

潤隆建設股份有限公司

股票代號：1808

RUN LONG CONSTRUCTION CO., LTD.

公開說明書

(發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債申報用稿本)

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：發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債。

三、發行公司債之種類、金額、利率及發行條件：

(一)發行種類：潤隆建設股份有限公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)

(二)發行金額：發行總額為新台幣壹拾伍億元整，每張票面金額為新台幣壹佰萬元整。

(三)發行期間及方式：本公司債為五年期，依票面金額十足發行。

(四)計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計付息乙次。每壹佰萬元為基準計付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。

(五)票面利率：固定年利率 0.96%。

(六)發行條件：除上述(一)~(五)外，本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本，並委由兆豐國際商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券型式採無實體發行，相關發行條件請參閱本公開說明書第 2 頁。

(七)公開承銷比例：100%委由承銷商對外公開銷售。

(八)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以洽商銷售方式對外公開承銷。

(九)銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

四、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：本次發行有擔保普通公司債係用於償還銀行借款，可改善財務結構及降低銀行借款依存度等，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第3~12頁。

五、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：新台幣 1,500 仟元整。

(二)其他費用(主要包含會計師、律師等費用)約新台幣 50 仟元整。

六、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。

七、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。

八、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。

九、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元整。

十、查詢本公開說明書之網址：

(一)公開資訊觀測站：<http://mops.twse.com.tw>

(二)公司資訊揭露之網址：<http://www.runlong.com.tw>

潤隆建設股份有限公司 編製
中華民國一〇五年十二月六日刊印

- 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	0.21%
現金增資	1,745,897,150	73.71%
債權抵繳股款	256,500,000	10.83%
盈餘暨員工紅利轉增資	1,061,730,000	44.83%
資本公積轉增資	28,244,850	1.19%
公司債轉換普通股	709,881,450	29.97%
減資彌補虧損	(1,438,780,000)	(60.75%)
合 計	2,368,473,450	100.00%

- 二、公開說明書之分送計劃：

(一)陳列處所：除依規定函送主管機關外，另陳列於本公司以供查閱。

(二)分送方式：依主管機關相關法令規定辦理。

(三)索取方式：親洽本公司索取或上網至公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)查詢及下載。

- 三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：兆豐證券股份有限公司

網址：<http://www.megasec.com.tw>

地址：台北市忠孝東路二段 95 號 3 樓

電話：(02)2327-8988

- 四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：兆豐國際商業銀行股份有限公司

網址：www.megabank.com.tw

地址：台北市吉林路 100 號

電話：(02)2563-3156

- 五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：臺灣土地銀行股份有限公司

網址：<http://www.landbank.com.tw>

地址：臺北市中正區館前路 46 號

電話：(02)2348-3936

- 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

網址：agency.capital.com.tw

地址：台北市敦化南路二段 97 號 B2

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：

會計師姓名：陳嘉修

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

律師姓名：蔚中傑 律師

事務所名稱：蔚中傑法律事務所

地址：台北市中正區忠孝東路二段118號6樓

網址：無

電話：(02)3322-5516

- 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、曾國禔

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、公司債複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

- 十二、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

	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)8501-5696	(02)8501-5696
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>

目 錄

頁次

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料.....	1
貳、發行辦法.....	2
參、資金用途.....	3
肆、附件	
一、證券承銷商總結意見.....	13
二、證券承銷商出具之承銷手續費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聲明書.....	14
三、本次發行之董事會議事錄.....	15

註：依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第二十條，發行人申報發行普通公司債，如銷售對象僅限櫃買中心國際債券管理規則所定之專業投資人者，所檢具之公開說明書編製內容，應依公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第六條第三項規定辦理。

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料

潤隆建設股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：2,368,473,450 元		公司地址：新北市鶯歌區德昌街 220 號		電話：(02)8501-5696	
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：不適用		電話：不適用		地址：不適用	
		網址：不適用			
公司債承銷機構：兆豐證券股份有限公司		電話：(02)2327-8988 網址：http://www.megasec.com.tw 地址：台北市忠孝東路二段 95 號 3 樓			
最近年度簽證會計師： 安侯建業聯合會計師事務所 陳嘉修、曾國揚		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			
最近季度簽證會計師： 安侯建業聯合會計師事務所 陳嘉修、曾國揚		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：不適用		電話：不適用		地址：不適用	
		網址：不適用			
信用評等機構：不適用		電話：不適用		地址：不適用	
		網址：不適用			
評等標的	發行公司：		無■；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用
	本次發行公司債：		無■；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用
董事選任日期：104 年 6 月 11 日，任期：3 年			監察人選任日期：104 年 6 月 11 日，任期：3 年		
全體董事持股比例：5.10%（105 年 10 月 31 日）			全體監察人持股比率：7.34%（105 年 10 月 31 日）		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：(105 年 10 月 31 日)					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董 事	達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	5.10%	獨立董事	嚴雲棋	0.00%
董 事	達麗投資(股)公司 代表人：蔡德旺	5.10%	獨立董事	李文成	0.00%
董 事	達麗投資(股)公司 代表人：邱秉澤	5.10%	監察人	廣陽投資(股)公司 代表人：莊鍾山	7.10%
董 事	達麗投資(股)公司 代表人：陳國彥	5.10%	監察人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	0.24%
董 事	達麗投資(股)公司 代表人：洪明耀	5.10%			
工廠地址：新北市鶯歌區德昌街 220 號			電話：(02)8501-5696		
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					參閱本文之頁次
					市場結構：內銷 100% ;外銷 0 % 不適用
風 險 事 項					不適用
去（104）年度					營業收入：4,951,316 仟元 稅前純益：955,667 仟元 每股盈餘：4.30 元 不適用
本次募集發行有價證券種類及金額		一〇五年度第一次有擔保普通公司債、發行總額為新台幣壹拾伍億元整，每張票面金額為新台幣壹佰萬元整，請參閱本公開說明書封面			
發 行 條 件		固定年利率 0.96%；自發行日起屆滿五年到期一次還本，並委由兆豐國際商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券型式採無實體發行，相關發行條件請參閱本公開說明書第 2 頁			
募 集 資 金 用 途 及 預 計 產 生 效 益 概 述		本次發行有擔保普通公司債係用於償還銀行借款，可改善財務結構及降低銀行借款依存度等，預計可能效益請參閱本公開說明書第參章資金用途			
本次公開說明書刊印日期：105 年 12 月 6 日			刊印目的：發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債		
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					

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：潤隆建設股份有限公司105年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新台幣壹拾伍億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新台幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國105年12月19日發行，至110年12月19日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率0.96%。
- 七、還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計付息乙次。每壹佰萬元為基準計付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由兆豐國際商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、債券形式：本公司債採無實體發行，由臺灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱集保結算所)登錄。
- 十一、受託人：本公司債由臺灣土地銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行公司債發行事項之權責，凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法均予同意承認，並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十二、還本付息代理機構：本公司債委託兆豐國際商業銀行股份有限公司國外部代理還本付息事宜，並依集保結算所提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發債券所有人。
- 十三、所有本公司收回(包括由次級市場買回)或償還之本普通公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十四、承銷機構：兆豐證券股份有限公司。
- 十五、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。
- 十六、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，將於公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)登錄公告，或按照集保結算所規定辦理。

參、資金用途

一、本次發行公司債運用計畫分析

(一)資金來源：

- 1.本計畫所需資金總額：新台幣壹拾伍億元整。
- 2.資金來源：發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾伍億元整。

(二)本次發行公司債依公司法第248條規定，揭露有關事項及償還款項之募集計畫與保管方法：

- 1.發行公司名稱：潤隆建設股份有限公司
- 2.債券名稱：潤隆建設股份有限公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）
- 3.公司債總額及債券每張之面額：本公司債發行總額為新台幣壹拾伍億元整，每張票面金額為新台幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率0.96%。
- 5.公司債償還期限及方法：本公司債發行期限為五年期，到期一次還本。
- 6.償還公司債款之募集計畫及保管方法：
 - (1)本公司債存續期間之償債款項資金來源，將由營業收入、銀行借款，或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。
 - (2)為確保償債款項來源無虞，本公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
 - (3)本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。
- 7.公司債募得價款之用途及運用計畫：償還銀行借款。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：新台幣3,406,500仟元。(截至105年9月30日止)
- 9.公司債發行之價格：按票面金額十足發行。
- 10.公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至105年9月30日止，本公司章程額定股本總額為新台幣伍拾億元整(NT\$5,000,000,000元)，登記資本總額為新台幣貳拾伍億元整(NT\$2,500,000,000元)，已發行股份總數為貳億參仟陸佰捌拾肆萬柒仟參佰肆拾伍股(236,847,345股)，每股面額新台幣壹拾元，實收資本額為新台幣貳拾參億陸仟捌佰肆拾柒萬參仟肆佰伍拾元整(NT\$2,368,473,450元)。
- 11.公司現有全部資產減去全部負債及無形資產後之餘額：截至105年9月30日止，該餘額為新台幣肆拾捌億陸仟零陸拾壹萬參仟元整(NT\$4,860,613仟元)。
- 12.證券管理機關規定之財務報表：不適用。
- 13.公司債權人之受託人名稱及其約定事項：本公司債由臺灣土地銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行公司債發行事項之權責，凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法均予同意承認，並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：

(1)代收款項之銀行：兆豐國際商業銀行金控總部分行。

(2)代收款項銀行地址：台北市忠孝東路二段123號1樓。

15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：

(1)承銷機構名稱：兆豐證券股份有限公司。

(2)約定事項：主要係約定申報生效後之相關對外公開承銷之權利及事務。

16.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。

17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由兆豐國際商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

18.對於前已發行之公司債，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況：無。

19.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。

20.附認股權者，其認購辦法：不適用。

21.董事會之議事錄：詳105年12月1日董事會議事錄。

22.公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。

(三)本次計劃之可行性、必要性及合理性，及各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響

1.本次發行公司債之可行性評估：

本次公司債之計畫發行總額為新台幣1,500,000仟元，每張面額為新台幣1,000仟元，按面額發行。本次計畫發行辦法係參酌資本市場接受度及公司未來營運狀況訂定，且本次發行普通公司債之承銷方式係委託承銷商採全數餘額包銷方式並以洽商銷售方式對外公開承銷，應可確保完成本次資金募集，故本次募集資金計畫應屬可行。

2.本次發行公司債之必要性評估：

本公司營運資金需求多以銀行短期額度支應，本公司透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相對於銀行短期借款，資金運用之穩定性較高。目前國內長、短期利率價差仍維持在較低的水準，係為發行債券的良好時機，故本次發行公司債應屬必要。

3.本次發行公司債之合理性評估：

本次發行有擔保普通公司債係為固定利率，用於償還銀行借款，除可降低利率波動風險，財務利息負擔亦可減輕，提高長期資金來源及流動比率，並改善財務結構及降低銀行借款依存度，故本次發行固定利率計價之普通公司債應屬合理。

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)各種籌資工具籌資成本與有利不利因素比較表

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

項目		有利因素	不利因素
股	現金增資 發行新股	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。	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	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。	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	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。	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	1.對每股盈餘沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，不會對公司經營權造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，提高股東權益。 4.可取得中、長期穩定之資金。	1.利息負擔相對股權籌資較重。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨還本之資金壓力。
	銀行借款 或發行承 兌匯票	1.對每股盈餘沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，不會對公司經營權造成重大影響。 3.程序簡便，公司取得資金迅速。 4.資金調度運用彈性較大。	1.利息負擔相對股權籌資較重。 2.將使負債增加，不利財務結構。 3.或需擔保品。 4.到期有還款壓力。

(2)各種資金調度來源對本公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

本公司此次係以發行普通公司債籌集資金，由上述分析可知，僅發行普通公司債與銀行借款並無每股盈餘稀釋影響。

- 5.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與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適用。

(四)本次發行價格之訂定方式

本次發行公司債價格參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同期利率交換合約，並依據投資人對未來利率判斷後審慎定價。

(五)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：不適用。

2.如為轉投資其他公司者：

(1)轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響：不適用。

(2)如轉投資特許事業者應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券：不適用。

3.如為充實營運資金、償還債務者

(1)公司債務逐年到期金額、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，並列示所編製之申請年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

A.公司債逐年到期金額及償還計畫：

本公司流通在外之普通公司債及可轉換公司債，其債務逐年到期金額如下。

單位：新臺幣仟元

項目	105年度	106年度	107年度及以後年度
103年度第一次有擔保普通公司債	—	—	1,500,000
103年度第二次有擔保普通公司債	—	—	500,000
國內第三次有擔保轉換公司債(註)	—	—	1,406,500
合計	—	—	3,406,500

註：國內第三次有擔保轉換公司債係於102年9月9日發行，發行時總金額為新台幣1,500,000仟元，截至105年9月30日止，流通在外餘額為新台幣1,406,500仟元。

上述公司債存續期間之償債款項來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。

B.預計財務負擔減輕情形：

本次募集資金計畫，預計於105年12月中旬募集完成，募集資金總額新台幣1,500,000仟元，全數用於償還銀行借款，若以擬償還之銀行借款利率扣除本次發行票面利率0.96%設算，預計105年12月下旬償還銀行借款後，至105年底可節省利息支出約新台幣201仟元，以後每年度預計可節省利息支出約新台幣14,622仟元。並可改善財務結構，降低對銀行之依存度，增加資金調度彈性。

本次債務償還計畫及預計財務負擔減輕情形如下表：

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款 用途	原貸款 金額	105年第四 季償還金 額	105年度 減少利息 差額(註)	以後每年 度減少利 息差額 (註)
中華票券	1.80%	105.07.21~106.07.20	營運週轉	766,500	766,500	88	6,439
高雄銀行	2.05%	105.08.18~106.08.18	營運週轉	200,000	200,000	30	2,180
國際票券	2.00%	105.11.28~106.11.28	營運週轉	300,000	300,000	43	3,120
國際票券	2.25%	105.11.28~106.11.28	營運週轉	169,000	169,000	30	2,180
元大銀行	2.05%	105.09.21~106.09.20	營運週轉	78,000	64,500	10	703
合計				1,513,500	1,500,000	201	14,622

註：假設於105年12月下旬償還銀行借款，扣除本公司債票面利率0.96%後，估算至105年底或以後每年度可減少該借款之利息支出。

整體而言，本次發行五年期有擔保普通公司債為固定利率，資金用途為償還銀行借款，因發行長天期固定利率債券，可降低未來利率上升造成本公司利息費用支出提高之風險，並可降低本公司流動負債，減緩短期償債壓力，以增加本公司經營之應變能力及降低企業經營之財務風險，進而提高公司中長期競爭力，對本公司整體營運發展將有正面之助益。

C.目前營運資金狀況：本公司至105年9月30日止，帳上現金及約當現金為新台幣陸億壹仟玖佰貳拾萬零玖仟元整(NT\$619,209仟元)，流動資產扣除流動負債之餘額為新台幣伍拾伍億壹仟零柒拾肆萬肆仟元整(NT\$5,510,744仟元)。

D.所需之資金額度及運用情形：

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			
			105年度			
			第一季	第二季	第三季	第四季
償還銀行借款	105年第四季	1,500,000	-	-	-	1,500,000
合計		1,500,000	-	-	-	1,500,000

E.申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

105 年度

單位：新臺幣仟元

105 年度	一月份	二月份	三月份	四月份	五月份	六月份	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計
期初現金餘額 1	490,866	682,226	859,352	1,097,690	1,127,999	566,431	1,215,093	908,984	697,363	619,209	1,606,158	861,385	490,866
加：非融資性收入													
應收帳款及票據收現	161,736	34,507	63,689	82,278	78,445	29,662	94,059	14,463	38,398	24,379	50,988	13,274	685,878
營業收入收現	113,249	499	421,087	397,460	66,278	137,039	223,236	1,140,199	417,917	896,333	304,919	1,196,922	5,315,138
其他收入(利息、租金、股利)	38	23	71	14	12	1,024	12	71,739	15,956	639	639	1,651	91,818
收入合計 2	275,023	35,029	484,847	479,752	144,735	167,725	317,307	1,226,401	472,271	921,351	356,546	1,211,847	6,092,834
減：非融資性支出													
應付帳款及票據付現	8,230	1,200	243,162	4,704	6,785	27,540	91,347	141,829	286,817	962,929	308,205	778,146	2,860,894
營建工程款及預付工程款	244,845	237,400	181,433	157,215	222,146	209,472	240,303	322,698	315,915	256,943	207,796	334,180	2,930,346
營建費用等	48,198	48,554	91,928	71,111	43,915	76,625	60,067	56,416	56,154	73,943	55,941	41,051	723,903
環科費用等	12,656	9,608	6,345	11,541	7,027	12,713	6,440	7,836	10,092	7,602	5,535	19,533	116,928
取得不動產、廠房及設備	137	589	642	210	1,489	2,072	2,047	338	90	25,555	118	1,000	34,287
薪資付現	5,520	5,089	4,818	4,723	4,491	4,759	4,629	8,112	5,023	4,552	4,471	15,000	71,187
利息付現	12,877	15,463	14,478	15,079	40,510	16,685	15,783	26,730	14,334	13,278	11,390	33,748	230,355
支付員工紅利、董監酬勞											10,000	20,000	30,000
發放現金股利									1,180,000				1,180,000
支出合計 3	332,463	317,903	542,806	264,583	326,363	349,866	420,616	563,959	1,868,425	1,344,802	603,456	1,242,658	8,177,900
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	432,463	417,903	642,806	364,583	426,363	449,866	520,616	663,959	1,968,425	1,444,802	703,456	1,342,658	8,277,900
融資前可供支用現金餘額 (短絀) 6=1+2-5	333,426	299,352	701,393	1,212,859	846,371	284,291	1,011,784	1,471,426	(798,791)	95,758	1,259,248	730,574	(1,694,200)
融資淨額													
發行新股													
發行公司債												1,500,000	1,500,000
銀行借款	727,800	715,000	500,000	360,000	170,000	1,476,000	766,500	890,000	3,308,500	1,410,400	559,000		10,883,200
償還借款	(479,000)	(255,000)	(203,703)	(544,860)	(549,940)	(645,197)	(969,300)	(1,764,063)	(1,990,500)		(1,056,863)	(1,967,248)	(10,425,674)
融資淨額 7	248,800	460,000	296,297	(184,860)	(379,940)	830,803	(202,800)	(874,063)	1,318,000	1,410,400	(497,863)	(467,248)	1,957,526
期末現金餘額 8=1+2-3+7	682,226	859,352	1,097,690	1,127,999	566,431	1,215,093	908,984	697,363	619,209	1,606,158	861,385	363,326	363,326

106 年 度

單位：新臺幣仟元

106 年 度	一月份	二月份	三月份	四月份	五月份	六月份	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計
期初現金餘額 1	363,326	363,823	443,620	765,629	599,298	391,403	389,026	327,277	373,024	331,655	550,735	380,954	363,326
加：非融資性收入													
應收帳款及票據收現	9,286	10,344	205,795	24,364	9,801	8,541	8,701	8,541	8,511	9,011	9,741	9,596	322,232
營業收入收現	336,627	412,390	514,005	557,755	528,819	883,306	694,019	542,944	2,207,770	299,083	279,993	4,069,408	11,326,119
其他收入(利息、租金、股利)	639	639	639	639	639	1,651	639	639	639	639	639	1,651	9,692
收入合計 2	346,552	423,373	720,439	582,758	539,259	893,498	703,359	552,124	2,216,920	308,733	290,373	4,080,655	11,658,043
減：非融資性支出													
應付帳款及票據付現	3,465	2,283,208	281,192	2,865	62,965	10,715	2,715	1,588	302,040	2,715	17,715	183,125	3,154,308
營建工程款及預付工程款	408,965	471,284	390,553	450,693	455,680	449,859	459,049	381,501	379,616	384,374	332,173	233,326	4,797,073
營建費用等	57,868	46,714	72,002	61,718	72,594	76,503	74,040	85,696	87,809	87,828	80,489	93,221	896,482
環科費用等	9,878	9,438	9,567	9,567	9,567	9,792	9,792	9,672	9,672	9,502	9,471	9,809	115,727
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	16,379	17,180	18,116	18,246	40,348	18,913	19,202	21,920	19,412	19,234	14,306	51,241	274,497
支付員工紅利、董監酬勞												30,000	30,000
發放現金股利									1,190,000				1,190,000
支出合計 3	502,555	2,833,824	777,430	549,089	647,154	571,782	570,798	506,377	1,994,549	509,653	460,154	616,722	10,540,087
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	602,555	2,933,824	877,430	649,089	747,154	671,782	670,798	606,377	2,094,549	609,653	560,154	716,722	10,640,087
融資前可供支用現金餘額 (短絀)6=1+2-5	107,323	(2,146,629)	286,629	699,298	391,403	613,119	421,587	273,023	495,395	30,735	280,954	3,744,887	1,381,282
融資淨額 7													
發行新股													
發行公司債													
銀行借款	370,000	3,151,000	469,000		1,689,000	475,907	794,690		2,059,000	420,000	469,000		9,897,597
償還借款	(213,500)	(660,752)	(90,000)	(200,000)	(1,789,000)	(800,000)	(989,000)		(2,322,740)		(469,000)	(3,328,207)	(10,862,199)
融資淨額 7	156,500	2,490,248	379,000	(200,000)	(100,000)	(324,093)	(194,310)		(263,740)	420,000		(3,328,207)	(964,602)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	363,823	443,620	765,629	599,298	391,403	389,026	327,277	373,024	331,655	550,735	380,954	516,680	516,680

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、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

A.應收帳款收款及應付帳款付款政策

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(收取比例約為房地款之 10%)，開工興建期間，依契約規定向客戶收取各期房地款(收取比例約為 10%~20%之間)，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，而開工程款及工程款則多以現金匯款或開立支票方式向客戶收取。本公司之建案「靜心文匯」預計於 105 年 12 月開始陸續交屋，而 106 年度則有「信義城」及「真愛」兩建案分別預計於 106 年 9 月及 12 月交屋，故前述月份之預估房地款收現金額較其餘月份為高。整體而言，本公司所編製 105 年度及 106 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 105 年度及 106 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。

B.資本支出計畫

本公司 105 及 106 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造業務，所營相關建設投資並無重大資本支出計畫，其編製基礎應屬合理。

C.財務槓桿及負債比率

項目/年度	104.12.31	105.09.30	105.12.31(預估)	106.12.31(預估)
財務槓桿(倍)	1.08	1.17	1.14	1.09
負債比率(%)	68.99	73.18	72.36	70.24

資料來源：104 年度及 105 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告；105 年度及 106 年度係本公司自行推估。

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈大，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為 1，數值越大財務風險越高，而本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利。透過本次發行普通公司債，自資本市場取得長期資金，將可適度減輕財務負擔，進而強化財務結構，加上所募資金全數用以償還銀行借款，可節省相關利息支出，故對本公司申報年度及未來一年度之財務槓桿度應有正面之影響。

另就負債比率而言，本次發行普通公司債與計畫償還之銀行借款均屬負債性質，惟經由負債結構之調整，短期銀行借款佔負債總額之比率將下降，適度減輕對金融機構之依存度，並可提高短期償債能力。

綜上，本次發行公司債用以償還銀行借款，主要考量係發行中長期公司債可強化財務結構；此外，考量目前中長期公司債發行利率仍處於低檔，此時發行以新台幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可固定長期資金成本，對本公司長期營運發展具正面助益，故該資金募集計畫實屬合理必要。

- (3)增資計畫如用於償債者，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、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購買該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程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。

本公司本次發行普通公司債，其籌資目的為償還銀行借款，原借款用途主要係支應本公司日常營運週轉所需資金，明細詳如下表：

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款 用途	原貸款 金額	105年第四 季償還金 額	105年度 減少利息 差額(註)	以後每年 度減少利 息差額 (註)
中華票券	1.80%	105.07.21~106.07.20	營運週轉	766,500	766,500	88	6,439
高雄銀行	2.05%	105.08.18~106.08.18	營運週轉	200,000	200,000	30	2,180
國際票券	2.00%	105.11.28~106.11.28	營運週轉	300,000	300,000	43	3,120
國際票券	2.25%	105.11.28~106.11.28	營運週轉	169,000	169,000	30	2,180
元大銀行	2.05%	105.09.21~106.09.20	營運週轉	78,000	64,500	10	703
合計				1,513,500	1,500,000	201	14,622

註：假設於 105 年 12 月下旬償還銀行借款，扣除本公司債票面利率 0.96% 後，估算至 105 年底或以後每年度可減少該借款之利息支出。

由於本公司所屬產業係建築投資業，主係仰賴房地之銷售，基於公司長期永續發展，若未持續投入新建案，恐影響本公司未來發展及營收獲利表現，再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，且預收房地款限制為專款專用，實際可動用自有資金往往受限，在出售房屋收現與營建相關支出付出時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前亦產生資金缺口。故本公司因營運所需而向金融機構舉借以支應日常營運所需，確有

其必要性及合理性。

另建設業務從購地、籌劃、推案、發包、興建並完成銷售與交屋一般耗時2~3年，整體營運週期相對較長，不似一般製造業以一年為一營運週期，而各年度認列營業收入隨推案策略、規模及市場接受度等因素而略有差異，不盡相同，因此各年度推出之建案比較性不一致，對公司整體損益貢獻程度亦有所差異。然由下表觀知，本公司104年度營收及獲利表現均較103年成長，主係104年除了「國賓大苑」、「國賓伊頓」持續銷售交屋外，「國賓官邸」亦在年底前完工入帳，故全年營收及獲利均較103年成長，顯示本公司本次擬償還金融機構之原借款用途效益業已顯現。

項目	103 年度	104 年度	成長幅度
營業收入	4,596,676	4,951,316	7.72%
營業利益	714,259	975,065	36.51%
稅前淨利	676,809	955,667	41.20%
每股盈餘(元)	3.73	4.30	15.28%

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告

(4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益：無此情形。

4.如為購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程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。

二、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

三、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

承銷商總結意見

(發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售且銷售對象僅限專業投資人者適用)

潤隆建設股份有限公司本次為發行 105 年度第一次有擔保普通公司債 1,500 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額新臺幣 1,500,000,000 元並委託本承銷商對外公開銷售，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報，業依規定填報案件檢查表，並經本承銷商採取必要程序予以複核，特依「證券商管理規則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，潤隆建設股份有限公司本次募集與發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售符合「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。

此致

潤隆建設股份有限公司

兆豐證券股份有限公司



負責人：簡 鴻 文



承銷部門主管：吳 明 宗



中 華 民 國 1 0 5 年 1 2 月 6 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 105 年度第一次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，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：兆豐證券股份有限公司



負責人：簡鴻文



日期：105 年 12 月 6 日



潤隆建設股份有限公司

本屆第十九次董事會議記錄(節錄)

時間：中華民國一〇五年十二月一日（星期四）上午十一時

地點：本公司會議室

出席董事：蔡聰賓、蔡德旺、陳國彥、洪明耀、嚴雲棋（獨立董事）、李文成（獨立董事），共計6人。

委託出席-邱秉澤，共計1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、會計經理 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：

（一）上次會議紀錄及執行情形：（略）。

（二）重要財務業務報告：無。

（三）內部稽核業務報告：（略）。

（四）其他重要報告事項：無。

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：本公司擬發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債案，提請決議。

說明：

一、本公司為償還借款改善財務結構，擬發行一〇五年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額新台幣壹拾伍億元整，主要發行條件如下，餘詳附件之發行辦法：

1.債券名稱：潤隆建設股份有限公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債。

2.發行總額：新台幣壹拾伍億元整。

3.票面金額：新台幣壹佰萬元整，依面額十足發行。

- 4.發行期間：五年期。
- 5.票面利率：固定年利率 0.96%。
- 6.付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計付息乙次。
- 7.還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 8.擔保銀行：本公司債委由兆豐國際商業銀行股份有限公司保證。
- 9.承銷方式：委託證券承銷商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 10.承銷機構：兆豐證券股份有限公司。
- 11.代理還本付息機構：兆豐國際商業銀行股份有限公司國外部。
- 12.公司債受託人：臺灣土地銀行股份有限公司。

二、上述發行條件如有變更，連同其他發行事宜、相關機構之選擇，授權董事長依市場狀況決定之，任何與本次發行有關事宜，如遇有法令變更、經主管機關要求修正、或因客觀因素而須變更或補充、或有其他未盡事宜等，亦授權董事長全權處理之。

三、本次發行普通公司債依證券交易法第八條規定得不印製實體債券，並於呈報主管機關申報生效後，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。

四、為配合本公司一〇五年度第一次有擔保普通公司債發行作業，擬授權董事長代表本公司簽署一切有關發行前述公司債所需之契約及文件，並代表本公司辦理一切相關發行事宜。

五、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



潤隆建設股份有限公司



董事長：達麗投資股份有限公司



法人代表人：蔡聰賓

