			
	平均銷貨日數	913	384	961	2,028			
	固定資產週轉率(次)	1.40	2.05	3.61	3.13			
	總資產週轉率(次)	0.42	0.53	0.28	0.20			
獲利能力	資產報酬率(%)	9.60	13.04	14.91	8.35			
	股東權益報酬率(%)	17.13	17.88	33.74	23.34			
	占實收資本 比率 (%)	營業利益	18.99	24.70	61.21		48.81	
		稅前純益	24.57	25.33	57.76		43.79	
	純益率(%)	25.97	23.50	33.36	32.47			
每股盈餘(元)	2.25	2.31	5.61	4.45				
現金流量	現金流量比率(%)	40.16	171.99	(註 3)	2.64			
	現金流量允當比率(%)	51.08	268.51	(註 3)	19.97			
	現金流量再投資比率(%)	8.39	39.88	(註 3)	(14.70)			
槓桿度	營運槓桿度	1.57	1.35	1.18	1.12			
	財務槓桿度	1.07	1.01	1.06	1.23			
最近二年度各項財務比率變動原因：(若增減變動未達20%者可免分析) 102年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊，故不適用。								

註 1：上列財務資料係經會計師查核簽證。

註 2：102 年度依規定無需編製依據我國財務會計準則之財務資訊，故未編製相關財務比率。

註 3：現金流量中相關比率之計算，當營業活動淨現金流量為負數時則不予計算。

註 4：財務分析比率之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率=(股東權益淨額+長期負債)/固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

- (1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
- (2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。
- (3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。
- (4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
- (5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。
- (6)固定資產週轉率=銷貨淨額/平均固定資產淨額。
- (7)總資產週轉率=銷貨淨額/資產總額。

4.獲利能力

- (1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。
- (2)股東權益報酬率=稅後損益/平均股東權益淨額。
- (3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。
- (4)每股盈餘=(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數。(註4)

5.現金流量

- (1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。
- (2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。
- (3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(固定資產毛額+長期投資+其他資產+營運資金)。(註5)

6.槓桿度：

- (1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益(註6)。
- (2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註5：前項每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
- 2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
- 3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
- 4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註6：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
- 5.固定資產毛額係指扣除累計折舊前的固定資產總額。

註7：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

(五)會計項目重大變動說明：比較最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，若金額變動達百分之十以上且金額達當年度資產總額百分之一者，變動原因說明列表如下：

單位：新台幣仟元

項目	年度	102 年度	101 年度	差 異		說 明
		金額	金額	金額	%	
現金及約當現金		557,898	942,058	(384,160)	(40.78)	係因 102 年度購入土地及投入興建個案所致。
存貨(建設業適用)		9,908,262	5,098,735	4,809,527	94.33	係因 102 年度購入土地及投入興建個案所致。
預付款項		606,699	312,724	293,975	94.00	主係因 102 年度支付國賓伊頓及國賓大悅等銷售佣金，使得遞延推銷費用增加所致。
其他金融資產-其他-非流動		9,021	241,316	(232,295)	(96.26)	係因 102 年度本公司第一、二次有擔保轉換公司債轉列為一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債，其相關之備償金額轉列為流動性之受限制資產所致。
短期借款		5,790,666	3,801,000	1,989,666	52.35	係因 102 年度土建融借款增加所致。
應付帳款		401,544	195,150	206,394	105.76	係因 102 年度投入興建個案工程款增加所致。
應付帳款－關係人		168,285	23,262	145,023	623.43	係因 102 年度投入興建個案工程款增加所致。
預收款項		2,016,616	834,220	1,182,396	141.74	係因 102 年度預售案增加且陸續收取預收房屋土地款所致。
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債		540,881	832,297	(291,416)	(35.01)	係國內第一次有擔保轉換公司債及國內第二次有擔保轉換公司債賣回權將於一年內到期將其轉列為流動性負債，且國內第二次有擔保轉換公司債於 102 年度大幅轉換所致。
應付公司債		1,396,062	428,501	967,561	225.80	係因 102 年度發行國內第三次有擔保轉換公司債所致。
普通股股本		1,765,970	1,446,343	319,627	22.10	係因可轉換公司債轉換為股份所致。
資本公積		833,551	299,095	534,456	178.69	係因可轉換公司債轉換所致。
保留盈餘		560,255	937,996	(377,741)	(40.27)	係因 102 年度稅後淨利較 101 年度減少所致。
營業收入		834,711	3,596,260	(2,761,549)	(76.79)	係因 102 年度營建個案認列營建收入大幅下降所致。
營業成本		483,689	1,815,454	(1,331,765)	(73.36)	係因 102 年度營建個案認列營建成本大幅下降所致。
營業毛利		351,022	1,780,806	(1,429,784)	(80.29)	係因 102 年度營建個案認列營建毛利大幅下降所致。
營業淨利		87,265	1,427,053	(1,339,788)	(93.88)	係因 102 年度營建個案認列營建毛利大幅下降所致。
繼續營業部門稅前淨利		87,609	1,358,472	(1,270,863)	(93.55)	係因 102 年度營建個案認列營建毛利大幅下降所致。
本期淨利		56,359	1,300,134	(1,243,775)	(95.67)	係因 102 年度營建個案認列營建毛利大幅下降所致。

二、財務報告應記載事項

(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告：

1.101 年度經會計師查核簽證之個別財務報告：請參閱附件二。

2.102 年度經會計師查核簽證之個別財務報告：請參閱附件三。

3.103 年前三季經會計師核閱之個別財務季報告，請參閱附件四。

(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告：無

(三)發行人申報募集發行有價證券後，至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：無。

三、財務概況其他重要事項

(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第 185 條情事者，應揭露之資訊：無。

(三)期後事項：無。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果之檢討分析

(一)財務狀況

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	101 年度	102 年度	差異	
				金額	%
流動資產		8,329,954	13,185,402	4,855,448	58.29
不動產、廠房及設備		621,320	615,390	(5,930)	(0.95)
無形資產		5,872	443	(5,429)	(92.46)
其他資產		245,527	9,021	(236,506)	(96.33)
資產總額		9,203,878	13,810,256	4,606,378	50.05
流動負債		6,032,596	9,194,921	3,162,325	52.42
非流動負債		487,848	1,455,559	967,711	198.36
負債總額		6,520,444	10,650,480	4,130,036	63.34
歸屬於母公司業主之權益		—	—	—	—
股 本		1,446,343	1,765,970	319,627	22.10
資本公積		299,095	833,551	534,456	178.69
保留盈餘		937,996	560,255	(377,741)	(40.27)
其他權益		0	0	0	0
庫藏股票		0	0	0	0
非控制權益		0	0	0	0
權益總額		2,683,434	3,159,776	476,342	17.75

(一)最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響說明：

- 1.流動資產：係因 102 年度投入興建使存貨增加所致。
- 2.無形資產：係因固體廢棄物重金屬穩定化技術權利按期攤提所致。
- 3.其他資產：係因 102 年度長期借款轉列一年或一營業週期內到期長期負債使備償金額轉為流動性資產所致。
- 4.流動負債：係因 102 年度新增土建融借款及預收款項增加所致。
- 5.非流動負債：係因 102 年度發行國內有擔保轉換公司債所致
- 6.股本：係因公司債轉換所致。
- 7.資本公積：係因公司債轉換及 102 年度發行國內有擔保轉換公司債所致。
- 8.保留盈餘：係因 102 年度營建個案認列營建收入大幅下降所致。

(二)影響重大者，應說明未來因應計畫：上述變動對本公司並無重大影響。

(二)財務績效

1.最近二年度經營結果比較分析

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

單位：新台幣仟元

年 項	度 目	101 年度	102 年度	差異	
				金額	%
營 業 收 入		3,596,260	834,711	(2,761,549)	(76.79)
營 業 毛 利		1,780,806	351,022	(1,429,784)	(80.29)
營 業 損 益		1,427,053	87,265	(1,339,788)	(93.88)
營業外收入及支出		(68,581)	344	68,925	100.5
稅 前 淨 利		1,358,472	87,609	(1,270,863)	(93.55)
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利		1,300,134	56,359	(1,243,775)	(95.67)
停 業 單 位 損 失		0	0	0	0
本 期 淨 利		1,300,134	56,359	(1,243,775)	(95.67)
本期其他綜合損益 (稅 後 淨 額)		0	0	0	0
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主		1,300,134	56,359	(1,243,775)	(95.67)
淨利歸屬於非控制 權 益		0	0	0	0
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主		0	0	0	0
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益		0	0	0	0
每 股 盈 餘		9.15	0.36	(8.79)	(96)
最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因： 1.營業收入：係因 102 年度營建個案認列營建收入大幅下降所致。 2.營業毛利：係因 102 年度營建個案認列營建收入大幅下降所致。 3.營業損益：係因 102 年度營建個案認列營建收入及成本大幅下降所致。 4.營業外收入及支出：係因 102 年度積極增加建案及投入興建，使利息費用資本化金額增加。					

註：前後期變動未達百分之二十且變動金額未達一仟萬元以上，依規定免予說明。

2.預計未來一年度銷售數量及與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：本公司未公開 103 及 104 年財務預測，故不擬揭露預期銷售數量。

(三)現金流量

1.最近年度現金流量變動分析

項 目 \ 年 度	101 年度	102 年度	增 (減)比例%
現金流量比率	0	0	-
現金流量允當比率	0	0	-
現金再投資比率	0	0	-

增減比例變動分析說明：
101年及102年度因營業活動之淨現金流量為負值故不予以計算及分析。

2.最近年度現金流量流動性不足之改善計畫：尚無流動性不足之情形。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初 現金餘額 (A)	預計全年來自營業 活動淨現金流出 (B)	預計全年現 金流出量 (C)	現金剩餘 (不足)數額 (A-B-C)	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
1,754,146	673,573	1,440,318	(359,745)	-	現金增資

1.本年度現金流量情形分析：

(1)營業活動淨現金流量：因從事環科處理及營建銷售等主要營業活動及底渣處理資源回收收入等，預計可產生淨現金流入 7,322,478 仟元，因環科業務支出及營建成本投入，預計可產生淨現金流出 7,996,051 仟元，估計未來全年來自營業活動淨現金流出為 673,573 仟元。

(2)預計全年現金流出量：屬融資活動之償還銀行借款流出 1,440,318 仟元。

2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：

估計全年淨現金流出量大於全年淨現金流入量，預計辦理現金增資發行新股因應。

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無

(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

1.最近年度轉投資政策：無

2.未來一年投資計畫：無

(六)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形：

年度	會計師之建議	改善情形
100 年	1.公司董事長及總經理為同一人，職權不易明確劃分。 2.公司既定之土地開發作業辦法規定，執行單位應填妥「開發進度報表」及「投資報酬率分析表」呈權責主管審核後，併同原有相關資料送審核，惟「投資報酬率分析表」，未依規定經權責主管審核。	1.公司管理當局同意積極落實公司治理之精神。 2.土地開發部已依內控規定，於土地購入前皆已依規定將「投資報酬率分析表」之評估結果併同簽呈等相關資料呈權責主管核准後，再提報董事會決議。
101 年	1.公司董事長及總經理為同一人，職權不易明確劃分。 2.公司既定之印鑑管理作業辦法規定，「印信管理明細表」之公司印鑑大章及銀行章大章保管人同時為蔡聰賓董事長及盧佳茵 2 人，同時公司印鑑小章及銀行章小章保管人亦為蔡聰賓董事長，因「印信管理明細表」移交人未簽名及移交日期未填入，致印鑑大章及銀行章大章保管人同時為蔡聰賓董事長及盧佳茵 2 人，但實際上印鑑大章及銀行章大章保管人為盧佳茵，蔡聰賓董事長並無保管。	1.公司管理當局同意積極落實公司治理之精神。 2.修正「印信管理明細表」之印鑑大章及銀行章大章保管人，確保「印信管理明細表」保管人名單與實際保管人名單相符。
102 年	公司董事長及總經理為同一人，職權不易明確劃分。	公司管理當局同意積極落實公司治理之精神。

本公司內部稽核所見缺失多係因內部人員作業疏失而發生，已請相關單位改正，加強督導並追蹤改善情形，未有重大缺失而影響公司營運之情形。

(二)內部控制聲明書：詳第 105 頁。

(三)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：不適用。

二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

三、證券承銷商評估總結意見：詳第 106 頁。

四、律師法律意見書：詳第 107 頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形：無。

- 七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項：不適用。
- 八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：無此情形。
- 九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無此情形。
- 十、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。
- 十一、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：不適用。
- 十二、其他必要補充事項：無退還承銷相關費用聲明書請詳附件五。
- 十三、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項：

(一)董事會運作情形

最近年度(102 年度)及截至公開說明書刊印日止，董事會開會 26 次 (A)，董事及監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列)席 次數 (B)	委託出席 次 數	實際出(列)席率 (%) (B/A)	備 註
董 事 長	達麗投資股份有限公司 代表人：蔡聰賓	26	0	100.00%	
董 事	廣陽投資股份有限公司 代表人：范華軍	26	0	100.00%	
董 事	廣陽投資股份有限公司 代表人：陳國彥	26	0	100.00%	
董 事	廣陽投資股份有限公司 代表人：洪明耀	26	0	100.00%	
董 事	廣陽投資股份有限公司 代表人：邱秉澤	23	3	88.46%	
監 察 人	莊鐘山	26	0	100.00%	
監 察 人	黃玉萍	14	0	53.85%	於 103 年 6 月 26 日辭任
監 察 人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	7	0	26.92%	於 103 年 6 月 27 日就任
其他應記載事項：					
一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：本公司未設置獨立董事。					
二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：					
(一)102年12月31日本屆第20次董事會					
1.討論本公司經理人之員工紅利發放案					
決議：除依法迴避未參與表決之位董事外，其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。					

2.討論本公司經理人年度績效獎金發放案

決議：除依法迴避未參與表決之董事外，其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

(二)103年12月18日本屆第31次董事會

1.討論本公司經理人之員工紅利發放案

決議：除依法迴避未參與表決之位董事外，其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

2.討論本公司經理人年度績效獎金發放案

決議：除依法迴避未參與表決之董事外，其餘出席之董事表示無異議同意照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

- 1.本公司已依法訂定「董事會議事規範」以資遵循並加強董事會職能，會後並將董事會決議情形揭露於本公司網站供股東參閱。
- 2.本公司已設置薪資報酬委員會並訂定薪資報酬委員會組織章程，執行董事會績效評估，以落實經理人績效評估作業。
- 3.本公司對於法令所要求之各項資訊公開，均能正確且及時完成，並建立發言人、代理發言人制度，以確保各項重大資訊能及時允當揭露。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

- 1.審計委員會運作情形：本公司未設置審計委員會，故不適用。
- 2.監察人參與董事會運作情形

最近年度(102 年度)及截至公開說明書刊印日止，董事會開會 26 次 (A)，監察人列席情形如下：

職 稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率 (%) (B/A)	備 註
監察人	莊鐘山	26	100.00%	
監察人	黃玉萍	14	53.85%	於 103 年 6 月 26 日辭任
監察人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	7	26.92%	於 103 年 6 月 27 日就任

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形：

- 1.監察人透過公司發言人為窗口，作為與員工、股東溝通之管道，歷年來運作順暢，頗能協助監察人發揮監督功能。
- 2.監察人積極參與董事會開會，實際掌握公司營運狀況及經營方向。
- 3.本公司股東常會均有監察人列席參加，除聽取股東建議事項外，並作必要溝通。

(二)監察人與內稽核主管及會計師之溝通情形：

- 1.監察人依相關規定查閱、追蹤內控與內稽之執行情形。
- 2.本公司監察人得隨時調查公司業務及財務狀況，並得請董事會或經理人提出報告，必要時再與會計師聯絡；內部稽核主管定期向監察人呈報稽核報告。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無此情形。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一) 本公司有發言體系及專責人員處理股東建議或糾紛等問題。</p> <p>(二) 本公司隨時掌握董事、經理人及持股10%以上大股東之持有股份。</p> <p>(三) 本公司與關係企業間之關係人交易管理、背書保證、資金貸與等皆訂有辦法加以控管。</p>	<p>(一) 與上市上櫃公司治理實務守則第13條無重大差異。</p> <p>(二) 與上市上櫃公司治理實務守則第19條無重大差異。</p> <p>(三) 與上市上櫃公司治理實務守則第17條無重大差異。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司董事5席，尚未設置獨立董事，各董事均依照法令、本公司章程、董事會議事規定及股東會決議行使職權，並本著忠實誠信原則及注意義務，為股東創造最大利益。</p> <p>(二) 本公司簽證事務所為安侯建業聯合會計師事務所，該事務所會計師簽證係採輪簽制度，且非為本公司關係人，具有專業性與獨立性。</p>	<p>(一) 本公司將於104年董事任期屆滿改選時，依法令規定選任設置獨立董事。</p> <p>(二) 與上市上櫃公司治理實務守則第29條無重大差異。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>利害關係人可透過業務往來部門或發言人等作為溝通管道，並於公司網站上設有電子郵件信箱之聯絡資訊，有需要時隨時可藉由電話、傳真或e-mail聯絡，溝通管道順暢。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則第51條至54條無重大差異。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）</p>	<p>(一) 本公司已架設網站，依相關法令規定及時揭露財務及營運資訊。</p> <p>(二) 本公司設有專人負責公司資訊之蒐集及重大事項之揭露，並落實執行發言人及代理發言人制度；網站上亦設有法人說明會之項目，但近年度本公司尚無舉辦法人說明會之情事。</p>	<p>(一) 與上市上櫃公司治理實務守則第57條無重大差異。</p> <p>(二) 與上市上櫃公司治理實務守則第55、56及58條無重大差異。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則 差異情形及原因												
五、公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司業依法令規定於100年12月29日設置薪酬委員會，尚未設置提名或其他各類功能性委員會。	本公司目前除薪酬委員會外，尚未設置提名或其他各類功能性委員會，未來將配合法令規定進行規劃。												
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：</p> <p>本公司目前尚未制訂公司治理實務守則，但已有完備之內控制度及各項管理辦法，並已切實執行，控管功能健全，未來將配合法令辦理。</p>														
<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）：</p> <p>(一)員工權益：本公司以人為本，視員工為公司重要資產，對於員工工作環境、教育訓練等，訂立完整之管理制度，使員工能在安心、安身的先決條件下，讓員工個人利益與公司利益結合，期使員工全心為公司貢獻，創造利益。</p> <p>(二)僱員關懷：本公司重視員工的安全與健康，提供健康照顧及協助服務，員工享有團險及年度健康檢查。</p> <p>(三)投資者關係：本公司秉持卓越、技術、誠信、品質之精神，正派經營，為投資大眾創造最大利益，提高股東權益報酬率，公司網站並架有投資人專區，充分提供資訊，供投資人參考。</p> <p>(四)供應商關係：本公司與供應商之間一向維繫良好的關係並確保供應商得穩定履行合約。</p> <p>(五)利害關係人之權利：利害關係人得與公司進行溝通、建言，以維護應有之合法權益。</p> <p>(六)董事及監察人進修之情形：本公司依據「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」之規定，不定期提供董事或監察人進修相關課程。</p>														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>職稱</th> <th>姓名</th> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> <th>進修時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>監察人</td> <td>莊鐘山</td> <td>102/07/19~102/07/19</td> <td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金</td> <td>102年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會</td> <td>3小時</td> </tr> </tbody> </table>			職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	監察人	莊鐘山	102/07/19~102/07/19	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	102年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3小時
職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數									
監察人	莊鐘山	102/07/19~102/07/19	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	102年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3小時									
<p>(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司有關營運重大政策、銀行融資等重大議案皆經適當權責部門評估分析及依董事會決議執行，稽核單位亦依風險評估結果擬訂其年度稽核計劃，並確實執行；以落實監督機制及控管各項風險管理之執行。</p> <p>(八)客戶政策之執行情形：本公司與客戶維持穩定良好關係，以創造公司利潤。</p> <p>(九)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司董事及監察人均本著忠實誠信原則及注意義務執行職務，並未發生訴訟事件或違法行為之情事，故目前並未購買董事及監察人之責任保險，未來將視實際需要再研議辦理。</p>														
<p>八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形；本公司目前尚無公司治理自評報告或委外之公司治理評鑑報告。</p>														

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1.為協助董事會健全董事、監察人及經理人之績效薪酬制度，落實公司治理，於100年12月成立薪酬委員會，並依薪酬委員會組織規程選任薪酬委員會委員。

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)								兼任其 他公開 發行公 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註3)
		商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所需相 關科系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢察 官、律師、 會計師或其 他與公司業 務所需之國 家考試及格 領有證書之 專門職業及 技術人員	具有商 務、法 務、財 務、會 計或公 司業務 所須之 工作經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
其他	嚴雲棋			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—
其他	陳大鈞	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—
其他	許雅慧			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	—

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

2.薪酬委員會之職責，係以專業客觀之地位，就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考，目前正常運作中。

3.運作情形

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：101年9月28日至104年6月9日，最近年度(102年度)及截至公開說明書刊印日止，薪資報酬委員會開會4次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數B	委託出席 次數	實際出席率(%) 【B/A】	備註
召集人	嚴雲棋	4	0	100.00%	
委員	陳大鈞	4	0	100.00%	
委員	許雅慧	4	0	100.00%	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

(五)履行社會責任情形

愛護我們賴以生存的地球，是責任也是使命。本公司遵行各項環保政策，將環保意識落實於日常生活中，如設置分類垃圾桶資源回收以減少垃圾量、節約用水用電、節能減碳等措失，減少「碳足跡」降低溫室效應，以善盡社會責任。

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一) 本公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。</p> <p>(二) 本公司推動企業社會責任單位為管理部。</p> <p>(三) 本公司管理部或各部門視員工實際工作狀況之需要安排訓練課程，另本公司「人事管理準則」，訂定明確之獎勵與懲戒制度。</p>	<p>(一) 將視公司營運及規模狀況來作整體之考量。</p> <p>(二) 無。</p> <p>(三) 無。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p>	<p>(一) 本公司致力於資源再利用之研究，藉以提升各項資源之利用效率，來達成原物料減量及廢棄物減量目標，以降低對環境</p>	<p>(一) 無。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>之衝擊。</p> <p>(二) 本公司辦公場所及工廠，皆配合政府政策運作持續進行垃圾分類、回收與減量活動。</p> <p>(三) 本公司設置有品保研發部門，品保研發人員隨時對作業環境及再利用地點辦理環境監測及分析。</p> <p>(四) 氣候變遷目前已成為投資者與企業都重視的議題，本公司了解氣候變遷除了可能引發天災外，亦可能導致原物料價格上升等間接影響，因此積極關注各項節能減碳及溫室氣體減量議題。</p> <p>本公司隨時注意辦公場所及工廠空調溫度控制，有效利用能源，期能達到節能減碳目標。</p>	<p>(二) 無。</p> <p>(三) 無。</p> <p>(四) 無。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員</p>	<p>(一) 本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，並尊重國際公認之基本勞動人權原則，包括結社自由、集體協商權、關懷弱勢族群、禁用童工、消除各種形式之強迫勞動、消除僱傭與就業歧視等，不得有危害勞工基本權利之情事。本公司之人力資源政策以尊重基本勞動人權保障原則，建立適當之管理方法與程序。本公司雇用政策無性別、種族、年齡、婚姻與家庭況狀等差別待遇，落實報酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，每年均安排員工健康檢查，並對員工不定期實施安全與健康教育之宣導，依法成立職工福利委員會，提供員工團體保險等福利措施，讓員工有更多保障。</p> <p>(三) 本公司經由主管會議、部門會議向各部門主管及員工傳達公</p>	<p>(一) 無。</p> <p>(二) 無。</p> <p>(三) 無。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>工可能造成重大影響之營運變動情形。</p> <p>(四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>司之經營管理活動和決策，讓員工有獲得資訊及表達意見之權利。本公司尊重員工針對工作條件行使協商之權利，並提供員工必要之資訊與硬體設施，以促進雇主與員工及員工代表間之協商與合作。</p> <p>(四) 本公司與客戶間保持良好溝通管道，並設有售後服務人員，網站亦提供電子信箱，俾利客戶反應意見。</p> <p>(五) 設備用具之採購，注意供應商提供商品之節能減碳功能，提昇企業社會責任。</p> <p>(六) 本公司不定期贊助各項公益活動、參與環保展覽及提供中、小學助學金更是本公司回饋鄉里及社會貢獻之具體表現。</p>	<p>(四) 無。</p> <p>(五) 無。</p> <p>(六) 無。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一) 本公司於年報及公開說明書揭露公司對社會責任所採行之制度與措施及履行社會責任情形。</p> <p>(二) 本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來將視實務需求編制。</p>	<p>(一) 無。</p> <p>(二) 將視公司營運及規模狀況來作整體之考量。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：</p> <p>本公司目前尚未制訂企業社會責任實務守則，但已有完備之內控制度及各項管理辦法，並已切實執行，控管功能健全，未來將配合法令辦理。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：本公司重視環境保護及勞工安全，恪遵相關環保法令規範，除定期對作業環境與生產程序從事環境監測與風險分析並致力改善環境品質外，亦不定期贊助各項公益活動、參與環保展覽，提供中、小學助學金更是本公司回饋鄉里及社會貢獻之具體表現。</p>		
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。</p>		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

項目	運作情形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。</p>	<p>(一) 為建立誠信經營之企業文化及健全發展，提供建立良好商業運作架構，本公司訂有「誠信經營守則」以資遵循知，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(二) 本公司依前條之經營理念及政策，於守則中清楚且詳盡地訂定防範不誠信行為之處理等。</p> <p>(三) 本公司訂定防範方案涵蓋下列行為之防範措施： 1.行賄與收賄。 2.提供非法政治獻金。 3.不當慈善捐贈或贊助。 4.提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。 5.洩露商業機密。 6.內線交易。</p>	<p>(一) 無。</p> <p>(二) 無。</p> <p>(三) 無。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。</p> <p>(三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。</p>	<p>(一) 本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約時，由法務人員審查簽立之合約條款，其合約內容均訂有罰則，若廠商未如實履行契約，需依約賠償。</p> <p>(二) 本公司相關單位以及員工遵守公司法、證券交易法、商業會計法、政治獻金法、貪污治罪條例、政府採購法、公職人員利益衝突迴避法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令規範及公司內部規章程序，以作為落實誠信經營之基本前提，誠實地履行其職務。誠信行為督導情形由總經理室法務單位人員不定期查核前項制度遵循情形，並向董事會報告。</p> <p>(三) 董事或經理人為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為皆</p>	<p>(一) 無。</p> <p>(二) 無。</p> <p>(三) 無。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
(四) 公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。	對股東會或董事會說明其行為之重要內容，並取得其許可。 (四) 本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員定期依稽核計畫進行查核，並報告董事會且追蹤後續各單位改善情形，已確保誠信經營之落實及避免舞弊情形之發生。	(四) 無。
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	本公司網站上設有外部信箱，可提供檢舉人檢舉，相關單位之承辦會對檢舉人之身分及檢舉內容進行保密。若有違反誠信經營之規定，本公司內部人員即依人力規章懲處之規定，簽報懲處。	無。
四、加強資訊揭露 (一) 公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (二) 公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等）。	(一) 本公司於公司網站、年報及公開說明書揭露其誠信經營守則執行情形。 (二) 本公司向主管機關或對公眾揭露之資訊，是以完整、允當、正確、及時且可理解方式為之，並設立公司發言人及代理發言人，訂立統一發言程序，不得擅自任意散布訊息。	(一) 無。 (二) 無。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司之「誠信經營守則」已於103年3月27日董事會通過，並將於103年6月27日股東會報告，其運作與所訂守則並無差異。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）： 本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和safe的工作條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。		

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

本公司目前雖尚未依據「上市上櫃公司治理實務守則」制訂本公司「公司治理實務守則」，但本公司已訂定「誠信經營守則」、「董事會議事規範」、「股東會議事規則」、「董事及監察人選舉辦法」、「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」、「資金貸與他人作業程序」及「董事、監察人及經理人道德行為準則」等規章，相關規章揭露於年報及股東會議事手冊，可於公開資訊觀測站及本公司網站查閱。

(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無此情形。

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

陸、重要決議

一、公司重要決議應記載與本次發行有關之決議文

(一)董事會議紀錄：103年12月18日董事會議紀錄討論。

請參閱本公開說明書第108~109頁。

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)
內部控制制度聲明書

日期：103年3月27日

本公司民國一〇二年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率（含獲利、績效及保障資產安全等）、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國一〇二年十二月三十一日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國103年3月27日董事會通過，出席董事5人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

潤隆建設股份有限公司

董事長：蔡聰賓 簽章

總經理：蔡聰賓 簽章

承銷商總結意見

潤隆建設股份有限公司(以下簡稱潤隆公司或該公司)本次為辦理現金增資發行新股普通股 30,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，合計發行總金額新臺幣 300,000,000 元整，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解該公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，潤隆股份有限公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

凱基證券股份有限公司

負責人：許道義

承銷部門主管：林能顯

中華民國 一〇三 年十二月二十二日

律師法律意見書

潤隆建設股份有限公司本次為募集與發行記名式普通股30,000,000股，每股面額新台幣壹拾元，發行總金額為新台幣300,000,000元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，潤隆建設股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

潤隆建設股份有限公司

翰辰法律事務所

邱雅文律師

中 華 民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

潤隆建設股份有限公司

本屆第三十一次董事會議記錄(節錄)

時間：中華民國一〇三年十二月十八日（星期四）上午十一時

地點：本公司會議室

出席董事：蔡聰賓、范華軍、陳國彥、洪明耀、邱秉澤，共計5人。

委託出席-無，共計0人。

請假-無，共計0人。

缺席-無，共計0人。

列席監察人：莊鐘山、王麗華

列席人員：財務經理 盧佳茵、會計副理 林雅媚、稽核主管 白莉英

主席：蔡聰賓

紀錄：白莉英

一、主席致詞：（略）。

二、報告事項：（略）。

三、討論事項：

上次會議保留討論事項：無。

本次會議討論事項：

案由一：本公司擬辦理現金增資發行普通股案，提請 決議。

說明：

一、本公司為償還銀行借款，改善財務結構，擬辦理現金增資發行普通股支應。

二、資金來源：

現金增資發行新股 30,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，暫訂發行價格為每股新台幣 25 元，預計募集金額新台幣 750,000,000 元整。現金增資發行普通股如每股實際發行價格因市場變動而調整，致募集資金不足時，其差額將以自有資金支應；惟若募集資金增加時，則作為充實營運資金或償還銀行借款之用。

三、種類：記名式普通股，每股面額新台幣 10 元整。

四、股數及金額：

發行新股 30,000 仟股，每股發行價格暫訂為新台幣 25 元，預計募集金額新台幣 750,000,000 元，實際募集金額依普通股發股數及其發行價格計算之。

- 五、本次現金增資擬依公司法第 267 條規定，保留增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股由本公司員工承購，並依證交法第 28 條之 1 規定，提撥本次增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股，採公開申購方式對外公開承銷。其餘 80%，計 24,000 仟股，由原股東按增資認股基準日股東名冊記載之股東持股比例認購。其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶起五日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認購或拼湊後仍不足一股之畸零股部份，授權董事長洽特定人認購之。
- 六、本次現金增資發行新股其權利義務與原有發行之普通股相同。
- 七、本次現金增資計劃之重要內容，包括資金來源、計劃項目、預定進度及預計可能產生之效益等相關事項，暨其他有關本次現金增資之議定，未來如因主管機關核定及基於營運評估或因客觀環境需要變更時，擬授權董事長全權處理之。
- 八、本次現金增資計劃之資金來源、計劃項目、預定資金運用進度及預計可能產生效益等詳如附件一。
- 九、本次增資案奉主管機關申報生效後，由董事會另訂發行價格、發行股數、發行條件、募集金額及辦理其餘增資發行相關事項，並授權董事長決定增資認股基準日等相關事項。
- 十、提請 決議。

決議：經全體出席董事同意通過。

(餘略)

四、臨時動議：無

五、散會

主席：蔡聰賓

紀錄：白莉英

附件一

潤隆建設股份有限公司

103年度現金增資承銷價格計算書

潤隆建設股份有限公司
現金增資股票承銷價格計算書

一、說明

- (一) 潤隆建設股份有限公司(以下簡稱該公司或潤隆建設)目前(截至 104 年 1 月 29 日)實收資本額為新台幣 1,850,088,640 元，每股面額新台幣 10 元，已發行普通股計 185,008,864 股。該公司業經 103 年 12 月 18 日董事會決議辦理現金增資發行普通股 30,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，增資後實收資本額為新台幣 2,150,088,640 元。
- (二) 前述現金增資部分，本次現金增資擬依公司法第 267 條規定，保留增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股由本公司員工承購，並依證交法第 28 條之 1 規定，提撥本次增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股，採公開申購方式對外公開承銷。其餘 80%，計 24,000 仟股，由原股東按增資認股基準日股東名冊記載之股東持股比例認購。其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶起五日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認購或拼湊後仍不足一股之畸零股部份，授權董事長洽特定人認購之。
- (三) 本次現金增資發行新股其權利義務與原有發行之普通股股份相同。
- (四) 本次現金增資原股東、員工、承銷商自行認購部分及本次公開承銷之申購中籤人均採同一價格認購。

二、該公司最近三年度之財務狀況

- (一) 最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：元/股

年度	項目	每股稅後純益 (註 1)	股利分派			
			現金股利	無償配股		合計
				盈餘配股	資本公積	
100 年		5.61	4.73	—	—	4.73
101 年		9.15	3.00	—	—	3.00
102 年		0.36	0.30	—	—	0.30
103 年截止 9 月 30 日		1.60	—	—	—	—

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

註 1：每股稅後純益(損)係按當年度加權平均流通在外股數計算。

(二)該公司截至 103 年 9 月 30 日止按當時流通在外股數計算每股權益：

說明	金額
103 年 9 月 30 日帳面權益	3,594,671 仟元
103 年 9 月 30 日發行在外股數	185,009 仟股
103 年 9 月 30 日每股帳面淨值	19.43(元/股)

資料來源：該公司103年第三季經會計師核閱之財務報告。

(三)最近三年度及 103 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務資料

(100 年度為我國財務會計準則，101~102 年及 103 年度第三季為國際財務報導準則)

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近三年度財務資料		
		100 年度	101 年度	102 年度
流動資產		7,183,698	-	-
基金及投資		381,707	-	-
固定資產		633,045	-	-
無形資產		11,553	-	-
其他資產		2,173	-	-
資產總額		8,212,176	-	-
流動負債	分配前	4,078,640	-	-
	分配後	4,761,203	-	-
長期負債		1,448,412	-	-
其他負債		59,347	-	-
負債總額	分配前	5,586,399	-	-
	分配後	6,268,962	-	-
股本		1,364,844	-	-
資本公積		164,256	-	-
保留盈餘	分配前	983,178	-	-
	分配後	300,615	-	-
金融商品未實現損益		-	-	-
累積換算調整數		-	-	-
未實現重估增值		113,499	-	-
未認列為退休金成本之淨損失		-	-	-
庫藏股票		-	-	-
股東權益總額	分配前	2,625,777	-	-
	分配後	1,943,214	-	-

資料來源：係採我國財務會計準則所編制，經會計師查核簽證之財務報告。

單位：新臺幣仟元

項目	年度 101~102 年度及 103 年度第三季財務資料		
	101 年度	102 年度	103 年截至 9 月 30 日
流動資產	8,329,954	13,185,402	14,113,451
不動產、廠房及設備	621,320	615,390	614,154
無形資產	5,872	443	1,372
其他資產	245,527	9,021	509,468
資產總額	9,203,878	13,810,256	15,238,445
流動負債	分配前	6,032,596	9,194,921
	分配後	6,466,696	9,250,521
非流動負債	487,848	1,455,559	3,471,793
負債總額	分配前	6,520,444	10,650,480
	分配後	6,954,544	10,706,080
歸屬於母公司業主之權益	不適用	不適用	不適用
股本	1,446,343	1,765,970	1,850,089
資本公積	299,095	833,551	955,006
保留盈餘	分配前	937,996	560,255
	分配後	503,896	504,655
其他權益	0	0	0
非控制權益	不適用	不適用	不適用
權益總額	分配前	2,683,434	3,159,776
	分配後	2,249,334	3,104,176

資料來源：係採國際財務報導準則所編制，經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

2.簡明損益表

單位：除每股盈餘為新臺幣元之外，餘係仟元

項目	最近三年度財務資料		
	100 年度	101 年度	102 年度
營業收入	2,286,824	-	-
營業毛利	1,201,568	-	-
營業損益	835,461	-	-
營業外收入及利益	11,187	-	-
營業外費用及損失	58,322	-	-
繼續營業部門稅前損益	788,326	-	-
繼續營業部門損益	762,918	-	-
停業部門損益	-	-	-
非常損益	-	-	-
會計原則變動累積影響	-	-	-
本期損益	762,918	-	-
每股盈餘	5.61	-	-

資料來源：係採我國財務會計準則所編制，經會計師查核簽證之財務報告。

3.簡明綜合損益表

單位：除每股盈餘為新臺幣元之外，餘係仟元

項目	年度	最近三年度財務資料			103 年截至 9 月 30 日
		100 年度	101 年度	102 年度	
營業收入	-	3,596,260	834,711	2,728,937	
營業毛利	-	1,780,806	351,022	597,357	
營業損益	-	1,427,053	87,265	333,922	
營業外收入及支出	-	(68,581)	344	(36,773)	
稅前淨利	-	1,358,472	87,609	297,149	
繼續營業單位本期淨利	-	1,300,134	56,359	284,921	
停業單位損失	-	0	0	0	
本期淨利(損)	-	1,300,134	56,359	284,921	
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	0	0	0	
本期綜合損益總額	-	1,300,134	56,359	284,921	
淨利歸屬於母公司業主	-	不適用	不適用	不適用	
淨利歸屬於非控制權益	-	不適用	不適用	不適用	
綜合損益總額歸屬於母公司業主	-	不適用	不適用	不適用	
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	不適用	不適用	不適用	
每股盈餘	-	9.15	0.36	1.60	

資料來源：係採國際財務報導準則所編制，經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

三、承銷參考價格之計算及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

- 1.該公司本次現金增資發行新股案業經 103 年 12 月 18 日董事會決議通過辦理，並決議本次現金增資之實際發行價格須因應市場情形之變動，依『承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則』第六條第一項規定調整，且其相關條件亦授權董事長視實際發行時客觀環境作必要調整。
- 2.該公司本次現金增資發行普通股 30,000 仟股依公司法第 267 條規定，保留增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股由本公司員工承購，並依證交法第 28 條之 1 規定，提撥本次增資發行新股之 10%，計 3,000 仟股，採公開申購方式對外公開承銷。其餘 80%，計 24,000 仟股，由原股東按增資認股基準日股東名冊記載之股東持股比例認購。其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶起五日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認購或拼湊後仍不足一股之畸零股部份，授權董事長洽特定人認購之。
- 3.本次現金增資發行新股，發行後其權利義務與已發行之原有普通股股份相同。

(二)價格計算之說明

- 1.潤隆建設以 104 年 1 月 29 日為基準日往前計算，該公司申報日前一、三及五個營業日之平均收盤價分別為 29.00 元、29.00 元及 29.04 元，以前一個營業日之平均收盤價 29.00 元作為計算之參考價格。
- 2.本次現金增資發行新股，經主辦證券承銷商凱基證券股份有限公司考量市場整體情形，並參考最近期股價走勢及潤隆建設之經營績效及未來展望，而與潤隆建設共同議定發行價格為每股新台幣 26 元，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定。

發行公司：潤隆建設股份有限公司

負責人：蔡聰賓

(本用印頁僅限於潤隆建設股份有限公司一〇三年度現金增資案承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 四 年 一 月 二 十 九 日

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負責人：許道義

(本用印頁僅限於潤隆建設股份有限公司一〇三年度現金增資案承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 四 年 一 月 二 十 九 日

附件二

潤隆建設股份有限公司

101年度個體財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：1808

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

財 務 報 表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公司地址：新北市鶯歌區德昌街220號
電 話：(02)2755-6689

股票代碼：1808

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

財 務 報 告

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

公司地址：新北市鶯歌區德昌街220號
電 話：(02)2755-6689

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告	3
四、資產負債表	4
五、損益表	5
六、股東權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報表附註	
(一)公司沿革及業務範圍	8
(二)重要會計政策之彙總說明	8~14
(三)會計變動之理由及其影響	14
(四)重要會計科目之說明	14~25
(五)關係人交易	25~27
(六)質押之資產	28
(七)重大承諾事項及或有事項	28~29
(八)重大之災害損失	29
(九)重大之期後事項	29
(十)其 他	29~35
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	35~36
2.轉投資事業相關資訊	36
3.大陸投資資訊	36
(十二)部門別財務資訊	36~37
九、重要會計科目明細表	38~47

會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)董事會 公鑒：

潤隆建設股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達潤隆建設股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

簡蒂暖

會計師：

張淑瑩

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0940100754號
民國一〇二年二月二十六日

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位:新台幣千元

資 產	101.12.31		100.12.31			負債及股東權益	101.12.31		100.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產:						流動負債:				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 942,058	10	939,127	11	2100	短期借款(附註四(七))	\$ 3,801,000	40	2,852,840	34
1310 公平價值變動列入損益之金融資產—流動 (附註四(九)及(十六))	102,016	1	28,373	-	2120	應付票據	87	-	-	-
1120 應收票據淨額(附註四(二))	775	-	12,299	-	2140	應付帳款	195,150	2	206,946	2
1140 應收帳款淨額(附註四(二))	318,818	3	279,209	4	2150	應付帳款—關係人(附註五)	23,262	-	-	-
1190 其他金融資產—流動(附註四(十六))	352,762	4	327,201	5	2170	應付費用(附註十)	336,481	4	148,613	2
1210 存貨—製造業(附註四(三))	65,368	1	12,017	-	2262	預收房地款(附註四(八))	1,071,639	11	868,844	11
1220 存貨(建設業適用)(附註四(四)及六)	5,325,061	56	5,148,384	63	2271	一年或一營業週期內到期或執行賣回權 公司債(附註四(九)、(十六))	832,297	9	-	-
1260 預付款項	7,270	-	120,283	1	2298	其他流動負債—其他(附註七)	10,099	-	1,397	-
1285 遞延推銷費用	391,450	4	235,174	4			<u>6,270,015</u>	<u>66</u>	<u>4,078,640</u>	<u>49</u>
1291 受限制資產(附註四(十六)及六)	1,132,371	11	40,749	-	2400	長期付息負債:				
1298 其他流動資產—其他(附註四(十))	39,209	-	40,882	-	2410	公平價值變動列入損益之金融負債—非 流動(附註四(九)、(十六))	-	-	1,967	-
	<u>8,677,158</u>	<u>90</u>	<u>7,183,698</u>	<u>88</u>		應付公司債(附註四(九)及(十六))	<u>428,501</u>	<u>4</u>	<u>1,446,445</u>	<u>18</u>
基金及長期投資:					2510	其他負債:				
1430 公平價值變動列入損益之金融資產—非流動 (附註四(九)、(十六))	1,205	-	-	-		土地增值稅準備	<u>59,347</u>	<u>1</u>	<u>59,347</u>	<u>1</u>
1440 其他金融資產—非流動(附註四(十六)及六)	241,316	3	381,707	4		負債合計	<u>6,757,863</u>	<u>71</u>	<u>5,586,399</u>	<u>68</u>
	<u>242,521</u>	<u>3</u>	<u>381,707</u>	<u>4</u>		股東權益:				
固定資產(附註四(五)及六):						股本(附註四(十二)):				
1501 土地	340,599	4	340,599	4	3110	普通股股本	1,446,343	15	1,364,844	17
1508 土地—重估增值	198,926	2	198,926	2		資本公積:				
1521 房屋及建築	226,713	2	225,122	3	3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價	170,363	2	11,816	-
1531 機器設備	272,905	3	270,648	4	3272	資本公積—認股權(附註四(九))	128,732	1	152,440	2
1551 運輸設備	2,460	-	2,460	-		保留盈餘:				
1561 生財器具	5,107	-	5,021	-	3310	法定盈餘公積	217,398	2	141,107	2
1681 其他設備	58,698	1	54,631	1	3350	未提撥保留盈餘(附註四(十三))	715,507	8	842,071	10
	<u>1,105,408</u>	<u>12</u>	<u>1,097,407</u>	<u>14</u>		股東權益其他項目:				
15X9 減:累計折舊	484,088	5	464,362	6	3460	未實現重估增值(附註四(十四))	113,499	1	113,499	1
	<u>621,320</u>	<u>7</u>	<u>633,045</u>	<u>8</u>		股東權益合計	<u>2,791,842</u>	<u>29</u>	<u>2,625,777</u>	<u>32</u>
無形資產(附註四(六)):						重大承諾事項及或有事項(附註七)				
1710 商標權	89	-	-	-		負債及股東權益總計	<u>\$ 9,549,705</u>	<u>100</u>	<u>8,212,176</u>	<u>100</u>
1720 專利權	5,783	-	11,553	-						
	<u>5,872</u>	<u>-</u>	<u>11,553</u>	<u>-</u>						
其他資產:										
1830 遞延費用	2,834	-	2,173	-						
資產總計	<u>\$ 9,549,705</u>	<u>100</u>	<u>8,212,176</u>	<u>100</u>						

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長:

經理人:

會計主管:

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4110 銷貨收入	\$ 275,195	14	514,680	23
4511 營建收入	1,650,485	85	1,745,194	76
4800 其他營業收入	21,334	1	26,950	1
	<u>1,947,014</u>	<u>100</u>	<u>2,286,824</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5110 銷貨成本	98,079	5	159,140	7
5510 營建成本	866,780	45	926,116	40
	<u>964,859</u>	<u>50</u>	<u>1,085,256</u>	<u>47</u>
5910 營業毛利	982,155	50	1,201,568	53
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	213,735	11	273,915	12
6200 管理及總務費用	62,352	3	92,192	4
	<u>276,087</u>	<u>14</u>	<u>366,107</u>	<u>16</u>
6900 營業淨利	706,068	36	835,461	37
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	3,001	-	2,955	-
7122 股利收入	3,237	-	611	-
7160 兌換利益	-	-	68	-
7210 租金收入(附註五)	57	-	71	-
7310 金融資產評價利益	23,217	1	-	-
7320 金融負債評價利益(附註四(九))	4,043	-	-	-
7480 什項收入	2,978	-	7,482	-
	<u>36,533</u>	<u>1</u>	<u>11,187</u>	<u>-</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(四)及(九))	108,992	6	40,029	2
7530 處分固定資產損失	-	-	2,460	-
7560 兌換損失	89	-	-	-
7640 金融資產評價損失	-	-	15,425	1
7650 金融負債評價損失(附註四(九))	-	-	140	-
7880 什項支出	58	-	268	-
	<u>109,139</u>	<u>6</u>	<u>58,322</u>	<u>3</u>
8000 稅前淨利	633,462	31	788,326	34
8110 減：所得稅費用(附註四(十))	1,172	-	25,408	1
9600 本期淨利	<u>\$ 632,290</u>	<u>31</u>	<u>762,918</u>	<u>33</u>
			<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
9750 基本每股盈餘(元)(附註四(十五))				
一當期	\$ 4.46		5.80	5.61
稀釋每股盈餘(元)(附註四(十五))				
一當期	\$ 3.53		5.46	5.27

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		未實現 重估增值	合 計
			法定盈 餘公積	未提撥 保留盈餘		
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 1,358,592	-	109,786	314,263	113,499	1,896,140
盈餘分配：						
法定盈餘公積	-	-	31,321	(31,321)	-	-
現金股利	-	-	-	(203,789)	-	(203,789)
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	154,460	-	-	-	154,460
可轉換公司債轉換	6,252	9,796	-	-	-	16,048
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	762,918	-	762,918
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	1,364,844	164,256	141,107	842,071	113,499	2,625,777
盈餘分配：						
法定盈餘公積	-	-	76,291	(76,291)	-	-
現金股利	-	-	-	(682,563)	-	(682,563)
可轉換公司債轉換	81,499	134,839	-	-	-	216,338
民國一〇一年度淨利	-	-	-	632,290	-	632,290
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 1,446,343	299,095	217,398	715,507	113,499	2,791,842

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 632,290	762,918
調整項目：		
折舊費用	19,726	21,472
攤銷費用	7,398	7,086
應付公司債折溢價攤銷	41,208	18,781
存貨跌價、報廢及呆滯回升利益	-	(2,493)
處分及報廢固定資產損失	-	2,460
金融資產及負債評價(利益)損失	(27,260)	15,565
備抵呆帳轉列其他收入	(594)	-
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
交易目的金融資產-流動	(50,074)	(43,798)
應收票據	11,524	7,586
應收帳款	(39,015)	(104,400)
其他金融資產-流動	(25,561)	(116,548)
存貨-製造業	(53,351)	1,550
存貨-建設業	(176,677)	(4,540,659)
預付款項	113,013	(117,598)
遞延推銷費用	(156,276)	(156,041)
受限制資產	(533,261)	-
其他流動資產	(8,325)	(34,567)
營業負債之淨變動：		
應付票據	87	(60,110)
應付帳款	(11,796)	196,590
應付帳款-關係人	23,262	(31,907)
應付費用	187,868	(26,439)
預收房地款	202,795	729,059
其他流動負債	8,703	(5,832)
營業活動之淨現金流入(出)	<u>165,684</u>	<u>(3,477,325)</u>

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

現金流量表(續)

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
投資活動之現金流量：		
購置固定資產	(8,001)	(4,187)
處分出租及閒置資產價款	-	8,435
購置無形資產	(120)	(14)
遞延費用增加	(2,259)	(1,474)
其他金融資產－非流動	(417,970)	(372,115)
投資活動之淨現金流出	(428,350)	(369,355)
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	948,160	2,712,840
應付公司債	-	1,600,000
發放現金股利	(682,563)	(203,789)
融資活動之淨現金流入	265,597	4,109,051
本期現金及約當現金淨增減數	2,931	262,371
期初現金及約當現金餘額	939,127	676,756
期末現金及約當現金餘額	\$ 942,058	939,127
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 89,247	24,155
減：資本化利息	23,269	4,821
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 65,978	19,334
本期支付所得稅	\$ 29,826	30,669
不影響現金流量之投資及融資活動：		
轉換公司債轉換為普通股	\$ 236,900	17,700
一年內到期之應付公司債	\$ 832,297	-

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及業務範圍

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)(以下稱本公司)於民國十六年一月依法設立，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司經民國一〇〇年六月三日股東會決議通過，變更公司名稱為「潤隆建設股份有限公司」，上述更名案業於民國一〇〇年六月二十日經濟部經授商字第10001126570號函核準備查。

本公司原以各種陶瓷器、磁磚、馬賽克及藝術瓷器之製造加工買賣為主要業務。自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司員工人數分別為94人及90人。

截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司興建中之工程計有國賓大苑及國王傳奇等工程。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)以外幣交易事項及外幣財務報表之換算

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(二)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

本公司財務報表對於流動資產負債與非流動資產負債係以營業週期(一般為一年，惟屬營建部門部份通常為三~五年)作為劃分流動與非流動之標準。

(四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生之單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(五)現金及約當現金

現金及約當現金係包括現金、零用金、銀行存款，暨隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(六)金融商品

金融資產

(1)公平價值變動列入損益之金融資產

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

金融負債

(1) 公平價值變動列入損益之金融負債

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融負債。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。

(2) 應付公司債

本公司發行之可轉換公司債同時產生金融負債及給予持有人轉換為權益商品之選擇權，依財務會計準則公報第三十六號「金融商品之表達與揭露」規定認列為複合金融商品。發行時之交易成本按原始認列金額比例分攤至可轉換公司債負債及權益組成要素。可轉換公司債之負債組成要素之計算係參考與權益組成要素無關之類似負債之公平價值後，再將可轉換公司債總金額及負債組成要素公平價值間之差異認列為權益組成要素。可轉換公司債之利息係採有效利率法計算，並依合約期限分攤認列為當期損益。轉換公司債權益組成要素公平價值之變動不予認列。本公司將轉換公司債之價格重設選擇權認列為交易目的金融負債，不含重設條款之轉換權認列為權益。依財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第331號解釋函規定，於根據市價重設轉換價格時，將該重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。

依95.4.21(95)基秘字第110號函，若公司債於約定賣回期間屆滿日可換得普通股的市價高於約定賣回價格，發行公司應將賣回權的公平價值一次轉列資本公積。若公司債於約定賣回期間屆滿日可換得普通股的市價不高於約定賣回價格，發行公司應將賣回權的公平價值認列為當期損益。當轉換公司債持有人於公司債到期前要求轉換時，發行公司應先調整帳列負債要素於轉換當時應有的帳面價值，再以前述負債組成要素帳面價值加計認股權帳面價值作為發行普通股的入帳基礎。

(七) 存貨

存貨係採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本計算係採加權平均法，期末按成本與市價孰低並按總額法評價。原物料之市價採重置成本法，在製品、製成品及呆滯存貨之市價則採淨變現價值。自民國九十八年一月一日起按成本與淨變現價值孰低衡量並依逐項評價。

(八)營建會計

本公司投資興建房屋，係按各工程分別計算成本，委託他人建屋預售，除符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程交屋時結算損益：

- (1)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權或交換後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部分結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售且收款達契約總價款15%之比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準。於資產負債表日前僅辦妥所有權登記（或僅實際交付標的物）者，如於期後期間已實際交付標的物（或辦妥所有權移轉登記）者，於僅辦妥所有權登記（或僅實際交付標的物）時，視為收益已賺得。

正在進行使在建工程（包括營建土地及建築成本）達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例計算。但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，按成本與市價孰低法評價。自民國九十八年一月一日起，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

(九)固定資產及閒置資產

固定資產以取得成本或成本及重估增值為入帳基礎，土地重估係按土地公告現值調整土地帳面價值並估列土地增值稅準備。重大增添、改良及重置列為資本支出。購建資產支出已發生，並正在進行使該資產達可使用狀態前所發生之利息予以資本化，分別列入相關資產科目，處分固定資產之損益列為當年度之營業外收支。

閒置資產予以轉列其他資產，以取得成本為入帳基礎，並按其淨變現價值評價。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

資產折舊係就估計使用年限採平均法計提，其耐用年限如下：

房 屋 及 建 築	3~50年
機 器 設 備	3~15年
運 輸 設 備	5~8年
生 財 器 具	3~13年
其 他 設 備	3~18年

折舊性固定資產若耐用年限屆滿仍繼續使用，則估計其尚可使用年限繼續提列折舊。

(十)無形資產

本公司自民國九十六年一月一日起適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

本公司之無形資產主係商標及專利權，係以取得時原始成本為入帳基礎，並於效益產生年度開始時按授權合約年限採直線法攤銷。

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

(十一)遞延費用

係電腦軟體系統費等，按三~五年平均攤銷。

(十二)退休金

本公司於民國七十六年訂立職工退休辦法，並成立勞工退休準備金監督委員會，每月按已付薪資總額百分之二提撥退休準備金。自民國八十三年一月起，則變更為每月按百分之四提撥退休準備金，撥交台灣銀行(原中央信託局)監督委員會專戶儲存及支用。採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債。並依證券主管機關之規定，自民國八十五年一月一日起依該公報之規定認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限十五年採直線法攤銷之數。民國九十九年九月經勞工退休準備金監督委員會議決通過合意結清員工舊制年資，同年十一月經主管機關核准結清勞工退休準備金帳戶並一併註銷退休準備金監督委員會。民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶並提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十三)收入認列原則

本公司銷售商品於將商品之顯著風險及報酬移轉予買方時認列。

本公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以資產負債表日已完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

(十四)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十五)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅負債或資產依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

購置設備或技術、研究與發展及人材培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十六)承諾事項及或有事項

承諾及或有事項，若其發生損失之可能性極大，且損失金額可合理估計者，於帳上認列其損失金額。若其損失有可能發生或無法合理估計損失金額時，則於財務報表中揭露其性質。

(十七)營運部門

營運部門係本公司之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由本公司之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。財務困難債務整理及債務商品協商之新合約與條款修改之交易亦自民國一〇〇年一月一日起，依該公報第三次修訂條文之規定處理。前述變動對本公司民國一〇〇年度淨利並無重大影響。

本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
庫 存 現 金	\$ 159	162
零 用 金	260	260
銀 行 存 款	<u>941,639</u>	<u>938,705</u>
	<u>\$ 942,058</u>	<u>939,127</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)應收票據及帳款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應收票據	\$ 777	12,342
應收帳款	318,818	279,781
減：備抵呆帳	-	(572)
未實現利息收入	(2)	(43)
淨額	<u>\$ 319,593</u>	<u>291,508</u>

(三)存貨

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之存貨明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
物料	\$ 1,459	1,459
減：備抵損失	(1,459)	(1,459)
小計	-	-
零件備品	13,175	12,017
減：備抵損失	-	-
小計	13,175	12,017
遞延存貨	52,193	-
減：備抵損失	-	-
小計	52,193	-
合計	<u>\$ 65,368</u>	<u>12,017</u>

(四)存貨(建設業適用)

1.待售房地

<u>工程名稱</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
國賓山莊	\$ 226,326	-
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ 226,326</u>	<u>-</u>

民國一〇〇年度因部份待售房地已出售，故認列存貨跌價回升利益為2,493千元，列為營業成本之減項。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

2.營建用地

<u>工程名稱</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
國賓伊頓(政大案)	\$ -	\$ 1,194,480
國賓官邸(內湖案)	-	2,151,763
	-	3,346,243
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,346,243</u>

3.在建房地

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
國賓山莊	\$ -	1,691,312
國賓大苑(原碧潭山水)	212,138	47,388
國賓官邸(內湖案)	2,640,168	13,604
國賓伊頓(政大案)	1,348,409	4,650
國王傳奇(青海案)	809,899	-
靜心案	20,185	5,750
深澳案	18,480	-
	<u>\$ 5,049,279</u>	<u>1,762,704</u>

(1)截至民國一〇〇年十二月三十一日，上列在建房地達可適用完工比例法認列售屋利益之個案如下：

<u>100</u> <u>年度</u>	<u>可認列之銷售金額</u>	<u>應攤計之總成本</u>	<u>完工比例</u>	<u>預計完工年度</u>	<u>累積(損)益</u>
國賓山莊	\$ <u>3,298,492</u>	<u>1,992,881</u>	50%	101	<u>652,805</u>

(2)於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司利息資本化情形如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
利息支出總額	\$ 132,261	44,850
在建房地資本化金額	23,269	4,821
資本化利率	2.68%	2.47%

4.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日帳列預付土地款分別為49,456千元及39,437千元。

5.上述存貨提供銀行貸款擔保情形，請參閱附註六。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(五)固定資產

1.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之累計折舊明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
房屋及建築	\$ 171,078	163,866
機器設備	260,104	252,276
運輸設備	2,171	1,946
生財器具	4,752	4,558
其他設備	45,983	41,716
	<u>\$ 484,088</u>	<u>464,362</u>

2.本公司於民國八十年、八十一年、八十三年及九十四年一月分別辦理土地重估增值，於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司土地重估增值金額皆為198,926千元，並於民國九十四年度因土地稅法修正而調減土地增值稅準備27,167千元轉列資產重估增值科目項下，另詳附註四(十四)之說明。

3.上列固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

(六)無形資產

1.無形資產

本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度帳列無形資產係固定年限之權利金、商標權及專利權，相關之原始成本及重估增值、累計攤銷及減損金額之變動如下：

	<u>101</u>	<u>100</u>
	<u>年度</u>	<u>年度</u>
	<u>專利權及商標權</u>	<u>專利權</u>
原始成本及重估增值：		
期初餘額	\$ 113,490	113,476
單獨取得	120	14
期末餘額	<u>\$ 113,610</u>	<u>113,490</u>
攤銷及減損損失：		
期初餘額	\$ 101,937	96,149
本期認列攤銷金額	5,801	5,788
期末餘額	<u>\$ 107,738</u>	<u>101,937</u>
帳面價值：		
期初餘額	<u>\$ 11,553</u>	<u>17,327</u>
期末餘額	<u>\$ 5,872</u>	<u>11,553</u>

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度認列無形資產攤銷費用為5,801千元及5,788千元，列於營業成本及費用項下。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(七)短期借款

	到 期 區 間	金 額
101.12.31		
信用借款	102.02.27~103.08.08	\$ 1,380,000
抵押借款	103.10.20~105.05.31	2,421,000
合 計		\$ 3,801,000
100.12.31		
抵押借款	102.03.17~104.05.01	\$ 2,852,840

短期借款採浮動利率計算利息，民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之利率分別為1.30%~2.50%及2.326%~2.88%。

(八)預收房地款

	101.12.31	100.12.31
國賓山莊	\$ 237,419	834,214
國賓大苑(原碧潭山水)	136,930	34,630
國賓官邸(內湖案)	385,390	-
國賓伊頓(政大案)	13,840	-
國王傳奇(青海案)	298,060	-
	\$ 1,071,639	868,844

(九)應付公司債

本公司截至於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日已發行流通在外之有擔保可轉換公司債之內容如下：

項 目	一〇〇年國內第一次有擔保可轉換公司債
1.發行總額	600,000千元
2.發行日	100.1.14
3.票面利率	0%
4.發行期間	100.1.14~105.1.14
5.償還方式	除依規定由本公司贖回或由債權人行使賣回權或轉換本公司普通股以外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次償還。
6.贖回方式	發行屆滿6個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，本公司得按以下之債券贖回收益率以現金贖回本轉換債： (1)發行滿六個月之翌日起至發行滿一年之日止，以面額贖回。 (2)發行滿一年之翌日起至到期前四十日止，以面額加計按年收益1.5%計算之利息補償金贖回。
7.債權人請求買回辦法	發行滿三年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之104.56%以現金贖回。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

項 目	一〇〇年國內第一次有擔保可轉換公司債
8.轉換辦法	(1)轉換期間 債權人於發行之日起屆滿六個月之翌日至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。 (2)轉換價格之訂定 本轉換公司債發行時之每股轉換價格為29.78元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為25.25元。

項 目	一〇〇年國內第二次有擔保可轉換公司債
1.發行總額	1,000,000千元
2.發行日	100.10.12
3.票面利率	0%
4.發行期間	100.10.12~103.10.12
5.償還方式	除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次償還。
6.贖回方式	發行屆滿4個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若發行公司普通股在證交所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，本公司得於其後三十個營業日內，按以下所列之債券贖回收益率計算收回價格，以現金收回其全部債券。 (1)發行滿四個月之翌日起至發行滿一年之日(含)止，以面額贖回。 (2)發行滿一年之翌日起至到期前四十日(含)止，以面額加計按年收益率1.25%計算之利息補償金贖回。
7.債權人請求買回辦法	發行滿二年，債權人得要求本公司以債券面額之102.51%以現金贖回。
8.轉換辦法	(1)轉換期間 債權人於本轉換公司債發行之日起屆滿四個月之翌日至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。 (2)轉換價格之訂定 本轉換公司債發行時之每股轉換價格為30.20元，經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為26.94元。

本公司係依財務會計準則公報第三十六號之規定將該轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益、負債及資產。民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日於財務報表之相關資訊如下：

	101.12.31	100.12.31
發行可轉換公司債總金額	\$ 1,600,000	1,600,000
應付公司債折價	(84,602)	(135,855)
累積已轉換金額	(254,600)	(17,700)
減：一年內到期部份	(832,297)	-
期末應付公司債餘額	<u>\$ 428,501</u>	<u>1,446,445</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)	<u>\$ 128,732</u>	<u>152,440</u>
(資產)負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融(資產)負債)	<u>\$ (1,558)</u>	<u>1,967</u>
公平價值變動列入評價(損)益相關金額	<u>\$ 4,043</u>	<u>(140)</u>
利息費用	<u>\$ 41,208</u>	<u>18,781</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(十)所得稅費用

- 1.依據民國九十九年六月十五日公布之所得稅法修正條文，自民國九十九年度起營利事業所得稅最高稅率改為百分之十七。並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。
- 2.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度所得稅費用組成如下：

	<u>101</u>	<u>100</u>
	<u>年度</u>	<u>年度</u>
當期所得稅費用	\$ -	21,708
遞延所得稅利益	(4,211)	-
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	406	7,810
以前年度所得稅低(高)估	4,977	(4,110)
所得稅費用	<u>\$ 1,172</u>	<u>25,408</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	<u>101</u>	<u>100</u>
	<u>年度</u>	<u>年度</u>
虧損扣抵	<u>\$ (4,211)</u>	<u>-</u>

- 3.民國一〇一年度及一〇〇年度本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異列示如下：

	<u>101</u>	<u>100</u>
	<u>年度</u>	<u>年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 107,689	134,015
調節項目之所得稅影響數：		
以前年度所得稅低(高)估	4,977	(4,110)
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	406	7,810
遞延利息支出	8,092	244
土地交易所得免稅	(120,884)	(113,686)
存貨跌價利益	-	(424)
股利收入	(550)	(104)
金融商品評價(利益)損失	(4,634)	2,646
資產減損回升利益	-	(1,896)
投資抵減	-	(354)
其他	6,076	1,267
所得稅費用	<u>\$ 1,172</u>	<u>25,408</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

4.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣除與所得稅抵減，及其個別所得稅影響如下：

	101.12.31		100.12.31	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
流動遞延所得稅資產：				
備抵呆帳超限數	\$ 40,533	6,891	41,381	7,035
存貨跌價及呆滯損失	1,459	248	1,459	248
虧損扣抵	24,771	4,211	-	-
		11,350		7,283
減：備抵評價		(7,139)		(7,283)
淨流動遞延所得稅資產	\$	<u>4,211</u>		<u>-</u>

5.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	101.12.31	100.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	715,507	842,071
	<u>\$ 715,507</u>	<u>842,071</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 4,207</u>	<u>20,761</u>
	<u>100年度(實際)</u>	<u>99年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>4.55%</u>	<u>8.56%</u>

6.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國九十九年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年十二月三十一日止本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣抵之最後年度
民國一〇一年度	<u>\$ 24,771</u>	民國一一一年度

(十一)退休金

1.自民國九十九年十一月已清償既得給付義務，並全數改採確定提撥退休辦法，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

2.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度有關退休金資料如下：

	<u>101</u>	<u>100</u>
	<u>年度</u>	<u>年度</u>
期末退休基金餘額	\$ -	-
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	\$ -	-
確定提撥之淨退休金成本	\$ 2,483	2,400
期末應付退休金餘額	\$ -	-

3.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度於確定提撥退休金辦法之下退休金費用分別為2,483千元及2,400千元，已提撥至勞工保險局。

(十二)股本

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為2,500,000千元及1,600,000千元，已發行股本分別為1,446,343千元及1,364,844千元，每股面額10元，已發行股份分別為144,634千股及136,484千股，均為普通股。

(十三)盈餘分配

- 1.本公司章程規定盈餘分配為年度決算如有盈餘，除依法繳納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，應先提列百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董事監察人酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。該條件由董事會訂定之。上述盈餘分配案，由董事會擬具，並提請股東會決議之。
- 2.本公司分別於民國一〇一年六月五日及一〇〇年六月三日經股東會決議民國一〇〇年度及民國九十九年度盈餘分配，其中分派之每股股利及員工紅利、董事與監察人酬勞如下：

	<u>100</u>	<u>99年度</u>
	<u>年度</u>	
普通股每股股利(元)		
現金	\$ 4.73	1.50
股票(依面額)	-	-
	\$ 4.73	1.50
	<u>100</u>	<u>99年度</u>
	<u>年度</u>	
員工紅利—現金	\$ 13,700	5,638
董監事酬勞	6,800	8,457
	\$ 20,500	14,095

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

民國一〇〇年度盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列之金額之差異如下：

	<u>100年度</u>		
	<u>股東會決議</u>	<u>財務報告認列</u>	<u>差異數</u>
	<u>實際配發情形</u>	<u>之金額</u>	
員工紅利—現金	\$ 13,700	13,733	33
董監酬勞	6,800	20,599	13,799
	\$ 20,500	34,332	13,832

本公司民國一〇〇年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額之差異，主要係因預估提撥數額與股東常會決議提撥數額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇一年度之損益；民國九十九年度盈餘分配員工紅利及董監事酬勞情形與本公司九十九年度財務報表估列數並無差異。

本公司截至民國一〇一年十二月三十一日止之稅後淨利乘上本公司章程所定員工紅利分配成數1%以上及董監酬勞分配成數3%以下，估計員工紅利金額為11,313千元及董監酬勞為5,656千元，配發股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議前一日之收盤價並考量除權除息之影響。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國一〇二年度之損益。

上述員工紅利及董監事酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十四)未實現重估增值

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本。依營利事業資產重估價辦法規定，此後年度發生之盈餘，除依公司法與所得稅法之規定分配外，其餘應轉回資產重估增值科目項下，在原撥補數額未轉回前，不得分派股息及其他用途，另依證券交易法施行細則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本百分之十。

本公司辦理土地重估價，業經歷年提撥資本公積轉增資計26,080千元，及彌補虧損計45,452千元(已於民國九十五年度轉回)，另於民國九十四年第一季因土地稅法修正而將土地重估增值準備轉列資產重估增值科目項下計27,167千元。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(十五)每股盈餘

	<u>101</u>		<u>100</u>	
	年度		年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	<u>\$ 633,462</u>	<u>632,290</u>	<u>788,326</u>	<u>762,918</u>
加權平均流通在外股數	<u>142,147</u>	<u>142,147</u>	<u>135,911</u>	<u>135,911</u>
基本每股盈餘－當期	<u>\$ 4.46</u>	<u>4.45</u>	<u>5.80</u>	<u>5.61</u>
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 633,462	632,290	788,326	762,918
具稀釋作用之潛在普通股之影響	41,208	34,203	12,546	10,414
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	<u>\$ 674,670</u>	<u>666,493</u>	<u>800,872</u>	<u>773,332</u>
加權平均流通在外股數	142,147	142,147	135,911	135,911
具稀釋作用之潛在普通股之影響	48,365	48,365	10,284	10,284
具稀釋作用之員工紅利股數	393	393	487	487
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	<u>190,905</u>	<u>190,905</u>	<u>146,682</u>	<u>146,682</u>
稀釋每股盈餘－當期	<u>\$ 3.53</u>	<u>3.49</u>	<u>5.46</u>	<u>5.27</u>

(十六)金融商品相關資訊

1. 公平價值之資訊

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司金融資產及金融負債公平價值資訊如下：

	<u>101.12.31</u>			<u>100.12.31</u>		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之	\$ 102,016	102,016	-	28,373	28,373	-
金融資產－流動						
其他金融資產－流動	352,762	-	352,762	327,201	-	327,201
受限制資產	1,132,371	-	1,132,371	40,749	-	40,749
公平價值變動列入損益之	1,205	1,205	-	-	-	-
金融資產－非流動						
其他金融資產－非流動	241,316	-	241,316	381,707	-	381,707
金融負債：						
應付公司債(含一年內)	1,260,798	1,259,240	-	1,446,445	1,448,412	-
公平價值變動列入損益之	-	-	-	1,967	1,967	-
金融負債－非流動						

2. 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 公平價值變動列入損益之金融資產及負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，且該資訊為本公司可取得者。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

- (2)其他金融資產—流動及非流動係為存出保證金，多為公司繼續經營之必要存出項目，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。
- (3)應付公司債係以市場價格為公平價值。

3.財務風險資訊

- (1)市場風險：本公司未有重大市場風險之虞。
- (2)信用風險：本公司主要之潛在信用風險係源自於現金及約當現金、應收帳款及其他金融資產之金融商品，本公司之現金及約當現金存放不同之金融機構，本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為本公司之現金及約當現金不會有重大之信用風險顯著集中之虞。本公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，營建事業處從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

另，本公司為減低信用風險，持續評估其他客戶之財務狀況，必要時要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳。

- (3)流動性風險：本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。
- (4)利率變動之現金流量風險：本公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動；於民國一〇一年度及一〇〇年度因市場利率增加1%，將使本公司現金流出分別增加38,010千元及28,528千元。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
廣陽投資股份有限公司	本公司之法人董事
齊裕營造股份有限公司	本公司法人董事之母公司
興富發建設股份有限公司	本公司之最終母公司
大穎投資股份有限公司	其董事長與本公司董事長係二親等關係
古亭開發事業股份有限公司	實質關係人
躍翔建設股份有限公司	〃
陳玉桂	〃
陳玉蓮	〃
全體董事、監察人、總經理及副本公司主要管理階層 總經理	

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營建用地

本公司於民國九十九年二月經董事會決議轉讓台北市大安區龍泉三小段第119、119-1、120、120-1、122、124、125、125-1地號及36、150建號之合建契約予關係人古亭開發事業(股)公司，合約總價為29,155千元，預估產生利益為4,449千元，並已收回保證金4,200千元。前述土地之轉讓截至民國一〇一年十二月三十一日止，除120、120-1、122、124、125、125-1地號及36建號已取得原合建地主同意並進行移轉外，其餘地號因原合建地主尚未同意，故未認列相關損益。

2.進貨

(1)本公司於民國一〇〇年九月三十日經董事會決議向關係人興富發建設股份有限公司取得大同區延平段一小段730地號之容積移轉用地，雙方約定之價款為90,419千元(未稅)，截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已全數支付完畢。

(2)本公司於民國一〇〇年十二月二十日經董事會決議向關係人興富發建設股份有限公司取得台北市士林區陽明段二小段70-1地號之容積移轉用地，雙方約定之價款為150,678千元(未稅)，截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已全數支付完畢。

(3)本公司與民國一〇一年度發包予關係人之工程情形，彙總如下：

關係人名稱	工程別	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額(未稅)
齊裕營造(股)公司	國王傳奇及國賓伊頓 — 假設工程	實作實算	\$ 51,072	51,072

3.銷貨交易

本公司於民國一〇一年度出售房地予大穎投資(股)公司之合約總價款為16,751千元，本期已收取340千元，截至民國一〇一年十二月三十一日止已累積收取340千元。

上述出售予關係人之價格及收款條件與非關係人無重大差異。

4.債權債務情形

	101.12.31		100.12.31	
	金額	%	金額	%
應付帳款—關係人				
齊裕營造(股)公司	\$ 23,262	100	-	-

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

5.租賃情形

(1)本公司於民國一〇〇年度向關係人租賃辦公大樓，支付租金情形如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金支出</u>
<u>100</u>				
<u>年度</u>				
齊裕營造(股)公司	99.08.01~100.05.31	台北市敦化南路二段76號5樓之2	\$ 133	<u>667</u>

(2)本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度將房地分租予關係人情形如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>租賃期間</u>	<u>租賃標的物</u>	<u>每月租金</u>	<u>租金收入</u>	<u>收款方式</u>
<u>101</u>					
<u>年度</u>					
廣陽投資(股)公司	101.06.01~102.05.31	台北市敦化南路二段76號5樓之2	\$ 5	<u>57</u>	月收
<u>100</u>					
<u>年度</u>					
廣陽投資(股)公司	100.06.01~101.05.31	台北市敦化南路二段76號5樓之2	\$ 5	<u>34</u>	月收

6.其他

(1)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司與陳玉桂及陳玉蓮簽訂之合建契約及約定之保證金明細如下：

<u>工程名稱</u>	<u>合建方式</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
靜心案	合建分屋	\$ 180,000	180,000

(2)於民國一〇一年十二月三十一日，本公司委任興富發建設(股)公司銷售及管理青海案不動產契約，合約總價為2,381千元，截至本期已支付714千元。

(3)本公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，與躍翔建設(股)公司簽訂之共同投資興建，並請詳附註七(七)。

7.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	<u>101</u>	<u>100</u>
	<u>年度</u>	<u>年度</u>
薪資	\$ 9,257	23,599
獎金及特支費	1,102	1,928
員工紅利	2,588	3,042

上述金額包含董監酬勞及員工紅利估列數，詳細估列方式請詳「股東權益」項下之說明。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

六、質押之資產

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>	<u>擔保用途</u>
在建工程	\$ 4,511,924	4,411,570	短期借款
受限制資產	1,132,371	40,749	價金信託、履約保證金、應付公司債
其他金融資產－非流動	240,367	377,739	應付公司債
固定資產(淨額)	<u>595,159</u>	<u>600,781</u>	"
	<u>\$ 6,479,821</u>	<u>5,430,839</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為融資借款而開立應付保證票據分別為150,000千元及188,797千元。
- (二)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因租賃押金、工程保固、銷貨、裝潢及採購設備等而取得之存入保證票據金額分別為297,266千元及154,030千元。
- (三)本公司於民國一〇一年十二月三十一日，分別與台北市政府及新北市政府之環境保護局簽訂「底渣再利用委託處理計劃」合約，明細如下：

	<u>合約期間</u>
台北市政府環保局	101.02.13~101.12.31 (續後擴充增購期間102.01.31)
新北市政府環保局	98.11.16~102.11.15

- (四)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為所推出工程與客戶簽訂之銷售房地合約中，尚未完成過戶或交屋程序者其銷售總價(未稅)分別為7,118,664千元及3,571,937千元，已依約收取金額分別為1,071,639千元及868,844千元。
- (五)本公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付存出保證金分別為332,120千元及319,716千元。
- (六)本公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，因購置營建用地及容積而簽訂之買賣合約總價分別為239,456千元及329,781千元，並已依約支付36,839千元及150,236千元。
- (七)本公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，簽訂之共同投資興建協議書約定之出資比例明細如下：

<u>101.12.31</u>	<u>共同投資興建人</u>	<u>出資比例</u> (潤隆：其他興建人)
國賓大苑(原碧潭山水)	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%
深澳段	海鉅建設(股)公司	65%：35%

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

<u>100.12.31</u>	出資比例	
	共同投資興建人	(潤隆：其他興建人)
國賓大苑(原碧潭山水)	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%

(八)本公司與受託金融機構簽訂信託契約書及履約保證之個案，截至民國一〇一年十二月三十一日止計有國賓官邸、國王傳奇及靜心案等三個案。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

	<u>101.12.31</u>		
	預期十二個月內 收回或償 付	預期超過十二個 月內收回或 償付	合 計
資 產			
應收票據及帳款	\$ 775	-	775
存貨	1,248,363	4,076,698	5,325,061
遞延推銷費用	161,157	230,293	391,450
其他金融資產—流動	75,240	265,610	340,850
受限制資產	-	385,601	385,601
其他流動資產	4,771	1,011	5,782
	<u>\$ 1,490,306</u>	<u>4,959,213</u>	<u>6,449,519</u>
負 債			
短期借款	\$ 388,000	2,033,000	2,421,000
應付帳款	195,150	-	195,150
應付帳款—關係人	23,262	-	23,262
應付費用	268,980	-	268,980
預收房地款	672,409	399,230	1,071,639
其他流動負債	8,812	-	8,812
	<u>\$ 1,556,613</u>	<u>2,432,230</u>	<u>3,988,843</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

100.12.31			
	預期十二個月內	預期超過十二個	合 計
	收回或償 付	月內收回或 償付	
資 產			
應收票據及帳款	\$ 12,320	551	12,871
存貨	1,703,929	3,444,455	5,148,384
其他金融資產－流動	4,132	282,247	286,379
預付款項	-	117,539	117,539
遞延推銷費用	220,866	14,308	235,174
受限制資產	-	40,749	40,749
其他流動資產	262	-	262
	\$ 1,941,509	3,899,849	5,841,358
負 債			
短期借款	\$ 1,022,840	1,830,000	2,852,840
應付帳款	206,946	-	206,946
應付費用	59,120	-	59,120
預收房地款	834,214	34,630	868,844
其他流動負債	69	-	69
	\$ 2,123,189	1,864,630	3,987,819

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	101年度			100年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業費 用及損失者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業費 用及損失者	合 計
用人費用						
薪資費用(註)	27,826	41,369	69,195	36,494	37,376	73,870
勞健保費用	2,250	2,584	4,834	2,393	2,156	4,549
退休金費用	1,027	1,456	2,483	1,243	1,157	2,400
其他用人費用	1,914	1,502	3,416	2,081	1,373	3,454
折舊費用	19,373	353	19,726	21,198	274	21,472
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	5,801	1,597	7,398	5,802	1,284	7,086

註：民國一〇一一年度及一〇〇年度薪資費用含員工紅利為11,280千元及13,733千元。

(三)其他

民國一〇一一年度財務報表中若干金額為配合民國一〇〇年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(四)依金融監督管理委員會函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一〇二年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計基金會)翻譯並發布之國際會計準則(以下簡稱IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由蔡聰賓總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1.評估階段(99年1月1日至100年12月31日)：		
◎訂定採用IFRS計畫及成立專案小組	會計部門	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與IFRSs之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部控制部 門、資訊部門	已完成
2.準備階段(100年1月1日至101年12月31日)：		
◎決定如何依IFRSs調整現行會計政策	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	內部控制部 門、資訊部門	積極進行中
◎進行第二階段之員工內部訓練	人事部門	積極進行中
3.實施階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎測試相關資訊系統之運作情形	資訊部門	積極進行中
◎蒐集資料準備依IFRSs編製開帳日資產負債表及 比較財務報表	會計部門	積極進行中
◎依IFRSs編製財務報表	會計部門	積極進行中

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(五)謹就本公司初步評估目前現行會計政策與依IFRSs編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：

1.民國一〇一年一月一日財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
其他金融資產－流動(3)	\$ 396,929	(15,435)	381,494
存貨(建設業)(1)	5,148,384	(652,805)	4,495,579
遞延推銷費用(2)	235,174	(108,013)	127,161
其他流動資產	1,403,211	-	1,403,211
基金及長期投資	381,707	-	381,707
固定資產	633,045	-	633,045
無形資產及其他資產	13,726	-	13,726
總資產合計	\$ 8,212,176	(776,253)	7,435,923
其他流動負債	\$ 4,078,640	-	4,078,640
長期負債	1,448,412	-	1,448,412
土地增值稅準備(5)	59,347	(59,347)	-
遞延所得稅負債－非流動(5)	-	59,347	59,347
總負債	\$ 5,586,399	-	5,586,399
股本	\$ 1,364,844	-	1,364,844
資本公積	164,256	-	164,256
保留盈餘(1)、(2)、(3)及(4)	983,178	(662,754)	320,424
未實現重估增值(4)	113,499	(113,499)	-
股東權益	\$ 2,625,777	(776,253)	1,849,524
負債及股東權益合計	\$ 8,212,176	(776,253)	7,435,923

單位：新台幣千元

- (1)本公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入，使減少存貨(建設業)652,805千元，保留盈餘因而減少652,805千元。
- (2)本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，使減少遞延推銷費用108,013千元，保留盈餘因而減少108,013千元。
- (3)本公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使減少其他金融資產－流動15,435千元，保留盈餘因而減少15,435千元。
- (4)有關固定資產帳面價值之決定，於民國101年1月1日轉換日採用IFRSs第一號公報「首次採用國際財務報導準則」(以下稱IFRS1)規定之認定成本豁免，選擇以本公司於民國99年12月31日前依「營利事業資產重估價辦法」計算之資產重估價值做為該等資產之認定成本。本公司並因此將原依我國會計準則帳列資本公積項下之資產重估增值重分類至保留盈餘項下，金額為113,499千元。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(5)本公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備59,347千元，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債－土地增值稅」項下。

綜上，上述因國賓山莊採完工比例法之影響致保留盈餘減少754,277千元，因國賓山莊預計於民國一〇一年度全部完工，故上述保留盈餘減少數於民國一〇一年十二月三十一日將全數轉為已實現。

2.民國一〇一年十二月三十一日財務狀況調節表

單位：新台幣千元

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
其他金融資產－流動(3)	\$ 352,762	(10,997)	341,765
存貨(建設業)(1)	5,325,061	(226,326)	5,098,735
遞延推銷費用(1)、(2)	391,450	(118,467)	272,983
其他流動資產(1)	2,607,885	9,963	2,617,848
基金及長期投資	242,521	-	242,521
固定資產	621,320	-	621,320
無形資產及其他資產	8,706	-	8,706
總資產合計	\$ 9,549,705	(345,827)	9,203,878
其他流動負債(1)	\$ 6,270,015	(237,419)	6,032,596
長期負債	428,501	-	428,501
土地增值稅準備(5)	59,347	(59,347)	-
遞延所得稅負債－非流動(5)	-	59,347	59,347
總負債	\$ 6,757,863	(237,419)	6,520,444
股本	\$ 1,446,343	-	1,446,343
資本公積	299,095	-	299,095
保留盈餘(1)、(2)、(3)及(4)	932,905	5,091	937,996
未實現重估增值(4)	113,499	(113,499)	-
股東權益	\$ 2,791,842	(108,408)	2,683,434
負債及股東權益合計	\$ 9,549,705	(345,827)	9,203,878

(1)本公司完工之工程依IFRSs規定，所有權之重大風險及報酬已轉移予買方時，應予以認列銷貨收入，爰將減少存貨226,326千元、減少遞延推銷費用18,222千元、其他流動資產增加9,963千元、減少其他流動負債237,419千元，保留盈餘增加2,834千元。

(2)本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來無經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，使減少遞延推銷費用100,245千元，保留盈餘因而減少100,245千元。

(3)本公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使減少其他金融資產－流動10,997千元，保留盈餘因而減少10,997千元。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(4)有關固定資產帳面價值之決定，於民國101年1月1日轉換日採用IFRSs第一號公報「首次採用國際財務報導準則」(以下稱IFRS1)規定之認定成本豁免，選擇以本公司於民國99年12月31日前依「營利事業資產重估價辦法」計算之資產重估價值做為該等資產之認定成本。本公司並因此將原依我國會計準則帳列資本公積項下之資產重估增值重分類至保留盈餘項下，金額為113,499千元。

(5)本公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備59,347千元，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債－土地增值稅」項下。

3.民國一〇一一年度損益調節表

單位：新台幣千元

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入(1)	\$ 1,947,014	1,649,246	3,596,260
營業成本(1)	964,859	851,007	1,815,866
營業毛利	982,155	798,239	1,780,394
營業費用(1)、(2)	276,087	134,832	410,919
營業淨利	706,068	663,407	1,369,475
營業外收益及費損(3)	(72,606)	4,437	(68,169)
稅前淨利	633,462	667,844	1,301,306
所得稅費用	1,172	-	1,172
稅後淨利	\$ 632,290	667,844	1,300,134

(1)本公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入，爰於民國101年1月1日調節時已減列，因於本期完工且所有權之重大風險及報酬已轉移予買方，使增加營業收入1,649,246千元、營業成本851,007千元及營業費用41,128千元。

(2)本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，使增加營業費用93,704千元。

(3)本公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使增加利息收入4,437千元。

4.本公司因選擇適用IFRS1豁免項目，就下列項目所增加保留盈餘之金額共計113,499千元，應依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積：

(1)原列報於股東權益項下之未實現重估增值轉列保留盈餘部分。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

(六)依IFRS第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免(optional exemptions)及強制性例外(mandatory exceptions)規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

1. 固定資產以轉換日之成本模式為該日之應有成本。

(七)本公司係以金融監督管理委員會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述目前會計政策與未來依IFRSs編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異與其可能影響金額，及依IFRSs第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，均係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股數	帳面金額	持股比例	市價	
潤隆建設(股)公司	股票-達麗建設事業(股)公司	-	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	3,400,086	101,663	2.69%	101,663	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	石潭段三小段644及645地號	101.02.15	205,000	已全數支付完畢	自然人	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃興建	-
"	青海段47、48、49地號	101.04.10	711,720	已全數支付完畢	"	"	-	-	-	-	鑑價	"	-
"	深澳段65-28、76、76-1、79、85、85-1、87、90-1等地號(持分13/20)	101.10.24	239,456	截至101.12.31已支付36,839千元	"	"	-	-	-	-	"	"	-

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註	
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	興富發建設	最終母公司	進貨	123,559	12.32%	-	-	-	-	-	%	註

註：陽明段二小段合約總價款158,212千元(含稅)，延平段一小段合約總價款94,940千元(含稅)。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊：

(一)產業別資訊

本公司主要經營焚化爐底渣之再利用處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務。於民國一〇一一年度及一〇〇年度有關產業別資訊列示如下：

	101	年	環保科技部	營建事業部	調整及銷除	合計
度						
收入						
來自外部客戶收入	\$	296,529	1,650,485	-		1,947,014
部門間收入		-	-	-		-
利息收入		343	338	2,320		3,001
收入合計	\$	<u>296,872</u>	<u>1,650,823</u>	<u>2,320</u>		<u>1,950,015</u>
利息費用	\$	-	77,804	31,188		108,992
折舊及攤銷	\$	25,181	102	1,841		27,124
部門損益	\$	<u>115,180</u>	<u>590,888</u>	<u>(73,778)</u>		<u>632,290</u>
非流動資產資本支出	\$	<u>7,683</u>	<u>156</u>	<u>162</u>		<u>8,001</u>
部門總資產	\$	<u>1,060,306</u>	<u>6,450,466</u>	<u>2,038,933</u>		<u>9,549,705</u>
部門負債	\$	<u>36,488</u>	<u>3,988,843</u>	<u>2,732,532</u>		<u>6,757,863</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報表附註(續)

<u>100</u> 年 <u>度</u>	<u>環保科技部</u>	<u>營建事業部</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合 計</u>
收入				
來自外部客戶收入	\$ 541,630	1,745,194	-	2,286,824
部門間收入	-	-	-	-
利息收入	333	155	2,467	2,955
收入合計	<u>\$ 541,963</u>	<u>1,745,349</u>	<u>2,467</u>	<u>2,289,779</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>18,745</u>	<u>21,284</u>	<u>40,029</u>
折舊及攤銷	<u>\$ 26,811</u>	<u>190</u>	<u>1,557</u>	<u>28,558</u>
部門損益	<u>\$ 248,799</u>	<u>586,662</u>	<u>(72,543)</u>	<u>762,918</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 3,985</u>	<u>202</u>	<u>-</u>	<u>4,187</u>
部門總資產	<u>\$ 963,581</u>	<u>5,841,828</u>	<u>1,406,767</u>	<u>8,212,176</u>
部門負債	<u>\$ 29,700</u>	<u>3,987,818</u>	<u>1,568,881</u>	<u>5,586,399</u>

(二)重要客戶資訊：

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度單一客戶銷售金額佔環保科技營業收入金額10%以上之明細如下：

<u>101</u> 年 <u>度</u>	<u>金 額</u>	<u>所佔比例%</u>	<u>部 門</u>
A-1	\$ 95,420	32	環保科技部
A-2	108,331	37	"
A-3	71,474	24	"
	<u>\$ 275,225</u>	<u>93</u>	

<u>100</u> 年 <u>度</u>	<u>金 額</u>	<u>所佔比例%</u>	<u>部 門</u>
A-1	\$ 188,595	35	環保科技部
A-2	213,643	39	"
A-3	112,442	21	"
	<u>\$ 514,680</u>	<u>95</u>	

附件三

潤隆建設股份有限公司

102年度個體財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：1808

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

財務報告

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公司地址：新北市鶯歌區德昌街220號
電話：(02)2755-6689

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~13
(四)重大會計政策之彙總說明	13~21
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21~22
(六)重要會計項目之說明	22~38
(七)關係人交易	38~39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40
(十三)其他附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41
2.轉投資事業相關資訊	41
3.大陸投資資訊	41
(十四)部門資訊	42~43
(十五)首次採用國際財務報導準則	43~47
九、重要會計項目明細表	48~56

會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)董事會 公鑒：

潤隆建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報告表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達潤隆建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

陳嘉修

會計師：

張淑瑩

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0940100754號
民國一〇三年二月二十四日

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.12.31		101.12.31		101.1.1			負債及權益	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：								流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 557,898	4	942,058	10	939,127	13		2100 短期借款(附註六(六))	\$ 5,790,666	42	3,801,000	41	2,852,840	38
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)、(七)及八)	146,386	1	102,016	1	28,373	-	2110 應付短期票券(附註六(六))	29,884	-	-	-	-	-	
1150 應收票據淨額(附註八)	-	-	10,309	-	12,299	-	2150 應付票據	130	-	87	-	-	-	
1170 應收帳款淨額	283,287	2	319,248	4	279,209	4	2170 應付帳款	401,544	3	195,150	2	206,946	3	
1200 其他應收款	24,107	-	934	-	265	-	2180 應付帳款-關係人(附註七)	168,285	1	23,262	-	-	-	
1310 存貨-製造業(附註六(三))	34,867	-	65,368	1	12,017	-	2200 其他應付款(附註七)	212,817	2	333,481	4	133,069	2	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)及(八))	9,908,262	72	5,098,735	55	4,495,579	60	2230 當期所得稅負債(附註六(九))	26,638	-	3,000	-	15,544	-	
1410 預付款項	606,699	4	312,724	3	288,983	4	2310 預收款項	2,016,616	15	834,220	9	868,844	13	
1476 其他金融資產-流動(附註八)	1,609,482	12	1,473,202	16	352,250	5	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(七))	540,881	4	832,297	9	-	-	
1479 其他流動資產-其他	14,414	-	5,360	-	1,516	-	2399 其他流動負債-其他	7,460	-	10,099	-	1,397	-	
	<u>13,185,402</u>	<u>95</u>	<u>8,329,954</u>	<u>90</u>	<u>6,409,618</u>	<u>86</u>			<u>9,194,921</u>	<u>67</u>	<u>6,032,596</u>	<u>65</u>	<u>4,078,640</u>	<u>56</u>
非流動資產：								非流動負債：						
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及(七))	-	-	1,205	-	-	-	2500 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動(附註六(二)及(七))	150	-	-	-	1,967	-	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	615,390	5	621,320	7	633,045	9	2530 應付公司債(附註六(七))	1,396,062	10	428,501	5	1,446,445	19	
1780 無形資產(附註六(五))	443	-	5,872	-	11,553	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(九))	59,347	-	59,347	1	59,347	1	
1840 遞延所得稅資產(附註六(九))	-	-	4,211	-	-	-		<u>1,455,559</u>	<u>10</u>	<u>487,848</u>	<u>6</u>	<u>1,507,759</u>	<u>20</u>	
1984 其他金融資產-其他-非流動(附註八)	9,021	-	241,316	3	381,707	5		<u>10,650,480</u>	<u>77</u>	<u>6,520,444</u>	<u>71</u>	<u>5,586,399</u>	<u>76</u>	
	<u>624,854</u>	<u>5</u>	<u>873,924</u>	<u>10</u>	<u>1,026,305</u>	<u>14</u>			<u>1,765,970</u>	<u>13</u>	<u>1,446,343</u>	<u>16</u>	<u>1,364,844</u>	<u>18</u>
								3200 資本公積(附註六(七)及(十))	833,551	6	299,095	3	164,256	2
								3300 保留盈餘(附註六(十))	560,255	4	937,996	10	320,424	4
									<u>3,159,776</u>	<u>23</u>	<u>2,683,434</u>	<u>29</u>	<u>1,849,524</u>	<u>24</u>
資產總計	\$ 13,810,256	100	9,203,878	100	7,435,923	100		負債合計	\$ 13,810,256	100	9,203,878	100	7,435,923	100
								權益合計						
								負債及權益總計						

(請詳 後附財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十二)):				
4110 銷貨收入	\$ 333,749	40	275,195	8
4511 營建收入	486,833	58	3,299,731	92
4800 其他營業收入	14,129	2	21,334	-
	<u>834,711</u>	<u>100</u>	<u>3,596,260</u>	<u>100</u>
5000 營業成本	<u>483,689</u>	<u>58</u>	<u>1,815,454</u>	<u>50</u>
營業毛利	<u>351,022</u>	<u>42</u>	<u>1,780,806</u>	<u>50</u>
營業費用:				
6100 推銷費用	174,264	21	291,401	8
6200 管理費用	89,493	11	62,352	2
	<u>263,757</u>	<u>32</u>	<u>353,753</u>	<u>10</u>
營業淨利	<u>87,265</u>	<u>10</u>	<u>1,427,053</u>	<u>40</u>
營業外收入及支出(附註六(十三)):				
7010 其他收入	4,446	1	10,732	-
7020 其他利益及損失	47,100	6	29,679	1
7050 財務成本	(51,202)	(6)	(108,992)	(3)
	<u>344</u>	<u>1</u>	<u>(68,581)</u>	<u>(2)</u>
繼續營業部門稅前淨利	87,609	11	1,358,472	38
7950 減:所得稅費用(附註六(九))	<u>31,250</u>	<u>4</u>	<u>58,338</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>56,359</u>	<u>7</u>	<u>1,300,134</u>	<u>36</u>
8300 其他綜合損益	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額(稅後淨額)	<u>\$ 56,359</u>	<u>7</u>	<u>1,300,134</u>	<u>36</u>
每股盈餘(元)(附註六(十一))				
9750 基本每股盈餘(單位:新台幣元)	<u>\$</u>	<u>0.36</u>	<u>\$</u>	<u>9.15</u>
9850 稀釋每股盈餘(單位:新台幣元)	<u>\$</u>	<u>0.36</u>	<u>\$</u>	<u>6.99</u>

(請詳 後附財務報告附註)

董事長:

經理人:

會計主管:

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	普通股		保留盈餘		合計	權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘		
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 1,364,844	164,256	141,107	179,317	320,424	1,849,524
本期綜合損益總額	-	-	-	1,300,134	1,300,134	1,300,134
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	76,291	(76,291)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(682,562)	(682,562)	(682,562)
可轉換公司債轉換	81,499	134,839	-	-	-	216,338
民國一〇一年十二月三十一日餘額	1,446,343	299,095	217,398	720,598	937,996	2,683,434
本期綜合損益總額	-	-	-	56,359	56,359	56,359
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	63,229	(63,229)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(434,100)	(434,100)	(434,100)
因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	105,966	-	-	-	105,966
可轉換公司債轉換	319,627	428,490	-	-	-	748,117
民國一〇二年十二月三十一日餘額	<u>\$ 1,765,970</u>	<u>833,551</u>	<u>280,627</u>	<u>279,628</u>	<u>560,255</u>	<u>3,159,776</u>

(請詳 後附財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)

現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 87,609	1,358,472
調整項目：		
折舊費用	17,212	19,726
攤銷費用	7,798	7,398
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(42,865)	(27,260)
財務成本淨額	47,154	101,554
備抵呆帳轉其他收入	-	(594)
股利收入	-	(3,237)
收益費損項目合計	29,299	97,587
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(50,074)
應收票據	10,333	2,328
應收帳款	35,961	(39,445)
其他應收款	(23,173)	(669)
存貨-製造業	30,501	(53,351)
存貨-建設業	(4,697,854)	(579,887)
預付款項	(295,721)	(13,440)
其他金融資產-流動	(136,436)	(1,116,515)
其他流動資產	(9,054)	(13,842)
其他金融資產-非流動	232,309	140,402
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(4,853,134)	(1,724,493)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	43	87
應付帳款	206,394	(11,796)
應付帳款-關係人	145,023	23,262
其他應付款	(129,283)	198,607
預收款項	1,182,396	(34,624)
其他流動負債	(2,638)	8,702
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,401,935	184,238
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,451,199)	(1,540,255)
調整項目合計	(3,421,900)	(1,442,668)
營運產生之現金流出	(3,334,291)	(84,196)
支付所得稅	(3,401)	(86,992)
營業活動之淨現金流出	(3,337,692)	(171,188)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(11,282)	(8,001)
購置無形資產	(624)	(120)
收取之利息	4,010	2,652
收取之股利	-	3,237
投資活動之淨現金流出	(7,896)	(2,232)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	4,616,266	2,560,160
償還短期借款	(2,626,600)	(1,612,000)
舉借應付短期票券	239,884	-
償還應付短期票券	(210,000)	-
發行公司債	1,495,000	-
發放現金股利	(434,100)	(682,562)
支付之利息	(119,022)	(89,247)
籌資活動之淨現金流入	2,961,428	176,351
本期現金及約當現金減少數	(384,160)	2,931
期初現金及約當現金餘額	942,058	939,127
期末現金及約當現金餘額	\$ 557,898	942,058

(請詳 後附財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

潤隆建設股份有限公司
(原國賓大地環保事業股份有限公司)
財務報告附註
民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)(以下稱本公司)於民國十六年一月奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市鶯歌區德昌街220號，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司經民國一〇〇年六月三日股東會決議通過，變更公司名稱為「潤隆建設股份有限公司」。本公司自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一〇三年二月二十四日經董事會核准發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布及修訂準則及解釋國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國九十八年十一月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為民國一〇二年一月一日(理事會於民國一〇〇年十二月將準則生效日延後至民國一〇四年一月一日，復於民國一〇二年十一月宣布刪除民國一〇四年一月一日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金管會認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」民國九十八年版本之規定，且截至報導日止尚未公布生效日。若本公司開始適用該準則，預期將會改變對財務報告金融資產之分類及衡量。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(二)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

發布日	新發布或條訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.5.12 2012.6.28	<ul style="list-style-type: none"> 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 國際財務報導準則第12號(包括特殊目的個體)「對其他個體之權益之揭露」 國際會計準則第27號「單原聯合控制資產及聯合控制營運之獨財務報表」之修正 國際會計準則第28號「投體」之修正 	<ul style="list-style-type: none"> 2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定。經評估該修正對本公司並無重大影響。 	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。經評估該準則將使本公司增加對非金融項目公允價值等級之資訊揭露。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。主要係影響財務報表表達，經評估該修正對本公司並無重大影響。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2013.1.1
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。經評估本公司未承作避險交易，經評估該修正對本公司並無重大影響。	尚未確定，得提前適用

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

發布日	新發布或條訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布 之生效 日
2010.1.28	• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正	提供首次採用者對國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」比較期有關公允價值及流動性風險部分揭露有限度之豁免。經評估將使本公司增加對金融工具量化之相關性質揭露。	2010.7.1
2010.5.28	• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 • 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正 • 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正 • 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正 • 國際會計準則第27號「合併及單獨財務報表」之修正 • 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正	「國際財務報導之改善」，主要修正： • 修正為僅符合特定條件之非控制權益，收購者對其衡量係採公允價值或被收購者可辨認淨資產所享份額認列；其餘非控制權益均應按公允價值衡量 • 被收購者流通在外之權益交割股份基礎給付，若未由收購者以其股份基礎給付交易交換者，亦應採市價基礎衡量 • 刪除信用風險中有關若未重新協商將逾期或減損之金融資產之帳面金額、對已逾期及已減損金額所持有擔保品之公允價值等揭露規定 • 對期中期間重要之事項及交易之揭露提供更明確之規定，並對金融工具及公允價值之揭露提供更多釋例 經評估上述修正對本公司並無重大影響。	2010.7.1或 2011.1.1
2010.5.28	國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	增修指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債分類及衡量之新規範，並將現行國際會計準則第39號「金融工具」之規範納入經評估該修正對本公司並無重大影響。	尚未確定， 得提前適用
2010.10.7	國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	新增與金融資產(部分或全部未符合除列條件)移轉有關之揭露要求。經評估將使本公司增加對金融工具量化之相關性質揭露。	2010.7.1
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2012.1.1

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

發布日	新發布或條訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2010.12.20	國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正	修正嚴重高度通貨膨脹及為首次採用者移除固定日期相關規定。經評估本公司並無在高度通貨膨脹國家投資等情形，故無影響。	2011.7.1
2011.12.16	<ul style="list-style-type: none"> 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正 	<ul style="list-style-type: none"> 修正金融資產及金融負債之互抵規定(提供更多判斷之指引)及相關揭露事項。經評估將使本公司增加對金融工具量化之相關性質揭露。 	2014.1.1(表達規定) 2013.1.1(揭露規定)
2011.12.16	<ul style="list-style-type: none"> 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正 國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正 	<ul style="list-style-type: none"> 修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。 <p>經評估該修正對本公司並無重大影響。</p>	尚未確定，得提前適用
2011.3.20	國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正	新增政府貸款之追溯適用例外規定。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2013.1.1
2012.5.17	<ul style="list-style-type: none"> 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正 	發布「2009-2011年國際財務報導年度改善」，主要闡明財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2013.1.1
2012.10.31	<ul style="list-style-type: none"> 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正 	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。本公司並無投資個體故不適用該修訂。	2014.1.1，得提前適用

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

發布日	新發布或條訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2013.5.20	• 國際財務報導解釋第21號「政府徵收款」	• 政府依法所徵收之款項，若係適用國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」，其應認列為負債之時點及會計處理。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.5.29	• 國際會計準則第36號「資產減損」之修正	• 現行準則規定，當企業商譽或非確定耐用年限無形資產之金額具重大性時，須揭露各受攤現金產生單位可回收金額之關鍵假設。此規定修正為，僅於提列或迴轉減損損失時，始應揭露該等資訊。此外，新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.6.27	國際會計準則第39號「金融工具」之修正	金融發布「衍生工具債務變更(novations)後繼續採用避險會計」修正條文，若係因法令或引進新法令，致使原合約之每一交易方均變為集中交易結算機制(Central counterparties, CCPs)之交易對手，則將繼續採用避險會計(依現行規定，除非避險文件載明，否則應停止採用避險會計)。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.11.21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。經評估本公司並無採用員工提撥條件之員工，故不適用該修訂。	2015.6.30，得提前適用

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

發布日	新發布或條訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布 之生效 日
2013.12.12	<ul style="list-style-type: none"> • 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 • 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正 • 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正 • 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正 • 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」 • 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 • 國際會計準則第38號「無形資產」之修正 • 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正 • 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正 	發布「2010-2012及2011-2013週期之年度改善」，主要修正： <ul style="list-style-type: none"> • 釐清股份基礎給付「既得條件」 • 釐清企業合併或有對價之分類及衡量 • 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷 • 釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍 • 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人 • 明訂取得投資性不動產時應評估其是否構成一項業務 • 經評估該修正對本公司並無重大影響。 	2014.7.1，得 提前適用

四、重大會計政策之彙總說明

本財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本財務報告之所有表達期間，及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

(一) 遵循聲明

本財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際財務報導準則編製。

本財務報告係首份依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度財務報告，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對本公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本財務報告係依歷史成本為基礎編製：透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；

依公允價值衡量之備供出售金融資產；

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(四)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

(五)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

金融資產係以公允價值基礎評估績效。

混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

本公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

持有供交易之金融負債係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融負債，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

金融負債係以公允價值基礎評估績效。

混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

透過損益按公允價值衡量之金融負債若屬出售借入公允價值無法可靠衡量之無報價權益投資且須交付該權益投資之義務者，以成本衡量，並列報於「以成本衡量之金融負債」。

(3)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(六)存 貨

製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

1. 營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

2. 在建工程

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

3. 待售房地

淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

(七)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更改用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更改用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|------------|-------|
| (1)房 屋 | 3至50年 |
| (2)機器設備 | 3至15年 |
| (3)運輸及辦公設備 | 3至13年 |
| (4)其他設備 | 3至18年 |

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(八)無形資產

1. 其他無形資產

本公司取得其他無形資產(專利權及商標權)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

專利及商標	3~10年
-------	-------

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(九)非金融資產減損

針對存貨產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面金額之部分，認列減損損失。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至本公司預期可自合併綜效而受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面金額，次就該單位內各資產之帳面金額等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

(十)收入認列

1.商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

2.勞 務

本公司銷售商品於將商品之顯著風險及報酬移轉予買方時認列。

本公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

(十一)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十二)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得(損失)按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十三)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

(十四)部門資訊

營運部門係本公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由本公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際財務報導準則編製本財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

對於估計及假設之不確定性中，存有重大風險將於未來次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(十四)，應收帳款之減損評估
- (二)附註六(三)，存貨之評價
- (三)附註六(五)，無形資產之減損評估
- (四)附註六(九)，遞延所得稅資產之可實現性

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
庫存現金及零用金	\$ 485	419	422
活期(含外幣)存款	556,738	940,917	937,588
支票存款	675	722	1,117
現金及約當現金	<u>\$ 557,898</u>	<u>942,058</u>	<u>939,127</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十四)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量－ 金融資產：			
持有供交易－上市股票	\$ 146,278	101,663	28,373
持有供交易－公司債評價	108	1,558	-
	<u>\$ 146,386</u>	<u>103,221</u>	<u>28,373</u>
流 動	\$ 146,386	102,016	28,373
非 流 動	-	1,205	-
合 計	<u>\$ 146,386</u>	<u>103,221</u>	<u>28,373</u>
透過損益按公允價值衡量－ 金融負債：			
持有供交易－公司債評價－非流動	<u>\$ 150</u>	-	<u>1,967</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十三)。

本公司已於附註六(十四)揭露與金融工具相關之信用，貨幣及利率風險。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司持有之金融資產有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	102年度	101年度
	稅後損益	稅後損益
上漲10%	\$ 14,628	10,166
下跌10%	\$ (14,628)	(10,166)

(三)存 貨

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
製造業：			
零件備品	\$ 11,902	13,175	12,017
遞延存貨	22,965	52,193	-
小計	34,867	65,368	12,017
建設業：			
預付土地款	12,617	49,456	39,437
營建用地	1,621,786	-	3,346,243
在建房地	7,716,908	5,049,279	1,109,899
待售房地	556,951	-	-
小計	9,908,262	5,098,735	4,495,579
合計	\$ 9,943,129	5,164,103	4,507,596

民國一〇二年度及一〇一年度並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇二年度及一〇一年度，本公司在建房地分別依2.40%及2.68%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(十三)。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之存貨均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

成本或認定成本：	土 地		機器設備	其他設備(含 運輸、辦公及 其他設備)		總 計
	(含改良物)	房屋及建築				
民國102年1月1日餘額	\$ 539,525	226,713	272,905	66,265	1,105,408	
增 添	6,274	829	2,022	2,157	11,282	
報 廢	-	(15,904)	-	(1,003)	(16,907)	
民國102年12月31日餘額	\$ 545,799	211,638	274,927	67,419	1,099,783	

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

	土 地 (含改良物)	房屋及建築	機器設備	其他設備(含 運輸、辦公及 其他設備)	總 計
民國101年1月1日餘額	\$ 539,525	225,122	270,648	62,112	1,097,407
增 添	-	1,591	2,257	4,153	8,001
民國101年12月31日餘額	\$ 539,525	226,713	272,905	66,265	1,105,408
折舊及減損損失：					
民國102年1月1日餘額	\$ -	171,078	260,104	52,906	484,088
本年度折舊	428	7,042	5,117	4,625	17,212
報 廢	-	(15,904)	-	(1,003)	(16,907)
民國102年12月31日餘額	\$ 428	162,216	265,221	56,528	484,393
民國101年1月1日餘額	\$ -	163,866	252,276	48,220	464,362
本年度折舊	-	7,212	7,828	4,686	19,726
民國101年12月31日餘額	\$ -	171,078	260,104	52,906	484,088
帳面金額：					
民國102年12月31日	\$ 545,371	49,422	9,706	10,891	615,390
民國101年12月31日	\$ 539,525	55,635	12,801	13,359	621,320
民國101年1月1日	\$ 539,525	61,256	18,372	13,892	633,045

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日已作為應付公司債額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)無形資產

本公司民國一〇二年度及一〇一年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	商標權	專利權	電腦軟體	總 計
成 本：				
民國102年1月1日餘額	\$ 92	113,518	-	113,610
單獨取得	-	-	624	624
民國102年12月31日餘額	\$ 92	113,518	624	114,234
民國101年1月1日餘額	\$ -	113,490	-	113,490
單獨取得	92	28	-	120
民國101年12月31日餘額	\$ 92	113,518	-	113,610
攤銷及減損損失：				
民國102年1月1日餘額	\$ 3	107,735	-	107,738
本期攤銷	9	5,783	261	6,053
民國102年12月31日餘額	\$ 12	113,518	261	113,791
民國101年1月1日餘額	\$ -	101,937	-	101,937
本期攤銷	3	5,798	-	5,801
民國101年12月31日餘額	\$ 3	107,735	-	107,738

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

	商標權	專利權	電腦軟體	總計
帳面金額：				
民國102年12月31日	\$ 80	-	363	443
民國101年12月31日	\$ 89	5,783	-	5,872
民國101年1月1日	\$ -	11,553	-	11,553

1.認列之攤銷及減損

民國一〇二年度及一〇一年度無形資產攤銷費用及減損損失分別列報於綜合損益表之下列項目：

	102年度	101年度
營業成本	\$ 5,783	5,801
營業費用	270	-
合計	\$ 6,053	5,801

2.擔保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司均未有提供作質押擔保之情形。

(六)短期借款/應付短期票券

本公司短期借款之明細、條件與條款如下：

102.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.34%~3.002%	103~107	\$ 5,180,666
無擔保銀行借款	台幣	1.625%~2.48%	103	610,000
應付短期票券	台幣	1.662%	103	29,884
合計				\$ 5,820,550

101.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.46%~2.50%	103~105	\$ 2,421,000
無擔保銀行借款	台幣	1.30%~2.35%	102~103	1,380,000
合計				\$ 3,801,000

101.1.1				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.326%~2.88%	102~104	\$ 2,852,840

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

1. 借款之發行及償還

民國一〇二年度及一〇一年度新增金額分別為4,856,150千元及2,560,160千元
利率分別為1.625%~3.002%及1.30%~2.50%；償還之金額分別為2,836,600千元及
1,612,000千元。

2. 銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(七) 應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

本公司發行有擔保轉換公司債明細如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 3,100,000	1,600,000	1,600,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(128,157)	(84,602)	(135,855)
累積已轉換金額	(1,034,900)	(254,600)	(17,700)
減：一年內到期	(540,881)	(832,297)	-
期末應付公司債餘額	<u>\$ 1,396,062</u>	<u>428,501</u>	<u>1,446,445</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權(列報於 透過損益按公允價值衡量之金融(資產)負債)	<u>\$ 42</u>	<u>(1,558)</u>	<u>1,967</u>
權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認 股權)	<u>\$ 164,739</u>	<u>128,732</u>	<u>152,440</u>

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權按公允價值 再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	<u>\$ (1,750)</u>	<u>4,043</u>
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 35,079</u>	<u>41,208</u>

本公司分別於民國一〇〇年一月(債一)、十月(債二)及一〇二年九月(債三)在
台灣發行票面利率零%之五年期、三年期及五年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為每股29.78元(債一)、30.20元(債二)及31.80元(債三)，
遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依
發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿6個月(債一)、滿4個月(債二)後及滿3個月(債三)，若本公司普
通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上
時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回；到期時持有人若未轉換，則本公
司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。

本債券於發行滿三年時(債一)、滿二年時(債二)及滿三年時(債三)，債權人得
要求本公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)、102.51%(債二)
及103.797%(債三)。另債二之賣回權於民國一〇二年十月十二日到期，將原負債組
成要素屬賣回權部分20千元，認列為當期損益(列報於透過損益按公允價值衡量之
金融(資產)負債淨損失)。

前述有擔保轉換公司債提供擔保品情形說明，請詳附註八。

(八)員工福利

確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為2,494千元及2,483千元，已提撥至勞工保險局。

(九)所得稅

1.本公司民國一〇二年度及一〇一年度所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 12,623	-
未分配盈餘加徵百分之十	13,496	406
調整前期之當期所得稅	920	4,977
土地增值稅	-	57,166
	<u>27,039</u>	<u>62,549</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	4,211	(4,211)
所得稅費用	<u>\$ 31,250</u>	<u>58,338</u>

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
稅前淨利	\$ 87,609	1,358,472
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	14,894	230,940
遞延利息支出之財稅差異	(1,232)	8,092
土地免稅所得	(9,335)	(244,135)
遞延銷售佣金之財稅差異	12,072	-
前期低估	920	4,977
未分配盈餘加徵10%	13,496	406
股利收入	-	(550)
透過損益公允價值衡量金融資產評價利益	(7,287)	(4,634)
土地增值稅	-	57,166
其他	7,722	6,076
	<u>\$ 31,250</u>	<u>58,338</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及負債

(1)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇二年度及一〇一〇年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	<u>虧損扣抵</u>
<u>遞延所得稅資產：</u>	
民國102年1月1日餘額	\$ 4,211
借記損益表	<u>(4,211)</u>
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -
貸記損益表	<u>4,211</u>
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 4,211</u>
<u>土地增值稅準備</u>	
<u>遞延所得稅負債：</u>	
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 59,347</u>
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 59,347</u>
民國101年1月1日餘額	<u>\$ 59,347</u>

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇〇年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>279,628</u>	<u>720,598</u>	<u>179,317</u>
	<u>\$ 279,628</u>	<u>720,598</u>	<u>179,317</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 2,673</u>	<u>4,207</u>	<u>20,761</u>

上表所列示之未分配盈餘，包括各期比較資訊，均係依據證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則規定辦理之金額。

	<u>102年度(預計)</u>	<u>101年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.43%</u>	<u>1.00%</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十)資本及其他權益

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司額定股本總額分別為2,500,000千元、2,500,000千元及1,600,000千元，每股面額10元，分別為250,000千股、250,000千股及160,000千股；已發行股本分別為1,765,970千元、1,446,343千元及1,364,844千元，每股面額10元，已發行股份分別為普通股176,597千股、144,634千股及136,484千股。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

本公司民國一〇二年度及一〇一年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	普 通 股	
	102年度	101年度
1月1日期初餘額	\$ 144,634	136,484
轉換公司債轉換	31,963	8,150
12月31日期末餘額	<u>\$ 176,597</u>	<u>144,634</u>

1. 普通股之發行

本公司民國一〇二年度及一〇一年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股31,963千股及8,150千股，以面額發行，總金額分別為319,627千元及81,499千元，業已辦妥法定登記程序。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
轉換公司債轉換溢價	\$ 668,812	170,363	11,816
認股權	164,739	128,732	152,440
	<u>\$ 833,551</u>	<u>299,095</u>	<u>164,256</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定盈餘分配為年度結算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有盈餘，於提列百分之十之法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，再就其餘額，加計期初累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董事監察人酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。

(1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值，依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,499千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇二年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇二年度及一〇一年度員工紅利估列金額分別為1,014千元及11,313千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為507千元及5,656千元，係以本公司民國一〇二年度及一〇一年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇二年度及一〇一年度之營業成本或營業費用。員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形與本公司民國一〇一年度及一〇〇年度財務報告認列金額之差異分別為低估19千元及高估13,832千元，主要係因預估提撥數額與股東常會決議提撥數額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇二年度及一〇一年度之損益。

民國一〇二年度之員工紅利、董事監察人酬勞及分派予業主之股利，尚待董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇三年度之損益。

本公司分別於民國一〇二年六月十一日及一〇一年六月五日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度		100年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 3.00	<u>434,100</u>	4.73	<u>682,562</u>

(十一)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為56,359千元及1,300,134千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為157,974千股及142,147千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	102年度	101年度
	繼續營業單位	繼續營業單位
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 56,359	1,300,134

(2)普通股加權平均流通在外股數

	102年度	101年度
1月1日流通在外普通股	\$ 144,634	136,484
可轉換公司債轉換之影響	13,340	5,663
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>157,974</u>	<u>142,147</u>

2.稀釋每股盈餘

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	102年度	101年度
	繼續營業單位	繼續營業單位
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ 56,359	1,300,134
可轉換公司債之稅後利息費用	-	34,203
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	<u>\$ 56,359</u>	<u>1,334,337</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	102年度	101年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	\$ 157,974	142,147
可轉換公司債轉換之影響	-	48,365
員工紅利之影響	35	393
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>\$ 158,009</u>	<u>190,905</u>

民國一〇二年十二月三十一日未包含於可轉換公司債轉換成普通股之稀釋股數26,777千股，因其具反稀釋作用。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(十二)收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	繼續營業單位	
	102年度	101年度
勞務提供收入	\$ 333,749	275,195
商品銷售收入(銷售房地)	486,833	3,299,731
其他營業收入(副產品收入)	14,129	21,334
	<u>\$ 834,711</u>	<u>3,596,260</u>

(十三)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他收入明細如下：

	102年度	101年度
利息收入		
工程存出保證金(含押金息)	\$ 14	4,448
放款及應收款	24	338
銀行存款	4,010	2,652
租金收入	398	57
股利收入	-	3,237
	<u>\$ 4,446</u>	<u>10,732</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	102年度	101年度
外幣兌換淨損益	\$ 69	(89)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	44,615	23,217
透過損益按公允價值衡量之金融負債淨(損)益	(1,750)	4,043
什項收入	4,278	2,566
什項支出	(112)	(58)
	<u>\$ 47,100</u>	<u>29,679</u>

3.財務成本

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之財務成本明細如下：

	102年度	101年度
利息費用		
銀行借款	\$ 127,640	91,053
公司債折價攤銷	35,079	41,208
工程存出保證金折現	156	-
減：利息資本化	(111,673)	(23,269)
	<u>\$ 51,202</u>	<u>108,992</u>

(十四)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
持有供交易	\$ 146,386	103,221	28,373
放款及應收款：			
現金及約當現金	557,898	942,058	939,127
應收票據、應收帳款及其他應收款	307,394	330,491	291,773
其他金融資產－流動及非流動	1,618,503	1,714,518	733,957
小計	<u>2,483,795</u>	<u>2,987,067</u>	<u>1,964,857</u>
合 計	<u>\$ 2,630,181</u>	<u>3,090,288</u>	<u>1,993,230</u>

(2)金融負債

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債：			
持有供交易	\$ 150	-	1,967
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	5,790,666	3,801,000	2,852,840
應付短期票券	29,884	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款	782,776	551,980	340,015
應付公司債	1,936,943	1,260,798	1,446,445
小計	<u>8,540,269</u>	<u>5,613,778</u>	<u>4,639,300</u>
合 計	<u>\$ 8,540,419</u>	<u>5,613,778</u>	<u>4,641,267</u>

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之最大信用暴險金額分別為2,630,181千元、3,090,288千元及1,993,230千元。

(2)信用風險集中情況

本公司主要應收款項係環科事業處從事底渣處理業務所產生，收款條件依合約約定為每季或每月依委託處理量所完成之再利用數量驗收後依處理量計價請領，保留款則併於契約最後一期計價結算後支付；而營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，其相關之信用風險低，故經評估尚無逾期須提列減損及備抵呆帳之情事。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(3)減損損失

報導日應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 307,394	-	330,491	-	291,180	-
逾期0~120天	-	-	-	-	-	-
逾期121~365天	-	-	-	-	-	-
逾期超過一年	-	-	-	-	1,187	594
	\$ 307,394	-	330,491	-	292,367	594

應收款項備抵呆帳之變動如下：

	102度	101度
1月1日餘額	\$ -	594
本年度收回沖銷數	-	(594)
12月31日餘額	\$ -	-

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 一 年			
		現金流量	以內	1-3年	3-5年
102年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 5,180,666	5,564,323	1,520,710	2,147,126	1,896,487
無擔保銀行借款	610,000	618,459	618,459	-	-
應付短期票券	29,884	30,000	30,000	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,936,943	1,936,943	197,754	343,127	1,396,062
應付票據、帳款及其他應付款	782,776	782,776	782,776	-	-
	\$ 8,540,269	8,932,501	3,149,699	2,490,253	3,292,549
101年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,421,000	2,523,384	59,225	2,464,159	-
無擔保銀行借款	1,380,000	1,411,484	803,817	607,667	-
可轉換公司債(含一年內)	1,260,798	1,260,798	-	832,297	428,501
應付票據、帳款及其他應付款	551,980	551,980	551,980	-	-
	\$ 5,613,778	5,747,646	1,415,022	3,904,123	428,501
101年1月1日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,852,840	3,015,573	1,095,462	1,920,111	-
可轉換公司債	1,446,445	1,446,445	-	918,234	528,211
應付票據、帳款及其他應付款	340,015	340,015	340,015	-	-
	\$ 4,639,300	4,802,033	1,435,477	2,838,345	528,211

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國102年度及101年度之淨利將減少或增加28,953千元及19,005千元，主因係本公司之變動利率借款。

4.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

除詳列於下表者外，本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於本財務報告中之帳面金額趨近於其公允價值：

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
以攤銷後成本列帳之負債：						
可轉換公司債	\$ 1,936,943	1,936,985	1,260,798	1,259,240	1,446,445	1,448,412

(2)決定公允價值所採用之評價技術及假設

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(3)公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	第一級	第二級	第三級	合計
民國102年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 146,278	-	-	146,278
衍生金融資產	(42)	-	-	(42)
	\$ 146,236	-	-	146,236
民國101年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 101,663	-	-	101,663
衍生金融資產	1,558	-	-	1,558
	\$ 103,221	-	-	103,221
民國101年1月1日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 28,373	-	-	28,373
衍生金融負債	(1,967)	-	-	(1,967)
	\$ 26,406	-	-	26,406

(十五)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。

2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3) 保證

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司均無提供任何背書保證。

4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(十六) 資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利及發行新股等。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

民國一〇二年度本公司之資本管理策略與民國一〇一年度一致，即維持負債資本比率趨近於65%至75%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之負債資本比率如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
負債總額	\$ 10,650,480	6,520,444	5,586,399
減：現金及約當現金	(557,898)	(942,058)	(939,127)
淨負債	10,092,582	5,578,386	4,647,272
權益總額	3,159,776	2,683,434	1,849,524
資本總額	<u>\$ 13,252,358</u>	<u>8,261,820</u>	<u>6,496,796</u>
負債資本比率	<u>76%</u>	<u>68%</u>	<u>72%</u>

民國一〇二年十二月三十一日負債資本比率之增加，主要係因本公司發行有擔保公司債1,500,000千元，致造成之淨負債增加。

(十七)非現金交易及投資及籌資活動

本公司於民國一〇二年度及一〇一年度之非現金交易投資及籌資活動如下：
可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之8.43%。興富發建設(股)公司為本公司所歸屬集團之最終控制者。興富發建設(股)公司已編製供大眾使用之合併財務報告。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷售房地予關係人

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	<u>已簽約總價</u>		<u>累積已收取</u>		
	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	<u>\$ 38,888</u>	<u>16,751</u>	<u>4,610</u>	<u>340</u>	<u>-</u>

上述銷售房地予關係人交易截至民國一〇二年度及一〇一年度認列銷貨收入皆為零千元。本公司銷售予關係人之價格及收款條件與非關係人無重大差異。

2.進貨

本公司向關係人進貨金額及其餘額如下：

	<u>進貨(本期計價)</u>		<u>累計計價金額</u>	
	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
母公司	<u>\$ 743,007</u>	<u>174,631</u>	<u>794,080</u>	<u>292,170</u>

本公司對上述公司之進貨價格與付款條件與本公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

3.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
應付帳款	母公司	\$ 168,285	23,262	-
其他應付款	"	52	-	-
		<u>\$ 168,337</u>	<u>23,262</u>	<u>-</u>

4.租賃

本公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入		應收關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
母公司	\$ 351	57	-	-	-

5.其他

(1)於民國一〇一年十二月三十一日及一月一日，本公司與其他關係人簽訂之合建契約及約定之保證金皆為180,000千元。

(2)本公司委任關係人代為銷售及管理國王傳奇、臺中帝寶及國賓大悅之管理費支出明細如下：

	本期支付費用		其他應付關係人		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
母公司	\$ 7,143	714	-	-	-

(三)主要管理階層人員薪酬

1.主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 5,607	12,947

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	102.12.31	101.12.31	101.1.1
透過損益按公允價值衡量之金融資產	應付短期票券	\$ 71,200	-	-
應收票據	銀行借款	150,190	-	-
其他金融資產－流動及非流動	價金信託、履約保證金及應付公司債	1,248,000	1,372,738	418,488
存貨(建設業)	銀行借款	8,724,259	4,511,924	4,411,570
不動產、廠房及設備	應付公司債	612,192	595,160	600,781
		<u>\$ 10,805,841</u>	<u>6,479,822</u>	<u>5,430,839</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1. 本公司截至於民國一〇二年十二月三十一日，取得新北市政府環境保護局公開招標之「新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計畫」，明細如下：

	合 約 期 間
新北市政府環保局	102.12.20~106.12.19

2. 本公司未認列之合約承諾如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
取得存貨(建設業)	\$ -	202,617	179,545

3. 本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
已簽訂之銷售合約價款	\$ 13,196,475	6,871,281	3,571,937
已依約收取金額	\$ 2,016,595	834,220	868,844

4. 於民國一〇二年十二月三十一日，本公司因出售台中案工程之土石方而簽訂之合約總價7,856千元，已依約收取2,592千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102年度			101年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	20,507	46,173	66,680	27,826	41,369	69,195
勞健保費用	2,031	2,888	4,919	2,250	2,584	4,834
退休金費用	942	1,552	2,494	1,027	1,456	2,483
其他員工福利費用	1,382	1,360	2,742	1,914	1,502	3,416
折舊費用	16,916	296	17,212	19,373	353	19,726
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	5,783	2,015	7,798	5,801	1,597	7,398

十三、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇二年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元/股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	股票-達麗建設事業(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	4,108,927	146,278	2.50 %	146,278	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	基隆德安段934地號等43筆土地	102.03.13	1,355,400 (註)	已全數支付完畢	力興資產管理(股)公司及力寶(股)公司	非關係人	-	-	-	-	公開標購	規劃興建	本公司與非關係人共同投資興建，潤隆佔60%，非關係人佔40%。
"	新竹縣竹北市莊敬段658、661及662地號等3筆土地	102.05.27	1,705,661	已全數支付完畢	李君等3人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	

註：與非關係人共同標購取得總價為2,259,000千元，其中本公司佔60%，金額為1,355,400千元。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因			應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率			
本公司	齊裕營造股份有限公司	本公司法人董事之母公司	發包工程	743,007	14.69 %	-	-	-	-	(168,337)	(29.53)%	

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

(一)營運部門資訊

本公司主要經營焚化爐底渣之再利用處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務，於民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之營運部門資訊及調節如下：

	環保科技部	營建事業部	調 整 及銷除	合 計
102年度				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 347,878	486,833	-	834,711
利息收入	347	24	3,677	4,048
收入總計	<u>\$ 348,225</u>	<u>486,857</u>	<u>3,677</u>	<u>838,759</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>91,200</u>	<u>(39,998)</u>	<u>51,202</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 22,705</u>	<u>421</u>	<u>1,884</u>	<u>25,010</u>
部門損益	<u>\$ 135,589</u>	<u>(48,324)</u>	<u>344</u>	<u>87,609</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 11,097</u>	<u>138</u>	<u>47</u>	<u>11,282</u>
部門總資產	<u>\$ 986,674</u>	<u>11,309,557</u>	<u>1,514,025</u>	<u>13,810,256</u>
部門負債	<u>\$ 12,751</u>	<u>7,375,990</u>	<u>3,261,739</u>	<u>10,650,480</u>
101年度				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 296,529	3,299,731	-	3,596,260
利息收入	343	4,775	2,320	7,438
收入總計	<u>\$ 296,872</u>	<u>3,304,506</u>	<u>2,320</u>	<u>3,603,698</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>77,804</u>	<u>31,188</u>	<u>108,992</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 25,181</u>	<u>102</u>	<u>1,841</u>	<u>27,124</u>
部門損益	<u>\$ 115,464</u>	<u>1,311,589</u>	<u>(68,581)</u>	<u>1,358,472</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 7,683</u>	<u>156</u>	<u>162</u>	<u>8,001</u>
部門總資產	<u>\$ 1,060,306</u>	<u>6,104,639</u>	<u>2,038,933</u>	<u>9,203,878</u>
部門負債	<u>\$ 36,488</u>	<u>3,751,424</u>	<u>2,732,532</u>	<u>6,520,444</u>

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(二)主要客戶資訊：

本公司民國一〇二年度及一〇一年度單一客戶銷售金額佔營業收入金額10%以上之明細如下：

	金額	所佔比例%	部 門
102年度			
A-1	\$ 226,663	27	環保科技部
甲客戶	123,258	15	營建事業部
A-2	93,563	11	環保科技部
	\$ 443,484	53	
101年度			
A-1	\$ 95,420	32	環保科技部
A-2	108,331	37	"
A-3	71,474	24	"
	\$ 275,225	93	

十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度財務報告，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年度相關報告時，本公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對本公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(一)資產負債表項目之調節

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
資 產						
現金及約當現金	\$ 942,058	-	942,058	939,127	-	939,127
透過損益按公允價值衡量之金融資產	102,016	-	102,016	28,373	-	28,373
應收票據及應收帳款	319,594	9,963	329,557	291,508	-	291,508
其他應收款	934	-	934	265	-	265
存 貨	5,390,429	(226,326)	5,164,103	5,160,401	(652,805)	4,507,596
預付款項	431,191	(118,467)	312,724	396,996	(108,013)	288,983
其他金融資產-流動	1,484,199	(10,997)	1,473,202	367,685	(15,435)	352,250
其他流動資產-其他	5,360	-	5,360	1,516	-	1,516
流動資產合計	8,675,781	(345,827)	8,329,954	7,185,871	(776,253)	6,409,618
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	1,205	-	1,205	-	-	-
不動產、廠房及設備	621,320	-	621,320	633,045	-	633,045
無形資產	5,872	-	5,872	11,553	-	11,553
遞延所得稅資產	4,211	-	4,211	-	-	-
其他金融資產-非流動	241,316	-	241,316	381,707	-	381,707
非流動資產合計	873,924	-	873,924	1,026,305	-	1,026,305
資產總計	\$ 9,549,705	(345,827)	9,203,878	8,212,176	(776,253)	7,435,923
負 債						
短期借款	\$ 3,801,000	-	3,801,000	2,852,840	-	2,852,840
應付票據及應付帳款	218,499	-	218,499	206,946	-	206,946
其他應付款	333,481	-	333,481	133,069	-	133,069
當期所得稅負債	3,000	-	3,000	15,544	-	15,544
預收房地款	1,071,639	(237,419)	834,220	868,844	-	868,844
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	832,297	-	832,297	-	-	-
其他流動負債-其他	10,099	-	10,099	1,397	-	1,397
流動負債合計	6,270,015	(237,419)	6,032,596	4,078,640	-	4,078,640
透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動	-	-	-	1,967	-	1,967
應付公司債	428,501	-	428,501	1,446,445	-	1,446,445
遞延所得稅負債	59,347	-	59,347	59,347	-	59,347
非流動負債合計	487,848	-	487,848	1,507,759	-	1,507,759
負債總計	6,757,863	(237,419)	6,520,444	5,586,399	-	5,586,399
業主權益						
股 本	1,446,343	-	1,446,343	1,364,844	-	1,364,844
資本公積	299,095	-	299,095	164,256	-	164,256
保留盈餘	932,905	5,091	937,996	983,178	(662,754)	320,424
未實現重估增值	113,499	(113,499)	-	113,499	(113,499)	-
權益總計	2,791,842	(108,408)	2,683,434	2,625,777	(776,253)	1,849,524
負債及權益總計	\$ 9,549,705	(345,827)	9,203,878	8,212,176	(776,253)	7,435,923

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(二)綜合損益表項目之調節

	101年度		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
營業收入	\$ 1,947,014	1,649,246	3,596,260
營業成本	(964,447)	(851,007)	(1,815,454)
營業毛利	982,567	798,239	1,780,806
推銷費用	(213,735)	(77,666)	(291,401)
管理費用	(62,352)	-	(62,352)
營業費用合計	(276,087)	(77,666)	(353,753)
營業利益	706,480	720,573	1,427,053
營業外收入及支出：			
其他收入	6,295	4,437	10,732
其他利益及損失	29,679	-	29,679
財務成本	(108,992)	-	(108,992)
稅前淨利	633,462	725,010	1,358,472
所得稅費用	(1,172)	(57,166)	(58,338)
繼續營業單位本期淨利	632,290	667,844	1,300,134
其他綜合損益：			
本期綜合損益總額	\$ 632,290	667,844	1,300,134
每股盈餘			
基本每股盈餘(元)	\$ 4.45	4.70	9.15
稀釋每股盈餘(元)	\$ 3.49	3.50	6.99
繼續營業單位			
基本每股盈餘(元)	\$ 4.45	4.70	9.15
稀釋每股盈餘(元)	\$ 3.49	3.50	6.99

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

(三)現金流量表之重大調整

本公司民國一〇一年十二月三十一日及一月一日依先前一般會計原則編製之現金流量表與金管會認可之國際財務報導準則編製之現金流量表，並無其他差異。

(四)調節說明

- 1.本公司預售之房地，依國際財務報導準則規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入，使減少認列存貨、營業收入及成本。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
營業收入	\$	1,649,246
營業成本		<u>(851,007)</u>
所得稅前調整數	<u>\$</u>	<u>798,239</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
應收票據及帳款	\$	9,963
存貨		(226,326)
預收房地款		<u>(237,419)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$</u>	<u>21,056</u>
	<u>(652,805)</u>	

- 2.本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依國際財務報導準則規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，故增減推銷費用及預付款項。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
推銷費用	\$	<u>(134,832)</u>
所得稅前調整數	<u>\$</u>	<u>(134,832)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
預付款項	\$	<u>(118,467)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$</u>	<u>(118,467)</u>
	<u>(108,013)</u>	

潤隆建設股份有限公司(原國賓大地環保事業股份有限公司)財務報告附註(續)

- 3.本公司民國一〇〇年十二月三十一日之前依先前一般公認會計原則土地進行重估價。本公司於轉換至金管會認列之國際財務報導準則時，採用選擇豁免，以先前之重估價作為依金管會認列之國際財報導準則之認定成本。此重估增值於民國一〇一年一月一日及十二月三十一日為113,499千元，該金額已重分類至保留盈餘項下。除上述重分類外，此項變動對財務報告並無影響。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
未實現重估增值	\$ 113,499	113,499
保留盈餘調整數	<u>\$ 113,499</u>	<u>113,499</u>

- 4.本公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使增加其他收入及減少其他金融資產－流動。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
其他收入	\$	4,437
所得稅前調整數	<u>\$</u>	<u>4,437</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
其他金融資產-流動	\$ (10,997)	(15,435)
保留盈餘調整數	<u>\$ (10,997)</u>	<u>(15,435)</u>

- 5.本公司出售土地產生之土地增值稅，依先前一般公認會計原則，列於營業費用項下，惟相關土地增值稅出售土地所得稅產生之稅負，應列於所得稅費用項下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
推銷費用	\$	57,166
所得稅費用		(57,166)
所得稅前調整數	<u>\$</u>	<u>-</u>

附件四

潤隆建設股份有限公司

103年第三季個體財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：1808

潤隆建設股份有限公司

財務季報告

民國一〇三年及一〇二年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：新北市鶯歌區德昌街220號
電話：(02)2755-6689

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~20
(七)關係人交易	20~21
(八)質押之資產	21
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	21~22
(十)重大之災害損失	22
(十一)重大之期後事項	22
(十二)其 他	22~23
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	23
2.轉投資事業相關資訊	23
3.大陸投資資訊	23
(十四)部門資訊	24

會計師核閱報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

潤隆建設股份有限公司民國一〇三年及一〇二年九月三十日之資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之綜合損益表、暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

陳 嘉 修

會計師：

張 淑 瑩

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0940100754號
民國一〇三年十一月三日

民國一〇三年及一〇二年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

潤隆建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇三年九月三十日、一〇二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	103.9.30		102.12.31		102.9.30			負債及權益	103.9.30		102.12.31		102.9.30		
	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%	
流動資產：								流動負債：							
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,573,584	10	557,898	4	152,409	1	2100 短期借款(附註六(六))	\$ 4,524,452	30	5,790,666	42	5,490,096	43		
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)、(七)及八)	148,174	1	146,386	1	129,294	1	2110 應付短期票券(附註六(六))	199,262	1	29,884	-	-	-		
1150 應收票據淨額(附註八)	1,269	-	-	-	1,336	-	2150 應付票據	4,229	-	130	-	722	-		
1170 應收帳款淨額	120,358	1	283,287	2	239,416	2	2170 應付帳款	424,212	4	401,544	3	312,640	2		
1200 其他應收款(附註七)	68	-	24,107	-	63	-	2180 應付帳款-關係人(附註七)	235,797	2	168,285	1	74,030	1		
1310 存貨-製造業(附註六(三))	38,056	-	34,867	-	56,353	-	2200 其他應付款	170,038	1	212,765	2	141,561	1		
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)及八)	9,954,224	65	9,908,262	72	9,591,002	75	2220 其他應付款項-關係人(附註七)	-	-	52	-	5,400	-		
1410 預付款項	670,676	5	606,699	4	484,085	4	2230 當期所得稅負債	-	-	26,638	-	13,256	-		
1476 其他金融資產-流動(附註八)	1,592,953	10	1,609,482	12	1,556,233	12	2310 預收款項	2,236,370	15	2,016,616	15	1,662,517	13		
1479 其他流動資產-其他	14,089	-	14,414	-	11,753	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 (附註六(七))	345,860	2	540,881	4	537,184	4		
	<u>14,113,451</u>	<u>92</u>	<u>13,185,402</u>	<u>95</u>	<u>12,221,944</u>	<u>95</u>	2399 其他流動負債-其他	31,761	-	7,460	-	76,197	1		
								<u>8,171,981</u>	<u>55</u>	<u>9,194,921</u>	<u>67</u>	<u>8,313,603</u>	<u>65</u>		
非流動資產：								非流動負債：							
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 (附註六(二)及(七))	-	-	-	-	300	-	2500 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動 (附註六(二)及(七))	150	-	150	-	-	-		
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	614,154	5	615,390	5	618,411	5	2530 應付公司債(附註六(七))	3,412,296	22	1,396,062	10	1,390,630	11		
1780 無形資產(附註六(五))	1,372	-	443	-	2,045	-	2570 遞延所得稅負債	59,347	-	59,347	-	59,347	-		
1840 遞延所得稅資產	-	-	-	-	4,211	-		<u>3,471,793</u>	<u>22</u>	<u>1,455,559</u>	<u>10</u>	<u>1,449,977</u>	<u>11</u>		
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	509,468	3	9,021	-	9,481	-		<u>11,643,774</u>	<u>77</u>	<u>10,650,480</u>	<u>77</u>	<u>9,763,580</u>	<u>76</u>		
	<u>1,124,994</u>	<u>8</u>	<u>624,854</u>	<u>5</u>	<u>634,448</u>	<u>5</u>									
							負債合計								
							權益：								
							3100 股本(附註六(十))	1,850,089	12	1,765,970	13	1,765,970	14		
							3200 資本公積(附註六(七)及(十))	955,006	6	833,551	6	833,551	6		
							3300 保留盈餘(附註六(十))	789,576	5	560,255	4	493,291	4		
							權益合計	<u>3,594,671</u>	<u>23</u>	<u>3,159,776</u>	<u>23</u>	<u>3,092,812</u>	<u>24</u>		
資產總計	\$ 15,238,445	100	13,810,256	100	12,856,392	100	負債及權益總計	\$ 15,238,445	100	13,810,256	100	12,856,392	100		

(請詳 後附財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	103年7月至9月		102年7月至9月		103年1月至9月		102年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十二))：								
4110	\$ 38,331	2	81,948	96	129,744	5	240,235	96
4511	2,016,636	98	-	-	2,583,849	95	110	-
4800	5,053	-	3,554	4	15,344	-	11,219	4
	<u>2,060,020</u>	<u>100</u>	<u>85,502</u>	<u>100</u>	<u>2,728,937</u>	<u>100</u>	<u>251,564</u>	<u>100</u>
5000	營業成本		1,648,739	80	2,131,580	78	89,660	36
	營業毛利		<u>411,281</u>	<u>20</u>	<u>597,357</u>	<u>22</u>	<u>161,904</u>	<u>64</u>
營業費用：								
6100	推銷費用		96,689	5	31,722	37	173,309	6
6200	管理費用		33,581	1	20,912	24	90,126	3
			<u>130,270</u>	<u>6</u>	<u>52,634</u>	<u>61</u>	<u>263,435</u>	<u>9</u>
	營業淨利		<u>281,011</u>	<u>14</u>	<u>4,109</u>	<u>5</u>	<u>333,922</u>	<u>13</u>
營業外收入及支出(附註六(十三))：								
7010	其他收入		2,319	-	272	-	5,174	-
7020	其他利益及損失		4,454	-	7,763	9	8,682	-
7050	財務成本		(19,961)	(1)	(16,163)	(19)	(50,629)	(2)
			<u>(13,188)</u>	<u>(1)</u>	<u>(8,128)</u>	<u>(10)</u>	<u>(36,773)</u>	<u>(2)</u>
	繼續營業部門稅前淨利(損)		<u>267,823</u>	<u>13</u>	<u>(4,019)</u>	<u>(5)</u>	<u>297,149</u>	<u>11</u>
7950	減：所得稅費用(附註六(九))		10,378	1	-	-	12,228	-
	本期淨利(淨損)		<u>257,445</u>	<u>12</u>	<u>(4,019)</u>	<u>(5)</u>	<u>284,921</u>	<u>11</u>
8300	其他綜合損益：							
8399	減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅		-	-	-	-	-	-
8300	其他綜合損益(稅後淨額)		-	-	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額		<u>\$ 257,445</u>	<u>12</u>	<u>(4,019)</u>	<u>(5)</u>	<u>284,921</u>	<u>11</u>
每股盈餘(虧損)(附註六(十一))								
9750	基本每股盈餘(虧損)(元)		<u>\$ 1.44</u>	<u>(0.02)</u>	<u>1.60</u>	<u>(0.07)</u>		
9850	稀釋每股盈餘(虧損)(元)		<u>\$ 1.09</u>	<u>(0.02)</u>	<u>1.26</u>	<u>(0.07)</u>		

(請詳 後附財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

潤隆建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

			保留盈餘		合計	權益總計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈餘		
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 1,446,343	299,095	217,398	720,598	937,996	2,683,434
本期綜合損益總額	-	-	-	(10,605)	(10,605)	(10,605)
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	63,229	(63,229)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(434,100)	(434,100)	(434,100)
因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	105,966	-	-	-	105,966
可轉換公司債轉換	319,627	428,490	-	-	-	748,117
民國一〇二年九月三十日餘額	<u>\$ 1,765,970</u>	<u>833,551</u>	<u>280,627</u>	<u>212,664</u>	<u>493,291</u>	<u>3,092,812</u>
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 1,765,970	833,551	280,627	279,628	560,255	3,159,776
本期綜合損益總額	-	-	-	284,921	284,921	284,921
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	5,636	(5,636)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(55,600)	(55,600)	(55,600)
可轉換公司債轉換	84,119	121,455	-	-	-	205,574
民國一〇三年九月三十日餘額	<u>\$ 1,850,089</u>	<u>955,006</u>	<u>286,263</u>	<u>503,313</u>	<u>789,576</u>	<u>3,594,671</u>

(請詳 後附財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

潤隆建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

103年1月至9月 102年1月至9月

	103年1月至9月	102年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 297,149	2,891
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	11,641	13,324
攤銷費用	1,083	5,916
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(1,788)	(26,224)
利息費用	50,629	43,457
利息收入	(4,676)	(2,530)
收益費損項目合計	56,889	33,943
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	(1,269)	9,002
應收帳款	162,929	79,832
其他應收款	24,040	-
存貨-製造業	(3,189)	9,015
存貨-建設業	50,821	(4,417,427)
預付款項	(58,583)	(172,827)
其他金融資產-流動	18,337	(83,110)
其他流動資產	325	(6,393)
其他金融資產-非流動	(500,447)	231,835
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(307,036)	(4,350,073)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	4,099	635
應付帳款	22,668	117,490
應付帳款-關係人	67,512	50,768
其他應付款	(51,491)	(191,900)
其他應付款-關係人	(52)	5,400
預收款項	219,754	828,297
其他流動負債	24,301	66,098
與營業活動相關之負債之淨變動合計	286,791	876,788
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(20,245)	(3,473,285)
調整項目合計	36,644	(3,439,342)
營運產生之現金流入(出)	333,793	(3,436,451)
支付所得稅	(45,544)	(3,250)
營業活動之淨現金流入(出)	288,249	(3,439,701)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(10,405)	(10,415)
購置無形資產	(729)	(623)
收取之利息	2,868	2,501
投資活動之淨現金流出	(8,266)	(8,537)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	2,193,805	4,315,696
償還短期借款	(3,460,019)	(2,626,600)
舉借應付短期票券	707,011	-
償還應付短期票券	(537,633)	-
發行公司債	2,000,000	1,495,000
發放現金股利	(55,600)	(434,100)
支付之利息	(111,861)	(91,407)
籌資活動之淨現金流入	735,703	2,658,589
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,015,686	(789,649)
期初現金及約當現金餘額	557,898	942,058
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,573,584	152,409

(請詳 後附財務季報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

民國一〇三年及一〇二年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

潤隆建設股份有限公司

財務季報告附註

民國一〇三年及一〇二年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

潤隆建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十六年一月奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市鶯歌區德昌街220號，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務季報告已於民國一〇三年十一月三日經董事會核准發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

經評估後本公司認為除下列各項外，適用2013年版國際財務報導準則將不致對本財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

2. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(二) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇二年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇二年度財務報告附註四。

(二) 所得稅

本公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製財務季報告時，管理階層於採用本公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇二年度財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇二年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇二年度財務報告附註六。

(一) 現金及約當現金

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
庫存現金及零用金	\$ 448	485	482
活期(含外幣)存款	1,072,159	556,738	151,022
支票存款	401	675	905
附買回債券	500,576	-	-
現金及約當現金	<u>\$ 1,573,584</u>	<u>557,898</u>	<u>152,409</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

1.明細如下：

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
透過損益按公允價值衡量－			
金融資產－流動及非流動：			
持有供交易－上市股票	\$ 148,174	146,278	129,020
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	-	108	574
合 計	<u>\$ 148,174</u>	<u>146,386</u>	<u>129,594</u>
透過損益按公允價值衡量－			
金融負債：			
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權－非流動	<u>\$ 150</u>	<u>150</u>	<u>-</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(十三)。

本公司之金融資產有提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(三)存 貨

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
製造業：			
物料	\$ -	-	-
零件備品	12,109	11,902	11,695
製成品	25,947	22,965	44,658
小計	<u>38,056</u>	<u>34,867</u>	<u>56,353</u>
建設業：			
預付土地款	142,617	12,617	38,417
營建用地	1,621,786	1,621,786	1,595,977
在建房地	7,842,170	7,716,908	7,956,608
待售房地	347,651	556,951	-
小計	<u>9,954,224</u>	<u>9,908,262</u>	<u>9,591,002</u>
合計	<u>\$ 9,992,280</u>	<u>9,943,129</u>	<u>9,647,355</u>

民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及沖減迴轉之情形。

民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之利息資本化金額，請詳附註六(十三)。

本公司之存貨提供作質押擔保之情形請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(四)不動產、廠房及設備

	土地(含改良物)	房屋及建築	機器設備	其他設備(含 運輸、辦公及 其他設備)	總計
帳面金額：					
民國103年9月30日	\$ 544,943	50,712	7,097	11,402	614,154
民國102年12月31日	\$ 545,371	49,422	9,706	10,891	615,390
民國102年9月30日	\$ 545,513	51,123	10,625	11,150	618,411

本公司不動產、廠房及設備於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年度財務報告附註六(四)。

本公司之不動產、廠房及設備已作為應付公司債額度擔保之明細請詳附註八。

(五)無形資產

	商標權	專利權	電腦軟體	總計
帳面金額：				
民國103年9月30日	\$ 71	-	1,301	1,372
民國102年12月31日	\$ 80	-	363	443
民國102年9月30日	\$ 80	1,444	521	2,045

本公司無形資產於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期攤銷金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年財務報告附註六(五)。

(六)短期借款/應付短期票券

103.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.463%~3.266%	103~108	\$ 4,209,706
無擔保銀行借款	台幣	2.85%~2.95%	104~105	321,665
應付短期票券	台幣	1.642%	103	199,262
減：聯貸主辦費				6,919
合計				\$ 4,723,714

102.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.34%~3.002%	103~107	\$ 5,180,666
無擔保銀行借款	台幣	1.625%~2.48%	103	610,000
應付短期票券	台幣	1.662%	103	29,884
合計				\$ 5,820,550

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

102.9.30

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.35%~3.00%	102~107	\$ 4,960,096
無擔保銀行借款	台幣	1.475%~2.48%	103	530,000
合計				<u>\$ 5,490,096</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日新增金額分別為2,900,816千元及4,315,696千元，利率分別為1.642%~3.266%及1.475%~3.00%；償還之金額分別為3,997,652千元及2,626,600千元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(七)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

本公司應付公司債明細如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
有擔保轉換公司債—流動	\$ 345,860	540,881	537,184
有擔保普通公司債—非流動	2,000,000	-	-
有擔保轉換公司債—非流動	1,412,296	1,396,062	1,390,630
合計	<u>\$ 3,758,156</u>	<u>1,936,943</u>	<u>1,927,814</u>

1.本公司於民國一〇三年一月一日至九月三十日間發行有擔保普通公司債為2,000,000千元，票面利率分別為1.60%~1.70%，發行期間均為5年。

2.有擔保轉換公司債明細如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
發行轉換公司債總金額	\$ 3,100,000	3,100,000	3,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(100,144)	(128,157)	(137,286)
累積已轉換金額	(1,241,700)	(1,034,900)	(1,034,900)
減：一年內到期	(345,860)	(540,881)	(537,184)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 1,412,296</u>	<u>1,396,062</u>	<u>1,390,630</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融(資產)負債)	\$ 150	42	(574)
權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認股權)	<u>\$ 146,828</u>	<u>164,739</u>	<u>164,739</u>

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	<u>\$ (36)</u>	<u>(82)</u>	<u>(108)</u>	<u>(1,134)</u>
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 8,875</u>	<u>6,713</u>	<u>26,787</u>	<u>25,950</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

本公司分別於民國一〇〇年一月(債一)、十月(債二)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面利率零%之五年期、三年期及五年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為每股29.78元(債一)、30.20元(債二)及31.80元(債三)，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿6個月(債一)、滿4個月(債二)後及滿3個月(債三)，若本公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回。到期時持有人若未轉換，則本公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。另債權人得於發行滿三年時(債一)、滿二年時(債二)及滿三年時(債三)，要求本公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)、102.51%(債二)及103.797%(債三)。

本公司債一及債二之賣回權分別於民國一〇三年一月及一〇二年十月到期，將原負債組成要素屬賣回權部分，認列為當期損益項下。

前述有擔保轉換公司債提供擔保品情形說明，請詳附註八。

(八)員工福利

確定提撥計畫

本公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
營業成本	\$ 207	236	623	705
推銷費用	125	92	337	263
管理費用	330	306	988	888
合計	\$ 662	634	1,948	1,856

(九)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

1.本公司所得稅費用明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	-	-	-
調整前期之當期所得稅	-	-	159	-
未分配盈餘加徵百分之十	-	-	-	13,496
土地增值稅	10,378	-	12,069	-
所得稅費用	\$ 10,378	-	12,228	13,496

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇〇年度。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	503,313	279,628	212,664
	<u>\$ 503,313</u>	<u>279,628</u>	<u>212,664</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 23,255</u>	<u>2,738</u>	<u>2,258</u>

上表所列示之未分配盈餘，包括各期比較資訊，均係依據證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則規定辦理之金額。

	<u>102年度(預計)</u>	<u>101年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.65%</u>	<u>1.00%</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年財務報告附註六(十)。

1.普通股之發行

本公司民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股8,412千股及31,963千股，以面額發行，總金額分別為84,119千元及319,627千元，業已辦妥法定登記程序。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>103.9.30</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.9.30</u>
轉換公司債轉換溢價	\$ 808,178	668,812	668,812
認股權	146,828	164,739	164,739
	<u>\$ 955,006</u>	<u>833,551</u>	<u>833,551</u>

3.保留盈餘

依本公司章程規定盈餘分配為年度結算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有盈餘，於提列百分之十之法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，再就其餘額，加計期初累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董事監察人酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值，依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,499千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇三年九月三十日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工紅利估列金額分別為4,634千元、(124)千元、5,129千元及零千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為2,317千元、(62)千元、2,564千元及零千元，係以本公司截至各該段期間止之稅後淨利乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為各該段時間之營業成本或營業費用。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度員工紅利估列金額分別為1,014千元及11,313千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為507千元及5,656千元，係以本公司民國一〇二年度及一〇一年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎。員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形與本公司民國一〇二年度及一〇一年度財務報告認列金額之差異分別為低估1,979千元及高估19千元，主要係因預估提撥數額與股東常會決議提撥數額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇三年度及一〇二年度之損益。前述相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

本公司分別於民國一〇三年六月二十七日及民國一〇二年六月十一日經股東常會決議民國一〇二年度及一〇一年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	102年度		101年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.30	<u>55,600</u>	3.00	<u>434,100</u>

(十一)每股盈餘(虧損)

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
基本每股盈餘(虧損)				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	\$ <u>257,445</u>	<u>(4,019)</u>	<u>284,921</u>	<u>(10,605)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>178,762</u>	<u>165,953</u>	<u>177,561</u>	<u>151,766</u>
稀釋每股盈餘(虧損)				
歸屬於本公司之本期淨利(損)	257,445	(4,019)	284,921	(10,605)
具稀釋作用之潛在普通股之影響	6,320	-	18,731	-
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>263,765</u>	<u>(4,019)</u>	<u>303,652</u>	<u>(10,605)</u>
普通股加權平均流通在外股數具稀釋作用之潛在普通股之影響	178,762	165,953	177,561	151,766
員工股票紅利之影響	166	-	184	-
可轉換公司債轉換之影響	62,664	-	62,664	-
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>241,592</u>	<u>165,953</u>	<u>240,409</u>	<u>151,766</u>

民國一〇三年及一〇二年九月三十日未包含於可轉換公司債轉換成普通股之稀釋股數分別為28千股及23,934千股，因其具反稀釋作用。

(十二)收入

本公司之收入明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
勞務提供收入	\$ 38,331	81,948	129,744	240,235
商品銷售收入	2,016,636	-	2,583,849	110
其他營業收入	5,053	3,554	15,344	11,219
	\$ <u>2,060,020</u>	<u>85,502</u>	<u>2,728,937</u>	<u>251,564</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十三)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
利息收入				
工程存出保證金(含\$ 押金息)	1,413	(6)	1,809	-
放款及應收款	-	8	-	29
銀行存款及票券息	740	95	2,867	2,501
租金收入	166	175	498	226
	\$ 2,319	272	5,174	2,756

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
外幣兌換淨損益	\$ -	(27)	(2)	61
透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨(損)益	3,129	7,807	1,896	27,358
透過損益按公允價值衡 量之金融負債淨(損)益	(36)	(82)	(108)	(1,134)
什項收入	1,451	163	6,995	1,324
什項支出	(90)	(98)	(99)	(101)
	\$ 4,454	7,763	8,682	27,508

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
利息費用				
銀行借款	\$ 33,833	38,306	109,018	91,387
公司債折價攤銷	8,875	6,713	26,787	25,950
工程存出保證金折現	-	(1,842)	-	960
普通公司債利息	7,765	-	11,607	-
減：利息資本化	(30,512)	(27,014)	(96,783)	(74,840)
	\$ 19,961	16,163	50,629	43,457

(十四)金融工具

除下列所述外，本公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年度財務報告附註六(十四)。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以內	1-3年	3-5年
103年9月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 4,202,787	4,503,862	919,779	1,701,509	1,882,574
無擔保銀行借款	321,665	337,956	107,701	230,255	-
應付短期票券	199,262	200,000	200,000	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,758,156	1,758,156	698	345,162	1,412,296
應付公司債	2,000,000	2,158,333	33,500	67,000	2,057,833
應付票據、帳款及其他應付款	834,276	834,276	834,276	-	-
	\$ 9,316,146	9,792,583	2,095,954	2,343,926	5,352,703
102年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 5,180,666	5,564,323	1,520,710	2,147,126	1,896,487
無擔保銀行借款	610,000	618,459	618,459	-	-
應付短期票券	29,884	30,000	30,000	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,936,943	1,936,943	197,754	343,127	1,396,062
應付票據、帳款及其他應付款	782,776	782,776	782,776	-	-
	\$ 8,540,269	8,932,501	3,149,699	2,490,253	3,292,549
102年9月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 4,960,096	5,189,798	1,043,438	3,568,718	577,642
無擔保銀行借款	530,000	540,833	540,833	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,927,814	1,927,814	-	537,184	1,390,630
應付票據、帳款及其他應付款	534,353	534,353	534,353	-	-
	\$ 7,952,263	8,192,798	2,118,624	4,105,902	1,968,272

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

2.公允價值

除詳列於下表者外，本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於財務季報表中之帳面金額趨近於其公允價值：

	103.9.30		102.12.31		102.9.30	
	帳面 金額	公允 價值	帳面 金額	公允 價值	帳面 金額	公允 價值
以攤銷後成本列帳之負債：						
可轉換公司債	\$ 1,758,156	1,758,306	1,936,943	1,936,985	1,927,814	1,927,240

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十五)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年度財務報告附註六(十五)所揭露者無重大變動。

(十六)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年度財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇二年度財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇二年度財務報告附註六(十六)。

(十七)非現金交易及投資及籌資活動

本公司於民國一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之8.04%。興富發建設(股)公司為本公司所歸屬集團之最終控制者。興富發建設(股)公司已編製供大眾使用之合併財務報告。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷售房地予關係人

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	銷貨收入				累積已收取		
	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月	103.9.30	102.12.31	102.9.30
其他關係人	\$ -	-	-	-	5,930	4,610	4,610

本公司銷售予關係人之價格及收款條件與非關係人無重大差異。

2.進貨

(1)本公司向關係人進貨金額及其餘額如下：

	進貨(本期計價)			
	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
母公司	\$ 122,056	219,860	1,197,983	465,565
其他關係人	-	-	1,356	-
	\$ 122,056	219,860	1,199,339	465,565

本公司對上述公司之進貨價格與付款條件與本公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

(2)本公司委任關係人代為銷售及管理國王傳奇、臺中帝寶及國賓大悅之管理費支出明細如下：

	本期支付費用				累計計價金額		
	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月	103.9.30	102.12.31	102.9.30
母公司	\$ -	5,143	1,667	7,143	9,524	7,857	7,857

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

3.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.9.30	102.12.31	102.9.30
應付帳款	母公司	\$ 235,650	168,285	74,030
"	其他關係人	147	-	-
其他應付款	母公司	-	52	5,400
		<u>\$ 235,797</u>	<u>168,337</u>	<u>79,430</u>

4.租賃

本公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入				應收關係人款項		
	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月	103.9.30	102.12.31	102.9.30
母公司	\$ 150	150	450	201	-	-	-

5.其他

(1)於民國一〇三年九月三十日，本公司與母公司按40%：60%簽訂「汐止案」之合建契約並依約支付之保證票據為61,800千元。

(2)於民國一〇三年九月三十日，母公司因承攬本公司工程而收取之存入保證票據31,670千元。

(三)主要管理階層人員薪酬

1.主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	103年7月至9月	102年7月至9月	103年1月至9月	102年1月至9月
短期員工福利	\$ 4,504	1,012	6,502	2,595

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	103.9.30	102.12.31	102.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產	應付短期票券	\$ -	71,200	62,800
應收票據	銀行借款	-	150,190	150,130
其他金融資產—流動及非流動	價金信託、履約保證金及應付公司債	1,737,300	1,248,000	1,189,933
存貨(建設業)	銀行借款及應付短期票券	8,021,038	8,724,259	8,411,388
不動產、廠房及設備	應付公司債	608,631	612,192	615,242
		<u>\$ 10,366,969</u>	<u>10,805,841</u>	<u>10,429,493</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司截至於民國一〇三年九月三十日止，與新北市政府之環境保護局簽訂「新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計劃」合約，明細如下：

	合約期間
新北市政府環保局	102.12.20~106.12.19

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

2.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

	103.9.30	102.12.31	102.9.30
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 13,398,016</u>	<u>13,196,475</u>	<u>10,134,564</u>
已收取金額	<u>\$ 2,235,798</u>	<u>2,016,595</u>	<u>1,659,918</u>

3.於民國一〇三年及一〇二年九月三十日止，本公司因出售臺中帝寶案工程之土石方而簽訂之合約總價皆為7,856千元，已依約收取分別為5,185千元及2,592千元。

4.於民國一〇三年九月三十日止，本公司因合建而存出之保證金為341,219千元。另上述部分之合建案，本公司就地主分得部分之房地承諾一定金額之保證。

5.於民國一〇三年九月三十日止，本公司與共同投資方簽訂委託業務管理之合約，總價為14,286千元，並已依約收取金額為3,571千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別	103年7月至9月			102年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
性 質 別						
員工福利費用						
薪資費用	5,677	18,524	24,201	5,400	8,608	14,008
勞健保費用	479	888	1,367	505	741	1,246
退休金費用	207	455	662	236	398	634
其他員工福利費用	722	905	1,627	312	316	628
折舊費用	3,880	59	3,939	4,103	74	4,177
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	320	320	1,443	569	2,012

功 能 別	103年1月至9月			102年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
性 質 別						
員工福利費用						
薪資費用	15,570	39,433	55,003	16,455	24,163	40,618
勞健保費用	1,397	2,973	4,370	1,544	2,095	3,639
退休金費用	623	1,325	1,948	705	1,151	1,856
其他員工福利費用	1,387	1,679	3,066	964	873	1,837
折舊費用	11,458	183	11,641	13,090	234	13,324
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	1,083	1,083	4,339	1,577	5,916

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(二)營運之季節性：

本公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元/股

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	市 價	
本公司	股票-達麗建設事 業(股)公司	無	持有供交易之金 融資產-流動	4,215,470	148,174	2.49 %	148,174	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象	關 係	交易情形				交易條件與一般交易不 同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	齊裕營造股 份有限公司	本公司法 人董事之 母公司	發包工程	1,197,983	59.21 %	-	-	-	(235,650)	(35.48)%	

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
2. 赴大陸地區投資限額：無。
3. 與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

十四、部門資訊

本公司主要經營焚化爐底渣之再利用處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務，於民國一〇三年及一〇二年七月一日至九月三十日及一〇三年及一〇二年一月一日至九月三十日之營運部門資訊及調節如下：

	環保科技部	營建事業部	調 整 及銷除	合 計
103年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 43,384	2,016,636	-	2,060,020
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 43,384</u>	<u>2,016,636</u>	<u>-</u>	<u>2,060,020</u>
應報導部門損益	<u>\$ 6,749</u>	<u>274,262</u>	<u>(13,188)</u>	<u>267,823</u>
102年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 85,502	-	-	85,502
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 85,502</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85,502</u>
應報導部門損益	<u>\$ 34,469</u>	<u>(30,359)</u>	<u>(8,129)</u>	<u>(4,019)</u>
103年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 145,088	2,583,849	-	2,728,937
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 145,088</u>	<u>2,583,849</u>	<u>-</u>	<u>2,728,937</u>
應報導部門損益	<u>\$ 34,415</u>	<u>299,507</u>	<u>(36,773)</u>	<u>297,149</u>
102年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 251,454	110	-	251,564
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 251,454</u>	<u>110</u>	<u>-</u>	<u>251,564</u>
應報導部門損益	<u>\$ 109,907</u>	<u>(93,823)</u>	<u>(13,193)</u>	<u>2,891</u>
應報導部門資產				
103年9月30日	<u>\$ 1,334,221</u>	<u>13,634,149</u>	<u>270,075</u>	<u>15,238,445</u>
102年12月31日	<u>\$ 986,674</u>	<u>11,309,557</u>	<u>1,514,025</u>	<u>13,810,256</u>
102年9月30日	<u>\$ 963,561</u>	<u>10,781,680</u>	<u>1,111,151</u>	<u>12,856,392</u>

附件五

潤隆建設股份有限公司

無退還承銷相關費用聲明書

聲明書

本公司、本公司之董事及監察人、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：潤隆建設股份有限公司

負責人：蔡聰賓

中 華 民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本公司係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人董事，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：達麗投資股份有限公司

負責人：蔡聰賓

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之法人董事代表人兼董事長暨總經理，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

法人董事：達麗投資股份有限公司

法人董事代表人兼董事長暨總經理：蔡聰賓

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本公司係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人董事，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：廣陽投資股份有限公司

負責人：蔡聰賓

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人董事代表人，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

法人董事：廣陽投資股份有限公司

法人董事代表人：洪明耀

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人董事代表人，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

法人董事：廣陽投資股份有限公司

法人董事代表人：范華軍

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人董事代表人，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

法人董事：廣陽投資股份有限公司

法人董事代表人：陳國彥

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人董事代表人兼任副總經理，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

法人董事：廣陽投資股份有限公司

法人董事代表人兼任副總經理：邱秉澤

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本公司係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之法人監察人，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：世國營造有限公司

負責人：江秀珠

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之監察人之法人代表人，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

監察人：世國營造有限公司

監察人之法人代表人：王麗華

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之監察人，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十二條、第二十二條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：莊鐘山

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之財務部門主管，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：盧佳茵

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本人係潤隆建設股份有限公司（以下簡稱「該公司」）之會計部門主管，於該公司申報募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：林雅媚

民 國 一 〇 三 年 十 二 月 二 十 二 日

聲明書

本公司受潤隆建設股份有限公司（下稱潤隆公司）委託，擔任潤隆公司募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、潤隆公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：凱基證券股份有限公司

負責人：許道義

日期：一〇三年十二月二十二日

聲明書

本公司受潤隆建設股份有限公司（下稱潤隆公司）委託，擔任潤隆公司募集與發行 103 年度現金增資發行新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、潤隆公司本次募集與發行有價證券相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：合作金庫證券股份有限公司

負責人：謝 昌 偉

日期：一〇四年一月二十九日

潤隆建設股份有限公司

董事長：達麗投資股份有限公司

代表人：蔡聰賓