



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

(發行一一三年度第二次有擔保普通公司債)

- 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：發行一一三年度第二次有擔保普通公司債
- 三、發行公司債之種類、金額、利率、發行條件、公開承銷比例、承銷及配售方式：
 - (一)發行種類：潤隆建設股份有限公司一一三年度第二次有擔保普通公司債（以下稱「本公司債」）
 - (二)發行金額：發行總額為新臺幣貳拾億元整，票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
 - (三)發行期間及方式：本公司債為五年期，自民國 113 年 5 月 2 日發行，至 118 年 5 月 2 日到期，依票面金額十足發行。
 - (四)票面利率：固定年利率 1.73%。
 - (五)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。
 - (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，並委由華南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充實營運資金。詳請參閱本公開說明書第3頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新臺幣 2,000 仟元整。
 - (二)其他費用（主要包含會計師、律師等費用）：約新臺幣 100 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

中華民國一一三年四月二十三日刊印



一、本次發行前實收資本額之來源：

新臺幣元；%

實收資本之來源	金額	佔實收資本額比率
設立股本	5,000,000	0.11
現金增資	1,745,897,150	38.71
債權抵繳股款	256,500,000	5.69
盈餘暨員工紅利轉增資	2,032,355,490	45.06
資本公積轉增資	484,575,380	10.74
公司債轉換普通股	1,424,713,310	31.59
減資彌補虧損	(1,438,780,000)	(31.90)
合計	4,510,261,330	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、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：華南永昌綜合證券股份有限公司
地址：台北市民生東路四段 54 號 5 樓
網址：<https://www.entrust.com.tw>
電話：(02)2545-6888

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：華南商業銀行股份有限公司
地址：台北市信義區松仁路 123 號
網址：www.hnccb.com.tw
電話：(02)2371-3111

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
地址：台北市中正區館前路 46 號
網址：<https://www.landbank.com.tw>
電話：(02)2348-3936

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無公司債簽證機構。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司股務代理部
地址：台北市大安區敦化南路二段 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：

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

公司債簽證律師：蔚中傑律師
律師事務所名稱：蔚中傑律師事務所
地址：台北市中正區忠孝東路二段 118 號 6 樓
網址：www.ctlaw.com.tw
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：

姓名：韓沂璉會計師、曾國禔會計師
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地址：台北市信義路五段 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：林暉鈞
職稱：總經理
電子郵件：service@runlong.com.tw
電話：(02)8501-5696
代理發言人：盧佳茵
職稱：財務部經理
電子郵件：service@runlong.com.tw
電話：(02)8501-5696

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.....	12

附件一：本次發行之董事會議事錄

附件二：承銷商總結意見

附件三：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。

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：4,510,261,330 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：不適用		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 邱秉澤 總經理 林暉鈞			
發言人：林暉鈞		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		地址：不適用	
網址：不適用		公司債承銷機構：華南永昌綜合證券股份有限公司			
電話：(02)2545-6888		網址：http://www.entrust.com.tw			
地址：台北市民生東路四段 54 號 5 樓		最近年度簽證會計師：韓沂璉、曾國禡會計師			
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所		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		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：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	
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：10.29% (113 年 3 月 31 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：(113 年 3 月 31 日) 10.29%					
職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例
董事長	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	6.37%	獨立董事	嚴雲棋	0.00%
董事	達麗投資(股)公司 代表人：林暉鈞	3.92%	獨立董事	李文成	0.00%
董事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	6.37%	獨立董事	陳永昌	0.00%
董事	廣陽投資(股)公司 代表人：鄭喬文	6.37%			
工廠地址：無			電話：無		
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 (1 1 2) 年 度		營業收入：30,683,941 仟元 稅前純益：9,359,841 仟元 每股盈餘：17.08 元		參閱本文之頁次	
				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一一三年度第二次有擔保普通公司債，發行金額為新臺幣貳拾億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整，請參閱公開說明書封面			
發 行 條 件		本公司債票面利率為固定年利率1.73%，發行總額為新臺幣貳拾億元整，發行期限為五年期，本公司債委由華南商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。債券形式採無實體發行，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		本次資金用途為充實營運資金，詳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：113 年 4 月 23 日			刊印目的：發行一一三年度第二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一一三年度第二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臺幣貳拾億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、發行期間：本公司債發行期限為五年期，自民國113年5月2日發行，至118年5月2日到期。
- 五、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率1.73%。
- 六、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 七、計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息計算至元為止，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。
- 八、還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 九、擔保方式：本公司債委由華南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：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監督本公司履行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：本公司債委託華南商業銀行股份有限公司基隆港口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，並寄發債券所有人。
- 十三、所有本公司自次級市場買回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：委託承銷商以洽商銷售方式對外公開承銷，並委任華南永昌綜合證券股份有限公司為主辦承銷商。
- 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>)公告之。
- 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、本次發行公司債運用計畫分析

(一) 資金來源：

1. 本計畫所需資金總額：新臺幣貳拾億元整。
2. 資金來源：發行一一三年度第二次有擔保普通公司債。

(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. 公司名稱：潤隆建設股份有限公司
2. 公司債總額及債券每張之金額：本公司債發行總額為新臺幣貳拾億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
3. 公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率1.73%。
4. 公司債償還方法及期限：本公司債發行期限為五年期，自發行日起屆滿五年到期一次還本。
5. 償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
 - (1) 本公司債存續期間之償債款項資金來源，將由本公司自有資金、銀行借款、貨幣市場、募集公司債或資本市場工具項下支應。
 - (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。
6. 公司債募得價款之用途及運用計畫：充實營運資金，預計於113年第四季執行完畢。
7. 前已募集公司債者，其未償還之數額：
 - (1) 一〇八年度第三次有擔保普通公司債新臺幣1,900,000仟元；
 - (2) 一一〇年度第一次有擔保普通公司債新臺幣2,000,000仟元；
 - (3) 一一一年度第一次有擔保普通公司債新臺幣2,000,000仟元；
 - (4) 一一三年度第一次有擔保普通公司債新臺幣2,000,000仟元；截至公開說明書刊印日止，共計新臺幣7,900,000仟元。
8. 公司債發行價格或最低價格：按票面金額十足發行。
9. 公司股份總數與已發行股份總數及其金額：截至民國112年12月31日止，額定股本總額為新臺幣8,000,000,000元整，已發行股份總數為451,026,133股，每股面額新臺幣10元，實收資本額新臺幣4,510,261,330元整，另截至公開說明書刊印日止，額定股本總額為新臺幣8,000,000,000元整，已發行股份總數為451,026,133股，每股面額新臺幣10元，實收資本額新臺幣4,510,261,330元整。
10. 公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：截至112年12月31日止，該餘額為新臺幣13,510,623仟元。
11. 證券主管機關規定之財務報表：不適用。
12. 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監督本公司履行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。

13.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：不適用。

14.有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項：

(1)承銷機構名稱：由華南永昌綜合證券股份有限公司擔任主辦承銷商，依簽定之承銷契約辦理相關承銷及應募等事宜。

(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。

15.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。

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

17.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或現況：無。

18.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。

19.附認股權者，其認購辦法：不適用。

20.董事會之議事錄：詳附件一、本次發行之董事會議事錄。

21.公司債其他發行事項，或證券主管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臺幣2,000,000仟元，每張面額為新臺幣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：

本公司主要營業項目為營建業務，具有資本密集、施工期間長之產業特性。建設公司從購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大筆資金，而消費者購買不動產時，通常僅需自備 20%~30%之自備款，其餘款項則待完工交屋且銀行核貸後，才進行撥付，故在資金週轉率不及一般產業快速的情況下，多仰賴金融機構取得所需之資金，然而在拓展業務所需之長期資金需求愈趨殷切下，本公司透過發行本次公司債取得營運所需資金，實屬必要，此外，本次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，並可將銀行借款額度保留以備隨時支應各種短期資金需求，提升未來資金調度彈性，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：

本次發行五年期固定年利率之有擔保普通公司債所募得之資金預計將全數用於充實營運資金，以因應本公司營運規模成長產生之營運週轉金需求，透過發行普通公司債取代向銀行融資，除可提高長期穩定資金來源，同時鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可節省利息支出，提高公司營運競爭力，有助公司未來中長期發展。以本公司目前平均借款利率 2.29%扣除本次發行公司債票面利率 1.73%設算，預計未來每年度預計可節省

利息支出約新臺幣11,200仟元，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	<ol style="list-style-type: none"> 1.可改善財務結構，提升自有資本比率，降低財務風險。 2.資本市場上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成為股東，可提升員工之認同及向心力。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.因股本膨脹對每股盈餘有稀釋效果。 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 (GDR)	<ol style="list-style-type: none"> 1.藉由赴國外募資，可提高國際知名度。 2.發行價格高於或趨近於發行時點之普通股價格，可募集較多資金。 3.籌募對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出致籌碼過多，對股價產生不利影響。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.公司國際知名度及產業前景將影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合規模經濟效益，募集資金額度不宜過低。 3.因股本膨脹，對每股盈餘產生稀釋之影響。
債	轉換公司債	<ol style="list-style-type: none"> 1.因其附有「轉換權」，票面利率較低，資金成本亦較低。 2.轉換公司債轉換價格，一般以較高價格溢價發行，對每股盈餘稀釋程度降低。 3.轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉為資本，故可節省利息支出及避免到期資金贖回壓力，亦可避免股權急劇稀釋。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.因轉換公司債之轉換權利屬債權人，發行公司較難以掌握其轉換時點。 2.轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質，對財務結構改善有限。 3.轉換公司債若到期時無人轉換，或債權人要求贖回時，發行公司將面臨較大資金壓力。
	普通公司債	<ol style="list-style-type: none"> 1.每股盈餘無被稀釋之虞。 2.公司債之債權人對公司無經營權，故對經營權不致造成影響。 3.可取得中長期穩定之資金。 4.借貸成本相對低廉。 5.債息列為費用，具節稅效果。 6.運用財務槓桿，提高股東權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.相較於股權籌資，將形成利息負擔。 2.將使負債比增加。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	<ol style="list-style-type: none"> 1.資金挹注能暫時支應公司資金需求。 2.資金籌措因不須經主管機關審核，故所需時間較低。 3.若能有效運用財務槓桿，公司可 	<ol style="list-style-type: none"> 1.利息負擔較重，將侵蝕公司獲利能力。 2.融通期限一般較短，且需提供擔保品，故長期投資或固定資產購置不適宜以

項 目	有 利 因 素	不 利 因 素
	利用較低成本，創造較高利潤。 4.程序簡便，資金額度運用彈性大。	銀行短期借款支應。

(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，掌握長期資金來源，亦可避免每股盈餘稀釋，有助於未來業務競爭力之提昇，並降低營運風險。

- 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，並參考財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心公佈之殖利率曲線與同年期利率交換合約，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：

- 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：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：

單位：新臺幣仟元

公司債名稱		到期年月	到期金額
普通公司債	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 (110年11月發行)	115年11月	2,000,000
	一一一年度第一次有擔保普通公司債 (111年4月發行)	116年4月	2,000,000
	一一三年度第一次有擔保普通公司債 (113年3月發行)	118年3月	2,000,000
	一一三年度第二次有擔保普通公司債 (預計113年5月發行)	118年5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，將由自有資金、銀行借款、貨幣市場、募集公司債或資本市場工具項下支應。

C.預計財務負擔減輕情形：

為因應本公司營運規模成長之營運週轉金需求，本次擬發行五年期固定年利率之有擔保普通公司債，以取代向銀行融資，除可提高長期穩定資金來源，同時鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可節省利息支出，提高公司營運競爭力。以本公司目前平均借款利率

2.29%扣除本次發行公司債票面利率1.73%設算，預計未來每年度預計可節省利息支出約新臺幣11,200仟元。

D.目前營運資金狀況：

本公司至112年12月31日止，個體財務報表帳上現金及約當現金為新臺幣2,202,355仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣13,658,342仟元。

另依照本公司所編列之113~114年度現金收支預測表可知，本公司113年5月份期初現金餘額為1,008,112仟元，加計非融資性收入1,613,417仟元，扣除非融資性支出2,789,178仟元，並考量每月最低現金餘額1,000,000仟元，總計113年5月將產生資金短絀1,167,649仟元，若資金缺口均以增加銀行借款方式支應，將提高營運及財務風險，透過發行固定利率之有擔保普通公司債，將取得中長期穩定之資金，並鎖定資金成本，可降低銀行依存度及保留資金調度之靈活空間，故本次擬發行有擔保普通公司債，並將所募集之資金2,000,000仟元用以充實營運資金，實有其必要性及合理性。

E.所需之資金額度及運用情形：

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度		
			113 年度		
			第二季	第三季	第四季
充實營運資金	113 年第四季	2,000,000	1,450,000	450,000	100,000
合計		2,000,000	1,450,000	450,000	100,000

F.申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

113年

項目/月份	113年												合計
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
期初現金餘額(1)	2,202,355	2,366,818	2,047,702	3,343,230	1,008,112	1,551,196	1,557,855	1,453,306	1,410,288	1,056,956	1,041,559	1,132,976	2,202,355
加：非融資性收入(2)													
應收帳款及票據收現	357,818	22,286	139,020	24,163	20,227	47,738	18,398	34,958	53,764	8,536	45,338	47,070	819,316
營業收入收現	298,321	73,236	746,809	1,987,750	1,590,087	1,875,825	814,112	732,956	732,956	641,337	137,429	261,489	9,892,307
其他收入(利息、租金)	3,046	2,998	6,241	3,103	3,103	18,103	3,103	3,103	3,103	3,103	3,103	18,103	70,212
受限制存款減少				2,000,000									2,000,000
合計	659,185	98,520	892,070	4,015,016	1,613,417	1,941,666	835,613	771,017	789,823	652,976	185,870	326,662	12,781,835
減：非融資性支出(3)													
應付帳款及票據付現(含營建工程、銷售等相關費用)	611,344	1,028,204	1,959,473	1,388,445	1,269,512	795,847	757,716	745,560	690,373	617,915	863,430	920,913	11,648,732
薪資付現	5,419	26,971	5,127	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	82,517
利息付現	39,645	21,310	34,907	89,971	45,684	31,284	34,249	22,840	28,429	34,237	36,876	49,473	468,905
取得不動產		454,381	70,970				8,316		58,214				591,881
其他支出、税金等	25,175	7,927	6,636	8,967	1,468,982	82,717	132,717	38,467	358,967	8,967	58,967	8,967	2,207,456
支付員工紅利、董監酬勞													35,000
發放現金股利										1,353,078			1,353,078
合計	681,583	1,538,793	2,077,113	1,492,383	2,789,178	914,848	937,998	811,867	1,140,983	2,019,197	964,273	1,019,353	16,387,569
要求最低現金餘額(4)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
所需資金總額 5=3+4	1,681,583	2,538,793	3,077,113	2,492,383	3,789,178	1,914,848	1,937,998	1,811,867	2,140,983	3,019,197	1,964,273	2,019,353	17,387,569
融資前可供支用現金餘額(短結)(6)=(1)+(2)-(5)	1,179,957	(73,455)	(137,341)	4,865,863	(1,167,649)	1,578,015	455,470	412,456	59,127	(1,309,265)	(736,844)	(559,715)	(2,403,378)
融資淨額(7)			2,000,000		2,000,000								4,000,000
發行公司債				(4,000,000)								(1,900,000)	(5,900,000)
償還公司債	1,215,000	1,987,600	2,311,600		121,000					1,620,000	872,000	2,505,600	10,632,800
借款	(1,028,139)	(866,443)	(1,831,029)	(857,751)	(402,155)	(1,020,159)	(2,164)	(2,168)	(2,172)	(269,176)	(2,180)	(2,184)	(6,285,720)
債	186,861	1,121,157	2,480,571	(4,857,751)	1,718,845	(1,020,159)	(2,164)	(2,168)	(2,172)	1,350,824	869,820	603,416	2,447,080
合計	2,366,818	2,047,702	3,343,230	1,008,112	1,551,196	1,557,855	1,453,306	1,410,288	1,056,956	1,041,559	1,132,976	1,043,701	1,043,701
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)													

114年

項目/月份	114年												合計
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
期初現金餘額(1)	1,043,701	1,028,513	1,003,567	1,109,808	1,066,175	1,038,318	1,019,733	1,148,199	1,149,454	1,073,357	1,038,184	1,068,986	1,043,701
加：非融資性收入(2)													
應收帳款及票據收現	17,205	106,212	98,331	54,021	92,366	118,290	60,245	78,777	100,562	74,013	88,195	54,903	943,120
營業收入收現	313,355	245,592	194,270	1,211,411	668,988	386,232	3,189,341	4,813,242	4,057,431	1,586,845	1,013,231	660,974	18,340,912
其他收入(利息、租金)	3,104	3,104	3,104	3,104	3,104	18,104	3,104	3,104	3,104	3,104	3,104	18,104	67,248
合計	333,664	354,908	295,705	1,268,536	764,458	522,626	3,252,690	4,895,123	4,161,097	1,663,962	1,104,530	733,981	19,351,280
減：非融資性支出(3)													
應付帳款及票據付現(含營建工程、銷售等相關費用)	1,041,879	1,262,175	1,023,592	928,635	982,659	687,996	638,782	838,674	595,855	602,049	779,295	488,798	9,870,389
薪資付現	15,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	70,000
利息付現	43,818	34,519	75,708	67,366	93,484	45,039	51,261	34,438	32,079	31,450	35,165	29,355	573,682
其他支出、税金等	8,967	8,967	8,967	8,967	308,967	8,967	58,967	8,967	58,967	8,967	58,967	8,967	557,604
支付員工紅利、董監酬勞													
發放現金股利													
合計	1,109,664	1,310,661	1,113,267	1,009,968	1,390,110	747,002	754,010	887,079	691,901	3,624,238	878,427	543,620	14,059,947
要求最低現金餘額(4)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
所需資金總額 5=3+4	2,109,664	2,310,661	2,113,267	2,009,968	2,390,110	1,747,002	1,754,010	1,887,079	1,691,901	4,624,238	1,878,427	1,543,620	15,059,947
融資前可供支用現金餘額(短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	(732,299)	(927,240)	(813,995)	368,376	(559,477)	(186,058)	2,518,413	4,156,243	3,618,650	(1,886,919)	264,287	259,347	5,335,033
融資淨額(7)													
發行公司債													
償還公司債													
借款	763,000	933,000	926,000		600,000	208,000	290,000			2,976,000			6,696,000
償債	(2,188)	(2,193)	(2,197)	(302,201)	(2,205)	(2,209)	(2,660,214)	(4,006,789)	(3,545,293)	(1,050,897)	(195,301)	(195,305)	(11,966,992)
合計	760,812	930,807	923,803	(302,201)	597,795	205,791	(2,370,214)	(4,006,789)	(3,545,293)	1,925,103	(195,301)	(195,305)	(5,270,992)
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)	1,028,513	1,003,567	1,109,808	1,066,175	1,038,318	1,019,733	1,148,199	1,149,454	1,073,357	1,038,184	1,068,986	1,064,042	1,064,042

(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，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 113 年度主要營業收入將持續銷售餘屋，包含臺中「臺中帝寶」、桃園「國家大院」、高雄「樹禾苑」、高雄「文化潤隆」等案，另基隆「夢悅城」、新北「景安文匯」、台北「信義·馥境」等建案將陸續完工交屋，也將挹注 113 年之營業收入，114 年各月營收則依個案完工時程預估。整體而言，本公司所編製 113 年度及 114 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 113 年度及 114 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 113 年及 114 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	112 年度(實際)	113 年度(預計)	114 年度(預計)
財務槓桿度(倍)	1.02	1.07	1.02
負債比率(%)	66.88	72.44	61.54

資料來源：112 年度係經會計師查核簽證之個體財務報告；113 及 114 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。由於本次發行普通公司債票面利率較本公司目前平均借款利率為低，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，為支應營收規模成長產生之營運週轉金需求，本公司須透過融資活動支應，因此將使得 113 年度負債比率攀升至 72.44%，然而預估 114 年度在「景安文匯」、「市政愛悅」、「台中中正」、「信義馥境」等建案陸續完工交屋，收回尾款並清償相關借款後，負債比率將降至 61.54%，相較於募資前之負債比率將有所改善。

D.償債或充實營運資金原因：

由於本公司所屬產業係建設業，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，在出售房地款收現與營建相關支出付時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前易產生資金缺口，若均仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，不僅財務風險高且長期發展也受限制，為維持公司長期發展之穩定性及降低對金融機構融資之依賴度，故本次發行普通公司債用於充實營運資金，能夠鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，亦可增加中長期資金來源，降低對金融機構借款之依存度，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：不適用。

(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。

潤隆建設股份有限公司



本屆第二十七次董事會議事錄(節錄)

時 間：中華民國一一三年三月十三日（星期三）上午十一時

地 點：本公司會議室

出席董事：邱秉澤、林暉鈞、陳國彥(視訊)、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6人。

委託出席-鄭喬文董事(委託林暉鈞董事)代理出席，共計1人。

請假-無，共計0人。

缺席-無，共計0人。

列席人員：財務經理兼公司治理主管 盧佳茵、會計經理 林雅媚、
稽核主管 白莉英

主 席：邱秉澤

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～案由十一：(略)。

案由十二：本公司擬發行一一三年度第二次有擔保普通公司債案，提請決議。

說 明：

- 一、本公司為充實營運資金，擬發行一一三年度第二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，餘詳附件九之發行辦法：

- 1.債券名稱：潤隆建設股份有限公司一一三年度第二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。
- 4.發行期間：五年期。
- 5.票面利率：固定年利率 1.73 %。
- 6.發行價格：依票面金額十足發行。
- 7.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。
- 8.還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 9.擔保銀行：本公司債委由華南商業銀行股份有限公司保證。
- 10.承銷方式：委託證券承銷商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 11.承銷機構：華南永昌綜合證券股份有限公司。
- 12.代理還本付息機構：華南商業銀行股份有限公司基隆港口分行。
- 13.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、為配合本公司一一三年度第二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、本案業經第二屆第十九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：邱秉澤



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一一三年度第二次有擔保普通公司債，發行總額為新台幣貳拾億元整，每張面額為新台幣壹佰萬元整壹種，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

華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：黃進明

承銷部門主管：陳玫好



中 華 民 國 1 1 3 年 4 月 1 8 日

聲明書

本公司受潤隆建設股份有限公司委託，擔任潤隆建設股份有限公司募集與發行一一三年度第二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、潤隆建設股份有限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：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：董事長 黃進明

日期：113年4月18日



聲明書

本公司受潤隆建設股份有限公司委託，擔任潤隆建設股份有限公司募集與發行一一三年度第二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、潤隆建設股份有限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：華南商業銀行股份有限公司

負責人：董事長 張雲鵬

日期：113年 4月 25日



聲明書

本公司受潤隆建設股份有限公司委託，擔任潤隆建設股份有限公司募集與發行一一三年度第二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、潤隆建設股份有限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：第一金證券股份有限公司

負責人：董事長 陳致全

日期：113年4月23日



潤隆建設股份有限公司



董事長：邱秉澤

