



股票代號：1808

潤隆建設股份有限公司

公開說明書

(發行一一〇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：發行一一〇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一一〇年度第一次有擔保普通公司債(以下稱「本公司債」)

(二)發行金額：發行總額為新台幣貳拾億元整，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，自民國110年11月10日發行，至民國115年11月10日到期，依票面金額十足發行。

(四)計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，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0.57%。

(六)發行條件：除上述(一)~(五)外，還本方式為自發行日起屆滿五年到期一次還本，並委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券形式採無實體發行，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承銷。

(八)承銷及配售方式：採包銷方式，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、本次資金運用計劃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金融機構借款，將可減少利息支出。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 2,000 仟元整。

(二)其他費用(包含會計師、律師等費用)：約新台幣 10 萬元整。

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、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。

九、本公司普通股股票面額為每股新台幣壹拾元整。

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

中華民國一一〇年十月二十九日刊印

一、本次發行前實收資本額之來源：

新台幣元；%		
實收資本之來源	金 額	佔實收資本額比率
設立股本	5,000,000	0.13
現金增資	1,745,897,150	44.52
債權抵繳股款	256,500,000	6.54
盈餘暨員工紅利轉增資	1,444,060,530	36.82
資本公積轉增資	484,575,380	12.35
公司債轉換普通股	1,424,713,310	36.33
減資彌補虧損	(1,438,780,000)	(36.69)
合 計	3,921,966,370	100.00

二、公開說明書之分送計畫：

陳列處所：依規定函送有關單位外，另備置本公司以供查閱。

分送方式：依主管機關規定辦理。

索取方式：請上網至公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)下載檔案。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址、電話：

名稱：臺銀綜合證券股份有限公司
地址：臺北市重慶南路一段58號6樓
網址：<http://www.twfhcsec.com.tw>
電話：(02)2388-2188

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址、電話：

名稱：臺灣中小企業銀行股份有限公司
地址：台北市塔城街30 號
網址：<https://www.tbb.com.tw>
電話：(02)2559-7171

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址、電話：

名稱：臺灣土地銀行股份有限公司
地址：臺北市中正區館前路 46 號
網址：<https://www.landbank.com.tw>
電話：(02)2348-3456

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址、電話：不適用

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址、電話：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司股務代理部
地址：臺北市大安區敦化南路二段 97 號地下室
二樓
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、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：

簽證會計師：韓沂璉
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地址：臺北市信義路五段 7 號 68 樓
電話：(02)8101-6666
簽證律師：蔚中傑律師
事務所名稱：蔚中傑律師事務所
地址：臺北市中正區忠孝東路二段 118 號 6 樓
網址：<http://www.kpmg.com.tw>
電話：(02) 3322-5516
網址：www.ctlaw.com.tw

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：

簽證會計師：韓沂璉、簡蒂暖會計師
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地址：臺北市信義路五段 7 號 68 樓
電話：(02)8101-6666
網址：<http://www.kpmg.com.tw>

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、發言人及代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：邱秉澤
電話：(02)8501-5696 職稱：總經理
電子郵件信箱：service@runlong.com.tw
代理發言人姓名：盧佳茵
電話：(02)8501-5696 職稱：財務部經理
電子郵件信箱：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.....	13
一、本次發行之董事會議事錄	
二、證券承銷商總結意見	
三、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	

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。前項公司債之公開說明書應揭露證券承銷商總結意見及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。

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：3,921,966,370 元		公司地址：台北市中山區樂群二路 267 號 8 樓		電話：(02)8501-5696	
設立日期：民國 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：—		公開發行日期：81 年 8 月 28 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 蔡聰賓 總經理 邱秉澤		發 言 人：邱秉澤		職稱：總經理	
		代理發言人：盧佳茵		職稱：財務部經理	
股票過戶機構：群益金鼎證券(股)公司股務代理部		電話：(02)2702-3999		網址: agency.capital.com.tw	
		地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號地下室二樓			
股票承銷機構：不適用		電話：不適用		網址：不適用	
				地址：不適用	
公司債承銷機構：臺銀綜合證券股份有限公司		電話：(02)2388-2188		網址：http://www.twfhcsec.com.tw	
		地址：台北市重慶南路一段 58 號 6 樓			
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉、簡蒂暖會計師		電話：(02)8101-6666		網址：http://www.kpmg.com.tw	
		地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓			
複核律師：不適用		電話：不適用		網址：不適用	
				地址：不適用	
信用評等機構：不適用		電話：不適用		網址：不適用	
				地址：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：110 年 8 月 16 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用		
全體董事持股比例：10.05%（110 年 9 月 30 日）			全體監察人持股比率：不適用		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：（110 年 9 月 30 日）10.05%					
職 稱	姓名	持股比例(%)	職 稱	姓名	持股比例(%)
董 事 長	達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	3.92	獨 立 董 事	嚴雲棋	0
董 事	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	6.13	獨 立 董 事	李文成	0
董 事	廣陽投資(股)公司 代表人：鄭喬文	6.13	獨 立 董 事	陳永昌	0
董 事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	6.13			
工廠地址：不適用				電話：不適用	
主要產品：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務				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			參閱本文之頁次	
				不適用	
去（109）年度	營業收入：7,656,236 仟元			參閱本文之頁次	
	稅前純益：210,030 仟元 每股盈餘：0.32 元			不適用	
本 次 募 集 發 行 有 價 證 券 種 類 及 金 額		本次募集發行種類為 110 年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新台幣貳拾億元整，每張票面金額為新台幣壹佰萬元整，請參閱公開說明書封面			
發 行 條 件		固定年利率 0.57%，自發行日起屆滿五年到期一次還本；並委由臺灣中小企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金融機構借款，預計可減少利息支出，增加資金調度彈性，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: 110 年 10 月 29 日			刊印目的:發行一一〇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：請參閱目錄					

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：潤隆建設股份有限公司一一〇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貳拾億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新台幣壹佰萬元。
- 四、發行價格：本公司債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110年11月10日發行，至民國115年11月10日到期。
- 六、票面利率：本公司債為固定年利率0.57%。
- 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，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，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：本公司債委由臺灣中小企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，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 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本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。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：本公司債委託臺灣中小企業銀行股份有限公司士林分行代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司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，並寄發予債券所有人。
- 十三、承銷機構：委任臺銀綜合證券股份有限公司為主辦承銷商。
- 十四、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十五、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，均於公開資訊觀測站（<http://mops.twse.com.tw>）公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十六、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。

參、資金用途

一、本次發行公司債資金運用計劃分析：

(一)資金來源

- 1.本次計畫所需資金總額：新台幣貳拾億元整。
- 2.資金來源：發行一一〇年度第一次有擔保普通公司債。

(二)本次發行公司債者依公司法第 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一一〇年度第一次有擔保普通公司債（以下稱「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貳拾億元整，票面金額為新台幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債之票面利率為固定年利率 0.57%。
- 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.償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司債存續期間之償債款項來源，將由本公司營業收入、銀行借款或資本市場籌資支應。
 - (2)為確保償債款項來源無虞，本次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：償還金融機構借款，預計於 110 年 11 月償還。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：
 - (1)一〇五年度第一次有擔保普通公司債新台幣 1,500,000 仟元；
 - (2)一〇六年度第一次有擔保普通公司債新台幣 2,000,000 仟元；
 - (3)一〇八年度第一次有擔保普通公司債新台幣 2,000,000 仟元；
 - (4)一〇八年度第二次有擔保普通公司債新台幣 2,000,000 仟元；
 - (5)一〇八年度第三次有擔保普通公司債新台幣 1,900,000 仟元；截至公開說明書刊印日止，共計新台幣 9,400,000 仟元。
- 9.公司債發行之價格：依票面金額十足發行。
- 10.公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至民國(下同)110 年 6 月 30 日止，額定股本總額為新台幣伍拾億元整(NT\$5,000,000,000 元)，已發行股份總數為參億陸仟玖佰玖拾玖萬陸仟陸佰參拾柒股(369,996,637 股)，每股面額新台幣壹拾元，實收資本額新台幣參拾陸億玖仟玖佰玖拾陸萬陸仟參佰柒拾元整(NT\$ 3,699,966,370 元)，另截至公開說明書刊印日止額定股本總額為新台幣伍拾億元整(NT\$5,000,000,000 元)，已發行股份總數為參億玖仟貳佰壹拾玖萬陸仟陸佰參拾柒股(392,196,637 股)，每股面額新台幣壹拾元，實收資本額新台幣參拾玖億貳仟壹佰玖拾陸萬陸仟參佰柒拾元整(NT\$ 3,921,966,370 元)。

- 11.公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：截至 110 年 6 月 30 日止，該項餘額為新台幣 5,729,035 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，以代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。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。
- 14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：無。
- 15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：
 - (1)承銷機構名稱：臺銀綜合證券股份有限公司。
 - (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：銀行擔保。
- 17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由臺灣中小企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或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實及現況：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：詳本公司 110 年 10 月 21 日董事會會議記錄。
- 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，及各程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 2,000,000 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採承銷團全數餘額包銷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金融機構借款或發行短期票券支應。透過發行公司債募得之資金屬中長期負債，相對於金融機構短期借款，資金運用之穩定性較高，且目前國內長、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：

本次發行公司債係為固定利率，用於償還金融機構借款，除降低利率波動風險並提高長期資金來源，以改善財務結構、提升償債能力及降低金融機構借款依存度外，加上本次發行公司債之票面利率較擬償還之金融機構借款利率為低，亦

可減輕財務利息負擔，故本次發行公司債應屬合理。

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
股權	現金增資發行新股	1.改善財務結構，提升資本適足率，降低財務風險。 2.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.因對外公開發售使股權分散，對原股東經營權穩定性造成影響。 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 (GDR 或 ADR)	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。
債權	普通公司債	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。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。
	國內外可轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 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.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。 4.稀釋每股盈餘之壓力較低。	1.流通性較普通股低。 2.未轉換，仍有贖回之資金壓力。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	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.程序簡便，籌措時間較短，資金額度運用彈性大，創造較高之利潤。	1.利息負擔沈重，利息費用將侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，不利公司經營。 3.長期投資或固定資產投資不宜以銀行短期借款支應。 4.金額較大時，常須提供大量擔保品設定予金融機構。

(2)各種資金調度來源對本公司每股盈餘稀釋之影響

基於上述各項籌資方式分析，本公司以普通公司債籌集資金，除可掌握長期資金來源，亦可避免每股盈餘過度稀釋影響。

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：

經本公司董事會決議，並參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同期利率交換合約，再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：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定 完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			110 年
			第四季
償還金融機構借款	110 年第四季	2,000,000	2,000,000
合計		2,000,000	2,000,000

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)轉投資事業最近三年度之稅後淨利、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，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

A.公司債務逐年到期金額：

單位：新台幣仟元

公司債名稱		到期年月	到期金額
普通公司債	一〇五年度第一次有擔保普通公司債 (105年12月發行)	110年12月	1,500,000
	一〇六年度第一次有擔保普通公司債 (106年8月發行)	111年8月	2,000,000
	一〇八年度第一次有擔保普通公司債 (108年4月發行)	113年4月	2,000,000
	一〇八年度第二次有擔保普通公司債 (108年4月發行)	113年4月	2,000,000
	一〇八年度第三次有擔保普通公司債 (108年12月發行)	113年12月	1,900,000
	一一〇年度第一次有擔保普通公司債 (預計110年11月發行)	115年11月	2,000,000

B.償還債務計畫：

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。

C、預計財務負擔減輕情形：

本次發行五年期固定年利率之有擔保普通公司債預計於 110 年 11 月募集完成，所募資金總額新台幣 2,000,000 仟元，擬全數用於償還金融機構借款，藉此鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可改善財務結構、提升償債能力及降低金融機構借款依存度。以擬償還之借款利率扣除本公司債票面利率 0.57% 設算，預計 110 年度可節省利息支出約新台幣 2,437 仟元，以後每年度預計可節省利息支出約新台幣 18,932 仟元。

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	110 年 第四季 償還金額	110 年度 減少利息 差額(註 1)	以後每年度 減少利息 差額(註 1)
日盛銀行	1.54	110/06/23~111/06/23	週轉金	600,000	600,000	749	5,820
彰化銀行	1.225	108/11/25~110/11/25	週轉金	593,000	550,000	464	3,603
彰化銀行	1.55	110/01/21~110/12/31	週轉金	100,000	100,000	126	980
高雄銀行	1.68	110/10/01~111/10/01	週轉金	150,000	150,000	214	1,665
京城銀行	1.678	110/07/28~111/07/27	週轉金	300,000	300,000	428	3,324
上海銀行	1.75	109/11/18~110/11/18	週轉金	300,000	300,000	456	3,540
合 計				2,043,000	2,000,000	2,437	18,932

註1：預計110年11月15日償還金融機構借款，扣除本公司債票面利率0.57%，以估算可減少之利息支出。

D、目前營運資金狀況：

本公司至 110 年 6 月 30 日止，帳上現金及約當現金為新台幣 990,850 仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新台幣 9,128,850 仟元。(本公司個體自結數)

E、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
			110 年第四季
償還金融機構借款	110 年第四季	2,000,000	2,000,000
合計		2,000,000	2,000,000

F、申報年度與未來一年度各月份之現金收支預測表：如下頁所示

(A)110 年度各月份之現金收支預測表

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	1,286,398	1,208,989	1,200,802	1,079,942	2,226,925	2,078,509	990,850	2,208,988	1,400,556	1,178,409	854,362	962,514	1,286,398
加：非融資性收入 2													
應收帳款及票據收現	1,007,155	300,803	65,212	56,440	132,350	138,793	135,516	34,214	61,149	123,450	30,707	1,025,096	3,110,885
營業收入收現	335,728	909,801	1,255,529	1,275,870	391,092	496,801	868,525	573,918	302,711	2,470,645	781,149	183,252	9,845,021
其他收入(利息、租金)	1,956	1,957	2,267	2,046	2,045	2,515	1,936	1,944	2,096	1,989	2,043	3,189	25,983
合計	1,344,839	1,212,561	1,323,008	1,334,356	525,487	638,109	1,005,977	610,076	365,956	2,596,084	813,899	1,211,537	12,981,889
減：非融資性支出 3													
應付帳款及票據付現	7,644	152,034	10,242	94,877	125,911	314,917	5,110	146,351	16,945	65,988	550,398	6,118	1,496,535
營建工程款及預付工程款	508,813	541,783	481,874	297,482	351,498	417,786	337,225	328,552	356,444	351,740	575,923	705,665	5,254,785
營建費用等	74,442	82,067	90,448	86,090	88,593	99,583	52,610	90,429	154,388	142,634	127,368	130,279	1,218,931
取得不動產	0	0	0	0	0	233,062	233,062	1,631,431	0	1,614,096	0	0	3,711,651
薪 資 付 現	4,618	4,439	4,712	4,637	4,671	4,731	4,798	15,547	5,235	5,000	5,000	15,000	78,388
利息付現	19,957	23,170	19,928	82,165	21,105	22,872	23,694	54,065	22,955	26,534	26,853	74,074	417,372
支付員工紅利、董監酬勞	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,000	5,000
發放現金股利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,000	0	0	74,000
合計	615,474	803,493	607,204	565,251	591,778	1,092,951	656,499	2,266,375	555,967	2,279,992	1,285,542	936,136	12,256,662
要求最低現金餘額 4	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000
所需資金總額 5=3+4	1,415,474	1,603,493	1,407,204	1,365,251	1,391,778	1,892,951	1,456,499	3,066,375	1,355,967	3,079,992	2,085,542	1,736,136	13,056,662
融資前可供支用現金餘額 (短絀)6=1+2-5	1,215,763	818,057	1,116,606	1,049,047	1,360,634	823,667	540,328	(247,311)	410,545	694,501	(417,281)	437,915	1,211,625
融資淨額 7													
發行新股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000,000	0	2,000,000
借 款	490,000	1,770,000	492,000	1,170,000	1,970,000	682,000	1,616,000	2,620,000	2,881,300	673,000	1,281,000	1,787,000	17,432,300
償 債	(1,296,774)	(2,187,255)	(1,328,664)	(792,122)	(2,052,125)	(1,314,817)	(747,340)	(1,772,133)	(2,913,436)	(1,313,139)	(2,701,205)	(2,206,080)	(20,625,090)
合計	(806,774)	(417,255)	(836,664)	377,878	(82,125)	(632,817)	868,660	847,867	(32,136)	(640,139)	579,795	(419,080)	(1,192,790)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	1,208,989	1,200,802	1,079,942	2,226,925	2,078,509	990,850	2,208,988	1,400,556	1,178,409	854,362	962,514	818,835	818,835

(B)111 年度各月份之現金收支預測表

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	818,835	935,411	865,416	853,074	812,525	949,810	882,099	862,154	813,280	885,789	810,284	961,107	818,835
加：非融資性收入 2													
應收帳款及票據收現	23,877	22,755	23,509	22,453	29,688	18,348	19,210	2,037,967	18,686	13,510	20,795	59,767	2,310,565
營業收入收現	353,630	161,450	122,972	2,233,474	2,657,693	1,145,584	758,514	760,823	763,131	979,722	3,450,691	2,812,935	16,200,619
其他收入(利息、租金)	2,043	1,989	1,989	1,989	1,989	3,189	1,989	1,989	1,989	1,989	1,989	3,189	26,322
合計	379,550	186,194	148,470	2,257,916	2,689,370	1,167,121	779,713	2,800,779	783,806	995,221	3,473,475	2,875,891	18,537,506
減：非融資性支出 3													
應付帳款及票據付現	6,118	126,118	6,118	6,118	526,118	6,118	6,118	453,165	6,118	369,178	26,118	106,118	1,643,523
營建工程款及預付工程款	711,569	678,119	662,190	709,313	758,606	782,299	784,256	756,235	646,760	668,584	629,291	451,254	8,238,476
營建費用等	135,042	136,203	124,429	127,920	141,125	130,508	141,300	139,041	129,883	125,390	124,411	125,776	1,581,028
取得不動產	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	26,958	28,599	23,923	85,134	28,818	20,832	25,821	46,166	21,367	27,055	40,662	57,454	432,789
支付員工紅利、董監酬勞	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	30,000
發放現金股利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,490,347	0	0	1,490,347
合計	884,687	974,039	821,660	933,485	1,459,667	944,757	962,495	1,399,607	809,128	2,685,554	825,482	785,602	13,486,163
要求最低現金餘額 4	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000
所需資金總額 5=3+4	1,684,687	1,774,039	1,621,660	1,733,485	2,259,667	1,744,757	1,762,495	2,199,607	1,609,128	3,485,554	1,625,482	1,585,602	14,286,163
融資前可供支用現金餘額 (短絀)6=1+2-5	(486,302)	(652,434)	(607,774)	1,377,505	1,242,228	372,174	(100,683)	1,463,326	(12,042)	(1,604,544)	2,658,277	2,251,396	5,070,178
融資淨額 7													
發行新股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借 款	623,860	720,000	663,000	0	0	106,000	165,000	552,120	100,000	1,690,000	0	0	4,619,980
償 債	(2,147)	(2,150)	(2,152)	(1,364,980)	(1,092,418)	(396,075)	(2,163)	(2,002,166)	(2,169)	(75,172)	(2,497,170)	(2,162,182)	(9,600,944)
合計	621,713	717,850	660,848	(1,364,980)	(1,092,418)	(290,075)	162,837	(1,450,046)	97,831	1,614,828	(2,497,170)	(2,162,182)	(4,980,964)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	935,411	865,416	853,074	812,525	949,810	882,099	862,154	813,280	885,789	810,284	961,107	889,214	889,214

- (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.應收帳款及應付帳款政策：

收款政策方面，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)，迨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 110 年度 1~9 月份營業收入除持續銷售餘屋外，高雄『悅誠』、新北板橋『柏克萊公園』及台南『潤隆(真愛 No.2)』等建案陸續完工交屋，110 年 10 月~111 年 12 月營業收入則依個案完工時程預估。整體而言，本公司所編製 110 年度及 111 年度現金收支預測表所採應收帳款收款政策，係參酌實際銷售個案之約定收款條件、工程進度、銷售方式及預估銷售情形予以估計每月可收取之房地款，故編製基礎應屬合理。

付款政策方面，本公司付款政策依土地款或工程款而有所區分，土地款部分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~ 60 天期票。本公司所編製 110 年度及 110 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：

由於營建用地為建築營造業之重要原料，本公司為因應土地開發需求而編製相關購地計畫。本公司 110 年及 111 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，故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	109 年度(實際)	110 年度(預計)	111 年度(預計)
財務槓桿(倍)	1.89	1.07	1.02
負債比率(%)	85.81	82.93	72.63

資料來源：109 年度經會計師查核簽證之個體財務報告；110 及 111 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。因本次發行普通公司債票面利率較擬償還之金融機構借款利率為低，將可節省相關利息支出以適度減輕財務負擔，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響。

另就負債比率而言，發行普通公司債與擬償還之金融機構借款，因均屬負債性質，故對於負債比率將無影響，惟經由調整負債結構，可適度提升流動比率及速動比率，並減輕對金融機構借款之依存度。

D.償債或充實營運資金原因：

本次發行普通公司債用以償還金融機構借款，主要係考量發行中長期公司債可強化財務結構並提升償債能力；此外，目前中長期公司債發行利率仍處低檔，此時發行以新臺幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可鎖定長期資金成本，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，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，應就預計自購置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：

A.原借款用途之必要性及合理性

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	110年 第四季 償還金額	110年度 減少利息 差額(註1)	以後每年度 減少利息 差額(註1)
日盛銀行	1.54	110/06/23~111/06/23	週轉金	600,000	600,000	749	5,820
彰化銀行	1.225	108/11/25~110/11/25	週轉金	593,000	550,000	464	3,603
彰化銀行	1.55	110/01/21~110/12/31	週轉金	100,000	100,000	126	980
高雄銀行	1.68	110/10/01~111/10/01	週轉金	150,000	150,000	214	1,665
京城銀行	1.678	110/07/28~111/07/27	週轉金	300,000	300,000	428	3,324
上海銀行	1.75	109/11/18~110/11/18	週轉金	300,000	300,000	456	3,540
合 計				2,043,000	2,000,000	2,437	18,932

註1：預計110年11月15日償還金融機構借款，扣除本公司債票面利率0.57%，以估算可減少之利息支出。

本公司本次發行普通公司債募集資金2,000,000仟元，擬於110年11月上旬完成資金募集，全數用以償還金融機構借款，其原借款用途係支應日常營運週轉所需。由於本公司所營業務為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務，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，將影響本公司未來發展及營收獲利表現，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，且預收房地款限制為專款專用，實際可動用之自有資金往往受限，在出售房屋款收現與營建相關支出時點較無法配合之情形下，於建案完工交屋前易產生暫時性資金需求，致週轉金需求較大，故本公司向金融機構舉借短期週轉金以支應日常營運所需，確有其必要性及合理性。

B 原借款用途產生之效益

單位：新台幣仟元

項目	108 年度	109 年度
營業收入	1,684,425	3,944,597
營業利益	(139,747)	308,835
稅前純益	723,586	174,671

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告

本公司主營委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務，營收表現受建案規模大小、工期長短、座落區段、產品定位與推案期景氣狀況等因素影響，每年所推出之房屋興建個案規模不一，且因各建案所處之區域地點、房屋產品訴求及土地取得方式等特性亦不同，以致對公司整體營收及損益貢獻程度有所差異，加上會計處理係採全部完工法，需待建案完工交屋後始能認列收入，致各期營業收入變動較大，此為產業特性。

由上表觀之，除 108 年度處分閒置鶯歌區土地及建築物，而有相關處分利益，致 108 年度稅前純益優於 109 年度，本公司 109 年度營業收入及營業利益均優於 108 年度，主係 109 年桃園「市政潤隆」及高雄「悅誠」完工交屋，業績表現亮眼，另台中「NTC 國家商貿中心」及台北「靜心文匯」等餘屋去化良好所致，顯見原借款之效益應屬顯現。

(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：不適用。

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：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。

潤隆建設股份有限公司



本屆第四次董事會議事錄(節錄)

時 間：中華民國一一〇年十月二十一日（星期四）上午十時

地 點：本公司會議室

出席董事：蔡聰賓、邱秉澤、陳國彥(視訊)、鄭喬文、李文成（獨立董事）、嚴雲棋（獨立董事，視訊）、陳永昌（獨立董事），共計7人。

委託出席-無，共計0人。

請假-無，共計0人。

缺席-無，共計0人。

列席人員：公司治理主管 林文龍、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：（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：本公司擬發行一一〇年度第一次有擔保普通公司債案，提請 決議。

說 明：

一、本公司為償還金融機構借款改善財務結構，擬發行一一〇年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額新台幣貳拾億元整，主要發行條件如下：

- 1.債券名稱：潤隆建設股份有限公司一一〇年度第一次有擔保普通公司債。
- 2.發行總額：新台幣貳拾億元整。
- 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 0.57%。
- 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：本公司債委由臺灣中小企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：臺銀綜合證券股份有限公司。
- 11.代理還本付息機構：臺灣中小企業銀行股份有限公司士林分行。
- 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、為配合本公司一一〇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、本案業經第二屆第二次審計委員會決議通過。

六、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



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一一〇年度第一次有擔保普通公司債 2,000 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額新臺幣 2,000,000,000 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



臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：魏江霖

承銷部門主管：李宗祥



中 華 民 國 一 一 〇 年 十 月 二十九 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一一〇年度第一次有擔保普通公司債案乙案之證券承銷商，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：臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：魏江霖



日期：一一〇年十月二十九日

潤隆建設股份有限公司



董事長：蔡聰賓

