

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 106 年及 105 年第三季
(股票代碼 9945)

公司地址：台北市八德路二段 308 號 11 樓之 1
電 話：(02)8161-9888

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
民國 106 年及 105 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8 ~ 9
六、	合併權益變動表	10
七、	合併現金流量表	11 ~ 12
八、	合併財務報表附註	13 ~ 80
	(一) 公司沿革	13
	(二) 通過財務報告之日期及程序	13
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 ~ 16
	(四) 重大會計政策之彙總說明	16 ~ 22
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
	(六) 重要會計項目之說明	22 ~ 62
	(七) 關係人交易	63 ~ 68
	(八) 質押之資產	69
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	69 ~ 70

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	70	
(十一)	重大之期後事項	70	
(十二)	其他	70	~ 77
(十三)	附註揭露事項	78	
(十四)	營運部門資訊	79	~ 80



會計師核閱報告

(106)財審報字第 17001911 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國106年及105年9月30日之合併資產負債表，民國106年及105年7月1日至9月30日、民國106年及105年1月1日至9月30日之合併綜合損益表，暨民國106年及105年1月1日至9月30日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。潤泰創新國際股份有限公司及子公司部分採用權益法之投資，係依各該公司所委任之其他會計師核閱之財務報表評價及揭露，截至民國106年及105年9月30日，其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣11,291,173仟元及新台幣10,988,166仟元，各占合併資產總額12.52%及13.85%；民國106年及105年7月1日至9月30日暨民國106年及105年1月1日至9月30日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合利益分別為新台幣694,364仟元、新台幣153,626仟元、新台幣1,410,861仟元及新台幣727,841仟元，各占合併綜合損益之14.62%、7.67%、14.27%及11.75%。

除下段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司財務報表及附註十三所揭露之相關資訊，係依據各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製。該等子公司民國106年及105年9月30日之資產總額分別為新台幣15,946,074仟元及新台幣16,405,139仟元，各占合併資產總額之17.69%及20.68%；負債總額分別為新台幣9,772,950仟元及新台幣10,235,480仟元，各占合併負債總額之22.07%及25.14%；民國106年及105年7月1日至9月30日暨民國106年及105年1月1日至9月30日之綜合利益分別為新台幣235,512仟元、新台幣63,653仟元、新台幣254,567仟元及新台幣36,309仟元，各占合併綜合損益之4.96%、3.18%、2.58%及0.59%。另潤泰創新國際股份有限公司及子公司部分採用權益法之投資，其財務報表及附註十三所揭露之相關資訊，係依據各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製，民國106年及105年9月30日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣1,029,658仟元及新台幣1,184,288仟元，各占合併資產總額之1.14%及1.49%；民國106年及105年7月1日至9月30日暨民國106年及105年1月1日至9月30日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份

額及其他綜合(損)益分別為新台幣4,792仟元、新台幣55,097仟元、新台幣(120,085)仟元及新台幣(125,114)仟元，各占合併綜合損益之0.10%、2.75%、1.21%及2.02%。

依本會計師核閱結果及其他會計師之核閱報告，除第三段所述列入合併財務報表之子公司、採用權益法之投資及附註十三所揭露之相關資訊，若能取得各該公司同期間經會計師核閱之財務報表而可能須作適當調整及揭露之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊



會計師

王照明



前行政院金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 65945 號

中 華 民 國 1 0 6 年 1 1 月 1 3 日



潤泰創新國際股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國106年9月30日及民國105年12月31日、9月30日

(民國106年及105年9月30日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,660,619	2	\$ 3,327,714	4	\$ 2,163,155	3
1150	應收票據淨額	六(二)	209,615	-	201,421	-	249,105	-
1160	應收票據—關係人淨額	七	11,389	-	9,952	-	-	-
1170	應收帳款淨額	六(三)(三 十五)	896,714	1	1,174,903	2	1,450,912	2
1180	應收帳款—關係人淨額	七	866	-	5,561	-	8,731	-
1190	應收建造合約款	六(五)及 七	426,143	-	511,811	1	304,649	-
1200	其他應收款		174,832	-	12,039	-	39,537	-
1210	其他應收款—關係人	七	15,837	-	15,970	-	14,207	-
130X	存貨	六(四)及 八	28,515,985	32	22,748,290	29	22,604,420	29
1410	預付款項	六(十五)	432,280	1	351,441	1	358,138	-
1470	其他流動資產	六(六)及 八	745,115	1	751,102	1	724,812	1
11XX	流動資產合計		<u>33,089,395</u>	<u>37</u>	<u>29,110,204</u>	<u>38</u>	<u>27,917,666</u>	<u>35</u>
非流動資產								
1523	備供出售金融資產—非流動	六(七)	4,350,320	5	4,381,319	6	5,051,474	6
1543	以成本衡量之金融資產—非 流動	六(八)及 八	735,912	1	688,087	1	688,087	1
1546	無活絡市場之債務工具投資 —非流動	六(九)及 七	560,000	1	560,000	1	580,000	1
1550	採用權益法之投資	六(十)及 八	32,547,753	36	23,832,403	31	26,002,968	33
1600	不動產、廠房及設備	六(十一) 及八	3,956,785	4	4,067,337	5	4,114,657	5
1760	投資性不動產淨額	六(十二) 及八	11,888,318	13	11,823,550	15	11,969,902	15
1780	無形資產	六(十三)	220,816	-	239,330	-	236,041	-
1840	遞延所得稅資產		248,778	-	281,425	-	145,006	-
1930	長期應收票據及款項	六(三十 五)	575,942	1	586,267	1	584,914	1
1990	其他非流動資產—其他	六(十五) 及八	1,964,521	2	2,003,170	2	1,955,413	3
15XX	非流動資產合計		<u>57,049,145</u>	<u>63</u>	<u>48,462,888</u>	<u>62</u>	<u>51,328,462</u>	<u>65</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 90,138,540</u>	<u>100</u>	<u>\$ 77,573,092</u>	<u>100</u>	<u>\$ 79,246,128</u>	<u>100</u>

(續次頁)



潤泰創新國際股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國106年9月30日及民國105年12月31日、9月30日

(民國106年及105年9月30日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	106年9月30日		105年12月31日		105年9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%
流動負債							
2100 短期借款	六(十六)及八	\$ 5,540,000	6	\$ 4,840,000	6	\$ 4,100,000	5
2110 應付短期票券	六(十七)及八	5,777,047	7	3,558,565	5	2,938,336	4
2150 應付票據		269,325	-	495,183	1	308,436	-
2160 應付票據—關係人	七	5,394	-	529	-	5,844	-
2170 應付帳款		2,052,031	2	2,087,923	3	2,221,952	3
2180 應付帳款—關係人	七	27,362	-	32,392	-	21,981	-
2190 應付建造合約款	六(五)及七	298,036	-	444,835	-	832,139	1
2200 其他應付款	七	1,024,124	1	933,778	1	993,005	1
2230 本期所得稅負債		139,355	-	240,432	-	115,624	-
2300 其他流動負債	六(十八)及七	13,266,715	15	11,353,165	15	5,242,472	7
21XX 流動負債合計		28,399,389	31	23,986,802	31	16,779,789	21
非流動負債							
2540 長期借款	六(十八)及八	13,497,756	15	14,797,411	19	21,605,365	27
2570 遞延所得稅負債		219,709	-	358,546	-	316,819	-
2610 長期應付票據及款項	六(十五)	540,500	1	488,573	1	376,946	1
2670 其他非流動負債—其他	六(十九)	1,621,783	2	1,603,682	2	1,561,503	2
25XX 非流動負債合計		15,879,748	18	17,248,212	22	23,860,633	30
2XXX 負債總計		44,279,137	49	41,235,014	53	40,640,422	51
權益							
歸屬於母公司業主之權益							
股本							
3110 普通股股本	六(二十)	16,720,900	19	13,934,083	18	13,934,083	18
資本公積							
3200 資本公積	六(二十一)(二十四)	17,797,392	19	17,900,583	23	17,864,582	22
保留盈餘							
3310 法定盈餘公積	六(二十二)	3,719,263	4	2,929,448	4	2,929,448	4
3320 特別盈餘公積		17,447,134	19	13,128,571	17	13,128,571	16
3350 未分配盈餘		4,712,003	5	7,898,149	10	5,080,169	6
其他權益							
3400 其他權益	六(二十三)	(18,015,167)	(19)	(23,325,465)	(30)	(17,949,741)	(22)
3500 庫藏股票	六(二十)	(105,200)	-	(105,200)	-	(105,200)	-
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		42,276,325	47	32,360,169	42	34,881,912	44
36XX 非控制權益	六(三十二)(三十四)	3,583,078	4	3,977,909	5	3,723,794	5
3XXX 權益總計		45,859,403	51	36,338,078	47	38,605,706	49
重大或有負債及未認列之合約承諾							
3X2X 負債及權益總計		\$ 90,138,540	100	\$ 77,573,092	100	\$ 79,246,128	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜




 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併財務報表
 民國106年及105年7月1日至9月30日
 (僅經核閱，未依一般會計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	106年7月1日 至9月30日		105年7月1日 至9月30日		106年1月1日 至9月30日		105年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(二十四)及 七	\$ 3,185,952	100	\$ 3,229,771	100	\$ 8,007,882	100	\$ 9,344,706	100
5000 營業成本	六(四)(十) 九)(二十) 五)(二十) 九)(三十)及 七	(2,217,686)	(70)	(2,441,571)	(75)	(5,974,925)	(75)	(7,075,209)	(76)
5900 營業毛利		968,266	30	788,200	25	2,032,957	25	2,269,497	24
營業費用	六(十九)(二) 十九)(三十) 及七								
6100 推銷費用		(182,802)	(6)	(151,030)	(5)	(478,842)	(6)	(448,840)	(5)
6200 管理費用		(196,098)	(6)	(189,358)	(6)	(572,939)	(7)	(595,553)	(6)
6300 研究發展費用		(17,713)	-	(14,390)	-	(55,383)	(1)	(42,679)	(1)
6000 營業費用合計		(396,613)	(12)	(354,778)	(11)	(1,107,164)	(14)	(1,087,072)	(12)
6900 營業利益		571,653	18	433,422	14	925,793	11	1,182,425	12
營業外收入及支出									
7010 其他收入	六(九)(二十) 六)	63,092	2	92,266	3	122,107	2	127,748	1
7020 其他利益及損失	六(二十七)	(15,747)	(1)	(17,250)	(1)	(25,788)	-	(20,084)	-
7050 財務成本	六(二十八)	(69,395)	(2)	(67,035)	(2)	(207,073)	(3)	(208,296)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額	六(十)	2,582,384	81	2,035,555	63	4,113,123	51	4,503,777	48
7000 營業外收入及支出合計		2,560,334	80	2,043,536	63	4,002,369	50	4,403,145	47
7900 稅前淨利		3,131,987	98	2,476,958	77	4,928,162	61	5,585,570	59
7950 所得稅費用	六(三十一)	(27,843)	(1)	(60,247)	(2)	(148,827)	(2)	(201,391)	(2)
8000 繼續營業單位本期淨利		3,104,144	97	2,416,711	75	4,779,335	59	5,384,179	57
8100 停業單位利益(損失)	六(十四)	-	-	828	-	(171)	-	1,609	-
8200 本期淨利		\$ 3,104,144	97	\$ 2,417,539	75	\$ 4,779,164	59	\$ 5,385,788	57

(續次頁)

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國106年及105年7月1日至9月30日
 (僅經核閱未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	106年7月1日 至9月30日		105年7月1日 至9月30日		106年1月1日 至9月30日		105年1月1日 至9月30日		
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	
其他綜合損益(淨額)	六(二十三)									
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		(\$ 40,419)	(1)	(\$ 110,386)	(3)	(\$ 571,505)	(7)	(\$ 239,810)	(2)	
8362 備供出售金融資產未實現評 價損益	六(七)	53,007	2	(55,385)	(2)	(104,453)	(1)	(1,125,014)	(12)	
8370 採用權益法認列關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額- 可能重分類至損益之項目		1,663,415	52	(306,414)	(10)	5,730,629	71	1,980,348	21	
8399 與可能重分類之項目相關之 所得稅	六(三十一)	(29,377)	(1)	56,783	2	49,873	1	193,809	2	
8360 後續可能重分類至損益之項 目總額		<u>1,646,626</u>	<u>52</u>	<u>(415,402)</u>	<u>(13)</u>	<u>5,104,544</u>	<u>64</u>	<u>809,333</u>	<u>9</u>	
8300 其他綜合損益(淨額)		<u>\$ 1,646,626</u>	<u>52</u>	<u>(\$ 415,402)</u>	<u>(13)</u>	<u>\$ 5,104,544</u>	<u>64</u>	<u>\$ 809,333</u>	<u>9</u>	
8500 本期綜合損益總額		<u>\$ 4,750,770</u>	<u>149</u>	<u>\$ 2,002,137</u>	<u>62</u>	<u>\$ 9,883,708</u>	<u>123</u>	<u>\$ 6,195,121</u>	<u>66</u>	
淨利歸屬於：										
8610 母公司業主		<u>\$ 3,023,196</u>	<u>95</u>	<u>\$ 2,246,146</u>	<u>70</u>	<u>\$ 4,526,047</u>	<u>56</u>	<u>\$ 5,080,169</u>	<u>54</u>	
8620 非控制權益		<u>\$ 80,948</u>	<u>3</u>	<u>\$ 171,393</u>	<u>5</u>	<u>\$ 253,117</u>	<u>3</u>	<u>\$ 305,619</u>	<u>3</u>	
綜合損益總額歸屬於：										
8710 母公司業主		<u>\$ 4,680,533</u>	<u>147</u>	<u>\$ 1,795,419</u>	<u>56</u>	<u>\$ 9,836,345</u>	<u>122</u>	<u>\$ 6,137,330</u>	<u>65</u>	
8720 非控制權益		<u>\$ 70,237</u>	<u>2</u>	<u>\$ 206,718</u>	<u>6</u>	<u>\$ 47,363</u>	<u>1</u>	<u>\$ 57,791</u>	<u>1</u>	
基本每股盈餘										
9710 繼續營業單位淨利	六(三十三)	\$	1.87	\$	1.39	\$	2.80	\$	3.14	
9720 停業單位淨利(淨損)		-	-	-	-	-	-	-	-	
9750 基本每股盈餘合計		<u>\$</u>	<u>1.87</u>	<u>\$</u>	<u>1.39</u>	<u>\$</u>	<u>2.80</u>	<u>\$</u>	<u>3.14</u>	
稀釋每股盈餘										
9810 繼續營業單位淨利	六(三十三)	\$	1.87	\$	1.39	\$	2.80	\$	3.14	
9820 停業單位淨利(淨損)		-	-	-	-	-	-	-	-	
9850 稀釋每股盈餘合計		<u>\$</u>	<u>1.87</u>	<u>\$</u>	<u>1.39</u>	<u>\$</u>	<u>2.80</u>	<u>\$</u>	<u>3.14</u>	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜





潤泰創新及子公司

民國106年9月30日
(僅經核對)

單位：新台幣仟元

附註	歸屬		業主之權益					非控制權益	權益總額	
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	庫藏股票			
105年1月1日至9月30日										
105年1月1日餘額	\$ 13,934,083	\$ 17,895,684	\$ 2,129,530	\$ 5,986,288	\$ 7,942,201	(\$ 19,006,902)	(\$ 105,200)	\$ 28,775,684	\$ 4,013,677	\$ 32,789,361
104年度盈餘指撥及分配：										
法定盈餘公積	-	-	799,918	-	(799,918)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	7,142,283	(7,142,283)	-	-	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(31,480)	-	-	-	-	-	(31,480)	-	(31,480)
對子公司所有權益變動	-	-	378	-	-	-	-	378	-	378
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	-	-	-	-	-	-	-	-	80,805	80,805
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	-	-	(428,479)	(428,479)
本期淨利	-	-	-	-	5,080,169	-	-	5,080,169	305,619	5,385,788
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	1,057,161	-	1,057,161	(247,828)	809,333
105年9月30日餘額	\$ 13,934,083	\$ 17,864,582	\$ 2,929,448	\$ 13,128,571	\$ 5,080,169	(\$ 17,949,741)	(\$ 105,200)	\$ 34,881,912	\$ 3,723,794	\$ 38,605,706
106年1月1日至9月30日										
106年1月1日餘額	\$ 13,934,083	\$ 17,900,583	\$ 2,929,448	\$ 13,128,571	\$ 7,898,149	(\$ 23,325,465)	(\$ 105,200)	\$ 32,360,169	\$ 3,977,909	\$ 36,338,078
105年度盈餘指撥及分配：										
法定盈餘公積	-	-	789,815	-	(789,815)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	4,318,563	(4,318,563)	-	-	-	-	-
股票股利	2,786,817	-	-	-	(2,786,817)	-	-	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(103,191)	-	-	183,002	-	-	79,811	-	79,811
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,548)	(24,548)
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	-	-	(417,646)	(417,646)
本期淨利	-	-	-	-	4,526,047	-	-	4,526,047	253,117	4,779,164
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	5,310,298	-	5,310,298	(205,754)	5,104,544
106年9月30日餘額	\$ 16,720,900	\$ 17,797,392	\$ 3,719,263	\$ 17,447,134	\$ 4,712,003	(\$ 18,015,167)	(\$ 105,200)	\$ 42,276,325	\$ 3,583,078	\$ 45,859,403

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。



董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜


 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國106年及105年1月1日至9月30日
 (僅經核閱,未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
營業活動之現金流量		
繼續營業單位稅前淨利	\$ 4,928,162	\$ 5,585,570
停業單位稅前(淨損)淨利	(171)	1,609
本期稅前淨利	4,927,991	5,587,179
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十九) 379,520	369,556
攤銷費用	六(二十九) 22,230	25,211
不動產、廠房及設備轉列成本及費用數	六(十一) -	20
呆帳費用提列數	六(三) 5,627	4,396
利息費用	六(二十八) 207,073	208,296
長期預付租金轉列費用數	2,760	21,126
利息收入	六(二十六) (23,269)	(26,111)
股利收入	六(二十六) (37,724)	(71,381)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(十) (4,113,123)	(4,503,777)
處分投資(利益)損失	六(二十七) (101)	2,503
處分子公司利益	六(二十七) (28,768)	-
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(二十七) (233)	1
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	(8,194)	833,286
應收票據-關係人	(1,437)	8,948
應收帳款	272,360	(286,147)
應收帳款-關係人	4,695	(3,948)
應收建造合約款	85,668	27,347
其他應收款	(151,200)	(12,242)
其他應收款-關係人	(19,467)	(8,765)
存貨	(5,574,177)	(581,458)
預付款項	(80,839)	(6,458)
其他流動資產	6,374	25,569
長期應收票據及款項	10,325	(11,684)
其他非流動資產	(4,816)	30,474
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	(226,565)	(100,375)
應付票據-關係人	4,865	3,655
應付帳款	(55,446)	(200,810)
應付帳款-關係人	(5,030)	17,562
應付建造合約款	(146,799)	168,103
其他應付款	124,529	(353,528)
其他流動負債	167,550	(344,916)
長期應付票據及款項	51,927	67,802
其他非流動負債	(17,869)	(53,426)
營運產生之現金(流出)流入	(4,221,563)	836,008
收取之利息	42,263	21,084
支付利息數	(414,494)	(408,539)
收取之股利	727,802	765,889
支付之所得稅	(340,351)	(250,297)
營業活動之淨現金(流出)流入	(4,206,343)	964,145

(續次頁)


 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國106年及105年1月1日至9月30日
 (僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
投資活動之現金流量		
取得備供出售金融資產	(\$ 73,454)	\$ -
以成本衡量之金融資產退回成本	1,451	4,336
取得無活絡市場之債務工具投資價款	七 -	(560,000)
取得以成本衡量之金融資產	六(八) (49,175)	(26,869)
無活絡市場之債務工具投資到期贖回	-	23,000
取得採用權益法之投資	六(十) (100,000)	-
採權益法之投資減資退回股款	六(十) 90,897	-
取得不動產、廠房及設備	六(十一) (80,046)	(137,560)
處分不動產、廠房及設備價款	580	-
取得投資性不動產	六(三十六) (204,765)	(95,418)
取得無形資產	六(三十六) (33,543)	(27,157)
其他金融資產減少(增加)	22,035	(108,171)
處分子公司	六(三十六) 103,644	-
處分子公司之現金轉出數	六(三十六) (103,651)	-
投資活動之淨現金流出	(426,027)	(927,839)
籌資活動之現金流量		
短期借款淨增加(減少)	700,000	(460,000)
應付短期票券淨增加	2,218,482	959,073
長期借款舉借數	9,699,438	4,898,493
長期借款償還數	(9,255,000)	(5,369,631)
存入保證金增加	35,970	52,493
非控制權益變動	(442,194)	(347,272)
籌資活動之淨現金流入(流出)	2,956,696	(266,844)
匯率變動影響數	8,579	(44,329)
本期現金及約當現金減少數	(1,667,095)	(274,867)
期初現金及約當現金餘額	3,327,714	2,438,022
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,660,619	\$ 2,163,155

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜





潤泰創新國際股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 106 年及 105 年第三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

潤泰創新國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 9 月在中華民國設立，原名「潤泰建設股份有限公司」，本公司股票自民國 81 年 4 月 30 日起在臺灣證券交易所掛牌上市交易，民國 91 年 7 月 2 日經主管機關核准更名為「潤泰創新國際股份有限公司」。本公司及子公司(以下合稱「本集團」或「集團」)主要營業項目為委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租出售、建材買賣、有關百貨買賣、超級市場之經營、建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 106 年 11 月 13 日提報董事會。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 106 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	民國105年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」	民國105年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國103年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	民國105年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國103年1月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	民國103年1月1日
2010-2012週期之年度改善	民國103年7月1日
2011-2013週期之年度改善	民國103年7月1日
2012-2014週期之年度改善	民國105年1月1日
本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。	

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國107年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「屬國際財務報導準則第4號之保險合約適用國際財務報導準則第9號『金融工具』之方法」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國107年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107年1月1日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

1. 國際財務報導準則第9號「金融工具」

- (1) 金融資產債務工具按企業之經營模式及合約現金流量特性判斷，可分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產；金融資產權益工具分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，除非企業作不可撤

- 銷之選擇將非交易目的之權益工具的公允價值認列於其他綜合損益。
- (2) 金融資產債務工具之減損評估應採預期信用損失模式，於每一資產負債表日評估該工具之信用風險是否有顯著增加，以適用 12 個月之預期信用損失或存續期間之預期信用損失(於發生減損前之利息收入按資產帳面總額估計)；或是否業已發生減損，於發生減損後之利息收入按提列備抵呆帳後之帳面淨額估計。應收帳款(不包含重大財務組成部分)應按存續期間之預期信用損失衡量備抵損失。

2. 國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」

國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」取代國際會計準則第 11 號「建造合約」、國際會計準則第 18 號「收入」以及其相關解釋及解釋公告。按準則規定收入應於客戶取得對商品或勞務之控制時認列，當客戶已具有主導資產之使用並取得該資產之幾乎所有剩餘效益之能力時表示客戶取得對商品或勞務之控制。

此準則之核心原則為「企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價」。企業按核心原則認列收入時需運用下列五步驟來決定收入認列的時點及金額：

步驟 1：辨認客戶合約。

步驟 2：辨認合約中之履約義務。

步驟 3：決定交易價格。

步驟 4：將交易價格分攤至合約中之履約義務。

步驟 5：於（或隨）企業滿足履約義務時認列收入。

此外，準則亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。

3. 國際財務報導準則第 15 號之修正「國際財務報導準則第 15 號『客戶合約之收入』之闡釋」

此修正釐清如何辨認合約中的履約義務(即承諾移轉商品或勞務予客戶)；如何決定企業為主理人(提供商品或勞務)或代理人(負責安排商品或勞務之提供)；以及決定由授權取得之收入應於某一時點或於一段期間內認列。除上述之釐清外，此修正尚包含兩項新增的簡化規定，以降低企業首次適用新準則時之成本及複雜度。

4. 國際會計準則第 7 號之修正「揭露倡議」

此修正要求企業增加揭露有關(來自)籌資活動之負債變動，包括來自現金及非現金之變動。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款選擇權」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「不確定性之所得稅處理」	民國108年1月1日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

國際財務報導準則第16號「租賃」

國際財務報導準則第16號「租賃」取代國際會計準則第17號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債（除租賃期間短於12個月或低價值標的資產之租賃外）；出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國105年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國105年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
 - (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產（包括衍生工具）。
 - (2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
 - (3) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（以下簡稱 IFRSs）之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 105 年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			106年 9月30日	105年 12月31日	105年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰資源整合 股份有限公司 (資源整合)	電纜、電梯 及消防安全 設備安裝工 程業	71.12	71.12	71.12	
潤泰創新國際 股份有限公司	力勝開發股份 有限公司 (力勝開發)	住宅及大樓 開發租售業 務及企業經 營管理顧問 業務	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司 (潤泰B. V. I.)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司 (潤維)	公寓大廈管 理服務	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤福生活事業 股份有限公司 (潤福)	老人住宅及 建築物一般 事務管理	60.00	60.00	60.00	註1及2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰旭展股份 有限公司 (潤泰旭展)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	80.00	80.00	80.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰百益股份 有限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	100.00	100.00	100.00	註1

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			106年 9月30日	105年 12月31日	105年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.75	0.75	0.75	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰精密材料 股份有限公司 (潤泰精材)	水泥生產及 經銷	10.49	10.49	10.49	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰創新開發 股份有限公司 (潤泰開發)	委託營造廠 商興建集合 住宅及出售	70.00	70.00	70.00	註1
潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司	Ruentex Construction International Ltd. (Ruentex Construction)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰資源整合 股份有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	53.99	53.99	53.99	
潤泰資源整合 股份有限公司	Wide Profit International Holdings Ltd. (Wide Profit)	一般投資事 業	82.75	82.75	82.75	註1

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			106年 9月30日	105年 12月31日	105年 9月30日	
潤泰保全股份 有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.72	0.72	0.72	
潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.20	0.20	0.20	
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤泰精密材料 股份有限公司 (潤泰精材)	水泥生產及 經銷	39.15	39.15	39.15	
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤陽營造股份 有限公司 (潤陽)	土木建築工 程	100.00	100.00	100.00	註1
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤鑄建築工程 (上海)有限公 司(潤鑄)	建築工程、 技術諮詢及 服務	100.00	100.00	100.00	註1
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	Wide Profit International Holdings Ltd. (Wide Profit)	一般投資事 業	7.50	7.50	7.50	註1
潤泰精密材料 股份有限公司	潤德室內裝修 設計工程股份 有限公司 (潤德)	室內裝潢與 庭園綠化設 計及施工	100.00	100.00	100.00	

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			106年 9月30日	105年 12月31日	105年 9月30日	
Wide Profit International Holdings Ltd.	沛豐建築工程 (上海)有限公 司(沛豐)	建築、機電 、土木及建 物構件工程	-	100.00	100.00	註1及3

註 1:因不符合重要子公司之定義，其 106 年及 105 年 9 月 30 日之財務報表未經會計師核閱。

註 2:民國 105 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 3:請詳附註六(十四)之說明。

3. 未列入合併財務報告之子公司

無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

5. 重大限制

無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司

本集團民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為\$3,583,078、\$3,977,909 及\$3,723,794，下列為對本集團具重大性之非控制權益及所屬子公司之資訊：

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益			
		106年9月30日		105年12月31日	
		金額	持股百分比	金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 2,621,364	44.34%	\$ 2,924,733	44.34%

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益	
		105年9月30日	
		金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 2,729,713	44.34%

子公司彙總性財務資訊：
資產負債表

	潤弘精密		
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
流動資產	\$ 3,082,639	\$ 4,138,122	\$ 3,858,272
非流動資產	5,988,937	6,282,292	6,224,696
流動負債	(2,797,693)	(3,466,495)	(3,354,514)
非流動負債	(1,434,816)	(1,483,761)	(1,653,502)
淨資產總額	<u>\$ 4,839,067</u>	<u>\$ 5,470,158</u>	<u>\$ 5,074,952</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	106年7至9月	105年7至9月
收入	\$ 1,736,442	\$ 2,202,206
稅前淨利	115,347	300,859
所得稅費用	(20,575)	(38,726)
本期淨利	94,772	262,133
其他綜合損益(稅後淨額)	(17,068)	69,869
本期綜合損益總額	<u>\$ 77,704</u>	<u>\$ 332,002</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 15,181</u>	<u>\$ 31,212</u>

	潤弘精密	
	106年1至9月	105年1至9月
收入	\$ 5,527,749	\$ 6,148,634
稅前淨利	386,148	512,630
所得稅費用	(64,644)	(72,671)
本期淨利	321,504	439,959
其他綜合損益(稅後淨額)	(312,195)	(391,425)
本期綜合損益總額	<u>\$ 9,309</u>	<u>\$ 48,534</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 38,707</u>	<u>\$ 73,053</u>
支付予非控制權益股利	<u>\$ 322,530</u>	<u>\$ 350,894</u>

現金流量表

	潤弘精密	
	106年1至9月	105年1至9月
營業活動之淨現金(流出)流入	(\$ 215,805)	\$ 1,328,012
投資活動之淨現金流出	(278,691)	(686,472)
籌資活動之淨現金流出	(287,264)	(824,203)
匯率變動影響數	(1,128)	(508)
本期現金及約當現金減少數	(782,888)	(183,171)
期初現金及約當現金餘額	1,094,982	1,169,920
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 312,094</u>	<u>\$ 986,749</u>

(四) 員工福利

退休金－確定福利計畫

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

(五) 所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 105 年度合併財務報告附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 9,642	\$ 11,694	\$ 10,107
支票存款及活期存款	579,452	545,831	446,974
定期存款	642,486	525,843	518,995
約當現金-附買回債券	<u>429,039</u>	<u>2,244,346</u>	<u>1,187,079</u>
	<u>\$ 1,660,619</u>	<u>\$ 3,327,714</u>	<u>\$ 2,163,155</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 應收票據

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收票據	\$ 210,240	\$ 201,421	\$ 249,105
減：備抵呆帳	(625)	-	-
	<u>\$ 209,615</u>	<u>\$ 201,421</u>	<u>\$ 249,105</u>

1. 潤泰精材於接受客戶訂購後即開立發票及提貨單交予買受人，並借記應收帳款、貸記預收貨款，並於收到客戶開立之票據後將帳款轉票據；客戶就需求依提貨單分批提領水泥，於實際提領水泥時再將預收貨款轉列收入。為避免虛增資產及負債，潤泰精材將尚未提領水泥之應收票據及帳款與預收貨款科目互相抵銷，民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日金額分別為\$89,387、\$78,599及\$95,140，並以抵銷後之淨額表達。
2. 本集團未逾期且未減損之應收票據均符合依據交易對手之產業特性、營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。
3. 本集團已減損之應收票據，請詳附註六(三)3說明。

(三) 應收帳款

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收帳款	\$ 78,842	\$ 158,713	\$ 342,713
應收工程款(含保留款)	830,432	1,023,923	1,114,602
	909,274	1,182,636	1,457,315
減：備抵呆帳	(12,560)	(7,733)	(6,403)
	<u>\$ 896,714</u>	<u>\$ 1,174,903</u>	<u>\$ 1,450,912</u>

1. 截至民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，建造合約相關之工程保留款分別為\$402,409、\$566,083及\$519,386。
2. 本集團已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
30天內	\$ 1,257	\$ 1,161	\$ 1,436
31-60天	2,334	1,139	328
61-90天	963	672	92
91-120天	-	11	468
121-180天	-	18	-
181天以上	-	204	5
	<u>\$ 4,554</u>	<u>\$ 3,205</u>	<u>\$ 2,329</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

3. 本集團已減損金融資產之備抵呆帳變動分析：

(1)於民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，本集團已減損之應收票據金額分別為\$625、\$0及\$0，應收帳款金額分別為\$12,560、\$7,733及\$6,403。

(2)備抵呆帳變動表(含應收票據及應收帳款)如下：

	106年		
	個別評估之	群組評估之	合計
	減損損失	減損損失	
1月1日	\$ 4,459	\$ 3,274	\$ 7,733
本期提列減損損失	18	5,609	5,627
因無法收回而沖銷之款項 (175)	-	(175)
9月30日	<u>\$ 4,302</u>	<u>\$ 8,883</u>	<u>\$ 13,185</u>
	105年		
	個別評估之	群組評估之	合計
	減損損失	減損損失	
1月1日	\$ 93	\$ 1,914	\$ 2,007
本期提列減損損失	4,863	-	4,863
本期迴轉減損損失	-	(467)	(467)
9月30日	<u>\$ 4,956</u>	<u>\$ 1,447</u>	<u>\$ 6,403</u>

4. 本集團之應收帳款為未逾期且未減損者依據本集團之授信標準之信用品質資訊如下：

	106年9月30日		
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	<u>\$ 344,195</u>	<u>\$ 380,327</u>	<u>\$ 168,504</u>
	105年12月31日		
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	<u>\$ 517,218</u>	<u>\$ 475,926</u>	<u>\$ 184,115</u>
	105年9月30日		
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	<u>\$ 647,803</u>	<u>\$ 474,265</u>	<u>\$ 335,246</u>

群組 1：對一般商品及勞務之銷售所產生之應收帳款。

群組 2：對關聯企業或承攬公共工程所產生之應收帳款，或有極強之履行財務能力。

群組 3：對非關聯企業，或承攬廠辦大樓或一般住宅所產生之應收帳款，或有普通之履行財務能力。

5. 本集團並未持有任何擔保品。

(四) 存貨

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 8,763,079	\$ 2,992,232	\$ 3,480,074
在建房地	12,178,105	16,590,967	16,059,745
營建用地	5,440,603	1,543,948	1,543,848
預付土地款	1,943,992	1,344,036	1,340,131
原物料	206,496	272,672	236,285
在製品及製成品	215,390	192,297	184,037
減：備抵跌價損失	(372,747)	(373,310)	(373,724)
小計	<u>28,374,918</u>	<u>22,562,842</u>	<u>22,470,396</u>
量販事業部：			
商品存貨	146,064	189,261	139,230
減：備抵呆滯損失	(4,997)	(3,813)	(5,206)
小計	<u>141,067</u>	<u>185,448</u>	<u>134,024</u>
合計	<u>\$ 28,515,985</u>	<u>\$ 22,748,290</u>	<u>\$ 22,604,420</u>

1. 當期認列之存貨費損如下：

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
已出售存貨成本	\$ 1,905,394	\$ 2,121,786
存貨盤損	3,398	4,232
出售下腳及廢料收入	(1,375)	(1,352)
跌價損失	237	525
	<u>\$ 1,907,654</u>	<u>\$ 2,125,191</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
已出售存貨成本	\$ 5,055,283	\$ 6,027,196
存貨盤損	11,114	11,700
出售下腳及廢料收入	(4,399)	(6,272)
跌價損失(回升利益)	621	(5,725)
	<u>\$ 5,062,619</u>	<u>\$ 6,026,899</u>

本集團民國105年1至9月因淨變現價值回升，致存貨產生回升利益。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
資本化金額	<u>\$ 193,518</u>	<u>\$ 198,005</u>
資本化利率區間	1.07%~1.55%	1.15%~1.41%

3. 上開營建用地中，含本公司購買農地而支付之款項，因仍屬農業用地，尚未完成地目變更，目前所有權仍登記於第三人名義，並已對該農地設定抵押權。

4. 上述建設事業部存貨提供擔保情形請詳附註八。

(五) 應收(付)建造合約款

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
已發生之總成本及已認列之利潤	\$ 13,832,685	\$ 13,898,482	\$ 12,339,028
減：工程進度請款金額	(13,704,578)	(13,831,506)	(12,866,518)
進行中合約淨資產(負債)狀況	<u>\$ 128,107</u>	<u>\$ 66,976</u>	<u>(\$ 527,490)</u>
列報為：			
應收建造合約款	\$ 426,143	\$ 511,811	\$ 304,649
應付建造合約款	(298,036)	(444,835)	(832,139)
	<u>\$ 128,107</u>	<u>\$ 66,976</u>	<u>(\$ 527,490)</u>

(六) 其他流動資產

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
合建保證金	\$ 392,120	\$ 410,713	\$ 424,995
受限制銀行存款	64,578	-	-
存出保證金	286,758	332,356	290,074
其他	<u>1,659</u>	<u>8,033</u>	<u>9,743</u>
	<u>\$ 745,115</u>	<u>\$ 751,102</u>	<u>\$ 724,812</u>

本集團其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(七) 備供出售金融資產-非流動

<u>項目</u>	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
上市櫃公司股票	\$ 1,473,117	\$ 1,399,663	\$ 1,399,663
上市櫃公司私募股票	<u>503,208</u>	<u>503,208</u>	<u>503,208</u>
小計	1,976,325	1,902,871	1,902,871
備供出售金融資產評價調整	<u>2,373,995</u>	<u>2,478,448</u>	<u>3,148,603</u>
合計	<u>\$ 4,350,320</u>	<u>\$ 4,381,319</u>	<u>\$ 5,051,474</u>

1. 本集團於民國 106 年及 105 年 7 至 9 月暨民國 106 年及 105 年 1 至 9 月因公允價值變動而認列於其他綜合損益之金額分別為貸餘\$53,007、借餘\$55,385、借餘\$104,453及借餘\$1,125,014。

2. 本集團所持有之備供出售金融資產未有提供質押之情形。

(八) 以成本衡量之金融資產-非流動

<u>項</u> <u>目</u>	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
非上市櫃公司股票	\$ 760,308	\$ 711,133	\$ 711,133
私募基金	86,806	88,156	88,156
累計減損—以成本衡量之金融 資產	(111,202)	(111,202)	(111,202)
合計	<u>\$ 735,912</u>	<u>\$ 688,087</u>	<u>\$ 688,087</u>

1. 本集團持有之非上市櫃公司股票及私募基金投資依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊，無法合理可靠衡量該些標的之公允價值，因此分類為「以成本衡量之金融資產」。
2. 本集團分別於民國106年5月及105年9月參與寶德能源科技股份有限公司現金增資計16,391,908股及8,956,349股，金額分別計\$49,175及\$26,869。
3. 本集團於民國106年5月因退回投資款認列之處分投資利益為\$101。
4. 本集團以成本衡量之金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(九) 無活絡市場之債務工具投資-非流動

<u>項</u> <u>目</u>	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
次順位公司債	<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ 580,000</u>

1. 本集團於民國106年及105年7至9月暨民國106年及105年1至9月認列於當期損益之利息收入分別為\$4,939、\$4,939、\$14,696及\$5,526。
2. 本集團投資之對象信用品質良好。
3. 本集團所持有之無活絡市場之債務工具投資未有提供質押之情形。
4. 本集團於民國105年6月向關係人取得次順位公司債，請詳附註七(二)6。

(十) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
興業建設股份有限公司 (興業)	\$ 341,059	\$ 444,926	\$ 435,016
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	3,272,555	2,499,072	2,886,252
景鴻投資股份有限公司 (景鴻)	688,599	795,714	749,272
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	694,211	672,026	625,518
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	19,532,711	11,214,931	13,204,996
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	5,447,544	5,548,551	5,437,513
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	2,571,074	2,657,183	2,664,401
	<u>\$ 32,547,753</u>	<u>\$ 23,832,403</u>	<u>\$ 26,002,968</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
興業	45.45%	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.95%	11.95%	11.95%
景鴻	30.00%	30.00%	30.00%
日友環保	26.62%	26.62%	26.62%
潤成投控	25.00%	25.00%	25.00%
全球一動	9.46%	9.46%	9.46%
Concord	25.46%	25.46%	25.46%
Sinopac	49.06%	49.06%	49.06%

3. 採用權益法認列之關聯企業之份額如下：

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
興業	(\$ 4,918)	\$ 6,134
潤泰全球	236,899	192,586
景鴻	11,118	22,503
日友環保	50,457	38,068
潤成投控	2,108,231	1,553,182
Concord	138,792	154,424
Sinopac	41,805	68,658
	<u>\$ 2,582,384</u>	<u>\$ 2,035,555</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
興業	(\$ 12,970)	(\$ 2,047)
潤泰全球	372,579	428,509
景鴻	11,110	22,462
日友環保	158,639	114,139
潤成投控	2,847,233	3,210,872
Concord	566,764	546,234
Sinopac	169,768	183,608
	<u>\$ 4,113,123</u>	<u>\$ 4,503,777</u>

4. 本集團重大關聯企業之基本資訊如下：

公司 名稱	主要 營業場所	持股比例			關係 之性質	衡量 方法
		<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	多角化	權益法
Concord	英屬維京群島	25.46%	25.46%	25.46%	多角化	權益法

5. 本集團重大關聯企業之彙總性合併財務資訊如下：

資產負債表

	<u>潤成投控</u>		
	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
總資產	\$ 3,967,201,914	\$ 3,644,010,238	\$ 3,515,494,185
總負債	(3,873,936,069)	(3,587,128,559)	(3,449,733,512)
淨資產總額(註)	<u>\$ 93,265,845</u>	<u>\$ 56,881,679</u>	<u>\$ 65,760,673</u>
占關聯企業 淨資產之份額	<u>\$ 19,532,711</u>	<u>\$ 11,214,931</u>	<u>\$ 13,204,996</u>

註：係包含潤成投控合併之非控制權益。

	Concord		
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
總資產	\$ 21,393,535	\$ 21,790,289	\$ 21,354,147
總負債	(415)	(442)	(430)
淨資產總額	\$ 21,393,120	\$ 21,789,847	\$ 21,353,717
占關聯企業 淨資產之份額(註)	\$ 5,446,688	\$ 5,547,695	\$ 5,436,656

註：與帳面金額之差異主係原始投資成本減除取得之可辨認淨資產公允價值之差額。

綜合損益表

	潤成投控	
	106年7至9月	105年7至9月
收入	\$ 181,829,908	\$ 164,237,698
本期淨利	\$ 9,311,384	\$ 6,854,069
其他綜合損益(稅後淨額)	5,892,348	709,173
本期綜合損益總額	\$ 15,203,732	\$ 7,563,242

	潤成投控	
	106年1至9月	105年1至9月
收入	\$ 502,392,683	\$ 503,437,173
本期淨利	\$ 12,573,653	\$ 14,166,347
其他綜合損益(稅後淨額)	22,681,225	11,248,090
本期綜合損益總額	\$ 35,254,878	\$ 25,414,437

	Concord	
	106年7至9月	105年7至9月
收入	\$ 544,931	\$ 606,845
本期淨利	\$ 545,138	\$ 606,538
其他綜合損益(稅後淨額)	427,195	(147,232)
本期綜合損益總額	\$ 972,333	\$ 459,306

	Concord	
	106年1至9月	105年1至9月
收入	\$ 2,225,660	\$ 2,146,473
本期淨利	\$ 2,226,095	\$ 2,145,460
其他綜合損益(稅後淨額)	905,945	(608,157)
本期綜合損益總額	\$ 3,132,040	\$ 1,537,303

6. 本集團個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：

民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$7,567,498、\$7,068,921及\$7,360,459。

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
本期淨利	\$ 2,337,089	\$ 2,026,661
其他綜合損益(稅後淨額)	<u>1,266,630</u>	<u>(1,032,397)</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 3,603,719</u>	<u>\$ 994,264</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
本期淨利	\$ 4,152,695	\$ 4,563,503
其他綜合損益(稅後淨額)	<u>3,615,374</u>	<u>(1,182,189)</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 7,768,069</u>	<u>\$ 3,381,314</u>

7. (1) 民國106年及105年9月30日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控、Concord及Sinopac係依經會計師核閱之財務報告評價而得(其中潤泰全球、Concord及Sinopac係經其他會計師核閱)，餘係依各被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

(2) 民國105年12月31日採用權益法之投資中，潤泰全球、景鴻、Concord及Sinopac係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。全球一動係依同期自編未經會計師查核之財務報告評價而得，截至民國106年9月30日，對該投資之帳面值為\$0。

8. 本集團採用權益法之投資有公開市場報價者，其公允價值如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
潤泰全球	\$ 5,099,540	\$ 6,045,150	\$ 5,673,660
日友環保	<u>5,608,981</u>	<u>3,353,518</u>	<u>3,976,738</u>
	<u>\$ 10,708,521</u>	<u>\$ 9,398,668</u>	<u>\$ 9,650,398</u>

9. 興業為降低閒置資金，於民國106年7月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為15.93%，退還現金金額計\$90,897。

10. 潤成投控於民國106年4月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$100,000。

11. 全球一動為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之採用權益法之投資，本公司經評估後，對全球一動具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。該公司於民國104年3月接獲函文通知其申請展延無線寬頻接取之業務，業經其主管機關駁回，該公司已依法提出上訴之申請，嗣於民國104年11月接獲函文通知其上訴經其主管機關駁回，並於同年12月終止服務。該公司已依法提請訴願及後續訴訟，惟本公司基於保守穩健原則，已於民國104年度提列減損損失為\$5,247。

12. (1) 本公司為因應轉投資規劃及多角化經營所需，於民國 99 年透過潤成投控轉投資南山人壽保險股份有限公司(以下簡稱「南山人壽」)。潤成投控分別於民國 99 至 100 年間辦理現金增資，本公司依持股比例合計認購\$11,250,000。上述潤成投控轉投資南山人壽乙案，本公司應主管機關之要求，將所持有之部分潤成投控股票交付信託，信託主要條款如下：
- A. 信託目的：潤成投控取得南山人壽之經營權後，為貫徹長期經營之意願與承諾信守穩定經營之願景，將所持有之部份潤成投控股票共612,500仟股分別於民國100年9月5日及9月9日移轉予第一商業銀行股份有限公司信託處，並辦理信託登記。
 - B. 信託期間：信託期間自民國100年9月5日及9月9日信託契約書簽署之日起算十年。
 - C. 信託財產之管理、運用方法及限制：
 - (a) 本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，受託人對信託財產不具有運用決定權，除本契約另有約定外，應依委託人指示之營運範圍或方法，妥善管理信託財產。
 - (b) 本契約之變更應經委託人及受託人共同協議後報經金管會書面同意後辦理。
 - (c) 本契約自雙方簽署時生效，除法令另有規定及雙方另行約定外，本契約因下列事由之發生且經主管機關以書面同意而終止：
 - (i) 任一方如有違約情事發生時，應於他方通知之日起十五日內為更正，逾此期間未為更正者，他方得終止本契約，並得請求損害賠償。
 - (ii) 信託事務於繼續管理上有實際之困難時，得經雙方以書面同意終止。
 - (iii) 受託人發生解散、重整、破產、撤銷設立登記或經票據交換所通知拒絕往來時，應通知對方；任一方得以書面通知對方終止本契約。
 - (iv) 委託人之債權人以有害於其權利而聲請法院撤銷本契約之信託並確定時。
 - (d) 本契約經終止時，委託人應清償受託人信託管理費及各項必要費用及稅捐，受託人得逕自信託財產中扣收。
- (2) 本公司於民國 105 年 6 月 13 日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資南山產物保險股份有限公司(以下簡稱「南山產物」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：
- A. 本公司承諾將要求南山人壽依法令規定及其對金管會之長期經營承諾處理對南山產物之投資。

- B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產物普通股200,000,000股即100%已發行有表決權股份後，南山產物任何時候如須增資，本公司將要求南山人壽立即依法令規定及主管機關之要求，對南山產物辦理增資。
- C. 本公司及潤成投控其他股東為符合本公司及潤成投控其他股東長期經營南山產物之承諾，倘南山產物依法令規定及主管機關要求而須辦理增資，而有增資發行新股時，本公司及潤成投控其他股東爰承諾將要求南山人壽持有南山產物已發行普通股股數至少51%之比例。

13. 本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

(十一) 不動產、廠房及設備

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>倉儲設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>未完工程及 待驗設備</u>	<u>合計</u>
106年1月1日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,198,695	\$ 1,874,779	\$ 32,215	\$ 56,565	\$ 100,719	\$ 1,207,119	\$ 365	\$ 5,863,051
累計折舊	-	(367,747)	(959,549)	(29,329)	(37,067)	(73,507)	(328,515)	-	(1,795,714)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 830,948</u>	<u>\$ 915,230</u>	<u>\$ 2,886</u>	<u>\$ 19,498</u>	<u>\$ 27,212</u>	<u>\$ 878,604</u>	<u>\$ 365</u>	<u>\$ 4,067,337</u>
106年									
1月1日	\$ 1,392,594	\$ 830,948	\$ 915,230	\$ 2,886	\$ 19,498	\$ 27,212	\$ 878,604	\$ 365	\$ 4,067,337
增添	-	-	21,532	-	4,047	1,866	4,011	48,590	80,046
移轉(註)	-	3,544	43,546	-	-	-	-	(46,669)	421
資產處分成本	-	-	(55,792)	(133)	(3,103)	(864)	(3,226)	-	(63,118)
處分日之累計折舊	-	-	55,759	133	2,805	848	3,226	-	62,771
折舊費用	-	(34,815)	(95,322)	(326)	(4,482)	(10,576)	(42,337)	-	(187,858)
淨兌換差額	-	(2,749)	(13)	-	(35)	(5)	(12)	-	(2,814)
9月30日	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 796,928</u>	<u>\$ 884,940</u>	<u>\$ 2,560</u>	<u>\$ 18,730</u>	<u>\$ 18,481</u>	<u>\$ 840,266</u>	<u>\$ 2,286</u>	<u>\$ 3,956,785</u>
106年9月30日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,199,134	\$ 1,884,047	\$ 32,082	\$ 57,459	\$ 101,701	\$ 1,207,771	\$ 2,286	\$ 5,877,074
累計折舊	-	(402,206)	(999,107)	(29,522)	(38,729)	(83,220)	(367,505)	-	(1,920,289)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 796,928</u>	<u>\$ 884,940</u>	<u>\$ 2,560</u>	<u>\$ 18,730</u>	<u>\$ 18,481</u>	<u>\$ 840,266</u>	<u>\$ 2,286</u>	<u>\$ 3,956,785</u>

註：主係自預附設備款轉入。

	土地	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程及 待驗設備	合計
105年1月1日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,204,426	\$ 1,816,206	\$ 29,528	\$ 53,135	\$ 95,045	\$ 1,227,154	\$ 22,499	\$ 5,840,587
累計折舊	-	(321,217)	(938,914)	(29,101)	(31,713)	(63,544)	(291,680)	-	(1,676,169)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 883,209</u>	<u>\$ 877,292</u>	<u>\$ 427</u>	<u>\$ 21,422</u>	<u>\$ 31,501</u>	<u>\$ 935,474</u>	<u>\$ 22,499</u>	<u>\$ 4,164,418</u>
105年									
1月1日	\$ 1,392,594	\$ 883,209	\$ 877,292	\$ 427	\$ 21,422	\$ 31,501	\$ 935,474	\$ 22,499	\$ 4,164,418
增添	-	-	58,413	2,885	55	4,376	1,484	70,347	137,560
移轉	-	3,418	85,478	-	-	370	-	(89,266)	-
轉列成本及費用數	-	-	-	-	-	(20)	-	-	(20)
資產處分成本	-	-	(5,103)	(198)	-	(3,329)	(5,483)	-	(14,113)
處分日之累計折舊	-	-	5,102	198	-	3,329	5,483	-	14,112
折舊費用	-	(35,234)	(85,280)	(314)	(4,085)	(10,477)	(44,129)	-	(179,519)
淨兌換差額	-	(7,579)	(28)	-	(145)	(17)	(12)	-	(7,781)
9月30日	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 843,814</u>	<u>\$ 935,874</u>	<u>\$ 2,998</u>	<u>\$ 17,247</u>	<u>\$ 25,733</u>	<u>\$ 892,817</u>	<u>\$ 3,580</u>	<u>\$ 4,114,657</u>
105年9月30日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,199,759	\$ 1,954,943	\$ 32,215	\$ 52,978	\$ 96,365	\$ 1,223,056	\$ 3,580	\$ 5,955,490
累計折舊	-	(355,945)	(1,019,069)	(29,217)	(35,731)	(70,632)	(330,239)	-	(1,840,833)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 843,814</u>	<u>\$ 935,874</u>	<u>\$ 2,998</u>	<u>\$ 17,247</u>	<u>\$ 25,733</u>	<u>\$ 892,817</u>	<u>\$ 3,580</u>	<u>\$ 4,114,657</u>

1. 上開土地中，含曾孫公司購買農地而支付之款項，因仍屬農業用地，尚未完成地目變更，目前所有權仍登記於第三人名義，並已對該農地簽訂信託契約。
2. 本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(十二) 投資性不動產

	土地	建築物	建造中之 投資性不動產	合計
106年1月1日				
成本	\$ 388,673	\$11,733,956	\$ 367,631	\$12,490,260
累計折舊	-	(666,710)	-	(666,710)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$11,067,246</u>	<u>\$ 367,631</u>	<u>\$11,823,550</u>
106年				
1月1日	\$ 388,673	\$11,067,246	\$ 367,631	\$11,823,550
增添	-	4,598	233,549	238,147
長期預付租金 攤銷數(註1)	-	-	18,283	18,283
折舊費用	-	(191,662)	-	(191,662)
9月30日	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$10,880,182</u>	<u>\$ 619,463</u>	<u>\$11,888,318</u>
106年9月30日				
成本	\$ 388,673	\$11,738,554	\$ 619,463	\$12,746,690
累計折舊	-	(858,372)	-	(858,372)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$10,880,182</u>	<u>\$ 619,463</u>	<u>\$11,888,318</u>
	土地	建築物	建造中之 投資性不動產	合計
105年1月1日				
成本	\$ 388,673	\$11,831,082	\$ 143,541	\$12,363,296
累計折舊	-	(418,020)	-	(418,020)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$11,413,062</u>	<u>\$ 143,541</u>	<u>\$11,945,276</u>
105年				
1月1日	\$ 388,673	\$11,413,062	\$ 143,541	\$11,945,276
增添	-	9,221	153,592	162,813
長期預付租金 攤銷數(註1)	-	-	18,350	18,350
移轉(註2)	-	33,500	-	33,500
折舊費用	-	(190,037)	-	(190,037)
9月30日	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$11,265,746</u>	<u>\$ 315,483</u>	<u>\$11,969,902</u>
105年9月30日				
成本	\$ 388,673	\$11,873,803	\$ 315,483	\$12,577,959
累計折舊	-	(608,057)	-	(608,057)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$11,265,746</u>	<u>\$ 315,483</u>	<u>\$11,969,902</u>

註1：係本公司之子公司力勝開發取得地上權而給付之權利金，於興建期間將攤銷數予以資本化。

註2：係預付款項轉列。

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
投資性不動產之租金收入	\$ 305,577	\$ 308,766
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ 207,477	\$ 221,506
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ -	\$ -
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
投資性不動產之租金收入	\$ 914,481	\$ 915,474
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ 611,475	\$ 761,541
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	\$ -	\$ 29

2. 投資性不動產之借款成本資本化金額及利率區間：

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
資本化金額	\$ 14,536	\$ 16,030
資本化利率區間	2.05%~2.31%	2.31%

3. 本集團於民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日持有之投資性不動產餘額，其中分別有\$888,838、\$898,043及\$897,274，係根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價值評估，其公允價值分別為\$1,433,882、\$1,433,882及\$1,696,177，屬第三等級公允價值。其餘分別有\$10,999,480、\$10,925,507及\$11,072,628之投資性不動產因可比較之市場交易不活躍且亦無法取得可靠之替代公允價值估計數，故無法可靠決定公允價值。

4. 本集團持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十三) 無形資產

	<u>礦源</u>	<u>商標、專利 權及特許權</u>	<u>電腦軟體</u>	<u>商譽</u>	<u>合計</u>
106年1月1日					
成本	\$ 234,076	\$ 37,453	\$ 75,749	\$ 2,553	\$ 349,831
累計攤銷	(33,276)	(14,484)	(62,741)	-	(110,501)
	<u>\$ 200,800</u>	<u>\$ 22,969</u>	<u>\$ 13,008</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 239,330</u>
106年					
1月1日	\$ 200,800	\$ 22,969	\$ 13,008	\$ 2,553	\$ 239,330
增添	-	1,455	2,272	-	3,727
攤銷費用	(12,351)	(4,131)	(5,748)	-	(22,230)
淨兌換差額	-	-	(11)	-	(11)
9月30日	<u>\$ 188,449</u>	<u>\$ 20,293</u>	<u>\$ 9,521</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 220,816</u>
106年9月30日					
成本	\$ 234,076	\$ 38,908	\$ 78,008	\$ 2,553	\$ 353,545
累計攤銷	(45,627)	(18,615)	(68,487)	-	(132,729)
	<u>\$ 188,449</u>	<u>\$ 20,293</u>	<u>\$ 9,521</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 220,816</u>
	<u>礦源</u>	<u>商標、專利 權及特許權</u>	<u>電腦軟體</u>	<u>商譽</u>	<u>合計</u>
105年1月1日					
成本	\$ 234,076	\$ 25,141	\$ 72,656	\$ 2,553	\$ 334,426
累計攤銷	(9,973)	(12,733)	(53,683)	-	(76,389)
	<u>\$ 224,103</u>	<u>\$ 12,408</u>	<u>\$ 18,973</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 258,037</u>
105年					
1月1日	\$ 224,103	\$ 12,408	\$ 18,973	\$ 2,553	\$ 258,037
增添	-	479	2,760	-	3,239
攤銷費用	(17,137)	(1,182)	(6,892)	-	(25,211)
淨兌換差額	-	-	(24)	-	(24)
9月30日	<u>\$ 206,966</u>	<u>\$ 11,705</u>	<u>\$ 14,817</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 236,041</u>
105年9月30日					
成本	\$ 234,076	\$ 25,620	\$ 75,386	\$ 2,553	\$ 337,635
累計攤銷	(27,110)	(13,915)	(60,569)	-	(101,594)
	<u>\$ 206,966</u>	<u>\$ 11,705</u>	<u>\$ 14,817</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 236,041</u>

無形資產攤銷明細如下：

	106年7至9月	105年7至9月
營業成本	\$ 3,700	\$ 4,414
推銷費用	923	-
管理費用	1,905	1,670
	<u>\$ 6,528</u>	<u>\$ 6,084</u>
	106年1至9月	105年1至9月
營業成本	\$ 13,348	\$ 19,886
推銷費用	2,768	-
管理費用	6,114	5,325
	<u>\$ 22,230</u>	<u>\$ 25,211</u>

(十四) 待出售非流動資產及停業單位

1. Wide Profit International Holding Ltd. 於民國 106 年 2 月 16 日與常州市圩塘建築工程有限公司簽定股權轉讓協議書，轉讓所持有之沛豐建築工程(上海)有限公司 100%之股權，轉讓價格為人民幣 23,775 仟元，並於民國 106 年 5 月完成股權移轉登記，認列處分利益計 \$28,768，符合停業單位定義而表達為停業單位。

2. 停業單位之現金流量資訊如下：

	106年1至9月	105年1至9月
營業活動現金流量	(\$ 103,644)	(\$ 2,915)
匯率影響數	(6,698)	(8,230)
總現金流量	<u>(\$ 110,342)</u>	<u>(\$ 11,145)</u>

3. 停業單位經營結果，以及資產或待處分群組重新衡量認列結果之分析如下：

	106年7至9月	105年7至9月
營業費用	\$ -	(\$ 2)
營業外收入及支出	-	830
停業單位本期(淨損)淨利	<u>\$ -</u>	<u>\$ 828</u>
	106年1至9月	105年1至9月
營業費用	(\$ 1,062)	(\$ 11)
營業外收入及支出	891	1,620
停業單位本期(淨損)淨利	<u>(\$ 171)</u>	<u>\$ 1,609</u>

4. 來自繼續營業單位及停業單位歸屬於母公司業主之收益金額：

請詳附註六(三十三)。

(十五)其他非流動資產

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
長期預付租金	\$ 1,831,797	\$ 1,852,840	\$ 1,829,930
其他金融資產	120,548	142,970	117,844
其他	12,176	7,360	7,639
	<u>\$ 1,964,521</u>	<u>\$ 2,003,170</u>	<u>\$ 1,955,413</u>

長期預付租金說明如下：

1. 力勝開發於民國 103 年 1 月與財政部國有財產署北區分署簽訂位於台北市松山區寶清段六小段 265 地號等兩筆土地地上權合約，合約期間為 70 年，權利金金額總計\$1,711,112 已於租約簽訂時全額支付，除前述權利金外，每月須支付依公告地價 3.5%計算之土地租金。
2. 潤泰旭展及潤泰百益分別於民國 95 年 12 月及 96 年 5 月與交通部台灣鐵路管理局(台鐵)簽訂台鐵南港車站大樓興建營運契約及松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約，其契約之主要內容分別概述如下：
 - (1)台鐵南港車站大樓興建營運契約：

A. 開發營運期間：

自雙方簽訂設定地上權契約日起算，共計約 52 年。潤泰旭展於民國 101 年 9 月 27 日完成地上權契約之簽訂，於民國 101 年 10 月 19 日台鐵已將本案基地及建物交付予潤泰旭展並點交完畢。另於民國 101 年 10 月 25 日完成地上權之設定登記，並於該日提供應收保證票據計\$250,000 做為擔保。

B. 開發權利金：

潤泰旭展應自契約簽訂當年度起分五期平均繳納開發權利金共計 8,000 萬元。上述開發權利金業已支付完畢。

C. 營運權利金：

潤泰旭展自辦理台鐵南港車站大樓興建營運案設施及設備交付之日起，迄至營運期限屆滿日止計約 52 年，潤泰旭展每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 682,548 萬元。截至民國 106 年及 105 年 9 月 30 日止，累計已支付金額分別為 \$318,404 及 \$226,254。

D. 履約保證金：

簽訂台鐵南港車站大樓興建營運契約前，繳付履約保證金 2,000 萬元，另於委託營運範圍(OT部分)辦理第一次交付完成前，繳付履約保證金 18,000 萬元；前述保證金係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書 10,000 萬元及存出保證金 10,000 萬元繳交之，其中，合約規定營運屆滿一年時，台鐵應退還履約保證金 10,000 萬元。如潤泰旭展有違約情事，致台鐵終止本契約時，台鐵得不經任何爭訟或仲裁程序而逕予沒收履約保證金，潤泰旭展不得異議。上述履約保證金業已於民國 106 年 1 月收回。

E. 土地租金：

興建期間按土地公告地價總值之1%計算；營運期間按公告地價總值1%~3%計算。另民國105年度潤泰旭展與台鐵協調地租減免之方案，將民國105年度溢付之土地租金計\$39,764，按4年抵減應支付之租金，除第一年抵減金額為\$9,764外，第二至第四年抵減金額均為\$10,000，上述金額分別帳列於預付款項\$9,764及長期預付租金\$30,000。

F. 營運資產返還及移轉：

潤泰旭展應於許可期限屆滿時，除將台鐵具有所有權之營運資產無條件返還外，並應將潤泰旭展因興建營運本計畫而取得之現存營運資產移轉予台鐵。

G. 其他承諾事項：

潤泰旭展應就本案委託興建營運範圍設置之停車位，將其淨營運收入之30%捐贈予台鐵，以提供作為台鐵南港車站一樓中庭及周邊園藝設施之保養維護費用。前述淨營運收入係指其營業收入減營業成本減管銷費用後之餘額。停車位相關淨營運損失如下：

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
營業收入	\$ 5,261	\$ 7,148
營業成本	(21,659)	(39,884)
淨營運損失	(\$ 16,398)	(\$ 32,736)
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
營業收入	\$ 15,648	\$ 14,468
營業成本	(69,173)	(91,482)
淨營運損失	(\$ 53,525)	(\$ 77,014)

(2) 松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約：

A. 開發營運期間：

自雙方簽訂設定地上權契約日之翌日起算，包括興建與營運之期間，共計55年，潤泰百益已於民國101年8月30日與台鐵完成地上權契約之簽訂。民國101年9月由台鐵將本案基地及建物交付予潤泰百益，並點交完畢。潤泰百益已於民國101年10月22日完成地上權之設定登記。

B. 開發權利金：

潤泰百益應自契約簽訂當年度起分四期平均繳納開發權利金共計12,000萬元。上述開發權利金業已全數支付完畢。

C. 營運權利金：

潤泰百益應依營運權利金報價單所載之營運權利金支付金額及方式，每年支付營運權利金，俟實際營運後各年之營運權利金支付金額，為各年度實際營業淨收入乘以「營運權利金佔營業淨收入比例」，若該金額未達「承諾營運權利金至少支付金額」時，應以「承諾營運權利金至少支付金額」為支付基準。

D. 履約保證金：

簽訂本契約前，繳付履約保證金 2,000 萬元，另於台鐵指定本案用地及建物之交付日前，再繳付履約保證金 8,000 萬元；前述保證金係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書繳交之，其中，合約規定興建完成並取得使用執照後，台鐵應退還履約保證金保證書 5,000 萬元，本公司業於民國 104 年 5 月取回該保證書。如潤泰百益有違約之情事，致台鐵終止本契約時，台鐵得逕予沒收潤泰百益所提供之履約保證金。

E. 土地租金：

興建期間按土地公告地價總值之 1% 計算；營運期間按公告地價總值 1%~3% 計算。

F. 營運資產返還及移轉：

潤泰百益應於許可期限屆滿時，除將台鐵具有所有權之營運資產無條件返還外，並應將潤泰百益因興建營運本計畫而取得之現存營運資產移轉予台鐵。

3. 營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷認列，權利金給付每年調增以反映市場租金。民國 106 年及 105 年 7 至 9 月暨民國 106 年及 105 年 1 至 9 月之營運權利金費用分別為 \$52,217、\$52,217、\$155,487 及 \$156,825，前述營運權利金除當期應按合約支付之金額外，尚包含將營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列於當期費用之長期應付租金分別為 \$17,697、\$22,543、\$51,927 及 \$67,802。截至民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日止，本公司因將營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應付租金分別為 \$540,500、\$488,573 及 \$376,946 (帳列於「長期應付票據及款項」項下)。

4. 上述不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
不超過1年	\$ 143,248	\$ 138,081	\$ 133,235
超過1年但不超過5年	601,987	594,517	590,948
超過5年	<u>10,031,572</u>	<u>10,147,770</u>	<u>10,185,860</u>
	<u>\$ 10,776,807</u>	<u>\$ 10,880,368</u>	<u>\$ 10,910,043</u>

5. 上述長期預付租金及其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(十六) 短期借款

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 970,000	\$ 885,714	\$ 900,000
銀行信用借款	<u>4,570,000</u>	<u>3,954,286</u>	<u>3,200,000</u>
	<u>\$ 5,540,000</u>	<u>\$ 4,840,000</u>	<u>\$ 4,100,000</u>
利率區間	1.09%~1.45%	1.09%~1.30%	1.10%~1.30%

本集團為短期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
保證票據	\$ 11,222,600	\$ 7,942,500	\$ 7,113,600

(十七) 應付短期票券

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
應付商業本票	\$ 5,780,000	\$ 3,560,000	\$ 2,940,000
減：未攤銷折價	(2,953)	(1,435)	(1,664)
	<u>\$ 5,777,047</u>	<u>\$ 3,558,565</u>	<u>\$ 2,938,336</u>
利率區間	0.37%~1.20%	0.35%~0.90%	0.34%~1.00%

本集團為應付短期票券所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
保證票據	\$ 8,070,000	\$ 7,670,000	\$ 7,470,000

(十八) 長期借款

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 18,794,501	\$ 17,234,501	\$ 17,854,501
銀行信用借款	5,100,000	6,935,000	6,800,000
	23,894,501	24,169,501	24,654,501
減：折價	(23,599)	(25,505)	(27,630)
	23,870,902	24,143,996	24,626,871
長期商業本票發行面值	2,600,000	1,880,000	1,880,000
減：未攤銷折價	(2,146)	(1,585)	(1,506)
	26,468,756	26,022,411	26,505,365
減：一年內到期部分			
(表列其他流動負債)	(8,471,000)	(6,725,000)	(4,900,000)
一營業週期內到期部分			
(表列其他流動負債)	(4,500,000)	(4,500,000)	-
	<u>\$ 13,497,756</u>	<u>\$ 14,797,411</u>	<u>\$ 21,605,365</u>
利率區間	0.53%~2.36%	0.51%~2.36%	0.51%~2.31%

1. 本公司於民國 99 年 7 月與土地銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 103 年 7 月至 109 年 7 月，授信總額度計 \$4,600,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止，已動用乙項履約保證函之授信額度計 \$194,036。本公司主要承諾事項如下：

(1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。

- (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 未經全體聯合授信銀行事前同意，本公司不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形本公司為(合併後)存續公司且合併結果對其履行本合約義務之能力無不利影響者，不在此限。
2. 本公司於民國 101 年 10 月與第一商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司償還金融負債所需資金及充實投資資金，授信期間自民國 101 年 11 月至 106 年 11 月，授信總額度計 \$5,000,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計 \$4,100,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在 \$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告為準，如未能符合上述任一財務比率或標準時，按本合約規定計付補償金予各聯合授信銀行。
3. 本公司於民國 101 年 11 月與彰化銀行簽訂長期借款合同，供本公司營建融資，授信期間自民國 101 年 11 月至 110 年 3 月，授信總額度計 \$7,576,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計 \$4,500,000。
4. 本公司於民國 102 年 6 月與台灣銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司償還金融負債所需資金及充實投資資金，授信期間自民國 102 年 7 月至 107 年 7 月，授信總額度計 \$3,250,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計 \$1,900,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在 \$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告或會計師核閱之半年度合併財務報告為準，如未能符合上述任一財務比率或標準時，並不構成違約情事，但借款人應自該財務報告提出日後應付息日及新動用額度，至借款人改善財務比率與限制約定後止，利率加碼幅度應再增加 0.10%。

5. 本公司於民國 102 年 12 月與大眾商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國 103 年 1 月至 108 年 1 月，授信總額度計\$1,000,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計\$1,000,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在\$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告或會計師核閱之半年度合併財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按 0.05% 計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
6. 本公司於民國 104 年 4 月與兆豐票券等保證銀行團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國 104 年 4 月至 107 年 4 月，授信總額度計\$1,400,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計\$1,400,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在\$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告或會計師核閱之半年度合併財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按 0.1% 計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
7. 本公司於民國 106 年 4 月與凱基商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司營運購買土地及道路用地之價款所需，授信期間自民國 106 年 4 月至 110 年 4 月，授信總額度計\$2,680,000，截至民國 106 年 9 月 30 日止尚未動用。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應於每一會計年度結束後 150 日內，提供經會計師查核簽證之該年度財務報告書。
 - (2) 未經多數聯合授信銀行事前同意，本公司不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形本公司為(合併後)存續公司且不影响借款人之償債能力者，不在此限。

8. 潤泰旭展於民國101年4月與台灣銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供潤泰旭展支應台鐵南港車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自民國102年3月至117年3月，授信總額度計\$6,000,000。截至民國106年9月30日止，已動用甲項授信額度計\$3,545,411及丙項授信額度之履約保證函計\$100,000。潤泰旭展主要承諾事項如下：

(1) 本授信合約存續期間除一般資金貸與及依背書保證作業程序外，未經全體授信銀行同意，不得為第三者背書保證。

(2) 自本授信合約首次動用日起算至屆滿6年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：

A. 流動比率：應維持於100%。

B. 利息保障倍數：應維持於2.5倍(含)以上。

上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。

借款人如違反上述任一財務比率或限制約定，並不構成本合約之違約情事，惟自當年度5月1日起至實際改善達符合上述之所有財務比率與限制約定之月底止，應就本授信案授信總餘額，按年費率0.10%按月計付補償費，未滿1個月以1個月計，並於次月第一個銀行營業日繳付予額度管理銀行，由額度管理銀行按授信風險比例計算轉付各授信銀行。

(3) 擔保品：

a. 依興建營運契約及其相關契約於本計畫取得之地上權，應於本授信案首次動用前設定擔保債權總金額計\$6,000,000之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。

b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於3個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之1.2倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。

9. 潤泰百益於民國101年1月與台灣土地銀行簽訂授信合約，供潤泰百益支應台鐵松山車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自民國102年2月至114年2月，並於首次動用後屆滿5年起，每半年分期還款，共分15期償還，授信總額度計\$3,600,000。截至民國106年9月30日止，已動用戊項授信額度計\$2,565,000及丁項授信額度之履約保證函計\$50,000。潤泰百益主要承諾事項如下：

(1) 本授信合約存續期間，未經授信銀行同意之事前書面同意，不得將本授信案下之擔保品設定權予授信銀行以外之第三人。

(2)自本授信合約首次動用日起算至屆滿5年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：

A. 流動比率：應維持於100%。

B. 利息保障倍數：應維持於2倍(含)以上。

上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。

借款人如違反上述任一財務承諾，並不構成本合約之違約情事，惟自當年度5月1日起至改善符合上述財務承諾之月底止，應就授信總餘額，按年費率0.10%按月計付補償費，未滿1個月以1個月計，並於次月第一個銀行營業日繳付予授信銀行，上述財務承諾是否改善符合，應以經會計師查核簽證或核閱之非合併財務報表為準。

(3)擔保品：

a. 依興建營運契約及其相關契約於本計畫取得之地上權，應於本授信案首次動用前，按本授信案授信額度加二成設定之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。

b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於3個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之1.2倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。

10. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 104 年 10 月至 110 年 5 月。

11. 本集團為長期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
保證票據	\$ 32,880,000	\$ 38,005,000	\$ 36,705,000

12. 本集團尚未動用之借款額度明細如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
一年內到期	\$ 3,419,624	\$ 7,291,931	\$ 4,319,447
一年以上到期	12,804,000	14,145,981	15,925,981
	<u>\$ 16,223,624</u>	<u>\$ 21,437,912</u>	<u>\$ 20,245,428</u>

(十九)退休金

1. (1)本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國94年7月1日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前6個月之平均薪資計算，15年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過15年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以45個基數為限。本集團按月就薪

資總額2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本集團於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本集團將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2) 民國106年及105年7至9月暨民國106年及105年1至9月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$2,444、\$3,322、\$7,422及\$9,949。

(3) 本集團於民國106年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$6,441。

2. (1) 自民國94年7月1日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2) 本集團之中華人民共和國境內之子公司，按當地政府規定之養老保險制度每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金。每位員工之退休金由政府管理統籌安排，本集團除按月提撥外，無進一步義務。

(3) 民國106年及105年7至9月暨民國106年及105年1至9月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$14,251、\$14,751、\$43,332及\$43,942。

(二十) 股本

1. 截至民國106年9月30日止，本公司額定資本額為\$20,000,000，實收資本額為\$16,720,900(含可轉換公司債轉換為股本\$640,898)，每股面額10元，全數發行普通股。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數(仟股)調節如下：

	106年	105年
1月1日	1,393,408	1,393,408
盈餘轉增資	278,682	-
9月30日	1,672,090	1,393,408

2. 本公司於民國106年6月15日經股東會決議，以未分配盈餘\$2,786,817辦理轉增資發行新股，經報奉主管機關核准，並於民國106年9月13日辦妥變更登記。

3. 本公司帳列之庫藏股分別係孫公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司之股票 5,710 仟股及本公司依持股比例認列之關聯企業潤泰全球帳列之庫藏股，金額資訊如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
潤弘精密	\$ 28,536	\$ 28,536	\$ 28,536
採用權益法認列數	76,664	76,664	76,664
	<u>\$ 105,200</u>	<u>\$ 105,200</u>	<u>\$ 105,200</u>

(二十一) 資本公積

- 依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額10%為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。
- 依經濟部民國102年7月15日經商字第10202420460號函規定，企業採用IFRSs編製財務報告下，母公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制力者，其股權價格與帳面價值差額所產生之資本公積，得適用公司法第241條第1項有關超過票面金額發行股票所得之溢額之規定。又依經濟部民國103年3月31日經商字第10300532520號函規定，帳列實際取得或處分子公司股權與帳面價值差額之資本公積，得適用公司法第241條作為發給新股或現金之用。
- 資本公積變動如下：

	庫藏股票			關聯企業 處分子公司 認列對 子公司所有			合計
	發行溢價	交易	認股權	股權淨值 變動數	股權價格與 帳面價值差額	權益變動數	
106年1月1日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ -	\$ 316,492	\$ 1,535	\$ 149,362	\$ 17,900,583
其他	-	-	-	(122,537)	-	-	(122,537)
所得稅影響數	-	-	-	19,346	-	-	19,346
106年9月30日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 213,301</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,362</u>	<u>\$ 17,797,392</u>
	庫藏股票			關聯企業 處分子公司 認列對 子公司所有			
	發行溢價	交易	認股權	股權淨值 變動數	股權價格與 帳面價值差額	權益變動數	合計
105年1月1日	\$ 17,292,944	\$ 136,626	\$ 3,624	\$ 311,971	\$ 1,535	\$ 148,984	\$ 17,895,684
可轉換公司債轉換	3,624	-	(3,624)	-	-	-	-
其他	-	-	-	(38,229)	-	402	(37,827)
所得稅影響數	-	-	-	6,749	-	(24)	6,725
105年9月30日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 280,491</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,362</u>	<u>\$ 17,864,582</u>

(二十二) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同以前年度累積之未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之。本公司之股利政策採剩餘股利政策，依公司未來資本預算規劃衡量未來年度資金需求，先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利之方式分派之。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。
3. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。
4. 本公司於民國 106 年 6 月 15 日及 105 年 6 月 14 日，經股東會決議通過民國 105 年度及 104 年度盈餘分派案如下：

	105年度		104年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 789,815		\$ 799,918	
特別盈餘公積	4,318,563		7,142,283	
股票股利	<u>2,786,817</u>	\$ 2.00	-	\$ -
合計	<u>\$ 7,895,195</u>		<u>\$ 7,942,201</u>	

(二十三) 其他權益項目

	備供出售投資	外幣換算	避險準備	總計
106年1月1日	(\$ 23,087,831)	(\$ 238,130)	\$ 496	(\$ 23,325,465)
評價-集團總額	86,139	-	-	86,139
評價-集團稅額	460	-	-	460
評價-關聯企業(註)	5,466,176	-	-	5,466,176
評價-關聯企業稅額	(972)	-	-	(972)
外幣換算差異數:				
- 集團	-	(546,736)	-	(546,736)
- 集團稅額	-	89,289	-	89,289
- 關聯企業	-	264,874	-	264,874
- 關聯企業稅額	-	(48,511)	-	(48,511)
現金流量避險:				
- 關聯企業	-	-	(421)	(421)
106年9月30日	(\$ 17,536,028)	(\$ 479,214)	\$ 75	(\$ 18,015,167)
	備供出售投資	外幣換算	避險準備	總計
105年1月1日	(\$ 19,409,486)	\$ 401,613	\$ 971	(\$ 19,006,902)
評價-集團總額	(891,009)	-	-	(891,009)
評價-集團稅額	62,365	-	-	62,365
評價-關聯企業(註)	2,485,221	-	-	2,485,221
評價-關聯企業稅額	7,742	-	-	7,742
外幣換算差異數:				
- 集團	-	(210,200)	-	(210,200)
- 集團稅額	-	32,244	-	32,244
- 關聯企業	-	(504,864)	-	(504,864)
- 關聯企業稅額	-	75,671	-	75,671
現金流量避險:				
- 關聯企業	-	-	(9)	(9)
105年9月30日	(\$ 17,745,167)	(\$ 205,536)	\$ 962	(\$ 17,949,741)

註：備供出售金融資產未實現損益之變動，主係關聯企業潤成投控認列其被投資公司南山人壽所持有備供出售金融資產之公允價值變動影響數。

(二十四) 營業收入

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
銷貨收入	\$ 965,050	\$ 956,806
工程合約收入	729,451	1,291,872
營建收入	956,553	447,840
租賃收入	305,577	308,766
勞務收入	81,438	77,369
其他營業收入	147,883	147,118
	<u>\$ 3,185,952</u>	<u>\$ 3,229,771</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
銷貨收入	\$ 2,846,063	\$ 2,872,102
工程合約收入	2,653,621	3,524,085
營建收入	956,553	1,402,731
租賃收入	914,481	915,474
勞務收入	223,419	179,769
其他營業收入	413,745	450,545
	<u>\$ 8,007,882</u>	<u>\$ 9,344,706</u>

(二十五) 營業成本

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
銷貨成本	\$ 832,227	\$ 825,694
工程合約成本	541,477	997,064
營建成本	533,950	302,433
租賃成本	207,477	221,506
勞務成本	58,271	53,020
其他營業成本	44,284	41,854
	<u>\$ 2,217,686</u>	<u>\$ 2,441,571</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
銷貨成本	\$ 2,486,711	\$ 2,495,274
工程合約成本	2,041,958	2,829,966
營建成本	533,950	701,659
租賃成本	611,475	761,570
勞務成本	164,319	158,831
其他營業成本	136,512	127,909
	<u>\$ 5,974,925</u>	<u>\$ 7,075,209</u>

(二十六) 其他收入

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
利息收入	\$ 6,910	\$ 7,679
股利收入	37,724	65,491
其他收入	18,458	19,096
	<u>\$ 63,092</u>	<u>\$ 92,266</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
利息收入	\$ 23,269	\$ 26,111
股利收入	37,724	71,381
其他收入	61,114	30,256
	<u>\$ 122,107</u>	<u>\$ 127,748</u>

(二十七) 其他利益及損失

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益 (損失)	\$ 31	(\$ 1)
淨外幣兌換損失	(447)	(4,640)
其他	(15,331)	(12,609)
	<u>(\$ 15,747)</u>	<u>(\$ 17,250)</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益 (損失)	\$ 233	(\$ 1)
處分投資利益(損失)	101	(2,503)
處分子公司利益	28,768	-
淨外幣兌換(損失)利益	(7,346)	17,596
其他	(47,544)	(35,176)
	<u>(\$ 25,788)</u>	<u>(\$ 20,084)</u>

(二十八) 財務成本

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 140,668	\$ 136,322
可轉換公司債	-	-
	<u>140,668</u>	<u>136,322</u>
減：符合要件之資產資本化 金額	(71,273)	(69,287)
財務成本	<u>\$ 69,395</u>	<u>\$ 67,035</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 415,127	\$ 422,303
可轉換公司債	-	28
	<u>415,127</u>	<u>422,331</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(208,054)	(214,035)
財務成本	<u>\$ 207,073</u>	<u>\$ 208,296</u>

(二十九) 費用性質之額外資訊

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
商品存貨之變動	\$ 1,366,177	\$ 1,128,127
本期進料及發包工程	413,164	857,578
員工福利費用	404,252	413,060
折舊費用	127,804	124,962
攤銷費用	6,528	6,084
其他費用	296,374	266,538
營業成本及營業費用	<u>\$ 2,614,299</u>	<u>\$ 2,796,349</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
商品存貨之變動	\$ 3,020,661	\$ 3,196,933
本期進料及發包工程	1,661,641	2,410,954
員工福利費用	1,206,972	1,225,861
折舊費用	379,520	369,556
攤銷費用	22,230	25,211
其他費用	791,065	933,766
營業成本及營業費用	<u>\$ 7,082,089</u>	<u>\$ 8,162,281</u>

(三十) 員工福利費用

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
薪資費用	\$ 344,007	\$ 350,251
勞健保費用	24,262	26,706
退休金費用	16,695	18,073
其他用人費用	19,288	18,030
	<u>\$ 404,252</u>	<u>\$ 413,060</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
薪資費用	\$ 1,017,826	\$ 1,034,011
勞健保費用	85,868	86,272
退休金費用	50,754	53,891
其他用人費用	52,524	51,687
	<u>\$ 1,206,972</u>	<u>\$ 1,225,861</u>

1. 依本公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥員工酬勞 0.3%至 5%，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金之方式為之，分派之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。
2. 本公司民國 106 年及 105 年 7 至 9 月暨民國 106 年及 105 年 1 至 9 月員工酬勞估列金額分別為\$9,045、\$6,770、\$13,662 及\$15,568，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 106 年及 105 年 1 至 9 月係依截至當期止之獲利狀況，皆以 0.3%估列。

經董事會決議之民國 105 年度員工酬勞與民國 105 年度財務報告認列之員工酬勞\$24,404 之差異為\$128，主要係估列數與董事會決議數之差異，業已調整民國 106 年度之損益。前述員工酬勞將以現金之方式發放。前一年度尚未實際配發。

本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(三十一)所得稅

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 104,743	\$ 79,569
土地增值稅	19,251	1,320
未分配盈餘加徵10%所得稅	<u>599</u>	<u>1,049</u>
當期所得稅總額	<u>124,593</u>	<u>81,938</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	(87,307)	(21,691)
投資抵減及課稅損失	<u>(9,443)</u>	<u>-</u>
遞延所得稅總額	<u>(96,750)</u>	<u>(21,691)</u>
所得稅費用	<u>\$ 27,843</u>	<u>\$ 60,247</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 183,877	\$ 133,258
土地增值稅	19,251	41,400
以前年度所得稅(高)低估數	(12,524)	9,021
未分配盈餘加徵10%所得稅	<u>894</u>	<u>1,055</u>
當期所得稅總額	<u>191,498</u>	<u>184,734</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	(35,845)	16,657
投資抵減及課稅損失	<u>(6,826)</u>	<u>-</u>
遞延所得稅總額	<u>(42,671)</u>	<u>16,657</u>
所得稅費用	<u>\$ 148,827</u>	<u>\$ 201,391</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
備供出售金融資產公允價值 變動-集團	(\$ 1,954)	\$ 6,564
備供出售金融資產公允價值 變動-非控制權益	3,412	1,137
國外營運機構換算差額 -集團	6,686	16,333
國外營運機構換算差額 -非控制權益	(263)	600
關聯企業其他綜合損益份額	<u>(37,258)</u>	<u>32,149</u>
	<u>(\$ 29,377)</u>	<u>\$ 56,783</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
備供出售金融資產公允價值 變動-集團	\$ 460	\$ 62,365
備供出售金融資產公允價值 變動-非控制權益	9,305	14,462
國外營運機構換算差額 -集團	89,289	32,244
國外營運機構換算差額 -非控制權益	302	1,325
關聯企業其他綜合損益份額	(49,483)	83,413
	<u>\$ 49,873</u>	<u>\$ 193,809</u>

(3) 直接借記或貸記權益之所得稅金額：

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
資本公積	\$ 19,346	\$ 6,725

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 103 年度。
3. 本公司之未分配盈餘係為兩稅合一實施後之餘額。
4. 民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為\$7,979、\$102,207及\$78,396，民國104年度盈餘分配之稅額扣抵比率為5.32%，民國105年度盈餘分配之稅額扣抵比率為4.29%。

(三十二) 非控制權益

	<u>106年</u>	<u>105年</u>
1月1日	\$ 3,977,909	\$ 4,013,677
取得現金股利減少數	(417,646)	(428,479)
本期淨利	253,117	305,619
實際取得或處分子公司股權價格 與帳面價值差異	(24,548)	80,805
國外營運機構換算差額	(24,769)	(29,610)
備供出售金融資產公允價值變動 稅額	(190,592)	(234,005)
	9,607	15,787
9月30日	<u>\$ 3,583,078</u>	<u>\$ 3,723,794</u>

(三十三) 每股盈餘

	106年7至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$3,023,196	1,616,402	\$ 1.87
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	-	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$3,023,196</u>	<u>1,616,402</u>	<u>\$ 1.87</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$3,023,196	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	487	
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利加潛在普通股之影響	3,023,196	1,616,889	\$ 1.87
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	-	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$3,023,196</u>	<u>1,616,889</u>	<u>\$ 1.87</u>
<u>105年7至9月</u>			
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$2,246,345	1,616,402	\$ 1.39
歸屬於母公司停業單位之本期淨損	(199)	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$2,246,146</u>	<u>1,616,402</u>	<u>\$ 1.39</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$2,246,345	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	408	
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利加潛在普通股之影響	2,246,345	1,616,810	\$ 1.39
歸屬於母公司停業單位之本期淨損	(199)	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$2,246,146</u>	<u>1,616,810</u>	<u>\$ 1.39</u>

	106年1至9月		每股盈餘 (元)
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$4,525,871	1,616,402	\$ 2.80
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	176	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$4,526,047</u>	<u>1,616,402</u>	<u>\$ 2.80</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$4,525,871	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	675	
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利加潛在普通股之影響	4,525,871	1,617,077	\$ 2.80
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	176	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$4,526,047</u>	<u>1,617,077</u>	<u>\$ 2.80</u>
	105年1至9月		每股盈餘 (元)
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$5,079,737	1,616,402	\$ 3.14
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	432	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$5,080,169</u>	<u>1,616,402</u>	<u>\$ 3.14</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$5,079,737	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
轉換公司債	28	57	
員工酬勞	-	569	
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利加潛在普通股之影響	5,079,765	1,617,028	\$ 3.14
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	432	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$5,080,197</u>	<u>1,617,028</u>	<u>\$ 3.14</u>

上述民國 105 年 7 至 9 月及 1 至 9 月追溯調整流通在外股數，業已依民國 106 年度盈餘轉增資比例追溯調整之。

(三十四) 與非控制權益之交易

子公司現金增資，本集團未依持股比例認購。

本公司子公司潤泰開發於民國105年3月31日現金增資發行新股，本集團未依持股比例認購因而減少30.00%股權。民國105年1至9月潤泰開發權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	<u>105年1至9月</u>
現金	\$ 60,000
非控制權益帳面金額增加	(59,598)
	<u>\$ 402</u>
表列：	
資本公積－認列對子公司所有權益變動	<u>\$ 402</u>

(三十五) 營業租賃

出租人

本集團以營業租賃將松山車站大樓及南港車站大樓出租，租賃期間介於民國104年至124年間。民國106年及105年7至9月暨民國106年及105年1至9月分別認列\$286,968、\$298,490、\$896,767及\$886,142之租金收入，前述租金收入除當期應按合約收取之金額外，尚包含因將租金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列於當期收入之長期未來應收租金分別為\$4,072、\$986、\$10,531及\$23,704。

截至民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日止，本公司因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金分別如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
長期應收票據及款項	\$ 588,069	\$ 595,877	\$ 584,914
減：一年內到期部分			
(表列應收帳款-租賃)	(15,358)	(12,841)	-
	<u>\$ 572,711</u>	<u>\$ 583,036</u>	<u>\$ 584,914</u>

因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
不超過1年	\$ 1,190,269	\$ 1,179,290	\$ 1,176,093
超過1年但不超過5年	4,466,005	4,593,168	4,634,487
超過5年	7,164,973	7,931,926	8,179,455
	<u>\$ 12,821,247</u>	<u>\$ 13,704,384</u>	<u>\$ 13,990,035</u>

承租人

1. 除附註六(十五)所述者外，本集團以營業租賃承租量販店營業用地、中崙大樓辦公室及礦業用地，租賃期間介於民國 101 至 111 年間。民國 106 年及 105 年 7 至 9 月暨民國 106 年及 105 年 1 至 9 月分別認列 \$35,183、\$35,258、\$107,230 及 \$106,269 之租金費用為當期損益。另因不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
不超過1年	\$ 149,908	\$ 140,216	\$ 137,229
超過1年但不超過5年	257,091	344,501	375,140
超過5年	816	446	595
	<u>\$ 407,815</u>	<u>\$ 485,163</u>	<u>\$ 512,964</u>

2. 本公司之曾孫公司潤泰精材宜蘭礦場礦業用地租地案，原於民國 105 年 6 月 20 日接獲主管機關裁示於民國 105 年 6 月 18 日租期屆滿後至完成續租程序前，不得使用礦業用地進行礦石開採及外運作業。上述續租程序業已於民國 105 年 12 月 23 日完成，潤泰精材租期自民國 105 年 6 月 19 日起至民國 109 年 6 月 18 日止。

本公司之曾孫公司潤泰精材承租花蓮縣秀林鄉克寶山段 26-1 等 4 筆國有礦地，業於 103 年 7 月 2 日及 104 年 7 月 2 日租約到期前申請續租，財政部國有財產署於 106 年 8 月 23 日發文補正申請續租事項，核定每公頃土地市價由 \$1,000 調升至 \$18,200，每月租金亦由每月 \$26 調漲至 \$472。潤泰精材對土地市價追溯核定金額過大已提出異議，另將依法提起調處或訴願程序，惟潤泰精材仍依原合約金額估列入帳。

(三十六) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	106年1至9月	105年1至9月
購置投資性不動產	\$ 238,147	\$ 181,163
加：期初其他應付款	742	307,231
減：期末其他應付款	-	(376,946)
減：期末應付帳款	(19,588)	-
減：利息資本化	(14,536)	(16,030)
本期支付現金	<u>\$ 204,765</u>	<u>\$ 95,418</u>

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
購置無形資產	\$ 3,727	\$ 3,239
加: 期初應付票據	-	2,174
加: 期初其他應付款	43,017	70,672
減: 期末應付票據	-	(1,295)
減: 期末其他應付款	(13,201)	(47,633)
本期支付現金	<u>\$ 33,543</u>	<u>\$ 27,157</u>

2. 不影響現金流量之營業及投資活動：

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
預付款項轉列投資性不動產	\$ -	\$ 33,500
預付設備款轉列不動產、廠 房及設備	<u>\$ 421</u>	<u>\$ -</u>

3. 不影響現金流量之籌資活動：

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
股票股利	<u>\$ 2,786,817</u>	<u>\$ -</u>

4. 本集團於民國106年5月出售沛豐建築工程(上海)有限公司100%之股權，致本集團喪失對該公司之控制，該交易收取之對價及該公司相關資產及負債之資訊如下：

	<u>106年5月</u>
收取對價 價款	<u>\$ 103,644</u>
沛豐資產及負債帳面金額	
現金	174
其他應收款	<u>103,477</u>
淨資產總額	<u>\$ 103,651</u>

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本集團關係</u>
潤泰全球股份有限公司	關聯企業(對本公司採權益法評價之投資公司)
興業建設股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
大潤發流通事業股份有限公司(大潤發)	其他關係人(本公司為該公司法人監察人)
中裕新藥股份有限公司	其他關係人(本公司為該公司之法人董事)
台灣浩鼎生技股份有限公司	其他關係人(本公司之關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人)
尹書田醫療財團法人書田泌尿科眼科診所	其他關係人(本公司之關聯企業為該公司之法人董事)
南山人壽保險股份有限公司(南山人壽)	其他關係人(本公司之關聯企業為該公司之控制公司)
潤雅生技股份有限公司	其他關係人(本公司之關聯企業之法人董事為該公司之控制公司)
潤泰營造股份有限公司	其他關係人(本公司之管理階層為該公司之監察人)
潤華染織廠股份有限公司	其他關係人(本集團之管理階層為該公司之法人董事代表人)
宜泰投資股份有限公司	其他關係人(本集團之管理階層為該公司之法人董事代表人)
匯弘投資股份有限公司	其他關係人(本集團之管理階層為該公司之法人董事代表人)
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之配偶)
夏慧麟	其他關係人(本公司主要管理階層之配偶)
簡婕安	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
簡滄圳	本公司之主要管理階層
李志宏	本公司之主要管理階層
賴士勳	本集團之主要管理階層
董世寧	本集團之主要管理階層
丘惠生	本集團之主要管理階層
侯凱淋	本集團之主要管理階層
周佩玲	本集團之主要管理階層

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 456	\$ 549
—主要管理階層	-	23,813
工程承攬：		
—關聯企業	-	3,356
—其他關係人	44,934	1,587
勞務銷售：		
—關聯企業	418	2,418
—其他關係人	2,179	337
租賃收入：		
—其他關係人	2,690	2,788
其他營業收入：		
—關聯企業	3,104	-
	<u>\$ 53,781</u>	<u>\$ 34,848</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 3,827	\$ 679
—主要管理階層	-	23,813
工程承攬：		
—關聯企業	136	3,356
—其他關係人	65,837	1,649
勞務銷售：		
—關聯企業	1,430	3,583
—其他關係人	3,778	1,006
租賃收入：		
—其他關係人	8,069	8,357
其他營業收入：		
—關聯企業	11,352	-
	<u>\$ 94,429</u>	<u>\$ 42,443</u>

- (1) 本集團對關係人銷售商品，交易價格係由雙方議價而定，並依據合約規定期限收取價款。
- (2) 子公司與關係人承包工程係依雙方議價，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。
- (3) 本集團與關係人簽訂勞務契約，其交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。

(4) 本集團以營業租賃將南港車站大樓出租，其交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，租賃期間介於民國 104 年至 114 年間。另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
不超過1年	\$ 10,758	\$ 10,758	\$ 10,758
超過1年但不超過5年	49,297	47,716	47,189
超過5年	<u>48,432</u>	<u>58,081</u>	<u>61,298</u>
	<u>\$ 108,487</u>	<u>\$ 116,555</u>	<u>\$ 119,245</u>

(5) 本公司預售房地予關係人，其銷售合約總價款及已預收之房地款(表列其他流動負債項下)如下：

	<u>106年9月30日</u>		<u>105年12月31日</u>	
	<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>	<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
其他關係人	<u>\$ 25,560</u>	<u>\$ 4,860</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
			<u>105年9月30日</u>	
			<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
主要管理階層			\$ 28,290	\$ 7,090
其他關係人			<u>30,620</u>	<u>7,650</u>
			<u>\$ 58,910</u>	<u>\$ 14,740</u>

2. 進貨

	<u>106年7至9月</u>	<u>105年7至9月</u>
商品銷售：		
—其他關係人	\$ 29,196	\$ 29,523
工程承攬：		
—其他關係人	<u>89,238</u>	<u>32,985</u>
	<u>\$ 118,434</u>	<u>\$ 62,508</u>
	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
商品銷售：		
—其他關係人	\$ 91,698	\$ 76,706
工程承攬：		
—其他關係人	<u>165,237</u>	<u>137,162</u>
	<u>\$ 256,935</u>	<u>\$ 213,868</u>

(1) 本集團支付予關係人款項均開具 1~2 個月內到期之期票。

(2) 本公司與關係人所簽訂之委託採購合約，其進貨價格係按關係人採購之價格計算，並於廠商付款通知到達關係人後月結 1~2 個月內支付此項採購貨款。

(3) 本集團委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。

(4) 本集團因在建工程而發包予關係人之在建工程合約及已支付金額如下：

	106年9月30日		105年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已支付金額	合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人	\$ 541,479	\$ 413,079	\$ 541,479	\$ 194,936

	105年9月30日	
	合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人	\$ 541,479	\$ 167,349

3. 工程承攬及預收工程款

	106年9月30日		105年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
關聯企業	\$ -	\$ -	\$ 6,362	\$ 3,297
其他關係人	499,078	67,881	1,588	372
	\$ 499,078	\$ 67,881	\$ 7,950	\$ 3,669

	105年9月30日	
	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
其他關係人	\$ 22,119	\$ 20,477

4. 應收關係人款項

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應收票據：			
其他關係人	\$ 11,389	\$ 9,952	\$ -
應收帳款：			
其他關係人	\$ 373	\$ 4,600	\$ 8,611
關聯企業	493	961	120
	\$ 866	\$ 5,561	\$ 8,731
其他應收款(註)：			
大潤發	\$ 10,598	\$ 5,839	\$ 13,643
南山人壽	5,227	10,131	564
關聯企業	6	-	-
其他關係人	6	-	-
	\$ 15,837	\$ 15,970	\$ 14,207

註：主係應收提貨券及應收利息。

5. 應付關係人款項

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應付票據：			
其他關係人	\$ 4,965	\$ 106	\$ 5,805
關聯企業	429	423	39
	<u>\$ 5,394</u>	<u>\$ 529</u>	<u>\$ 5,844</u>
應付帳款：			
其他關係人	\$ 27,189	\$ 29,694	\$ 21,487
關聯企業	173	2,698	494
	<u>\$ 27,362</u>	<u>\$ 32,392</u>	<u>\$ 21,981</u>

6. 財產交易

取得金融資產

	帳列項目	交易張數	交易標的	105年度 取得價款
南山人壽	無活絡市場之 債務工具投 資-非流動	560	南山人壽次 順位公司債	<u>\$ 560,000</u>

上述交易價格係依南山人壽所發行之面額認購。

7. 量販事業部授權經營合約

(1) 本公司於民國 93 年 8 月與其他關係人簽訂中崙店量販商場之授權經營合約與委託管理及採購合約，由其他關係人提供本公司關於量販店之設立、經營及維持之相關服務，其合約內容概述如下：

A. 合約期間：原合約為民國 93 年 8 月至民國 98 年 12 月，雙方已經合意展延 10 年。

B. 採購及管理服務報酬金：依下開計算方式就銷售據點之商店街盈餘（不包括財務收支金額及本條所述應支付之報酬金）計算應支付之盈餘報酬金：

a. 如銷售據點經營結果產生利潤，應分別將賣場及美食街盈餘之 50% 支付予其他關係人作為盈餘報酬金，惟若銷售據點經營結果產生虧損，其他關係人無須負擔任何損失。

b. 另每年支付固定服務費 \$500。

C. 限制條款：

合約期間，本公司若欲出售、出租或以其他方式處分量販店之資產或營業時，應以書面提議依約定價格優先銷售、出租或移轉予其他關係人。若其他關係人未於收到提議文件 60 日內通知本公司其願意承受，則本公司可以將商店資產或營業出租、出售或為其他之處分子第三人。

(2)民國 106 年及 105 年 7 至 9 月暨民國 106 年及 105 年 1 至 9 月之權利金費用(含盈餘報酬金)分別為\$125、\$125、\$375 及 \$375，截至民國 106 年及 105 年 9 月 30 日之應付權利金(含盈餘報酬金)(表列其他應付款項下)分別為\$52 及 \$55。

8. 租金支出

本公司之孫公司潤弘精密以營業租賃向關係人承租土地、倉庫及辦公室供營運使用，租賃期間為民國102年至111年。民國106年及105年7至9月暨民國106年及105年1至9月認列之租金費用分別為\$9,014、\$8,105、\$25,004 及 \$23,324。另因不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
不超過1年	\$ 23,763	\$ 19,427	\$ 22,210
超過1年但不超過5年	87,308	-	2,307
	<u>\$ 111,071</u>	<u>\$ 19,427</u>	<u>\$ 24,517</u>

9. 關係人提供背書保證情形

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
主要管理階層	<u>\$ 54,009,427</u>	<u>\$ 55,858,888</u>	<u>\$ 53,789,129</u>

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	106年7至9月	105年7至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 62,730	\$ 56,028
退職後福利	1,094	923
離職福利	-	965
總計	<u>\$ 63,824</u>	<u>\$ 57,916</u>
	106年1至9月	105年1至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 193,242	\$ 183,756
退職後福利	3,281	4,077
離職福利	-	965
總計	<u>\$ 196,523</u>	<u>\$ 188,798</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日	
存貨	\$18,880,045	\$20,208,976	\$19,843,734	長、短期借款及發行商業本票
其他金融資產-流動 (表列其他流動資產)	456,698	410,713	424,995	合建保證金及預收房地價金信託
以成本衡量之金融資產 -非流動	382,233	382,233	382,233	短期借款及發行商業本票
採權益法之投資	8,375,444	7,981,403	8,255,298	長、短期借款、發行商業本票 及被投資公司之投資及借款擔保(註)
長期預付租金-地上權 (表列其他非流動資產)	1,801,797	1,822,838	1,829,930	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	54,985	73,440	117,844	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,669,105	1,686,454	1,692,429	長、短期借款
投資性不動產	<u>11,163,021</u>	<u>11,090,931</u>	<u>11,238,680</u>	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$42,783,328</u>	<u>\$43,656,988</u>	<u>\$43,785,143</u>	

註：本公司對潤成投資控股股份有限公司投資南山人壽保險股份有限公司所提出之股票投資信託請詳附註六(十)所述。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

無此情形。

(二)承諾事項

除附註六(十)、(十五)、(十八)、(三十五)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日止，子公司已簽訂而未完之重大發包工程合約總價分別為 \$13,242,524、\$16,967,481 及 \$16,346,057，並已依約支付價款分別為 \$10,010,143、\$13,498,266 及 \$12,625,031，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日止，本集團與地主簽訂合建契約包括北投奇岩等建案所提供之合建保證金分別為 \$392,120、\$410,713 及 \$424,995。
3. 本公司分別於民國 97 年 9 月及 12 月與台北市政府簽訂捷運系統內湖線內湖站交十一聯合開發興建地上 15 層地下 3 層共 274 戶之商場、住宅複合大樓及新莊線三重站捷六商辦大樓基地聯合開發案，履約保證金 \$220,179 係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書繳交之。

4. 截至民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日止，子公司為進貨已開立而尚未使用之信用狀金額分別為美金 312 仟元、歐元 1,006 仟元、日元 15,876 仟元(折合新台幣總計 49,678 仟元)、美金 3,171 仟元(折合新台幣總計 102,265 仟元)及美金 23 仟元(折合新台幣總計 721 仟元)。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

無此事項。

十二、其他

(一)財務報表表達

民國 105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日財務報表之部分科目業予重分類，俾與民國 106 年 9 月 30 日財務報表比較。

(二)資本風險管理

本集團之資本管理目標，係為保障能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。本集團利用負債資本比率以監控其資本，該比率係按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額之計算為總借款(包括合併資產負債表所列報之「流動及非流動借款」)扣除現金及約當現金。資本總額之計算為合併資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。

本集團於民國 106 年度之策略維持與民國 105 年度相同。於民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
總借款	\$ 37,785,803	\$ 34,420,976	\$ 33,543,701
減：現金及約當現金	(1,660,619)	(3,327,714)	(2,163,155)
債務淨額	36,125,184	31,093,262	31,380,546
總權益	<u>45,859,403</u>	<u>36,338,078</u>	<u>38,605,706</u>
總資本	<u>\$ 81,984,587</u>	<u>\$ 67,431,340</u>	<u>\$ 69,986,252</u>
負債資本比率	44.06%	46.11%	44.84%

(三) 金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)、長期應收票據及款項、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款、長期應付票據及款項及其他金融負債(表列其他非流動負債))的帳面金額係公允價值之合理近似值，另以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請詳附註十二(四)。

2. 財務風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2) 本集團風險管理工作由財務部按照董事會核准之政策執行，並與營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

- A. 本集團持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險，對國外營運機構之淨投資，具重大匯率波動影響之外幣資產資訊如下：

		106年9月30日				
		敏感度分析				
		帳面金額	變動	影響	影響其他	
外幣(仟元)	匯率	(新台幣)	幅度	損益	綜合損益	
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 3,224	30.26	\$ 97,558	1%	\$ 976	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	264,991	30.26	\$8,018,618	1%	-	80,186
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 66	30.26	\$ 1,997	1%	\$ 20	-

105年12月31日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 3,223	32.25	\$ 103,942	1%	\$ 1,039	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	254,441	32.25	8,205,734	1%	-	82,057
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 2,477	32.25	\$ 79,883	1%	\$ 799	-

105年9月30日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 3,093	31.36	\$ 96,996	1%	\$ 970	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	258,352	31.36	8,101,914	1%	-	81,019

B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國106年及105年7至9月暨民國106年及105年1至9月認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為損失\$447、損失\$4,640、損失\$7,346及利益\$17,596。

價格風險

- A. 由於本集團持有之投資於合併資產負債表中係分類為備供出售金融資產，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。本集團未有商品價格風險之暴險。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內上市櫃及未上市櫃之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國106年及105年1至9月之股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$43,503及\$50,515。

利率風險

- A. 本集團之利率風險來自總借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約及其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。就每個模擬方案，所有貨幣均係採用相同之利率變動。此等模擬方案僅運用於計息之重大負債部位。
- C. 依模擬之執行結果，利率變動0.125%對民國106年及105年1至9月稅後淨利之最大影響分別為增加或減少\$47,232及\$41,930。此等模擬於每季進行，以確認可能之最大損失係在管理階層所訂之限額內。

(2) 信用風險

- A. 信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。本集團內部明定之授信政策，各營運個體於訂定付款及提出交貨之條件前，須就其每一新客戶進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。主要信用風險來自現金及約當現金及存放於銀行與金融機構之存款，亦包括尚未收現之應收帳款。
- B. 於民國106年及105年1至9月，並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- C. 本集團未逾期且未減損金融資產之信用品質資訊請詳附註六各金融資產之說明。
- D. 本集團已逾期惟未減損金融資產之帳齡分析請詳附註六(三)之說明。本集團針對已逾期但未提列減損之應收帳款，經評估其信用品質並未發生重大改變且相關帳款仍可回收，故尚無減損疑慮。
- E. 本集團業已發生減損之金融資產的個別分析請詳附註六各金融資產之說明。

(3) 流動性風險

- A. 本集團現金流量預測是由營運個體執行，並由財務部予以彙總。財務部監控流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，請詳附註六(十八)，以使本集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測並考量債務融資計畫、債務條款遵循暨符合內部資產負債表之財務比率目標。
- B. 本集團營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，由財務部將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款及附買回債券等，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日，本集團持有貨幣市場部位分別為\$1,660,619、\$3,327,714及\$2,163,155。

C. 下表係本集團之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

106年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$5,606,757	\$ -	\$ -
應付短期票券	5,780,000	-	-
應付票據	274,719	-	-
應付帳款	1,619,914	459,479	-
其他應付款	1,008,041	16,083	-
長期應付票據及款項	-	-	540,500
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註1)	13,124,659	7,746,140	6,581,419
其他金融負債(註2)	-	982,527	273,118

非衍生金融負債：

105年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$4,897,838	\$ -	\$ -
應付短期票券	3,560,000	-	-
應付票據	495,712	-	-
應付帳款	2,120,315	-	-
其他應付款	933,778	-	-
長期應付票據及款項	-	-	488,573
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註1)	6,786,321	15,431,244	5,003,587
其他金融負債(註2)	-	947,559	272,116

非衍生金融負債：

105年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$4,154,325	\$ -	\$ -
應付短期票券	2,940,000	-	-
應付票據	314,253	27	-
應付帳款	1,597,275	646,658	-
其他應付款	969,984	23,021	-
長期應付票據及款項	-	-	376,946
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註1)	4,964,925	19,800,459	3,063,803
其他金融負債(註2)	-	923,175	268,343

註 1: 該金額包含預計未來支付之利息。

註 2: 係存入保證金，表列其他非流動負債。

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

(四)公允價值資訊

1. 本集團非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之公允價值資訊請詳附註十二(三)1說明。本集團以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(十二)說明。
2. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：
第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本集團投資之上市櫃股票投資之公允價值皆屬之。
第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。
第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之上市櫃公司私募股票投資屬之。
3. 民國 106 年 9 月 30 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 9 月 30 日以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

106年9月30日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	<u>\$ 3,918,862</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 431,458</u>	<u>\$ 4,350,320</u>
105年12月31日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	<u>\$ 3,949,861</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 431,458</u>	<u>\$ 4,381,319</u>
105年9月30日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	<u>\$ 4,501,713</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 549,761</u>	<u>\$ 5,051,474</u>

4. 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：
(1) 本集團採用市場報價作為公允價值輸入值(即第一等級)之上市櫃股票投資，其市場報價為收盤價。

- (2)除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價)。
- (3)當評估非標準化且複雜性較低之金融工具時，例如無活絡市場之債務工具、利率交換合約、換匯合約及選擇權，本集團採用廣為市場參與者使用之評價技術。此類金融工具之評價模型所使用之參數通常為市場可觀察資訊。
- (4)針對複雜度較高之金融工具，本集團係根據同業間廣泛運用之評價方法及技術所自行開發之評價模型衡量公允價值。此類評價模型通常係用於衍生金融工具。此類評價模型所使用之部份參數並非市場可觀察之資訊，本集團必須根據假設做適當之估計。非市場可觀察之參數對金融工具評價之影響請參閱附註十二(四)10說明。
- (5)評價模型之產出係預估之概算值，而評價技術可能無法反映本集團持有金融工具及非金融工具之所有攸關因素。因此評價模型之預估值會適當地根據額外之參數予以調整，例如模型風險或流動性風險等。根據本集團之公允價值評價模型管理政策及相關之控制程序，管理階層相信為允當表達合併資產負債表中金融工具及非金融工具之公允價值，評價調整係屬適當且必要。在評價過程中所使用之價格資訊及參數係經審慎評估，且適當地根據目前市場狀況調整。
5. 民國 106 年及 105 年 1 至 9 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。
6. 民國 106 年及 105 年 1 至 9 月無第三等級之變動。
7. 民國 106 年及 105 年 1 至 9 月無自第三等級轉入及轉出之情形。
8. 本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程係由會計部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。
9. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	106年9月30日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	區間	
非衍生權益工具：					
私募股票 (上市公司)	\$ 74,219	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	16%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	357,239	市價法 市場比較法	缺乏市場流通性折價	14%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低

	105年9月30日		重大不可觀察	區間	輸入值與
	公允價值	評價技術	輸入值		公允價值關係
非衍生權益工具：					
私募股票 (上市公司)	\$ 67,634	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	25%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
私募股票 (上櫃公司)	482,127	市價法 市場比較法	缺乏市場流通性折價	29%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低

10. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，因此對公允價值衡量係屬合理，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

			106年9月30日	
			認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動
金融資產 權益工具	缺乏市場 流通性折價	±1%	\$ 4,315	(\$ 4,315)
105年9月30日				
認列於其他綜合損益				
	輸入值	變動	有利變動	不利變動
金融資產 權益工具	缺乏市場 流通性折價	±1%	\$ 5,498	(\$ 5,498)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表六。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表七。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表八。

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表九。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無此情形。

十四、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策時，所使用之報導資訊辨認應報導部門。本集團營運決策者以產業別之角度經營業務並評估部門績效；本集團目前著重於營建、商用不動產、建材及量販之事業，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。

(二)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	106年1至9月					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 3,724,956	\$ 1,275,798	\$ 1,623,870	\$ 1,190,434	\$ 192,824	\$ 8,007,882
內部收入	1,125,204	-	41,782	-	85,677	1,252,663
部門收入	<u>\$ 4,850,160</u>	<u>\$ 1,275,798</u>	<u>\$ 1,665,652</u>	<u>\$ 1,190,434</u>	<u>\$ 278,501</u>	<u>\$ 9,260,545</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 462,801</u>	<u>\$ 463,051</u>	<u>\$ 65,056</u>	<u>(\$ 44,750)</u>	<u>(\$ 4,344)</u>	<u>\$ 941,814</u>

	105年1至9月					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 4,974,397	\$ 1,312,741	\$ 1,624,341	\$ 1,247,940	\$ 185,287	\$ 9,344,706
內部收入	920,683	-	55,942	-	81,448	1,058,073
部門收入	<u>\$ 5,895,080</u>	<u>\$ 1,312,741</u>	<u>\$ 1,680,283</u>	<u>\$ 1,247,940</u>	<u>\$ 266,735</u>	<u>\$ 10,402,779</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 852,446</u>	<u>\$ 312,124</u>	<u>\$ 116,535</u>	<u>(\$ 42,493)</u>	<u>(\$ 18,155)</u>	<u>\$ 1,220,457</u>

(三)部門損益之調節資訊

1. 本集團營建事業部門間及商用不動產之銷售與出租係由雙方議價而定，建材事業部門及量販事業部門係一般銷售方式辦理，向營運決策者呈報之外部收入及綜合損益表內之收入採用一致之衡量方式。

2. 民國 106 年及 105 年 1 至 9 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>106年1至9月</u>	<u>105年1至9月</u>
應報導部門損益	\$ 941,814	\$ 1,220,457
調整及沖銷	(16,021)	(38,032)
合計	925,793	1,182,425
利息收入	23,269	26,111
淨外幣兌換(損失)利益	(7,346)	17,596
財務成本	(207,073)	(208,296)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	4,113,123	4,503,777
處分投資利益(損失)	101	(2,503)
處分子公司利益	28,768	-
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	233	(1)
股利收入	37,724	71,381
其他	13,570	(4,920)
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 4,928,162</u>	<u>\$ 5,585,570</u>

潤泰創新國際股份有限公司

為他人背書保證

民國106年1月1日至9月30日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		關係 (註2)	公司名稱											
0	潤泰創新國際(股) 公司	潤泰創新開發(股) 公司	2	\$ 38,048,693	\$ 2,680,000	\$ 2,680,000	\$ -	\$ -	6.34	\$ 42,276,325	Y	N	N	註3
1	潤弘精密工程事業 (股)公司	潤泰精密材料(股) 公司	1	675,000	31,254	31,254	31,254	-	0.91	1,350,000	Y	N	N	註4

註1：編號欄之說明如下：

- (1). 發行人填0。
- (2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1). 有業務關係之公司。
- (2). 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3). 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4). 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5). 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6). 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：本公司對他人背書保證之最高限額，以不超過該公司淨值100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過該公司淨值90%為限。

註4：子公司對他人背書保證之最高限額，以不超過該公司實收資本額100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過該公司實收資本額50%為限。

潤泰創新國際股份有限公司

期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）

民國106年9月30日

附表二

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	華泰電子(股)公司股票	—	備供出售金融資產—非流動	7,747,258	\$ 74,219	0.96	\$ 74,219	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	備供出售金融資產—非流動	10,357,408	2,071,482	4.14	2,071,482	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	備供出售金融資產—非流動	1,261,648	218,265	0.73	218,265	
	智歲資訊科技(股)公司股票	—	備供出售金融資產—非流動	1,975,445	357,240	4.42	357,240	
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司法人監察人	以成本衡量之金融資產—非流動	16,828,936	378,659	10.80	—	提供15,200仟股，計342,000仟元，作為金融機構融資借款之質押。
	Gloria Solar International Holding Inc. 股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	669,000	—	0.57	—	
	茂豐租賃(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	1,078,437	—	1.05	—	
	亞太工商聯(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	21,090	900	0.03	—	
	長榮鋼鐵(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	1,884,613	12,387	0.46	—	
	南山人壽次順位公司債	本公司之關聯企業為該公司之控制公司	無活絡市場之債券投資—非流動	—	60,000	—	—	
力勝開發(股)公司	智龍基金	—	以成本衡量之金融資產—非流動	—	86,806	—	—	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司股票	本公司	備供出售金融資產—非流動	5,710,440	160,178	0.34	160,178	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	備供出售金融資產—非流動	33,586,339	1,521,461	3.57	1,521,461	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	備供出售金融資產—非流動	220,000	38,060	0.13	38,060	
	寶德能源科技(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	57,048,257	211,980	1.76	—	
	大買家(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	4,267,233	45,180	2.51	—	提供3,800仟股，計40,233仟元，作為金融機構融資借款之質押。
潤泰精密材料(股)公司	南山人壽次順位公司債	本公司之關聯企業為該公司之控制公司	無活絡市場之債券投資—非流動	—	500,000	—	—	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	備供出售金融資產—非流動	63,124	2,860	0.01	2,860	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	備供出售金融資產—非流動	99,000	17,127	0.06	17,127	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	備供出售金融資產—非流動	1,095,075	49,606	0.12	49,606	

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註3：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：所持有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

潤泰創新國際股份有限公司
 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
 民國106年1月1日至9月30日

附表三

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤泰創新國際(股)公司	台北市南港區玉成段二小段0729地號土地及台北市士林區海光段一小段440地號等22筆道路用地土地	106.01.07	\$ 3,830,000	已全數支付	國產建材實業(股)公司及睿信建設(股)公司	非關係人	-	-	-	\$ -	戴德梁行不動產估價師事務所估價報告書及文山不動產估價師事務所估價報告書	開發	-
潤泰創新開發(股)公司	台北市南港區玉成段二小段0729地號土地及台北市士林區海光段一小段440地號等22筆道路用地土地	106.09.11	3,888,409	截至民國106年9月30日止，尚未支付。	潤泰創新國際(股)公司	母公司	國產建材實業(股)公司及睿信建設(股)公司	非關係人	106.01.07	3,830,000	戴德梁行不動產估價師事務所估價報告書及文山不動產估價師事務所估價報告書	開發	-

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註3：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

潤泰創新國際股份有限公司
處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
民國106年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
潤泰創新國際(股)公司	台北市中正區博愛路223號9樓一戶房地、地下一樓及地下二樓共計5個停車位	106.05.03	97.11.20 及 102.10.04	\$ 173,815	\$ 486,377	已全數收取	\$ 312,562	非關係人-自然人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所鑑價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市南港區玉成段二小段0729地號土地及台北市士林區海光段一小段440地號等22筆道路用地土地	106.09.11	106.01.07	3,888,409	3,888,409	截至民國106年9月30日止，尚未收取。	(註4)	潤泰創新開發(股)公司	子公司	一般銷售	元宏不動產估價師事務所鑑價報告書及宏大不動產估價師事務所鑑價報告書	-

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註3：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

註4：交易金額係依據原始取得成本加計相關費用、聯貸費用及現有銀行貸款利息(利息資本化)，故預計無處分損益。

潤泰創新國際股份有限公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國106年1月1日至9月30日

附表五

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因(註1)		應收(付)票據、帳款		備註(註2)
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	孫公司	進貨	\$ 878,262	12.33%	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(\$ 448,310)	27.85%
潤泰創新國際(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	玄孫公司	進貨	110,112	1.55%	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(29,264)	1.82%
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	銷貨	960,718	27.44%	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	448,310	44.60%
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	銷貨	128,505	33.77%	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	29,264	24.54%
力勝開發(股)公司	潤泰營造(股)公司	其他關係人	進貨	165,237	100.00%	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(19,588)	90.71%

註1：關係人交易條件如與一般交易條件不同，應於單價及授信期間欄位敘明差異情形及原因。

註2：若有預收(付)款項情形者，應於備註欄敘明原因、契約約定條款、金額及與一般交易型態之差異情形。

註3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註4：係按進銷貨之公司個體角度計算。

潤泰創新國際股份有限公司
 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上
 民國106年9月30日

附表六

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後		提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式	收回金額		
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 448,310	2.99	-	-	\$ 95,119	\$ -	-

註1：請依應收關係人帳款、票據、其他應收款…等分別填列。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

潤泰創新國際股份有限公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國106年1月1日至9月30日

附表七

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

交易往來情形							
編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
1	潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	128,505	註4	1.60%
		"	2	應收款項	29,264	"	0.03%
		力勝開發(股)公司	3	營建收入	33,382	"	0.42%
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	營建收入	18,855	"	0.24%
		"	2	應收款項	10,928	"	0.01%
2	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	960,718	"	12.00%
		"	2	應收款項	448,310	"	0.50%
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	20,741	"	0.26%
		潤鑄建築工程(上海)有限公司	1	勞務收入	19,880	註5	0.25%
3	潤泰精密材料(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	27,065	"	0.34%
		"	2	營建收入	11,509	註4	0.14%
4	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	27,242	註5	0.34%
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	20,791	"	0.26%
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	10,490	"	0.13%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1). 母公司填0。
- (2). 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

- (1). 母公司對子公司。
- (2). 子公司對母公司。
- (3). 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：價格係依雙方議價訂定，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。

註5：價格係依雙方議價訂定。

註6：交易金額達10,000者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

潤泰創新國際股份有限公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）
民國106年1月1日至9月30日

附表八

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期	本期認列之投資		備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益		
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 635,403	\$ 635,403	25,000,000	100.00	\$ 2,595,168	\$ 169,768	\$ 169,768	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	建築物管理維護	15,998	15,998	2,828,650	100.00	39,306	9,764	9,764	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤福生活事業(股)公司	台灣	大樓管理維護及設備租售	9,000	9,000	900,000	60.00	(2,991)	(3,138)	(1,883)	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰保全(股)公司	台灣	建築物保全維護服務	49,000	49,000	6,900,000	100.00	63,687	1,131	1,131	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	力勝開發(股)公司	台灣	商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	1,097,665	1,097,665	109,874,391	100.00	1,157,101	(16,911)	(16,911)	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司	台灣	電纜、電梯及消防安全設備安裝工程	275,208	335,659	38,331,463	71.12	894,551	150,092	109,745	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰旭展(股)公司	台灣	經營商場及商用不動產出租之事業	1,600,000	1,600,000	160,000,000	80.00	1,851,749	225,883	180,706	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰百益(股)公司	台灣	經營商場及商用不動產出租之事業	1,950,000	1,950,000	195,000,000	100.00	2,154,014	111,837	111,837	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之開發租售及投資管理顧問	238,000	238,000	23,800,000	70.00	225,994	(6,786)	(4,750)	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	12,940	12,940	1,012,500	0.75	14,712	273,718	1,768	本公司之孫公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	水泥事業	44,087	44,087	15,740,381	10.49	170,741	78,533	9,150	本公司之曾孫公司	
潤泰創新國際(股)公司	景鴻投資(股)公司	台灣	一般投資事業	420,000	420,000	42,000,000	30.00	688,599	37,034	11,110	採權益法評價之被投資公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤成投資控股(股)公司	台灣	一般投資事業	13,850,000	13,750,000	3,272,250,000	25.00	19,532,711	11,388,929	2,847,233	採權益法評價之被投資公司	

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期	本期認列之投資	
				本期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益	備註
潤泰創新國際(股)公司	Concord Greater China Ltd.	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 409,489	\$ 409,489	10,593,334	25.46	\$ 5,447,544	\$ 2,226,095	\$ 566,764	採權益法評價之被投資公司(註1)
潤泰創新國際(股)公司	興業建設(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	479,576	570,473	47,957,559	45.45	341,185	(28,607)	(13,002)	採權益法評價之被投資公司(註2)
潤泰創新國際(股)公司	日友環保科技(股)公司	台灣	廢棄物之處理及污染防治設備製造	331,147	331,147	29,677,148	26.62	694,211	595,939	158,639	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	全球一動(股)公司	台灣	第一類電信事業及通信工程業	269,443	269,443	26,082,039	9.46	-	-	-	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	2,975,946	2,975,946	109,534,473	11.63	3,128,651	3,202,266	372,579	對本公司採權益法評價之投資公司(註3)
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd.	香港	一般投資事業	32,860	32,860	7,800,000	100.00	22,499	-	-	本公司之孫公司
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Sinopac Global Investment Ltd.	開曼群島	一般投資事業	640,770	640,770	19,500,000	49.06	2,571,074	346,063	169,768	採權益法評價之被投資公司
潤泰資源整合(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	893,521	893,521	72,881,000	53.99	1,096,717	273,718	127,248	本公司之孫公司
潤泰資源整合(股)公司	Wide Profit International Holdings Ltd.	香港	一般投資事業	686,402	686,402	21,504,243	82.75	364,797	26,823	22,896	本公司之孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	建材生產與經銷	587,269	587,269	58,726,917	39.15	881,086	78,533	30,747	本公司之曾孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	潤陽營造(股)公司	台灣	土木建築工程	5,408	5,408	600,000	100.00	8,196	(2,315)	(2,315)	本公司之曾孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	Wide Profit International Holdings Ltd.	香港	一般投資事業	45,819	45,819	1,948,193	7.50	33,913	26,823	(9)	本公司之孫公司
潤泰精密材料(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	台灣	室內裝潢與庭園綠化設計及施工	140,571	140,571	3,000,000	100.00	126,969	41,055	41,055	本公司之玄孫公司
力勝開發(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	143,311	143,311	3,038,148	0.32	143,904	3,202,266	-	對本公司採權益法評價之投資公司
潤泰保全(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	57,799	57,799	976,000	0.72	51,586	273,718	-	本公司之孫公司
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	15,583	15,583	264,000	0.20	13,850	273,718	-	本公司之孫公司

註1：提供10,593仟股，計\$5,447,544仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供10,000仟股，計\$71,100仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供100,028仟股，計\$2,856,800仟元，作為金融機構融資借款之質押。

潤泰創新國際股份有限公司

大陸投資資訊—基本資料

民國106年1月1日至9月30日

附表九

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註1)	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面金額	截至本期止已匯回投資收益	備註
					匯出	收回							
Concord Investment (China) Co., Ltd.	量販店百貨公司、超級市場及便利商店業務	\$ 8,764,221	註1(一)	\$ 1,206,466	\$ -	\$ -	\$ 1,206,466	\$ 13,653,107	6.59	\$ 899,740	\$ 79,455,300	\$ 2,956,534	註3(二)1
Auchan (China) Investment Co., Ltd.	量販店百貨公司、超級市場及便利商店業務	11,099,712	註1(一)	-	-	-	-	(535,225)	6.99	(37,412)	1,153,250	-	註3(二)1
潤緯精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	157,352	註2	157,352	-	-	157,352	15,675	39.15	6,137	57,662	-	註3(二)3

註1：投資方式係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

(一)係透過子公司-潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司再投資。

(二)係透過孫公司-Wide Profit International Holdings Ltd.再投資。

註2：投資方式係孫公司直接赴大陸地區從事投資。

註3：本表相關數字應以新臺幣列示。

(一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

(二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

1. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所核閱之財務報告。

2. 經台灣母公司簽證會計師核閱之財務報告。

3. 依據各被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

註4：係本公司及子公司之綜合持股比例。

註5：本表相關數字涉及外幣者，係以財務報告日之匯率換算為新台幣。

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額		依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
	核准投資金額	核准投資金額	投資限額
潤泰創新國際(股)公司	\$ 1,206,466	\$ 1,221,596	\$ 27,515,642
潤弘精密工程事業(股)公司	157,352	157,352	\$ 27,515,642

註1：本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資原幣金額如下：

潤泰創新國際(股)公司：美金39,870仟元。

潤弘精密工程事業(股)公司：美金5,200仟元。

註2：經濟部投審會核准投資金額如下：

潤泰創新國際(股)公司：美金40,370仟元。

潤弘精密工程事業(股)公司：美金5,200仟元。

註3：依據經濟部投審會「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定之限額，目前規定之限額為公司淨值之60%。

註4：本表相關數字涉及外幣者，係以財務報告日之匯率換算為新台幣。