

股票代號 6198



R I C H C I R C L E

瑞築建設股份有限公司

(原名稱:凌泰科技股份有限公司)

一一四年股東常會

議 事 手 冊

日期：中華民國一一四年六月二十六日星期四

地址：臺北市內湖區行善路 461 號 1 樓

(101 會議廳召開)

召開方式：實體股東會

目 錄

開會程序.....	1
股東常會議程.....	2
報告事項.....	3
承認事項.....	5
討論事項.....	6
臨時動議.....	7

附件

1.一一三年度營業報告書.....	8
2.審計委員會查核報告書.....	11
3.會計師查核報告書及財務報表.....	12
4.一一三年私募有價證券辦理情形報告.....	28
5.一一三年給付董事酬金情形報告.....	34
6.一一三年度關係人交易情形報告.....	35
7.「章程」條文修訂對照表.....	36
8.一一四年擬辦理私募應說明事項.....	37
9.解除現任董事及法人董事指派之代表人競業禁止之限制名單.....	40

附錄

1.修訂前公司「章程」.....	41
2.本公司股東會議事規則.....	45
3.全體董事持股情形.....	47

瑞築建設股份有限公司

一一四年股東常會開會程序

一、宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、討論事項

六、臨時動議

七、散 會

瑞築建設股份有限公司

一一四年股東常會議程

時間：中華民國一一四年六月二十六日星期四 上午九時三十分

地點：臺北市內湖區行善路 461 號 1 樓 101 會議廳召開

議程：一、宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

- (一)一一三年度營業報告書。
- (二)一一三年度審計委員會查核報告書。
- (三)一一三年私募有價證券辦理情形報告。
- (四)一一三年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。
- (五)一一三年度給付董事酬金報告。
- (六)一一三年度關係人交易情形報告。
- (七)本次股東常會受理持有 1 % 以上股份之股東提案之受理提案期間，提案狀況報告。

四、承認事項

- (一)一一三年度營業報告書及財務報表案。
- (二)一一三年度盈虧撥補案。

五、討論事項

- (一)修訂本公司章程案。
- (二)本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。
- (三)解除本公司董事「競業禁止」之限制案。

六、臨時動議

七、散會

報告事項

報告案一

案由：一一三年度營業報告書，謹報請公鑒。

說明：請參閱附件一(第 8~10 頁)。

報告案二

案由：一一三年度審計委員會查核報告，謹報請公鑒。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱附件二(第 11 頁)。

報告案三

案由：一一三年私募有價證券辦理情形報告，謹報請公鑒。

說明：一一三年私募有價證券辦理情形報告，請參閱附件四(第 28~33 頁)。

報告案四

案由：一一三年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，謹報請公鑒。

說明：1.依據公司章程之規定，本公司係以當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董事酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之 0.5 為員工酬勞及提撥不高於百分之 2 為董事酬勞。
2.本公司薪酬委員會與董事會於民國一一四年三月七日決議通過一一三年度員工酬勞及董事酬勞分派均為零元。

報告案五

案由：一一三年度給付董事酬金報告，謹報請 公鑒。

說明：本公司董事領取之酬金，包括酬金政策、個別酬金內容及數額，請參閱附件五(第 34 頁)。

報告案六

案由：一一三年度關係人交易情形報告，謹報請 公鑒。

說明：一一三年度關係人交易情形報告，請參閱附件六(第 35 頁)。

報告案七

案由：本次股東常會受理持有 1%以上股份之股東書面提案期間，提案狀況報告，謹報請 公鑒。

說明：本公司自民國 113 年 4 月 18 日起至民國 113 年 4 月 28 日下午五時止之受理提案期間，無收到持股 1%以上股東之書面提案。

承認事項

承認案一

董事會提

案由：一一三年度營業報告書及財務報表案，敬請承認。
說明：1.本公司一一三年度財務報表，業經立本聯合會計師事務所鄧欣珊會計師及陶鴻文會計師查核竣事。
2.一一三年度營業報告書、會計師查核報告及財務報表，請參閱附件一、附件三(第8~10頁及第12~27頁)。

決議：

承認案二

董事會提

案由：謹擬具本公司一一三年度盈虧撥補案，敬請承認。
說明：1.本公司一一三年度期初未分配盈餘 17,890,326 元，當年度稅後淨損 51,341,440 元，期末未彌補虧損 33,451,114 元，留待以後，由未來年度盈餘優先彌補之。
2.一一三年度盈虧撥補情形如下表：

瑞築建設股份有限公司



項 目	金 額
期初未分配盈餘	\$17,890,326 元
加(減):	
113 年度稅後淨損	(51,341,440)元
期末未彌補虧損	(33,451,114)元

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



決議：

討論事項

討論事項一

董事會提

案由：修訂本公司章程案，敬請 討論。
說明：本公司因應證券交易法第 14 條第 6 項規定，擬修訂公司章程。修訂章程條文對照表請參閱附件七(第 36 頁)。
決議：

討論事項二

董事會提

案由：本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案，敬請 討論。
說明：1.本公司為充實營運資金、償還銀行借款、轉投資或因應未來長期發展所需之資金運用計畫，擬依證券交易法第 43 條之 6 規定，以私募方式辦理現金增資發行普通股或國內可轉換公司債，私募普通股於不超過 120,000,000 股之額度內辦理，私募國內可轉換公司債得轉換之普通股股數應於前述 120,000,000 股範圍內，依私募當時之轉換價格計算之。每股面額新台幣 10 元，私募總金額依發行價格暨實際發行股數而定；並視資本市場狀況，授權董事會於股東會決議之日起一年內分一至四次辦理。
2.依證券交易法第 43 條之 6 規定及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理私募應說明事項，請詳閱附件八(第 37~39 頁)。
決議：

討論事項三

董事會提

案由：解除本公司董事「競業禁止」之限制案，敬請討論。

說明：1.依公司法第二〇九條規定，董事為自己或他人為屬於公司業務範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

2.依法提請股東常會同意，本公司董事及法人董事指派之代表人競業禁止之限制，請參閱附件九(第 40 頁)

決議：

臨時動議

散會

附件一

瑞築建設股份有限公司 營業報告書

各位股東女士、先生們

一、113年度營業結果

(一) 營業計劃實施成果

113年半導體及AI產業蓬勃發展，台灣全年經濟成長率為4.59%，上半年政府推行新青安政策有利於整體剛需市場擴張，惟整體房價因此直續上揚致使房市過熱；為抑制此情形，中央銀行於113年9月推出第七波信用管制措施，針對多戶購屋者提高貸款成數限制，並縮短貸款期限。此舉旨在減少投機性購屋需求，穩定房市發展，詎料原有購屋意向之買方因房貸申辦難度增加，態度轉趨觀望，造成房市買氣急遽冷卻。下半年主要交易量是來自於首購自住與換屋者剛性需求，及賣方讓利等其他因素促成交易。

展望114年，本公司持續觀測政策動向並適時因應房市供需市場變化，因應AI產業趨勢及平衡各區都市發展，行政院目前已著手推動桃竹苗大矽谷方案；以及南方新矽谷方案，預計將提升各縣市科學園區AI產業及半導體產業群聚效應，持續挹注該些行政區域人口移入，住房剛性需求增加指日可待。本公司亦已深耕相關地區市場，預計於苗栗及台南地區提供住房產品，以期對社會及經濟良好發展貢獻己力。

本公司113年度合併營收為新台幣\$2,363仟元，合併營業毛利為新台幣384仟元，合併稅後淨損為新台幣51,341仟元，每股虧損為新台幣0.56元。

本公司113年度個體營收為新台幣\$274仟元，個體營業毛利為新台幣205仟元，個體稅後淨損為新台幣51,341仟元，每股虧損為新台幣0.56元。

(二) 預算執行情形

依據現行法令規定，本公司113年度並未公開財務預測，故不適用。

(三) 財務收支及獲利能力分析

1. 財務收支情形

單位:新台幣仟元

項目\年度	113年度	112年度
營業活動之淨現金流入(出)	(2,984,755)	(551,656)
投資活動之淨現金流入(出)	(4,127)	(7,341)
籌資活動之淨現金流入(出)	4,961,648	604,798

2. 獲利能力分析

項目\年度	113年度	112年度
資產報酬率	(1.34)	6.65
權益報酬率	(1.85)	9.44
稅前純益實收資本比率	(2.91)	24.57
純益(損)率	(2,172.70)	22.38
每股盈餘(虧損)(元)	(0.56)	2.37

二、114年度營業計畫概要

(一) 經營方針：

1. 營銷策略

本公司貫徹美學、進化、智慧與永續經營目標，致力於打造更優質的產品，以提升客戶忠誠度，實現瑞築品牌的價值創造與長遠發展。

(1)在土地購置方面，密切關注央行信用管制政策變化，審慎評估現金水位適足性及財務風險，以確保穩健經營。

(2)土地開發決策依據大數據分析，研判剛性需求變化，並關注政府重大公共交通建設、都市更新計畫及產業發展計畫，以掌握產業聚落與人口流動趨勢。

(3)聚焦首購族與剛性買盤市場，並靈活調整房型設計與購屋總價帶，以符合市場需求。

(4)營建品質全面提升，結構安全符合最新耐震規範，採用高強度建材，嚴格要求施工精度，並融入綠建築材料、智慧宅規劃與科技應用，打造更安全、舒適與環保的居住環境。

2. 財務規劃

因應政府信用管制日趨嚴謹及貸款成數下修，本公司將隨時依資金市場現況判斷，適時辦理現金增資，除減少營運資金成本之壓力並強化財務結構，提升公司未來競爭力及長期經營能力，並可確保公司可運用資金之適足性。

本公司已於113年度辦理兩次資金募集，預計用於購置營建土地；及台南平道段、光賢段及白崙段；及苗栗德義段及龍椅段興建中之工程，目前執行進度與原訂計畫大致相當。另為維護財務資訊透明完整，本公司定期於公開資訊觀測站向股東及投資先進揭露各項財務及非財務事項資訊。

3. 營建策略

- (1)營建品質提升：依開發區域考量採用耐震系統工法確保結構安全，高強度建材及混凝土；提供施工準度並減少誤差；強化樓板及牆面隔音設計。
- (2)綠建築導入：依建案採用節能玻璃、太陽能板、雨水回收系統、低甲醛建材、綠建材及環保塗料。
- (3)施工管理：建立穩定的建材及工程施作供應鏈，確保成本控管、品質及進度。
- (4)勞安管理：強化工地安全，落實職業安全規範，確保施工人員安全。

(二) 預期銷售數量及其依據

本公司並未編制114年度財務預測。

三、未來公司發展策略

配合全球ESG浪潮，提升公司品牌價值為客戶提供良好住房品質，拓展公司營運版圖以維持穩定的推案量，誠信經營創造收益以維護股東權益，以達到永續經營之目標。

四、受外部競爭環境、法規影響及總體經營環境之影響

本公司各單位除積極關注產業及市場變化外，亦隨時掌握總體環境重要政策及法令更新，採行穩健之財務管理策略及相關配套措施以因應。

最後，感謝各位股東長期以來的支持，雖然這幾年政府政策變化導致整體營建市場瞬息萬變，然未來全體同仁仍將戮力以赴，持續努力開創新局。並專注朝向營建業務之永續經營，期待能儘速開創本公司的新價值，衷心祈請各位股東持續指導與支持。

負責人：陳朝城



經理人：郭嘉棟



主辦會計：邱采欣



附件二

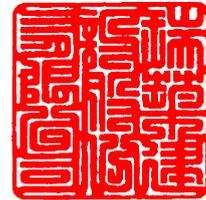
審計委員會查核報告書

董事會造送本公司民國一一三年度財務報表(含合併及個體財務報表)、營業報告書及盈虧撥補案，其中民國一一三年度財務報表業經立本台灣聯合會計師事務所鄧欣珊會計師及陶鴻文會計師查核完竣，出具查核報告。上述民國一一三年財務報表(含合併及個體財務報表)、營業報告書及盈虧撥補表經本審計委員會查核，認為尚無不妥，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百零一十九條規定備具報告書，敬請 鑒核。

此 致

瑞築建設股份有限公司一一四年股東常會

瑞築建設股份有限公司



審計委員會召集人：賴瑩真



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 七 日

附件三

會計師查核報告

瑞築建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

瑞築建設股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達瑞築建設股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與瑞築建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對瑞築建設股份有限公司民國一一三年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

存貨(在建工程)取得與續後評價

有關存貨取得與評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨之明細請詳個體財務報告附註六(四)。

瑞築建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之 63.75%。存貨(在建土地)取得價格及取得程序是否符合相關法令，將會影響財務報表之股東權益；另存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨取得及續後評價之測試為本會計師執行瑞築建設股份有限公司個體財務報告查核重要評估事項之一，故將其列入關鍵查核事項。

本會計師之主要查核程序包括：

- 檢查在建土地取得過程及其取得價格評估程序是否符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定辦理；
- 檢查在建用地買賣契約，確認購地支付款項和期程是否與契約內容一致；
- 取得瑞築建設股份有限公司存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂之銷售合約，並參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異，並同時以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

遞延所得稅資產

有關遞延所得稅資產之會計政策請詳個體財務報告附註四(十九)所得稅；遞延所得稅資產之明細請詳個體財務報告附註六(二十三)說明。

瑞築建設股份有限公司帳列遞延所得稅資產包含未使用之虧損扣抵暫時性差異，遞延所得稅資產之認列與衡量係依據管理當局對未來預計獲利之假設及遞延所得稅資產可使用機會所作之主觀判斷，因此將其列為本會計師進行財務報告查核時之關鍵查核事項。

本會計師之主要查核程序包括：

- 針對帳列遞延所得稅資產金額，將管理當局對未來營運預測之相關假設與瑞築建設股份有限公司之財務預算進行核對，並評估近年度瑞築建設股份有限公司之課稅所得額、預算估列之品質；
- 依照對瑞築建設股份有限公司之瞭解及參考產業相關資訊，評估管理當局對成長率之假設；
- 評估瑞築建設股份有限公司對遞延所得稅資產及其估計之揭露是否適當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估瑞築建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算瑞築建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

瑞築建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對瑞築建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使瑞築建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致瑞築建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於瑞築建設股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對瑞築建設股份有限公司民國一一三年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：鄧欣珊

鄧欣珊



證券主管機關核准簽證文號
(106)金管證審字第 1060043268 號

會計師：陶鴻文

陶鴻文



證券主管機關核准簽證文號
(80)台財證(六)字第 02925 號

中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 七 日



瑞集建設股份有限公司

個體資產負債表

民國一十三年及十二十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	113年12月31日		112年12月31日		附註	113年12月31日		112年12月31日		
		金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	
	流動資產										
1100	現金及約當現金	\$1,811,691	29.78	\$132,894	11.20			\$771,647	12.68	\$113,628	9.58
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-			189	-	189	0.02
1150	融資產淨額	-	-	6,350	0.54			145	-	374	0.84
1180	應收帳款-關係人淨額	-	-	9	-			17,901	0.30	6,390	0.54
1220	應收票據淨額	227	-	20	-			-	-	5,155	0.43
130x	存貨	3,878,474	63.75	937,436	79.01			-	-	1,945	0.16
1410	本期所得稅負債	14,429	0.24	19,304	1.63			-	-	22,150	1.87
1470	預付款項	258	-	260	0.02			245	-	447	0.04
1470	其他流動資產	-	-	-	-			591	0.01	1,738	0.15
11xx	流動資產合計	5,705,079	93.77	1,096,273	92.40			487	0.01	47	-
	非流動資產							806,672	13.25	162,063	13.66
1550	採用權益法之投資	332,000	5.46	40,014	3.38			483,406	7.95	276,000	23.27
1600	不動產、廠房及設備	7,381	0.12	12,040	1.01			-	-	-	-
1755	使用權資產	569	0.01	2,276	0.19			-	-	591	0.05
1760	投資性不動產	10,025	0.16	10,094	0.85			42	-	42	-
1780	無形資產	1,332	0.02	718	0.06			483,448	7.95	276,633	23.32
1840	遞延所得稅資產	23,684	0.39	23,684	2.00			1,290,120	21.20	438,696	36.98
1900	其他非流動資產	4,037	0.07	1,327	0.11			-	-	-	-
15xx	非流動資產合計	379,028	6.23	90,153	7.60			-	-	-	-
	權益										
	股本										
3100	普通股股本							1,714,004	28.17	326,354	27.51
3110	資本公積							3,111,709	51.15	401,353	33.83
3200	保留盈餘							-	-	-	-
3300	法定盈餘公積							1,988	0.03	-	-
3310	未分配盈餘(或待彌補虧損)							(33,451)	(0.55)	19,878	1.67
3350	其他權益							-	-	-	-
3400	國外營運機構財務報表換算之兌換差額							(263)	-	145	0.01
3410	權益總計							4,793,987	78.80	747,730	63.02
3xxx	權益總計										
	負債及權益總計							\$6,084,107	100.00	\$1,186,426	100.00

(請參閱後附個體財務報告附註)



董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣

瑞築建設股份有限公司

個體綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	附註	113年度		112年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六(二十)、七(二)	\$274	100.00	\$253,519	100.00
5000	營業成本	四、六(九)(十五)(二十二)	(69)	(25.18)	(129,915)	(51.25)
5900	營業毛利		205	74.82	123,604	48.75
	營業費用	四、六(十五)(二十二)、七(二)				
6100	推銷費用		-	-	(11,365)	(4.48)
6200	管理費用		(43,451)	(15,858.03)	(34,073)	(13.44)
6000	營業費用合計		(43,451)	(15,858.03)	(45,438)	(17.92)
6900	營業(損失)利益		(43,246)	(15,783.21)	78,166	30.83
	營業外收入及支出	四、六(二十一)				
7100	利息收入		2,313	844.16	774	0.31
7010	其他收入		-	-	2,387	0.93
7020	其他利益及損失		1	0.36	145	0.06
7050	財務成本	七(二)	(2,803)	(1,022.99)	(512)	(0.20)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	四、六(六)	(7,606)	(2,775.91)	(1,508)	(0.59)
7000	營業外收入及支出合計		(8,095)	(2,954.38)	1,286	0.51
7900	稅前淨(損)利		(51,341)	(18,737.59)	79,452	31.34
7950	所得稅費用	四、六(二十三)	-	-	(22,418)	(8.84)
8200	本期淨(損)利		(51,341)	(18,737.59)	57,034	22.50
	其他綜合損益					
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	四、六(六)(十九)	(408)	(148.91)	(313)	(0.12)
8300	其他綜合損益(淨額)		(408)	(148.91)	(313)	(0.12)
8500	本期綜合損益總額		\$(51,749)	(18,886.50)	\$56,721	22.38
	每股盈餘	四、六(二十四)				
9750	基本每股(虧損)盈餘		\$(0.56)		\$2.37	
9850	稀釋每股(虧損)盈餘		\$(0.56)		\$2.36	

(請參閱後附個體財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣





瑞建設股份有限公司

個體權益變動表

民國一一年一月一日至一二年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	保留盈餘			其他權益		權益總計
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘 (或待彌補虧損)	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額	
民國112年1月1日餘額	\$226,354	\$271,223	\$-	\$(37,156)	\$458	\$460,879
民國112年度淨利	-	-	-	57,034	-	57,034
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(313)	(313)
本期綜合損益總額	-	-	-	57,034	(313)	56,721
現金增資	100,000	129,000	-	-	-	229,000
股份基礎給付交易	-	1,130	-	-	-	1,130
民國112年12月31日餘額	\$326,354	\$401,353	\$-	\$19,878	\$145	\$747,730
民國113年1月1日餘額	\$326,354	\$401,353	\$-	\$19,878	\$145	\$747,730
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	1,988	(1,988)	-	-
民國113年度淨損	-	-	-	(51,341)	-	(51,341)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(408)	(408)
本期綜合損益總額	-	-	-	(51,341)	(408)	(51,749)
現金增資	1,387,650	2,710,356	-	-	-	4,098,006
民國113年12月31日餘額	\$1,714,004	\$3,111,709	\$1,988	\$(33,451)	\$(263)	\$4,793,987

(請參閱後附個體財務報告附註)



董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣

瑞築建設股份有限公司

個體現金流量表

民國一一三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$(51,341)	\$79,452
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	6,769	6,714
攤銷費用	298	184
利息費用	2,803	512
利息收入	(2,313)	(774)
股份基礎給付酬勞成本	-	1,130
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	7,606	1,508
處分投資利益	-	(298)
處分投資性不動產損失	-	221
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	-	(7)
收益費損項目合計	15,163	9,190
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(增加)減少	6,350	(6,350)
應收帳款-關係人(增加)減少	9	6
存貨(增加)減少	(2,920,378)	(601,072)
預付款項(增加)減少	4,875	(13,857)
其他流動資產(增加)減少	2	3,180
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,909,142)	(618,093)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動增加(減少)	-	(39,921)
應付票據增加(減少)	(10,000)	9,500
應付帳款增加(減少)	(229)	374
應付帳款-關係人增加(減少)	11,511	6,390
其他應付款增加(減少)	10,050	2,419
其他應付款-關係人增加(減少)	(1,945)	1,945
負債準備-流動增加(減少)	(202)	135
其他流動負債增加(減少)	440	5
與營業活動相關之負債之淨變動合計	9,625	(19,153)
與營業活動相關之資產及負債淨變動合計	(2,899,517)	(637,246)
調整項目合計	(2,884,354)	(628,056)
營運產生之現金	(2,935,695)	(548,604)
收取之利息	2,313	774
支付之利息(包括利息資本化)	(23,156)	(2,202)
支付之所得稅	(22,357)	(262)
營業活動之淨現金流出	(2,978,895)	(550,294)
投資活動之現金流量：		
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	2,420
取得採用權益法之投資	(300,000)	(27,500)
處分採用權益法之投資	-	191
取得不動產、廠房及設備	(334)	(156)
取得無形資產	(912)	(132)
取得投資性不動產	-	(9,160)
存出保證金(增加)減少	(2,712)	(313)
其他非流動資產-其他(增加)減少	2	-
投資活動之淨現金流出	(303,956)	(34,650)
籌資活動之現金流量：		
應付短期票券增加	658,019	113,628
舉借長期借款	207,406	276,000
租賃負債本金償還	(1,783)	(1,782)
存入保證金增加(減少)	-	(12,048)
現金增資	4,098,006	229,000
籌資活動之淨現金流入	4,961,648	604,798
本期現金及約當現金增加數	1,678,797	19,854
期初現金及約當現金餘額	132,894	113,040
期末現金及約當現金餘額	\$1,811,691	\$132,894

(請參閱後附個體財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



會計師查核報告

瑞築建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

瑞築建設股份有限公司及子公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達瑞築建設股份有限公司及子公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與瑞築建設股份有限公司及子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對瑞築建設股份有限公司及子公司民國一一三年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

存貨(在建工程)取得與續後評價

有關存貨取得與評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨之明細請詳合併財務報告附註六(四)。

瑞築建設股份有限公司及子公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之 63.78%。存貨(在建土地)取得價格及取得程序是否符合相關法令，將會影響財務報表之股東權益；另存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨取得及續後評價之測試為本會計師執行瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告查核重要評估事項之一，故將其列入關鍵查核事項。

本會計師之主要查核程序包括：

- 檢查在建土地取得過程及其取得價格評估程序是否符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定辦理；
- 檢查在建用地買賣契約，確認購地支付款項和期程是否與契約內容一致；
- 取得瑞築建設股份有限公司及子公司存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂之銷售合約，並參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異，並同時以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

遞延所得稅資產

有關遞延所得稅資產之會計政策請詳合併財務報告附註四(十九)所得稅；遞延所得稅資產之明細請詳合併財務報告附註六(二十一)說明。

瑞築建設股份有限公司及子公司帳列遞延所得稅資產包含未使用之虧損扣抵暫時性差異，遞延所得稅資產之認列與衡量係依據管理當局對未來預計獲利之假設及遞延所得稅資產可使用機會所作之主觀判斷，因此將其列為本會計師進行財務報告查核時之關鍵查核事項。

本會計師之主要查核程序包括：

- 針對帳列遞延所得稅資產金額，將管理當局對未來營運預測之相關假設瑞築建設股份有限公司及子公司之財務預算進行核對，並評估近年度瑞築建設股份有限公司及子公司之課稅所得額、預算估列之品質；
- 依照對瑞築建設股份有限公司及子公司之瞭解及參考產業相關資訊，評估管理當局對成長率之假設；
- 評估瑞築建設股份有限公司及子公司對遞延所得稅資產及其估計之揭露是否適當。

其他事項－個體財務報告之查核

瑞築建設股份有限公司已編製民國一一三年度及一一二年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估瑞築建設股份有限公司及子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算瑞築建設股份有限公司及子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

瑞築建設股份有限公司及子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對瑞築建設股份有限公司及子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及瑞築建設股份有限公司及子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致瑞築建設股份有限公司及子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於瑞築建設股份有限公司及子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對瑞築建設股份有限公司及子公司民國一三年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：鄧欣珊



會計師：陶鴻文



證券主管機關核准簽證文號

(106)金管證審字第 1060043268 號

證券主管機關核准簽證文號

(80)台財證(六)字第 02925 號

中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 七 日

瑞築建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	資產	113年12月31日			112年12月31日			113年12月31日			112年12月31日		
		金額	%	附註	金額	%	附註	金額	%	金額	%		
1100	流動資產												
1110	現金及約當現金	\$2,132,326	34.96	四、六(一)	\$159,968	13.27	2110	\$771,647	12.65	\$113,628	9.42		
1111	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	四、六(二)	-	-	2130	189	-	189	0.02		
1150	應收票據淨額	-	-	四、六(三)	6,350	0.53	2170	24,728	0.41	25,798	2.14		
1170	應收帳款淨額	-	-	四、六(三)	340	0.03	2200	22,818	0.37	6,732	0.56		
1220	本期所得稅資產	227	-	-	20	-	2250	1,047	0.02	22,890	1.90		
130x	存貨	3,889,879	63.78	四、五、六(四)、七(二)	968,334	80.29	2250	245	-	447	0.04		
1410	預付款項	16,187	0.27	四、七(二)	7,687	0.64	2280	591	0.01	1,738	0.14		
11xx	流動資產合計	6,038,619	99.01		1,142,699	94.76	2300	120	-	55	-		
							21xx	821,385	13.46	181,477	15.05		
	非流動資產												
1600	不動產、廠房及設備	7,381	0.12	四、六(五)	12,040	1.00		483,406	7.93	276,000	22.89		
1755	使用權資產	569	0.01	四、六(六)	2,276	0.19	2540	-	-	-	-		
1760	投資性不動產	10,025	0.16	四、六(七)	10,094	0.84	2570	-	-	-	-		
1780	無形資產	14,334	0.24	四、五、六(八)	13,720	1.14	2580	-	-	591	0.05		
1840	遞延所得稅資產	23,684	0.39	四、五、六(九)	23,684	1.96	2645	42	-	42	-		
1900	其他非流動資產	4,208	0.07	四、六(九)、七(二)	1,327	0.11	25xx	483,448	7.93	276,633	22.94		
15xx	非流動資產合計	60,201	0.99		63,141	5.24	2xxx	1,304,833	21.39	458,110	37.99		
1xxx	資產總計	\$6,098,820	100.00		\$1,205,840	100.00		\$6,098,820	100.00	\$1,205,840	100.00		
	負債及權益總計												
	權益												
	股本						3100						
	普通股股本						3110	1,714,004	28.10	326,354	27.06		
	資本公積						3200	3,111,709	51.03	401,353	33.29		
	保留盈餘						3300						
	法定盈餘公積						3310	1,988	0.03	-	-		
	未分配盈餘(或待彌補虧損)						3350	(33,451)	(0.55)	19,878	1.65		
	其他權益						3400	(263)	-	145	0.01		
	國外營運機構財務報表換算之兌換差額						3410						
	權益總計						3xxx	4,793,987	78.61	747,730	62.01		
	負債及權益總計							\$6,098,820	100.00	\$1,205,840	100.00		

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



瑞築建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	附註	113年度		112年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六(十八)	\$2,363	100.00	\$254,826	100.00
5000	營業成本	四、六(七)(十三)(二十)	(1,979)	(83.75)	(131,112)	(51.45)
5900	營業毛利		384	16.25	123,714	48.55
	營業費用	四、六(十三)(二十)、七(二)				
6100	推銷費用		-	-	(11,365)	(4.46)
6200	管理費用		(50,365)	(2,131.40)	(34,980)	(13.73)
6000	營業費用合計		(50,365)	(2,131.40)	(46,345)	(18.19)
6900	營業利益(損失)		(49,981)	(2,115.15)	77,369	30.36
	營業外收入及支出	四、六(十九)				
7100	利息收入		2,462	104.19	798	0.31
7010	其他收入		-	-	2,392	0.94
7020	其他利益及損失		412	17.44	145	0.06
7050	財務成本	七(二)	(2,803)	(118.62)	(512)	(0.20)
7000	營業外收入及支出合計		71	3.01	2,823	1.11
7900	稅前淨利(損)		(49,910)	(2,112.14)	80,192	31.47
7950	所得稅費用	四、六(二十一)	(1,431)	(60.56)	(23,158)	(9.09)
8200	本期淨利(損)		(51,341)	(2,172.70)	57,034	22.38
	其他綜合損益					
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	四、六(十七)	(408)	(17.27)	(313)	(0.12)
8300	其他綜合損益(淨額)		(408)	(17.27)	(313)	(0.12)
8500	本期綜合損益總額		\$(51,749)	(2,189.97)	\$56,721	22.26
8600	淨利(損)歸屬於：					
8610	母公司業主		\$(51,341)	(2,172.70)	\$57,034	22.38
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$(51,749)	(2,189.97)	\$56,721	22.26
	每股盈餘(虧損)	四、六(二十二)				
9750	基本每股盈餘(虧損)		\$(0.56)		\$2.37	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)		\$(0.56)		\$2.36	

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



瑞築建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	保留盈餘			其他權益		權益總計
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘 (或待彌補虧損)	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額	
民國112年1月1日餘額	\$226,354	\$271,223	\$-	\$(37,156)	\$458	\$460,879
民國112年度淨利	-	-	-	57,034	-	57,034
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(313)	(313)
本期綜合損益總額	-	-	-	57,034	(313)	56,721
現金增資	100,000	129,000	-	-	-	229,000
股份基礎給付交易	-	1,130	-	-	-	1,130
民國112年12月31日餘額	\$326,354	\$401,353	\$-	\$19,878	\$145	\$747,730
民國113年1月1日餘額	\$326,354	\$401,353	\$-	\$19,878	\$145	\$747,730
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	1,988	(1,988)	-	-
民國113年度淨損	-	-	-	(51,341)	-	(51,341)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(408)	(408)
本期綜合損益總額	-	-	-	(51,341)	(408)	(51,749)
現金增資	1,387,650	2,710,356	-	-	-	4,098,006
民國113年12月31日餘額	\$1,714,004	\$3,111,709	\$1,988	\$(33,451)	\$(263)	\$4,793,987

(請參閱後附合併財務報告附註)



董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣

瑞築建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ (49,910)	\$80,192
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	6,769	6,714
攤銷費用	298	184
利息收入	(2,462)	(798)
利息費用	2,803	512
股份基礎給付酬勞成本	-	1,130
處分投資利益	-	(298)
處分投資性不動產損失	-	221
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	-	(7)
收益費損項目合計	7,408	7,658
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(增加)減少	6,350	(6,350)
應收帳款(增加)減少	340	(340)
存貨(增加)減少	(2,900,886)	(631,969)
預付款項(增加)減少	(8,499)	(1,721)
其他流動資產(增加)減少	-	3,030
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,902,695)	(637,350)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動增加(減少)	-	(39,921)
應付票據增加(減少)	(10,000)	9,500
應付帳款增加(減少)	(1,070)	25,798
其他應付款增加(減少)	15,824	3,968
負債準備-流動增加(減少)	(202)	135
其他流動負債增加(減少)	65	13
與營業活動相關之負債之淨變動合計	4,617	(507)
與營業活動相關之資產及負債淨變動合計	(2,898,078)	(637,857)
調整項目合計	(2,890,670)	(630,199)
營運產生之現金	(2,940,580)	(550,007)
收取之利息	2,462	798
支付之利息(包括利息資本化)	(23,156)	(2,202)
支付之所得稅	(23,481)	(245)
營業活動之淨現金流出	(2,984,755)	(551,656)
投資活動之現金流量：		
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	2,420
取得不動產、廠房及設備	(334)	(156)
取得投資性不動產	-	(9,160)
取得無形資產	(912)	(132)
存出保證金(增加)減少	(2,883)	(313)
其他非流動資產-其他(增加)減少	2	-
投資活動之淨現金流出	(4,127)	(7,341)
籌資活動之現金流量：		
應付短期票券增加	658,019	113,628
舉借長期借款	207,406	276,000
存入保證金增加(減少)	-	(12,048)
租賃負債本金償還	(1,783)	(1,782)
現金增資	4,098,006	229,000
籌資活動之淨現金流入	4,961,648	604,798
匯率變動對現金及約當現金之影響	(408)	(7)
本期現金及約當現金增加數	1,972,358	45,794
期初現金及約當現金餘額	159,968	114,174
期末現金及約當現金餘額	\$2,132,326	\$159,968

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



附件四

瑞築建設股份有限公司
一一三年私募有價證券辦理情形報告

項 目	113 年第 1 次私募 發行日期：113 年 3 月 12 日
私募有價 證券種類	普通股
股東會通過日期 與數額	112 年 12 月 22 日經股東臨時會通過以私募方式辦理現金增資發行普通股於不超過 300,000,000 股之額度內辦理；並於股東會決議之日起一年內分一至四次辦理。
價格訂定之依據 及合理性	(1)本次發行價格不低於下列二基準計算價格較高者之八成，且不得低於股票面額： A.定價日前一、三或五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 B.定價日前 30 個營業日計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 (2)董事會決議 113 年 2 月 27 日為定價日，依上述 A 定價原則，定價日前一、三或五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價分別為 32.80 元、34.07 元及 34.46 元，擇前 1 日之收盤均價 32.80 元為基準；另依 B 定價原則，定價日前 30 個營業日計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之收盤均價為 30.56 元為基準，取二基準價格較高者訂定參考價格為 32.80 元，本次私募發行價格定為 26.24 元，為參考價格之 80.00%，不低於股東會決議參考價格之八成，故本次私募實際發行價格及其訂定方式與條件符合法令規定，應屬合理。
應募人選擇 之方式	本次私募普通股之對象依據證券交易法第 43 條之 6、金融監督管理委員會 112 年 9 月 12 日金管證發字第 1120383220 號令相關規定辦理。其相關資格證明，股東會授權董事會審查之。 應募人與公司關係如下： 源通投資股份有限公司/本公司法人董事 有旺投資有限公司/本公司法人董事 謝政文/本公司董事 賴瑩真/本公司獨立董事 曾繁碩/本公司法人董事代表人 李益名/本公司獨立董事 林慶良/無 白書鴻/無 謝俊男/無 葉治銘/無 孫維玲/無 林峻裕/無 白裕猷/無 楊志誠/無 林淑霞/無 徐金蓮/無 郭怡伶/無 吳羽榛/無 羅志輝/無 蔡孟澤/無 康好/無 賴春燕/本公司經理人 邱采欣/本公司經理人 陳詠凌/無 廖怡青/無 承格投資有限公司/負責人為本公司法人董事代表人 蔡東伸/無 侯欽忠/無 陳正曜/無

項 目	113 年第 1 次私募 發行日期：113 年 3 月 12 日				
	王麗彤/無 瑞忻投資有限公司/負責人為本公司經理人 黃子鉸/無 宋霽晴/無 葉佳苓/無 劉治華/無				
辦理私募 必要理由	提升公司競爭力及長期經營能力，引進資金有其必要性。預計藉由私募增資資金挹注，可減少營運資金成本之壓力並強化財務結構，促使公司成長，有利於整體股東權益				
價款繳納 完成日期	113 年 3 月 12 日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	源通投資股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	24,772,000	本公司法人董事	本公司法人董事
	有旺投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	24,772,000	本公司法人董事	本公司法人董事
	謝政文	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	191,000	本公司董事	本公司董事
	賴瑩真	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	19,000	本公司獨立董事	本公司獨立董事
	曾繁碩	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	191,000	本公司法人董事代表人	本公司法人董事代表人
	李益名	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	57,000	本公司獨立董事	本公司獨立董事
	林慶良	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	無	無
	白書鴻	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	660,000	無	無
	謝俊男	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	382,000	無	無
	葉治銘	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	229,000	無	無
	孫維玲	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	115,000	無	無
	林峻裕	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	77,000	無	無
	白裕猷	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	195,000	無	無
	楊志誠	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	2,287,000	無	無
	林淑霞	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	無	無
	徐金蓮	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	無	無
	郭怡伶	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	77,000	無	無
	吳羽榛	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	77,000	無	無
	羅志輝	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	572,000	無	無
蔡孟澤	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	572,000	無	無	

項 目	113 年第 1 次私募					
	發行日期：113 年 3 月 12 日					
	康好	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	無	無	
	賴春燕	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	39,000	本公司經理人	本公司經理人	
	邱采欣	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	95,000	本公司經理人	本公司經理人	
	陳詠凌	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	77,000	無	無	
	廖怡青	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	134,000	無	無	
	承格投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	負責人為本公司法人董事代表人	負責人為本公司法人董事代表人	
	蔡東伸	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	200,000	無	無	
	侯欽忠	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	2,287,000	無	無	
	陳正曜	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	無	無	
	王麗彤	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	115,000	無	無	
	瑞炘投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	3,811,000	負責人為本公司經理人	負責人為本公司經理人	
	黃子鉸	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	229,000	無	無	
	宋霽晴	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	458,000	無	無	
	葉佳苓	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	20,000	無	無	
	劉治華	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	763,000	無	無	
實際認購價格	新台幣 26.24 元					
實際認購價格與參考價格差異	本次私募之參考價格為 32.80 元。本次實際私募價格訂定為 26.24 元，為參考價格之 80.00%，不低於股東會決議參考價格之八成。					
辦理私募對股東權益影響	提升營運資金及改善財務結構。					
私募資金運用情形及計畫執行進度	私募資金用途 (113 年第一季)	預定支用金額	實際支用金額	累計實際支用金額及百分比	未支用資金餘額及用途說明	超前或落後原因及改善計畫
	充實營運資金	1,785,658,240	1,785,658,240	1,785,658,240 100%	無	無
私募效益顯現情形	提升公司營運成效					

項 目	113 年第 2 次私募 發行日期：113 年 12 月 12 日
私募有價 證券種類	普通股
股東會通過日期 與數額	112 年 12 月 22 日經股東臨時會通過以私募方式辦理現金增資發行普通股於不超過 300,000,000 股之 額度內辦理；並於股東會決議之日起一年內分一至四次辦理。
價格訂定之依據 及合理性	(1)本次發行價格將不低於下列二基準計算價格較高者之八成，且不得低於股票面額： A.定價日前一、三或五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及 配息，並加回減資反除權後之股價。 B.定價日前 30 個營業日計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減 資反除權後之股價。 (2)董事會決議 113 年 11 月 29 日為定價日，依上述 A 定價原則，定價日前一、三或五個營業日擇一 計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價分別 為 40.9 元、40.87 元、41.19 元，擇前 1 日之收盤均價 40.87 元為基準；另依 B 定價原則，定價日 前 30 個營業日計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權 後之收盤均價為 39.51 元為基準，取二基準價格較高者訂定參考價格為 40.87 元，本次私募發行 價格定為 32.70 元，為參考價格之 80.01%，不低於股東會決議參考價格之八成，故本次私募實際 發行價格及其訂定方式與條件符合法令規定，應屬合理。
應募人選擇 之方式	本次私募普通股之對象依據證券交易法第 43 條之 6、金融監督管理委員會 112 年 9 月 12 日金管證 發字第 1120383220 號令相關規定辦理。其相關資格證明，股東會授權董事會審查之。 應募人與公司關係如下： 源通投資股份有限公司/本公司法人董事 有旺投資有限公司/本公司法人董事 鳳凰酒店股份有限公司/無 呂美鈞/無 林峻裕/無 賴春燕/本公司經理人 邱采欣/本公司經理人 廖怡青/無 方敬元/無 謝俊男/無 海悅國際開發股份有限公司/無 葉治銘/無 白書鴻/無 許台慶/無 陳明生/無 徐金蓮/無 林淑霞/無 賴政嘉/無 黃協興/無 瑞斯投資有限公司/負責人為本公司經理人 鑫富生技開發有限公司/無 張淳淵/無 一路平安發大財股份有限公司/無 盛華人力資源股份有限公司/無 盧芄秀/無 陳佳玲/無 方瑞銘/無 胡宏章/無 陳幸嫻/無 承格投資有限公司/負責人為本公司法人董事代表人 黃桂美/無

項 目	113 年第 2 次私募 發行日期：113 年 12 月 12 日				
		管清智/無 黃正忠/無 蔡孟澤/無 林郁恆/無			
辦理私募必要理由	提升公司競爭力及長期經營能力，引進資金有其必要性。預計藉由私募增資資金挹注，可減少營運資金成本之壓力並強化財務結構，促使公司成長，有利於整體股東權益				
價款繳納完成日期	113 年 12 月 12 日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	源通投資股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	25,077,000	本公司法人董事	本公司法人董事
	鳳凰酒店股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	612,000	無	無
	呂美鈞	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	200,000	無	無
	有旺投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	25,077,000	本公司法人董事	本公司法人董事
	林峻裕	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	462,000	無	無
	賴春燕	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	10,000	本公司經理人	本公司經理人
	邱采欣	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	31,000	本公司經理人	本公司經理人
	廖怡青	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	46,000	無	無
	方敬元	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	215,000	無	無
	謝俊男	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	306,000	無	無
	海悅國際開發股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	3,059,000	無	無
	葉治銘	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	123,000	無	無
	白書鴻	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	845,000	無	無
	許台慶	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	429,000	無	無
	陳明生	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	1,224,000	無	無
	徐金蓮	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	918,000	無	無
	林淑霞	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	306,000	無	無
	賴政嘉	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	429,000	無	無
	黃協興	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	92,000	無	無
瑞忻投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	4,741,000	負責人為本公司經理人	負責人為本公司經理人	
鑫富生技開發	符合證券交易法第 43 條	500,000	無	無	

項 目	113 年第 2 次私募 發行日期：113 年 12 月 12 日					
		有限公司	之 6 第一項第二款			
	張淳淵	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	184,000	無	無	無
	一路平安發大財股份有限公司	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	918,000	無	無	無
	盛華人力資源股份有限公司	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	1,000,000	無	無	無
	盧芃秀	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	153,000	無	無	無
	陳佳玲	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	153,000	無	無	無
	方瑞銘	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	153,000	無	無	無
	胡宏章	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	130,000	無	無	無
	陳幸嫻	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	612,000	無	無	無
	承格投資有限公司	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	1,224,000	負責人為本公司法人 董事代表人	負責人為本公司法人 董事代表人	
	黃桂美	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	306,000	無	無	無
	管清智	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	306,000	無	無	無
	黃正忠	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	612,000	無	無	無
	蔡孟澤	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	153,000	無	無	無
	林郁恆	符合證券交易法第 43 條 之 6 第一項第二款	108,000	無	無	無
實際認購價格	新台幣 32.70 元					
實際認購價格與參考價格差異	本次私募之參考價格為 40.87 元。 經綜合考量後，擬訂定 32.70 元為本次實際私募價格，為參考價格之 80.01%，不低於股東會決議參考價格之八成。					
辦理私募對股東權益影響	提升營運資金及改善財務結構。					
私募資金運用情形及計畫執行進度	私募資金用途	預定支用金額	113 年第四季 實際支用金額	累計實際 支用金額 及百分比	未支用資金 餘額及 用途說明	超前或 落後原因 及改善計畫
	充實營運資金	\$2,012,347,800	\$231,026,360	\$231,026,360 11.48%	\$1,781,321,440	無
	償還銀行借款	0	0	0	無	無
	轉投資	\$300,000,000	\$300,000,000	\$300,000,000 100.00%	無	無
	其他	0	0	0	無	無
私募效益彰顯情形	提升公司營運成效					

附件五

瑞築建設股份有限公司
一一三年給付董事酬金情形報告

1.董事(含獨立董事)之酬金

單位:新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D 等四項總額及 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 及占稅後純益之 比例(%)		領取來 自子公司 以外 轉投資 事業或 母公司 酬金
		報酬(A)		退職退休金 (B)		董事酬勞(C)		業務執行費用 (D)				薪資、獎金及 特支費等(E)		退職退休金 (F)		員工酬勞(G)						
		本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註7)	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 所有公司 (註7)		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司			
董事長	源通投資(股)公司代 表人:陳朝城	1,670	1,670	-	-	-	-	55	55	1,725	1,725	-	-	-	-	-	-	-	-	1,725	1,725	無
										-3.36	-3.36									-3.36	-3.36	
董事	源通投資(股)公司代 表人:曾繁碩	240	240	-	-	-	-	55	55	295	295	-	-	-	-	-	-	-	-	295	295	無
										-0.57	-0.57									-0.57	-0.57	
	謝政文	240	240	-	-	-	-	55	55	295	295	-	-	-	-	-	-	-	-	295	295	無
										-0.57	-0.57									-0.57	-0.57	
	有旺投資有限公司 代表人:郭秉承	240	240	-	-	-	-	55	55	295	295	-	-	-	-	-	-	-	-	295	295	無
										-0.57	-0.57									-0.57	-0.57	
獨立董事	賴瑩真	240	240	-	-	-	-	130	130	370	370	-	-	-	-	-	-	-	-	370	370	無
										-0.72	-0.72									-0.72	-0.72	
	李益名	240	240	-	-	-	-	130	130	370	370	-	-	-	-	-	-	-	-	370	370	無
										-0.72	-0.72									-0.72	-0.72	
	蔡鐘慶	240	240	-	-	-	-	130	130	370	370	-	-	-	-	-	-	-	-	370	370	無
										-0.72	-0.72									-0.72	-0.72	
合計		3,110	3,110	-	-	-	-	610	620	3,720	3,720	-	-	-	-	-	-	-	-	3,720	3,720	無
										-7.23	-7.23									-7.23	-7.23	

1.請敘明董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

(1)本公司董事酬金的給付包含出席車馬費、每月固定報酬及年度董事酬勞等，並均須經由薪資報酬委員會審議通過，提報董事會決議後執行。董事酬金之給付標準係參考同業水準、公司經營績效、董事個人貢獻、承擔風險及參與公司經營決策之投入時間等因素綜合考量其中，其中董事長部分，因其對公司營運之實質參與度高，除積極開發建案、參與重大經營決策外，亦對公司土建融資案擔任連帶保證人，實質承擔相對較高之風險與責任，且投入時間與公司營運密切相關，故其酬金水準較其他董事略高，符合其所擔任職務之實際貢獻。

(2)公司章程明定董事報酬不得超過年度獲利之2%。

2.除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無

附件六

瑞築建設股份有限公司
一一三年度關係人交易情形報告

董事會 決議日期	交易對象 關係人	契約種 類	決議內容	實際交易情形	是否依據董 事會通過之 交易價格計 算原則辦理	是否未逾 董事會通 過之全年 度交易金 額上限
113/05/10	瑞群營造有限 公司	工程承攬 合約	決議以不超過新 台幣 338,377,998 元整，簽訂「台南 市永康區平道段 裝修工程承攬合 約」。	113年6月依決議 內容執行且無差 異。	是	不適用
113/06/26	瑞群營造有限 公司	工程承攬 合約	決議以不超過新台 幣 1,234,387,354 元 整，簽訂「台南市仁 德區白崙段新建工 程承攬合約」。	113年6月依決議 內容執行部分簽 約，其餘尚未簽 約。	是	不適用
113/11/07	瑞群營造有限 公司	工程承攬 合約	決議以不超過新 台幣 726,031,430 元整，簽訂「苗栗 縣頭份市德義段 新建工程承攬合 約」。	尚未簽約。	是	不適用

附件七

瑞築建設股份有限公司
章程修正條文對照表

修訂條文	現行條文	說明
<p>第十八條： 本公司應以當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董事酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之0.5為員工酬勞及提撥不高於百分之二為董事酬勞。<u>其中分派予基層員工之酬勞不低於已提撥之員工酬勞金額之百分之十。</u>員工酬勞、董事酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。</p>	<p>第十八條： 本公司應以當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董事酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之0.5為員工酬勞及提撥不高於百分之二為董事酬勞。員工酬勞、董事酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。</p>	<p>因應證券交易法第14條第6項規定修訂(上市櫃公司應於章程訂明以年度盈餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分派酬勞)</p>
<p>第二十條： 本章程訂立於中華民國八十七年十月二十日。 第一次修訂於民國八十八年十一月七日。 第二次修訂於民國八十九年六月一日。 第三次修訂於民國八十九年十月二十日。 第四次修訂於民國九十年六月十八日。 第五次修訂於民國九十年六月十八日。 第六次修訂於民國九十一年六月二十五日。 第七次修訂於民國九十一年六月二十五日。 第八次修訂於民國九十二年六月十八日。 第九次修訂於民國九十三年六月十五日。 第十次修訂於民國九十五年六月十四日。 第十一次修訂於民國九十六年六月十三日。 第十二次修訂於民國九十七年六月十三日。 第十三次修訂於民國九十九年六月二十五日。 第十四次修訂於民國一〇一年六月十五日。 第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日。 第十六次修訂於民國一〇三年五月十四日。 第十七次修訂於民國一〇四年六月十日。 第十八次修訂於民國一〇五年六月七日。 第十九次修訂於民國一〇六年六月八日。 第二十次修訂於民國一〇九年六月三十日。 第二十一次修訂於民國一一〇年八月二十三日。 第二十二次修訂於民國一一一年六月二十九日。 第二十三次修訂於民國一一二年五月二十四日。 第二十四次修訂於民國一一三年六月二十六日。 第二十五次修訂於民國一一四年六月二十六日。</p>	<p>第二十條： 本章程訂立於中華民國八十七年十月二十日。 第一次修訂於民國八十八年十一月七日。 第二次修訂於民國八十九年六月一日。 第三次修訂於民國八十九年十月二十日。 第四次修訂於民國九十年六月十八日。 第五次修訂於民國九十年六月十八日。 第六次修訂於民國九十一年六月二十五日。 第七次修訂於民國九十一年六月二十五日。 第八次修訂於民國九十二年六月十八日。 第九次修訂於民國九十三年六月十五日。 第十次修訂於民國九十五年六月十四日。 第十一次修訂於民國九十六年六月十三日。 第十二次修訂於民國九十七年六月十三日。 第十三次修訂於民國九十九年六月二十五日。 第十四次修訂於民國一〇一年六月十五日。 第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日。 第十六次修訂於民國一〇三年五月十四日。 第十七次修訂於民國一〇四年六月十日。 第十八次修訂於民國一〇五年六月七日。 第十九次修訂於民國一〇六年六月八日。 第二十次修訂於民國一〇九年六月三十日。 第二十一次修訂於民國一一〇年八月二十三日。 第二十二次修訂於民國一一一年六月二十九日。 第二十三次修訂於民國一一二年五月二十四日。 第二十四次修訂於民國一一三年六月二十六日。</p>	<p>新增修訂日期</p>

附件八

一一四年擬辦理私募應說明事項

瑞築建設(股)公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案依證券交易法第 43 條之 6 規定及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理私募應說明事項：

一、私募價格訂定之依據及合理性：

A. 私募普通股

私募普通股每股發行價格以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，參考價格以下列二基準計算價格較高者訂之：(一)定價日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價；(二)定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。

B. 私募國內可轉換公司債

a. 每張面額：新台幣 100,000 元或其整倍數。

b. 發行期間：自發行日起算不超過十年。

c. 票面利率：0%

d. 私募國內可轉換公司債之發行價格，以不得低於理論價格之八成。理論價格將以涵蓋並同時考量發行條件中所包含之各項權利而擇定之計價模型訂之。轉換價格係不低於下列二基準計算價格較高者之八成訂定之：(一)定價日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價；(二)定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。

C. 實際定價日及發行價格在前述原則下，依據證券交易法第 43 條之 6 及公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項之規定、日後洽定特定人情形及視當時市場狀況，提請股東會授權董事會決定之。

D. 本次私募普通股實際發行價格之訂定將參考本公司營運狀況、未來展望、受限於三年不得自由轉讓以及最近股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」及現行法令之規定進行訂價，故其價格之訂定應有其合理性。若有每股價格低於面額之情形，預期造成公司帳面資本公積或保留盈餘減少，將於日後視實際營運狀況彌補之，另將依主管機關規定訂定發行價格，對股東權益應尚無不利之影響。

(1) 特定人選擇之方式：

A. 本次私募普通股之對象依據證券交易法第 43 條之 6、金融監督管理委員會 112 年 9 月 12 日金管證發字第 1120383220 號令相關規定辦理。其相關資格證明，擬提請股東會授權董事會審查之。

B. 特定人之名單選擇方式與目的及其與公司關係：

本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 之特定人為限，目前應募人尚未洽定，惟考量內部人及關係人對本公司營運有一定程度了解，若能參與私募，應能較順利於短期內挹注本公司營運所需之資金，並強化公司經營體質及提升公司競爭力，故擬參與本次私募之內部人及關係人名單請參閱下表：

I. 擬參與應募人之內部人及關係人名單：

可能應募人名單	與本公司之關係
源通投資股份有限公司	本公司法人董事
有旺投資有限公司	本公司法人董事
陳朝城	本公司法人董事代表人/董事長
郭秉承	本公司法人董事代表人
曾繁碩	本公司法人董事代表人
謝政文	本公司董事
賴瑩真	本公司獨立董事
蔡鐘慶	本公司獨立董事
李益名	本公司獨立董事
郭嘉棟	本公司經理人
邱采欣	本公司經理人
賴春燕	本公司經理人
郭怡君	本公司法人董事負責人之一等親
承格投資有限公司	負責人為本公司法人董事代表人
瑞忻投資有限公司	負責人為本公司經理人
弘愷投資有限公司	負責人為本公司經理人之配偶
定遠投資有限公司	負責人為本公司法人董事之負責人

II. 應募人屬法人者，其股東持股比例占前十名之股東及與本公司之關係：

法人應募人	主要股東名稱及其持股比例		與公司之關係
源通投資股份有限公司	林家宏	50%	實質關係人
	林毅在	50%	實質關係人之一等親
有旺投資有限公司	郭有禮	1%	本公司法人董事負責人
	永潤國際投資有限公司	49%	負責人為本公司法人董事負責人之配偶
	弘愷投資有限公司	15%	負責人為本公司經理人之配偶
	承格投資有限公司	17%	負責人為本公司法人董事代表人
	郭怡君	6%	本公司法人董事負責人之一等親
	瑞忻投資有限公司	12%	負責人為本公司經理人
承格投資有限公司	郭秉承	100%	本公司法人董事代表人
瑞忻投資有限公司	郭嘉棟	100%	本公司經理人
弘愷投資有限公司	蘇錦虹	31%	本公司經理人之配偶
	郭嘉棟	51%	本公司經理人
	瑞忻投資有限公司	18%	負責人為本公司經理人
定遠投資有限公司	郭有禮	100%	本公司法人董事負責人

(2) 辦理私募之必要理由：

A. 不採公開募集理由：考量市場狀況及掌握募集資金之時效性、便利性及發行成本，故擬透過私募方式發行普通股或國內可轉換公司債。

B. 資金用途及預計達成效益：

本次私募資金將於股東會決議通過日起一年內分一至四次辦理之。

預計辦理次數	預計資金用途	預計達成效益
第 1 次	為充實公司營運資金、償還銀行借款、轉投資或因應未來長期發展所需之資金運用。	減少營運資金成本之壓力且提升公司競爭力，促使公司營運穩定及有利於整體股東權益。
第 2 次	為充實公司營運資金、償還銀行借款、轉投資或因應未來長期發展所需之資金運用。	減少營運資金成本之壓力且提升公司競爭力，促使公司營運穩定及有利於整體股東權益
第 3 次	為充實公司營運資金、償還銀行借款、轉投資或因應未來長期發展所需之資金運用。	減少營運資金成本之壓力且提升公司競爭力，促使公司營運穩定及有利於整體股東權益
第 4 次	為充實公司營運資金、償還銀行借款、轉投資或因應未來長期發展所需之資金運用。	減少營運資金成本之壓力且提升公司競爭力，促使公司營運穩定及有利於整體股東權益
針對上述預計分次辦理之私募普通股股數及私募可轉換公司債得轉換之普通股，於各次實際辦理時，得將先前未發行之股數或後續預計發行之股數全數或部分併同發行，惟合計發行總股數以不超過 120,000,000 股為上限。		

(3) 董事會決議辦理私募前一年內經營權發生重大變動或辦理私募引進策略性投資人後將造成經營權重大變動者：無此情形。

二、私募普通股或國內可轉換公司債轉換之普通股之權利義務原則上與本公司已發行之普通股相同，惟依證券交易法規定，私募之普通股於交付日起三年內，除證券交易法第 43 條之 8 規定之轉讓對象外，不得對其他對象再行賣出，並委請股東會授權董事會在私募之普通股將自交付日起滿三年後，視當時狀況是否依相關規定向金融監督管理委員會補辦公開發行，並向中華民國證券櫃檯買賣中心申請上櫃交易。

三、其他應敘明事項：

A. 本次辦理私募普通股及國內可轉換公司債之主要內容，除私募訂價成數外，包含實際發行價格、實際定價日、各次發行股數、募集金額、發行條件、計劃項目、預計可能產生效益及其他相關事宜，擬提請股東會同意，於不違反本議案說明之原則及範圍內，授權董事會視市場狀況調整、訂定與辦理；未來如遇法令變更或主管機關要求或為因應市場客觀環境而有修正必要時，亦請股東會授權董事會依相關規定全權辦理。

B. 為配合本次辦理私募有價證券，擬提請股東會授權董事長代表公司簽署、商議一切有關私募計畫之契約及文件，並辦理一切有關私募計畫所需事宜。

C. 本公司私募有價證券議案，依證券交易法第四十三條之六規定，應說明事項請詳公開資訊觀測站，(網址：<http://mops.twse.com.tw>)

請點選「私募專區」項下查詢或至本公司網站投資人訊息查詢。

(網址：<https://www.richcircle.com.tw/investors>)

附件九

解除現任董事及法人董事指派之代表人競業禁止之限制名單如下：

董事 職稱	董事/法人董事指 派代表人姓名	擬提請股東會解除競業禁止行 為兼任公司/擔任職務	主要營業內容
法人董事代表人/ 董事	曾繁碩	宏瑋開發股份有限公司 /監察人	主要營業內容為住宅及大樓、工業廠房等開發租售業
		寶宏能源股份有限公司 /負責人	主要營業內容包含起重工程、不動產買賣、租賃業等
		中華票券金融股份有限公司 /法人董事代表人	主要營業內容為票券金融業
獨立董事	李益名	光耀科技股份有限公司 /獨立董事	主要營業內容為光學膜相關產品之光電業
		誠銘建設開發股份有限公司 /董事	主要營業內容為住宅及大樓開發租售業、廠房開發、都市更新、投資興建公共建設、不動產買賣租賃等。
		二十一世紀資產股份有限公司 /董事	主要營業內容為住宅及大樓開發租售業、廠房開發、都市更新、投資興建公共建設、不動產買賣租賃等。

附錄一

瑞築建設股份有限公司章程(修訂前)

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定中文名為瑞築建設股份有限公司。(本公司英文名稱為 Rich Circle Development Co., Ltd.。)

第二條：本公司所營事業如左：

F111090 建材批發業

H701010 住宅及大樓開發租售業

H701020 工業廠房開發租售業

H701040 特定專業區開發業

H701050 投資興建公共建設業

H701060 新市鎮、新社區開發業

H701070 區段徵收及市地重劃代辦業

H701080 都市更新重建業

H702010 建築經理業

H703090 不動產買賣業

H703100 不動產租賃業

I102010 投資顧問業

I503010 景觀、室內設計業

CC01080 電子零組件製造業。

F119010 電子材料批發業。

F219010 電子材料零售業。

CC01120 資料儲存媒體製造及複製業。

F113050 電腦及事務性機器設備批發業。

F213030 電腦及事務性機器設備零售業。

ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第二條之一：本公司就業務上之需要得對外保證。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議及主管機關核准後得在國內外設立分公司或辦事處。

第四條：本公司之公告方法依照公司法第廿八條規定辦理。

第四條之一：本公司得視業務上之必要對外轉投資，不受公司法第十三條規定有關轉投資額度之限制。

第二章 股 份

第五條：本公司資本總額定為新台幣伍拾億元，分為伍億股，均為普通股，每股票面金額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

另於前項股份總額內得發行員工認股權憑證，共計伍仟萬股，每股票面金額新台幣壹拾元，授權董事會視業務需要分次發行。

第五條之一：本公司員工認股權憑證其發行價格得不受發行人募集及發行有價證券處理準則第五十三條規定限制，惟應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上同意始得發行。

第五條之二：本公司依公司法收買之股份，轉讓之對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。本公司員工認股權憑證發給之對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。

第六條：本公司股票為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行之，本公司發行之股份，得免印製股票，並應洽證券集中保管事業機構登錄其發行之股份，並依該機構之規定辦理。

第七條：股份轉讓之登記，於股東常會開會前六十日，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第七條之一：本公司股務處理依主管機關所頒佈之「公開發行公司股務處理準則」之規定辦理。

第三章 股東會

第八條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開。臨時會於必要時依法召集之。

第八條之一：本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。

第九條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席，股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十條：本公司各股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之情形外，每股有一表決權。

第十一條：股東會之決議除相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條之一：股東會由董事長召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理；由董事長以外之其他召集權人召集，主席應由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任。

第十一條之二：股東會之議決事項，應作成議事錄，由股東會主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東。前項議事錄之分發依公司法規定辦理。議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果，在公司存續期間，應永久保存。

第四章 董事會

第十二條：本公司設董事五至九人，任期三年，其選任方式均採候選人提名制度，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。董事之選任應依本公司之董事選舉辦法辦理。應選董事席次授權由董事會議定之。

本公司上述董事名額中，獨立董事不少於三名且不得少於董事席次五分之一。全體董事均採候選人提名制度，由股東會就董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、獨立性之認定、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券管理機關相關規定。

本公司全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定辦理。

第十二條之一：本公司依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成且其中至少一名獨立董事具備會計或財務專長，並由其中一名擔任召集人。審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職務。

審計委員會之決議，應有全體成員二分之一以上之同意並提董事會決議。

第十三條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十三條之一：董事會之決議，除公司法另有規定外應有過半數董事之出席及出席董事過半數之同意行之，並得以視訊畫面召開。董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第十四條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。董事因故不能出席董事會時，得由其他董事代理出席，其代理依公司法第二百零五條規定辦理。

第十五條：全體董事之報酬，依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，授權由董事會議定之；不論營業盈虧得依同業通常水準支給。

第十五條之一：董事缺額達三分之一時，董事會應依法召開股東臨時會補選之。除董事全面改選之情況外，新董事之任期以補足至原任之期限屆滿為限。

第十五條之二：本公司得為董事於任期內，就執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。有關投保事宜，授權董事會全權處理。

第五章 經理人

第十六條：本公司設經理人數人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理；其職權授權董事會決議之，董事會得授權董事長決議之。

第六章 會計

第十七條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具左列表冊，於股東常會開會前三十日交審計委員會查核後提交股東常會，請求承認：

- (一) 營業報告書。
- (二) 財務報表。
- (三) 盈餘分派或虧損彌補之議案。

第十八條：本公司應以當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董事酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之0.5為員工酬勞及提撥不高於百分之二為董事酬勞。員工酬勞、董事酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。

第十八條之一：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅捐、彌補累積虧損，再提百分之十為法定盈餘公積，其餘額再依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議後分派之。

本公司業務正值成長期，分配股利之政策，需視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會。股東股利之發放，現金股利至少發放百分之十、惟每股現金股利低於新台幣0.1元，得改發股票股利。股票發行溢價之資本公積撥充資本，每年以一次為限，其轉增資限額依主管機關所之規定辦理。
法定盈餘公積如已達公司實收資本額時，得不再提列。

第七章 附 則

第十九條：本章程未盡事宜悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

第二十條：本章程訂立於中華民國八十七年十月二十日。

第一次修訂於民國八十八年十一月七日。

第二次修訂於民國八十九年六月一日。

第三次修訂於民國八十九年十月二十日。

第四次修訂於民國九十年六月十八日。

第五次修訂於民國九十年六月十八日。

第六次修訂於民國九十一年六月二十五日。

第七次修訂於民國九十一年六月二十五日。

第八次修訂於民國九十二年六月十八日。

第九次修訂於民國九十三年六月十五日。

第十次修訂於民國九十五年六月十四日。

第十一次修訂於民國九十六年六月十三日。

第十二次修訂於民國九十七年六月十三日。

第十三次修訂於民國九十九年六月二十五日。

第十四次修訂於民國一〇一年六月十五日。

第十五次修訂於民國一〇二年六月二十五日。

第十六次修訂於民國一〇三年五月十四日。

第十七次修訂於民國一〇四年六月十日。

第十八次修訂於民國一〇五年六月七日。

第十九次修訂於民國一〇六年六月八日。

第二十次修訂於民國一〇九年六月三十日。

第二十一次修訂於民國一一〇年八月二十三日。

第二十二次修訂於民國一一一年六月二十九日。

第二十三次修訂於民國一一二年五月二十四日。

第二十四次修訂於民國一一三年六月二十六日。

瑞築建設股份有限公司

董 事 長：陳朝城



附錄二

瑞築建設股份有限公司 股東會議事規則

110年06月29日	110年度股東常會修訂
102年06月25日	102年度股東常會修訂
91年06月25日	91年度股東常會修訂
89年06月01日	89年度股東常會通過

- 第一條：本公司股東會議除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
- 第二條：股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件辦理簽到出席本公司股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件以備報到核對。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算之。本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點及其他應注意事項。
- 第二條：前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確之一標示，並派適足適任人員辦理之。
- 第三條：股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 第四條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。
- 股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。
- 第四條：辦理股東會之會務人員應配戴識別證或臂章。公司應於受理股東報到時起，將之一股東報到過程、會議進行過程、投票與計票過程，全程連續不間斷錄音及錄影並至少保存一年；但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 第五條：已屆開會時間，有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席應即宣告開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。如已逾開會時間尚不足法定數額時，主席得宣佈延後開會時間，延後次數以二次為限，且上述延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項之規定，以出席股東表決權過半數之同意而為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東所代表之股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一七四條規定重新提請大會表決。
- 第五條：前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上並瞭解公司財務、業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者亦同。
- 第六條：股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之，股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項規定。議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會；但主席違反議事規則，宣佈散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。
- 第七條：股東委託法人出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派二人以上之代表人出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

- 第八條：出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席決定其發言之順序。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
- 第九條：同一議案每一股東發言，非經主席同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超過議題範圍時，主席得制止其發言。
- 第十條：出席股東發言逾時或超出議題範圍者，主席得制止其發言。不服糾正者，議事規則第十七條准用之。
- 第十一條：出席股東發言後，主席得親自或指定公司指派列席股東會之委任律師、會計師或相關人員答覆之。
- 第十二條：討論議案時，主席得於適當時間宣告討論終結，必要時並得宣告中止討論，提付表決。
- 第十三條：議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。
- 第十三條：股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數作成會議記錄；股東會有選舉董事及監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理並應當場宣布選舉結果，包含當選董事、監察人名單與其當選權數及落選董監事名單及其獲得之選舉權數，並作成會議記錄。
- 第十四條：會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 第十五條：議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同；同一議案有與原提案不相併存之修正案或替代案時，由主席定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他不相並存之議案，即視為否決，勿庸再行表決。
- 第十六條：股東每股有一表決權。股東委託出席之辦法除公司法另有規定外悉依主管機關頒佈之「公開發行股票公司出席股東會使用委託書規則」辦理之。
- 第十七條：主席得指揮糾察員(或保全人員)協助維持會場秩序。股東應服從主席、糾察員(或保全人員)關於維持秩序之指揮，對於妨礙股東會之人，主席、糾察員(或保全人員)得予排除。糾察員(或保全人員)在場協助維持秩序時，應佩帶「糾察員」字樣臂章。
- 第十八條：會議進行時遇不可抗力情事，得由主席裁定暫時停止會議，並視情況宣佈續行開會之時間，或經股東會決議於五日內免為通知或公告續行開會。
- 第十九條：本規則未規定事項，悉依公司法、證券交易法相關法令及本公司章程之規定辦理。
- 第二十條：本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

附錄三

瑞築建設股份有限公司 全體董事持有股數及最低應持有股數

壹、本公司現任第十屆董事法定成數及股數如下：

本公司普通股發行股數為 171,400,350股
全體董事應持有法定股數 10,284,021股

貳、截至一一四年股東常會停止過戶日(民國一一四年四月二十八日)，全體董事持有股數如下表：

職 稱	姓 名	股 數	持有成數(%)
法 人 董 事	源通投資股份有限公司 代表人：陳朝城	59,501,216	34.19%
法 人 董 事	源通投資股份有限公司 代表人：曾繁碩		
法 人 董 事	有旺投資有限公司 代表人：郭秉承	59,501,216	34.19%
董 事	謝政文	191,000	0.19%
獨 立 董 事	賴瑩真	19,000	0.02%
獨 立 董 事	蔡鐘慶	0	0%
獨 立 董 事	李益名	57,000	0.06%
全體董事持有股數及成數		119,269,432	68.65%

註1.本公司設置審計委員會，故無監察人法定應持有股數之適用。