

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 105 年及 104 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105年及104年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告

目 錄

項	目	頁 次
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
六、	合併權益變動表	9
七、	合併現金流量表	10 ~ 11
八、	合併財務報表附註	12 ~ 74
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 15
	(四) 重大會計政策之彙總說明	15 ~ 21
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21
	(六) 重要會計項目之說明	22 ~ 58
	(七) 關係人交易	58 ~ 63
	(八) 質押之資產	63
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	63 ~ 64

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	64	
(十一)	重大之期後事項	64	
(十二)	其他	64	~ 72
(十三)	附註揭露事項	72	
(十四)	營運部門資訊	73	~ 74

會計師核閱報告

(105)財審報字第 16001889 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 105 年及 104 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 105 年及 104 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 105 年及 104 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 10,988,166 仟元及新台幣 10,453,987 仟元，各占合併資產總額 13.85%及 14.52%；民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 105 年及 104 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 153,626 仟元、新台幣(144,146)仟元、新台幣 727,841 仟元及新台幣 317,128 仟元，各占合併綜合損益之 7.67%、3.38%、11.75%及 10.19%。

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 105 年及 104 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 16,405,139 仟元及新台幣 15,981,169 仟元，各占合併資產總額之 20.68%及 22.20%；負債總額分別為新台幣 10,235,480 仟元及新台幣 9,756,737 仟元，各占合併負債總額之 25.14%及 22.48%；民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合(損)益分別為新台幣 63,653 仟元、新台幣(68,252)仟元、新台幣 36,309 仟元及新台幣 113,673 仟元，各占合併綜合損益之 3.18%、1.60%、0.59%及 3.65%。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 105 年及 104 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 1,184,288 仟元及新台幣 921,933 仟元，各占合併資產總額之 1.49%及 1.28%；民國 105 年及 104 年



資誠

7月1日至9月30日暨民國105年及104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55,097仟元、新台幣(88,656)仟元、新台幣(125,114)仟元及新台幣(48,487)仟元，各占合併綜合損益之2.75%、2.08%、2.02%及1.56%。

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

王照明

王照明



會計師

張淑瓊

張淑瓊



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

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

中華民國 105 年 11 月 14 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105年9月30日及民國104年12月31日、9月30日

(民國105年及104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	105年9月30日		104年12月31日		104年9月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動資產</b>								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 2,163,155	3	\$ 2,438,022	3	\$ 2,212,557	3
1150	應收票據淨額	六(二)	249,105	-	1,083,393	2	190,025	-
1160	應收票據－關係人淨額	七	-	-	8,948	-	56,825	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	1,450,912	2	1,182,728	2	2,746,042	4
1180	應收帳款－關係人淨額	七	8,731	-	4,783	-	93,631	-
1190	應收建造合約款	六(五)及 七	304,649	-	331,996	-	394,234	1
1200	其他應收款		39,537	-	21,419	-	36,922	-
1210	其他應收款－關係人	七	14,207	-	4,878	-	4,816	-
130X	存貨	六(四)及 八	22,604,420	29	21,824,957	29	21,976,169	30
1410	預付款項		358,138	-	385,180	1	480,901	1
1470	其他流動資產	六(六)及 八	724,812	1	642,628	1	725,131	1
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>27,917,666</u>	<u>35</u>	<u>27,928,932</u>	<u>38</u>	<u>28,917,253</u>	<u>40</u>
<b>非流動資產</b>								
1523	備供出售金融資產－非流動	六(七)	5,051,474	6	6,176,488	8	4,532,741	6
1543	以成本衡量之金融資產－非 流動	六(八)及 八	688,087	1	668,057	1	699,063	1
1546	無活絡市場之債務工具投資 －非流動	六(九)及 七	580,000	1	43,000	-	43,000	-
1550	採用權益法之投資	六(十)及 八	26,002,968	33	20,418,962	27	18,885,571	26
1600	不動產、廠房及設備	六(十一) 及八	4,114,657	5	4,164,418	6	4,183,025	6
1760	投資性不動產淨額	六(十 二)、七及 八	11,969,902	15	11,945,276	16	12,012,034	17
1780	無形資產	六(十三)	236,041	-	258,037	-	229,676	-
1840	遞延所得稅資產		218,788	-	225,873	-	89,645	-
1930	長期應收票據及款項	六(三十 五)	584,914	1	573,230	1	397,138	1
1990	其他非流動資產－其他	六(十四) 及八	1,955,413	3	2,006,595	3	1,988,027	3
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>51,402,244</u>	<u>65</u>	<u>46,479,936</u>	<u>62</u>	<u>43,059,920</u>	<u>60</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 79,319,910</u>	<u>100</u>	<u>\$ 74,408,868</u>	<u>100</u>	<u>\$ 71,977,173</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 105 年 9 月 30 日及民國 104 年 12 月 31 日、9 月 30 日

(民國 105 年及 104 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	105 年 9 月 30 日		104 年 12 月 31 日		104 年 9 月 30 日	
		金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動負債</b>							
2100 短期借款	六(十五)及八	\$ 4,100,000	5	\$ 4,560,000	6	\$ 4,270,000	6
2110 應付短期票券	六(十六)及八	2,938,336	4	1,979,263	3	2,448,643	3
2150 應付票據		308,436	-	409,711	-	265,142	-
2160 應付票據－關係人	七	5,844	-	2,189	-	22,426	-
2170 應付帳款		2,221,952	3	2,424,752	3	2,521,144	4
2180 應付帳款－關係人	七	21,981	-	4,419	-	5,516	-
2190 應付建造合約款	六(五)及七	832,139	1	669,998	1	737,450	1
2200 其他應付款	七	993,005	1	1,294,136	2	1,474,704	2
2230 本期所得稅負債		86,010	-	125,757	-	62,665	-
2300 其他流動負債	六(十七)(十八)及七	5,242,472	7	4,172,388	6	4,269,706	6
21XX 流動負債合計		16,750,175	21	15,642,613	21	16,077,396	22
<b>非流動負債</b>							
2540 長期借款	六(十八)及八	21,605,365	27	23,484,173	32	25,057,366	35
2570 遞延所得稅負債		420,215	1	621,141	1	449,545	1
2610 長期應付票據及款項	六(十四)	376,946	-	309,144	-	278,754	-
2670 其他非流動負債－其他		1,561,503	2	1,562,436	2	1,536,326	2
25XX 非流動負債合計		23,964,029	30	25,976,894	35	27,321,991	38
2XXX 負債總計		40,714,204	51	41,619,507	56	43,399,387	60
<b>權益</b>							
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>							
股本	六(二十)						
3110 普通股股本		13,934,083	18	13,934,083	19	13,928,513	20
資本公積	六(十七)(二十一)(三十四)						
3200 資本公積		17,864,582	22	17,895,684	24	17,953,228	25
保留盈餘	六(二十二)						
3310 法定盈餘公積		2,929,448	4	2,129,530	3	2,129,530	3
3320 特別盈餘公積		13,128,571	16	5,986,288	8	5,986,288	8
3350 未分配盈餘		5,080,169	6	7,942,201	11	6,661,758	9
其他權益	六(二十三)						
3400 其他權益		( 17,949,741)	( 22)	( 19,006,902)	( 26)	( 21,787,027)	( 30)
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		34,881,912	44	28,775,684	39	24,767,090	35
36XX 非控制權益	六(三十二)(三十四)						
		3,723,794	5	4,013,677	5	3,810,696	5
3XXX 權益總計		38,605,706	49	32,789,361	44	28,577,786	40
重大或有負債及未認列之合約承諾	九						
3X2X 負債及權益總計		\$ 79,319,910	100	\$ 74,408,868	100	\$ 71,977,173	100

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所王照明、張淑瓊會計師民國 105 年 11 月 14 日核閱報告。

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  
 合併綜合損益表  
 民國105年及104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  
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	105年7月1日至9月30日		104年7月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日		104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	\$ 3,229,771	100	\$ 4,584,709	100	\$ 9,344,706	100	\$ 8,787,497	100
5000 營業成本	六(四)(十九)(二十五)(二十九)(三十)及七	( 2,441,571)	( 75)	( 3,197,454)	( 70)	( 7,075,209)	( 76)	( 6,440,304)	( 73)
5900 營業毛利		788,200	25	1,387,255	30	2,269,497	24	2,347,193	27
營業費用	六(十九)(二十九)(三十)及七								
6100 推銷費用		( 151,030)	( 5)	( 219,640)	( 5)	( 448,840)	( 5)	( 526,483)	( 6)
6200 管理費用		( 189,360)	( 6)	( 210,980)	( 4)	( 595,564)	( 6)	( 606,786)	( 7)
6300 研究發展費用		( 14,390)	-	( 10,479)	-	( 42,679)	( 1)	( 36,531)	( 1)
6000 營業費用合計		( 354,780)	( 11)	( 441,099)	( 9)	( 1,087,083)	( 12)	( 1,169,800)	( 14)
6900 營業利益		433,420	14	946,156	21	1,182,414	12	1,177,393	13
營業外收入及支出									
7010 其他收入	六(九)(二十六)	93,076	3	273,581	6	130,536	1	314,333	4
7020 其他利益及損失	六(二十七)及七	( 17,230)	( 1)	26,901	-	( 21,252)	-	73,426	1
7050 財務成本	六(二十八)	( 67,035)	( 2)	( 101,812)	( 2)	( 208,296)	( 2)	( 249,764)	( 3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(十)	2,035,555	63	2,595,378	57	4,503,777	48	5,837,791	66
7000 營業外收入及支出合計		2,044,366	63	2,794,048	61	4,404,765	47	5,975,786	68
7900 稅前淨利		2,477,786	77	3,740,204	82	5,587,179	59	7,153,179	81
7950 所得稅費用	六(三十一)	( 60,247)	( 2)	( 23,935)	( 1)	( 201,391)	( 2)	( 125,946)	( 1)
8200 本期淨利		\$ 2,417,539	75	\$ 3,716,269	81	\$ 5,385,788	57	\$ 7,027,233	80
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		(\$ 110,386)	( 3)	\$ 137,863	3	(\$ 239,810)	( 2)	\$ 51,084	1
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	六(七)	( 55,385)	( 2)	121,129	3	( 1,125,014)	( 12)	( 355,401)	( 4)
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		( 306,414)	( 10)	( 8,289,272)	( 181)	1,980,348	21	( 9,886,761)	( 113)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(三十一)	56,783	2	48,782	1	193,809	2	50,955	1
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		( 415,402)	( 13)	( 7,981,498)	( 174)	809,333	9	( 10,140,123)	( 115)
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 415,402)	( 13)	(\$ 7,981,498)	( 174)	\$ 809,333	9	(\$ 10,140,123)	( 115)
8500 本期綜合損益總額		\$ 2,002,137	62	(\$ 4,265,229)	( 93)	\$ 6,195,121	66	(\$ 3,112,890)	( 35)
淨利歸屬於:									
8610 母公司業主		\$ 2,246,146	70	\$ 3,496,066	76	\$ 5,080,169	54	\$ 6,629,377	75
8620 非控制權益		\$ 171,393	5	\$ 220,203	5	\$ 305,619	3	\$ 397,856	5
綜合損益總額歸屬於:									
8710 母公司業主		\$ 1,795,419	56	(\$ 4,267,744)	( 93)	\$ 6,137,330	65	(\$ 3,345,592)	( 38)
8720 非控制權益		\$ 206,718	6	\$ 2,515	-	\$ 57,791	1	\$ 232,702	3
每股盈餘	六(三十三)								
9750 基本每股盈餘		\$ 1.67		\$ 2.72		\$ 3.77		\$ 5.53	
9850 稀釋每股盈餘		\$ 1.67		\$ 2.71		\$ 3.77		\$ 5.51	

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所王照明、張淑瓊會計師民國105年11月14日核閱報告。

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

合併權益變動表

民國105年及104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	歸屬於母公業主之權益					其他權益	庫藏股票	總計	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					
<b>104年1月1日至9月30日</b>										
104年1月1日餘額	\$ 11,925,647	\$ 12,716,267	\$ 1,675,132	\$ 5,986,288	\$ 4,541,590	(\$ 11,812,058)	(\$ 105,200)	\$ 24,927,666	\$ 3,813,864	\$ 28,741,530
現金增資	2,000,000	5,762,757	-	-	-	-	-	7,762,757	-	7,762,757
103年度盈餘指撥及分配：	六(二十二)									
法定盈餘公積	-	-	454,398	-	( 454,398)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	( 4,054,811)	-	-	( 4,054,811)	-	( 4,054,811)
資本公積配發現金股利	六(二十二)	( 712,786)	-	-	-	-	-	( 712,786)	-	( 712,786)
可轉換公司債轉換為股本		2,866	8,698	-	-	-	-	11,564	-	11,564
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十一)	-	74,778	-	-	-	-	74,778	-	74,778
對子公司所有權權益變動	六(二十一)(三十四)	-	101,979	-	-	-	-	101,979	-	101,979
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	六(三十二)(三十四)	-	1,535	-	-	-	-	1,535	416,401	417,936
非控制權益減少	六(三十二)(三十四)	-	-	-	-	-	-	-	( 652,271)	( 652,271)
本期淨利	六(三十二)	-	-	-	6,629,377	-	-	6,629,377	397,856	7,027,233
本期其他綜合損益	六(二十三)	-	-	-	-	( 9,974,969)	-	( 9,974,969)	( 165,154)	( 10,140,123)
104年9月30日餘額	<u>\$ 13,928,513</u>	<u>\$ 17,953,228</u>	<u>\$ 2,129,530</u>	<u>\$ 5,986,288</u>	<u>\$ 6,661,758</u>	<u>(\$ 21,787,027)</u>	<u>(\$ 105,200)</u>	<u>\$ 24,767,090</u>	<u>\$ 3,810,696</u>	<u>\$ 28,577,786</u>
<b>105年1月1日至9月30日</b>										
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：	六(二十二)									
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	六(二十一)	( 31,480)	-	-	-	-	-	( 31,480)	-	( 31,480)
對子公司所有權權益變動	六(二十一)(三十四)	-	378	-	-	-	-	378	-	378
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	六(三十二)	-	-	-	-	-	-	-	80,805	80,805
非控制權益減少	六(三十二)(三十四)	-	-	-	-	-	-	-	( 428,479)	( 428,479)
本期淨利	六(三十二)	-	-	-	5,080,169	-	-	5,080,169	305,619	5,385,788
本期其他綜合損益	六(二十三)	-	-	-	-	1,057,161	-	1,057,161	( 247,828)	809,333
105年9月30日餘額	<u>\$ 13,934,083</u>	<u>\$ 17,864,582</u>	<u>\$ 2,929,448</u>	<u>\$ 13,128,571</u>	<u>\$ 5,080,169</u>	<u>(\$ 17,949,741)</u>	<u>(\$ 105,200)</u>	<u>\$ 34,881,912</u>	<u>\$ 3,723,794</u>	<u>\$ 38,605,706</u>

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所王照明、張淑瓊會計師民國105年11月14日核閱報告。

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 105 年及 104 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	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨利	\$ 5,587,179	\$ 7,153,179
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十九) 369,556	296,035
攤銷費用	六(二十九) 25,211	9,088
不動產、廠房及設備轉列成本及費用數	六(十一) 20	80
呆帳費用提列(轉列收入)數	六(三) 4,396	( 22 )
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	六(二十七) -	( 1 )
利息費用	六(二十八) 208,296	249,764
利息收入	六(二十六) ( 28,899 )	( 28,677 )
股利收入	六(二十六) ( 71,381 )	( 239,709 )
長期預付租金轉列費用數	21,126	21,053
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(十) ( 4,503,777 )	( 5,837,791 )
無形資產轉列費用數	六(十三) -	651
處分投資損失	六(二十七) 2,503	-
處分投資性不動產利益	六(二十七) -	( 177,176 )
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十七) 1	89,087
處分其他資產利益	六(二十七) -	( 39,455 )
金融資產減損損失	六(二十七) -	39,818
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	833,286	134,180
應收票據-關係人	8,948	( 56,825 )
應收帳款	( 286,147 )	( 1,589,342 )
應收帳款-關係人	( 3,948 )	( 41,578 )
應收建造合約款	27,347	236,434
其他應收款	( 12,242 )	73,777
其他應收款-關係人	( 8,765 )	246,348
存貨	( 565,428 )	( 374,817 )
預付款項	( 6,458 )	( 24,412 )
其他流動資產	25,569	4,555
長期應收票據及款項	( 11,684 )	( 397,138 )
其他非流動資產	30,474	( 3,784 )
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	( 100,375 )	( 473,879 )
應付票據-關係人	3,655	14,932
應付帳款	( 200,810 )	( 771,653 )
應付帳款-關係人	17,562	( 2,156 )
應付建造合約款	168,103	520,695
其他應付款	( 353,528 )	( 121,210 )
其他流動負債	( 344,916 )	( 220,697 )
長期應付票據及款項	67,802	91,171
其他非流動負債	( 53,426 )	14,365
營運產生之現金流入(流出)	849,250	( 1,205,110 )
收取之利息	23,872	28,677
支付利息數	( 408,539 )	( 458,340 )
收取之股利	765,889	1,308,775
支付之所得稅	( 250,297 )	( 249,052 )
營業活動之淨現金流入(流出)	980,175	( 575,050 )

(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 105 年及 104 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	105 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	104 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
<b>投資活動之現金流量</b>		
取得備供出售金融資產	\$ -	(\$ 432,000)
備供出售金融資產減少	-	( 1,693)
處分以成本法衡量之金融資產價款	六(八) 4,336	-
以成本衡量之金融資產退回成本	-	1,876
取得無活絡市場之債券投資價款	七 ( 560,000)	-
取得以成本法衡量之金融資產價款	六(八) ( 26,869)	-
無活絡市場之債券投資到期收回價款	23,000	-
取得不動產、廠房及設備	六(十一) ( 137,560)	( 80,467)
處分不動產、廠房及設備及其他資產價款	-	185,569
取得投資性不動產	六(三十六) ( 111,448)	( 2,124,576)
處分投資性不動產價款	-	641,422
取得無形資產	六(三十六) ( 27,157)	( 31,331)
其他金融資產(增加)減少	( 108,171)	90,809
投資活動之淨現金流出	( 943,869)	( 1,750,391)
<b>籌資活動之現金流量</b>		
短期借款淨減少	( 460,000)	( 2,518,000)
應付短期票券淨增加(減少)	959,073	( 1,034,253)
長期借款舉借數	4,898,493	15,307,088
長期借款償還數	( 5,369,631)	( 12,380,880)
存入保證金增加	52,493	67,125
發放現金股利	六(二十二) -	( 4,767,597)
處分子公司股權(未喪失控制力)	-	2,112
非控制權益變動	( 347,272)	( 48,560)
現金增資	六(二十) -	7,762,757
籌資活動之淨現金(流出)流入	( 266,844)	2,389,792
匯率變動對現金及約當現金之影響	( 44,329)	39,343
本期現金及約當現金(減少)增加數	( 274,867)	103,694
期初現金及約當現金餘額	2,438,022	2,108,863
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,163,155	\$ 2,212,557

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
 王照明、張淑瓊會計師民國 105 年 11 月 14 日核閱報告。

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105年及104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105年11月14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

無。

(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

國際會計準則理事會  
發布之生效日

新發布/修正/修訂準則及解釋

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
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

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經營結果並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

國際財務報導解釋第21號「公課」

此解釋說明公課(除所得稅外)支付負債之會計應按國際會計準則第37號「負債準備」之規定處理。企業應於公課支付義務事件發生時認列負債。企業在經濟實質上必須在未來期間繼續營運、或其財務報告依繼續經營假設編製等事實並不會產生一項未來期間營運之公課支付義務。該解釋亦規定當公課支付義務係藉由某一最低門檻啟動時，當達到該門檻時始應認列該公課支付義務。

(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：

國際會計準則理事會  
發布之生效日

新發布/修正/修訂準則及解釋

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

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經營結果並無重大影響，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。

2. 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」

此修正解決了現行國際財務報導準則第 10 號及國際會計準則第 28 號的不一致性。投資者出售（投入）資產與其關聯企業或合資之交易，視出售（投入）資產之性質決定認列全部或部分處分損益：

- (1) 當出售（投入）之資產符合「業務」時，認列全部處分損益；
- (2) 當出售（投入）之資產不符合「業務」時，僅能認列與非關係投資者對關聯企業或合資之權益範圍內之部分處分損益。

3. 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。

#### 4. 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。

#### 5. 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。

### 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 104 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 104 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 104 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
			105年 9月30日	104年 12月31日	104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

投資公司 名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			105年 9月30日	104年 12月31日	104年 9月30日	
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
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	100.00	-	註1及3
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	

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			105年 9月30日	104年 12月31日	104年 9月30日	
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
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

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			105年 9月30日	104年 12月31日	104年 9月30日	
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	
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	100.00	註1
Wide Profit International Holdings Ltd.	潤泰精密建築工程(蘇州)有限公司(潤泰精密)	預鑄工程、房屋建築工程總承包及機電設備安裝工程等業務	-	100.00	100.00	註1及4

註 1: 因不符合重要子公司之定義，其 105 年及 104 年 9 月 30 日之財務報表未經會計師核閱。

註 2: 民國 104 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 3: 本公司為因應市場發展之趨勢，於民國 104 年 11 月 19 日新設立子公司潤泰開發，投資額計 \$140,000，持股比例 100%。又潤泰開發於民國 105 年 3 月辦理現金增資，發行新股計 6,000,000 股，本公司未依持股比例認購，致持股比例下降至 70%。

註 4: 潤泰精密於民國 104 年 12 月 21 日進行清算，業於民國 105 年 4 月 26 日清算完結。

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 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為 \$3,723,794、\$4,013,677 及 \$3,810,696，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			
		105年9月30日		104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	\$2,729,713	44.34%	\$3,028,773	44.34%

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益	
		104年9月30日	
		金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$2,877,051	44.34%

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
流動資產	\$ 3,858,272	\$ 5,409,216	\$ 5,121,806
非流動資產	6,224,696	6,134,620	5,978,280
流動負債	( 3,354,514)	( 4,120,315)	( 3,906,235)
非流動負債	( 1,653,502)	( 1,684,830)	( 1,802,268)
淨資產總額	<u>\$ 5,074,952</u>	<u>\$ 5,738,691</u>	<u>\$ 5,391,583</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	105年7至9月	104年7至9月
收入	\$ 2,202,206	\$ 1,836,897
稅前淨利	300,859	313,894
所得稅費用	( 38,726)	( 9,580)
本期淨利	262,133	304,314
其他綜合損益(稅後淨額)	69,869	( 430,144)
本期綜合損益總額	<u>\$ 332,002</u>	<u>(\$ 125,830)</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 31,212</u>	<u>\$ 14,887</u>

	潤弘精密	
	105年1至9月	104年1至9月
收入	\$ 6,148,634	\$ 7,229,012
稅前淨利	512,630	699,081
所得稅費用	( 72,671)	( 77,878)
本期淨利	439,959	621,203
其他綜合損益(稅後淨額)	( 391,425)	( 343,552)
本期綜合損益總額	\$ 48,534	\$ 277,651
綜合損益總額歸屬於非控制權益	\$ 73,053	\$ 102,088
支付予非控制權益股利	\$ 350,918	\$ 448,998

#### 現金流量表

	潤弘精密	
	105年1至9月	104年1至9月
營業活動之淨現金流入	\$ 1,328,012	\$ 741,872
投資活動之淨現金(流出)流入	( 686,472)	63,200
籌資活動之淨現金流出	( 824,203)	( 888,025)
匯率變動對現金及約當現金之影響	( 508)	758
本期現金及約當現金減少	( 183,171)	( 82,195)
期初現金及約當現金餘額	1,169,920	1,265,487
期末現金及約當現金餘額	\$ 986,749	\$ 1,183,292

#### (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 104 年度合併財務報表附註五。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金及約當現金

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 10,107	\$ 10,381	\$ 9,921
支票存款及活期存款	446,974	979,646	469,591
定期存款	518,995	871,137	1,199,956
約當現金-附買回債券	<u>1,187,079</u>	<u>576,858</u>	<u>533,089</u>
	<u>\$ 2,163,155</u>	<u>\$ 2,438,022</u>	<u>\$ 2,212,557</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

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
應收票據	\$ 249,105	\$ 1,083,393	\$ 190,025

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105年9月30日、104年12月31日及104年9月30日金額分別為\$95,140、\$119,260及\$150,499，並以抵銷後之淨額表達。

### (三) 應收帳款

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
應收帳款	\$ 342,713	\$ 161,300	\$ 1,533,639
應收工程款(含保留款)	<u>1,114,602</u>	<u>1,023,435</u>	<u>1,213,913</u>
	1,457,315	1,184,735	2,747,552
減：備抵呆帳	( 6,403)	( 2,007)	( 1,510)
	<u>\$ 1,450,912</u>	<u>\$ 1,182,728</u>	<u>\$ 2,746,042</u>

1. 截至民國105年9月30日、104年12月31日及104年9月30日止，建造合約相關之工程保留款分別為\$519,386、\$407,207及\$747,430。
2. 本集團已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
30天內	\$ 1,436	\$ 2,424	\$ 1,286
31-60天	328	64	52
61-90天	92	248	69
91-120天	468	-	-
181天以上	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,329</u>	<u>\$ 2,736</u>	<u>\$ 1,407</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 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 年 9 月 30 日止，本集團已減損之應收帳款金額分別為 \$6,403、\$2,007 及 \$1,510。

(2) 備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失	
	105年	104年
1月1日	\$ 2,007	\$ 1,532
本期提列減損損失	7,452	1,554
本期迴轉減損損失	(3,056)	(1,576)
9月30日	\$ 6,403	\$ 1,510

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：

	105年9月30日		
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	\$ 647,803	\$ 474,265	\$ 335,246
	104年12月31日		
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	\$ 174,590	\$ 690,597	\$ 319,588
	104年9月30日		
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	\$ 1,738,546	\$ 863,707	\$ 236,013

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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 3,480,074	\$ 3,286,448	\$ 4,055,650
在建房地	16,059,745	15,692,513	15,293,698
營建用地	1,543,848	1,446,674	1,389,262
預付土地款	1,340,131	1,295,724	1,180,248
原物料	236,285	216,297	226,066
在製品及製成品	184,037	103,025	126,491
減：備抵跌價損失	( 373,724)	( 379,757)	( 429,112)
小計	<u>22,470,396</u>	<u>21,660,924</u>	<u>21,842,303</u>
量販事業部：			
商品存貨	139,230	168,931	138,609
減：備抵呆滯損失	( 5,206)	( 4,898)	( 4,743)
小計	<u>134,024</u>	<u>164,033</u>	<u>133,866</u>
合計	<u>\$ 22,604,420</u>	<u>\$ 21,824,957</u>	<u>\$ 21,976,169</u>

#### 1. 當期認列之存貨費損如下：

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
已出售存貨成本	\$ 2,121,786	\$ 2,958,749
存貨盤損	4,232	2,859
出售下腳及廢料收入	( 1,352)	( 55)
跌價損失	525	2,150
	<u>\$ 2,125,191</u>	<u>\$ 2,963,703</u>
	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
已出售存貨成本	\$ 6,027,196	\$ 5,892,510
存貨盤損	11,700	11,923
出售下腳及廢料收入	( 6,272)	( 4,714)
(回升利益)跌價損失	( 5,725)	2,901
	<u>\$ 6,026,899</u>	<u>\$ 5,902,620</u>

#### 2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
資本化金額	\$ 198,005	\$ 211,638
資本化利率區間	1.15%~1.41%	1.36%~2.50%

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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
已發生之總成本及已認列之利潤	\$ 12,339,028	\$ 10,810,496	\$ 12,414,067
減：工程進度請款金額	( 12,866,518)	( 11,148,498)	( 12,757,283)
進行中合約淨資產(負債)狀況	<u>(\$ 527,490)</u>	<u>(\$ 338,002)</u>	<u>(\$ 343,216)</u>
列報為：			
應收建造合約款	\$ 304,649	\$ 331,996	\$ 394,234
應付建造合約款	( 832,139)	( 669,998)	( 737,450)
	<u>(\$ 527,490)</u>	<u>(\$ 338,002)</u>	<u>(\$ 343,216)</u>

(六) 其他流動資產

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
合建保證金	\$ 424,995	\$ 398,784	\$ 329,882
受限制銀行存款	-	180	12,920
存出保證金	290,074	208,352	332,912
其他	<u>9,743</u>	<u>35,312</u>	<u>49,417</u>
	<u>\$ 724,812</u>	<u>\$ 642,628</u>	<u>\$ 725,131</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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
受益憑證	\$ -	\$ -	\$ 45,641
上市櫃公司股票	1,400,262	1,400,262	1,277,082
興櫃公司股票	-	-	123,180
上市櫃公司私募股票	<u>503,208</u>	<u>503,208</u>	<u>503,208</u>
小計	1,903,470	1,903,470	1,949,111
備供出售金融資產評價調整	3,148,004	4,273,018	2,629,040
累計減損-備供出售金融資產	-	-	( 45,410)
合計	<u>\$ 5,051,474</u>	<u>\$ 6,176,488</u>	<u>\$ 4,532,741</u>

1. 本集團於民國 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 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借餘\$55,385、貸餘\$121,129、借餘\$1,125,014 及借餘\$355,401。
2. 本集團之投資標的台灣浩鼎及中裕新藥於民國 104 年 3 月及 11 月上櫃掛牌，故自興櫃公司股票重分類至上櫃公司股票。
3. 本集團民國 104 年第四季因部分投資標的之公允價值高於帳面價值，故將累計減損\$45,410 轉列至備供出售金融資產評價調整。
4. 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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
非上市櫃公司股票		\$ 711,133	\$ 684,264	\$ 684,264
私募基金		88,156	94,995	96,837
累計減損—以成本衡量之金融資產	(	111,202)	(111,202)	(82,038)
合計		<u>\$ 688,087</u>	<u>\$ 668,057</u>	<u>\$ 699,063</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，因此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. 本集團所持有之寶德能源科技股份有限公司因持續虧損，經評估後，於民國 104 年第四季提列\$29,164 之減損損失。
3. 本集團於民國 105 年 9 月參與寶德能源科技股份有限公司現金增資，並取得 8,956,349 股，金額計\$26,869。
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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
次順位公司債		<u>\$ 580,000</u>	<u>\$ 43,000</u>	<u>\$ 43,000</u>

1. 本集團於民國 105 年及 104 年 1 至 9 月因攤銷後成本認列於當期損益之利息收入分別為\$5,526 及\$314。
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 6(1)。

(十) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
興業建設股份有限公司 (興業)	\$ 435,016	\$ 437,063	\$ 432,247
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	2,886,252	2,687,330	2,116,517
景鴻投資股份有限公司 (景鴻)	749,272	881,628	921,933
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	625,518	622,125	580,206
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	13,204,996	7,382,372	6,497,198
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	5,437,513	5,746,154	5,777,276
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	2,664,401	2,662,290	2,560,194
	<u>\$ 26,002,968</u>	<u>\$ 20,418,962</u>	<u>\$ 18,885,571</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	105年9月30日	104年12月31日	104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：

	105年7至9月	104年7至9月
興業	\$ 6,134	(\$ 7,926)
潤泰全球	192,586	217,099
景鴻	22,503	84,459
日友環保	38,068	35,510
潤成投控	1,553,182	2,076,119
Concord	154,424	151,125
Sinopac	68,658	38,992
	<u>\$ 2,035,555</u>	<u>\$ 2,595,378</u>
	105年1至9月	104年1至9月
興業	(\$ 2,047)	(\$ 20,669)
潤泰全球	428,509	542,642
景鴻	22,462	84,427
日友環保	114,139	97,654
潤成投控	3,210,872	4,463,384
全球一動	-	( 14,689)
Concord	546,234	560,318
Sinopac	183,608	124,724
	<u>\$ 4,503,777</u>	<u>\$ 5,837,791</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			衡量方法
		105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日	
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	權益法
Concord	英屬維京群島	25.46%	25.46%	25.46%	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

	潤成投控		
	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
總資產	\$ 3,515,494,185	\$ 3,192,733,851	\$ 3,106,139,556
總負債	( 3,449,733,512)	( 3,152,391,615)	( 3,069,605,358)
淨資產總額(註)	<u>\$ 65,760,673</u>	<u>\$ 40,342,236</u>	<u>\$ 36,534,198</u>
占關聯企業			
淨資產之份額	<u>\$ 13,204,996</u>	<u>\$ 7,382,372</u>	<u>\$ 6,497,198</u>

註：係包含潤成投控合併之非控制權益。

	Concord		
	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
總資產	\$ 21,354,147	\$ 22,562,992	\$ 22,670,143
總負債	( 430)	( 450)	( 451)
淨資產總額	\$ 21,353,717	\$ 22,562,542	\$ 22,669,692
占關聯企業 淨資產之份額(註)	\$ 5,436,656	\$ 5,744,423	\$ 5,771,704

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平價值之差額。

#### 綜合損益表

	潤成投控	
	105年7至9月	104年7至9月
收入	\$ 164,237,698	\$ 150,295,499
本期淨利	\$ 6,854,069	\$ 9,223,027
其他綜合損益(稅後淨額)	709,173	( 31,565,465)
本期綜合損益總額	\$ 7,563,242	(\$ 22,342,438)

	潤成投控	
	105年1至9月	104年1至9月
收入	\$ 503,437,173	\$ 423,287,316
本期淨利	\$ 14,166,347	\$ 19,716,836
其他綜合損益(稅後淨額)	11,248,090	( 38,337,710)
本期綜合損益總額	\$ 25,414,437	(\$ 18,620,874)

	Concord	
	105年7至9月	104年7至9月
收入	\$ 606,845	\$ 593,792
本期淨利	\$ 606,538	\$ 593,585
其他綜合損益(稅後淨額)	( 147,232)	( 897,910)
本期綜合損益總額	\$ 459,306	(\$ 304,325)

	Concord	
	105年1至9月	104年1至9月
收入	\$ 2,146,473	\$ 2,201,597
本期淨利	\$ 2,145,460	\$ 2,200,780
其他綜合損益(稅後淨額)	( 608,157)	( 896,013)
本期綜合損益總額	\$ 1,537,303	\$ 1,304,767

6. 民國 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 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 \$7,360,459、\$7,290,436 及 \$6,611,097。

7. (1) 民國 105 年 9 月 30 日採用權益法之投資，除潤泰全球、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外(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 104 年 12 月 31 日採用權益法之投資，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 104 年 12 月 31 日，對該投資之帳面值為 0。
- (3) 民國 104 年 9 月 30 日採用權益法之投資，除興業、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外(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。
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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
潤泰全球	\$ 5,673,660	\$ 6,911,959	\$ 6,562,984
日友環保	<u>3,976,738</u>	<u>3,813,514</u>	<u>2,745,136</u>
	<u>\$ 9,650,398</u>	<u>\$ 10,725,473</u>	<u>\$ 9,308,120</u>

9. 日友環保於民國 104 年 3 月辦理現金增資，因本公司未依持股比例認購，故持股比例由 29.68%降低至 26.62%。
10. 景鴻為活化資金運用於民國 104 年 12 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為 17%，退還現金金額共計 \$ 84,000。
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，惟本公司基於保守穩健原則，已於民國 104 年 1 至 9 月提列減損損失為 \$39,818，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。
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美亞產物保險股份有限公司(以下簡稱「美亞產物」)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美亞產物之投資。
  - B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得美亞產物普通股 200,000,000 股即 100%已發行有表決權股份後，美亞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，對美亞產物辦理增資。
  - 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美亞產物之承諾，倘美亞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美亞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>
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>

	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
104年1月1日									
成本	\$ 1,384,661	\$ 1,389,580	\$ 1,740,129	\$ 29,528	\$ 43,474	\$ 90,928	\$ 1,246,596	\$ 10,988	\$ 5,935,884
累計折舊	-	(293,876)	(853,089)	(27,947)	(32,590)	(54,344)	(245,199)	-	(1,507,045)
	<u>\$ 1,384,661</u>	<u>\$ 1,095,704</u>	<u>\$ 887,040</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 10,884</u>	<u>\$ 36,584</u>	<u>\$ 1,001,397</u>	<u>\$ 10,988</u>	<u>\$ 4,428,839</u>
104年									
1月1日	\$ 1,384,661	\$ 1,095,704	\$ 887,040	\$ 1,581	\$ 10,884	\$ 36,584	\$ 1,001,397	\$ 10,988	\$ 4,428,839
增添	7,933	611	27,610	-	9,597	5,173	5,355	24,188	80,467
移轉	-	2,302	20,196	-	-	48	-	(30,714)	(8,168)
轉列成本及費用數	-	-	-	-	-	(80)	-	-	(80)
重分類	-	(47,050)	47,050	-	-	-	-	-	-
資產處分成本	-	(134,361)	(35,859)	-	(3,164)	(3,498)	(25,066)	-	(201,948)
處分日之累計折舊	-	13,512	25,169	-	2,856	3,494	25,053	-	70,084
折舊費用	-	(35,057)	(84,680)	(1,040)	(2,699)	(9,050)	(54,423)	-	(186,949)
淨兌換差額	-	810	(50)	-	17	3	-	-	780
9月30日	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 896,471</u>	<u>\$ 886,476</u>	<u>\$ 541</u>	<u>\$ 17,491</u>	<u>\$ 32,674</u>	<u>\$ 952,316</u>	<u>\$ 4,462</u>	<u>\$ 4,183,025</u>
104年9月30日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,205,782	\$ 1,799,039	\$ 29,528	\$ 49,935	\$ 92,582	\$ 1,226,956	\$ 4,462	\$ 5,800,878
累計折舊	-	(309,311)	(912,563)	(28,987)	(32,444)	(59,908)	(274,640)	-	(1,617,853)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 896,471</u>	<u>\$ 886,476</u>	<u>\$ 541</u>	<u>\$ 17,491</u>	<u>\$ 32,674</u>	<u>\$ 952,316</u>	<u>\$ 4,462</u>	<u>\$ 4,183,025</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

	<u>土地</u>	<u>建築物</u>	<u>建造中之 投資性不動產</u>	<u>合計</u>
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	171,942	181,163
移轉(註)	-	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>
	<u>土地</u>	<u>建築物</u>	<u>建造中之 投資性不動產</u>	<u>合計</u>
104年1月1日				
成本	\$ 791,431	\$ 861,835	\$ 8,430,157	\$ 10,083,423
累計折舊及減損	-	( 273,654)	-	( 273,654)
	<u>\$ 791,431</u>	<u>\$ 588,181</u>	<u>\$ 8,430,157</u>	<u>\$ 9,809,769</u>
104年				
1月1日	\$ 791,431	\$ 588,181	\$ 8,430,157	\$ 9,809,769
增添	-	-	2,775,597	2,775,597
移轉	-	11,027,219	( 11,027,219)	-
資產處分成本	( 402,758)	( 76,529)	-	( 479,287)
處分日之累計折舊	-	15,041	-	15,041
折舊費用	-	( 109,086)	-	( 109,086)
9月30日	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 11,444,826</u>	<u>\$ 178,535</u>	<u>\$ 12,012,034</u>
104年9月30日				
成本	\$ 388,673	\$ 11,812,525	\$ 178,535	\$ 12,379,733
累計折舊及減損	-	( 367,699)	-	( 367,699)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 11,444,826</u>	<u>\$ 178,535</u>	<u>\$ 12,012,034</u>

註：105年1至9月移轉係預付款項轉列。

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
投資性不動產之租金收入	\$ 308,766	\$ 264,224
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	\$ 205,679	\$ 130,045
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	\$ 1,948	\$ 58,468
	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
投資性不動產之租金收入	\$ 915,446	\$ 444,219
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	\$ 714,524	\$ 237,203
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	\$ 5,842	\$ 127,112

2. 投資性不動產之借款成本資本化金額及利率區間：

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
資本化金額	\$ 16,030	\$ 56,124
資本化利率區間	2.31%	1.77%~2.60%

3. 本集團於民國 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 年 9 月 30 日持有之投資性不動產餘額，其中分別有 \$897,274、\$909,389 及 \$902,999，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 \$1,696,177、\$1,696,177 及 \$1,665,675，其餘分別有 \$11,072,628、\$11,035,887 及 \$11,109,035 之投資性不動產因可比較之市場交易不活絡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. 本集團於民國 104 年 12 月 31 日因部分投資性不動產之可回收金額高於其帳面價值，故將減損損失予以迴轉收入計 \$10,432。
5. 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

	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	合計
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>
104年1月1日					
成本	\$ 121,961	\$ 24,658	\$ 65,823	\$ 2,553	\$ 214,995
累計攤銷	( 6,342)	( 11,038)	( 46,325)	-	( 63,705)
	<u>\$ 115,619</u>	<u>\$ 13,620</u>	<u>\$ 19,498</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 151,290</u>
104年					
1月1日	\$ 115,619	\$ 13,620	\$ 19,498	\$ 2,553	\$ 151,290
增添	81,862	919	5,340	-	88,121
減少	-	( 651)	-	-	( 651)
攤銷費用	( 1,513)	( 1,301)	( 6,274)	-	( 9,088)
淨兌換差額	-	-	4	-	4
9月30日	<u>\$ 195,968</u>	<u>\$ 12,587</u>	<u>\$ 18,568</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 229,676</u>
104年9月30日					
成本	\$ 203,823	\$ 24,926	\$ 71,163	\$ 2,553	\$ 302,465
累計攤銷	( 7,855)	( 12,339)	( 52,595)	-	( 72,789)
	<u>\$ 195,968</u>	<u>\$ 12,587</u>	<u>\$ 18,568</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 229,676</u>

無形資產攤銷明細如下：

	105年7至9月	104年7至9月
營業成本	\$ 4,414	\$ 1,740
管理費用	1,670	1,676
	<u>\$ 6,084</u>	<u>\$ 3,416</u>
	105年1至9月	104年1至9月
營業成本	\$ 19,886	\$ 3,982
管理費用	5,325	5,106
	<u>\$ 25,211</u>	<u>\$ 9,088</u>

(十四) 其他非流動資產

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
長期預付租金	\$ 1,829,930	\$ 1,851,056	\$ 1,858,146
其他金融資產	117,844	117,426	117,607
其他	7,639	38,113	12,274
	<u>\$ 1,955,413</u>	<u>\$ 2,006,595</u>	<u>\$ 1,988,027</u>

長期預付租金說明如下：

- 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。
- 潤泰精密分別於民國 97 年 11 月及 98 年 9 月與中國江蘇省吳江市國土資源局及吳江市銘澄新型建材製品有限公司簽訂位於蘇州同里鎮土地之設定土地使用權合約，合約期間分別為 50 年及 47 年，合約金額業於租約簽訂時全額支付。又潤泰精密於民國 104 年 1 月與吳江經濟技術開發區發展總公司簽訂協議，由該公司以人民幣 28,780 仟元(折合新台幣 145,339 仟元)收購，惟續後於民國 104 年 4 月修訂價格，由該公司以人民幣 28,673 仟元(折合新台幣 142,792 仟元)收購，民國 104 年 1 至 9 月所認列之處分利益為 \$39,455。
- 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 105 年及 104 年 9 月 30 日止，累計已支付金額分別為 \$226,254 及 \$144,279。

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，再繳付履約保證金 18,000 萬元；前述履約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 8,000 萬元繳交之。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。

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 3% 計算。

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，民國 105 年 7 至 9 月及 1 至 9 月停車位相關淨營運收入如下：

	105年7至9月	105年1至9月
營業收入	\$ 7,148	\$ 14,468
營業成本	( 39,884)	( 91,482)
淨營運收入	(\$ 32,736)	(\$ 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。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 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。

4. 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 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 年 1 至 9 月之營運權利金費用分別為 \$52,217、\$52,217、\$156,825 及 \$96,845，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 \$22,543、\$ 30,391、\$67,802 及 \$ 31,366。截至民國 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 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 \$376,946、\$309,144 及 \$278,754(帳列於「長期應付票據及款項」項下)。

5. 上述不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
不超過1年	\$ 133,235	\$ 118,698	\$ 110,850
超過1年但不超過5年	590,948	580,239	572,461
超過5年	<u>10,185,860</u>	<u>10,300,129</u>	<u>10,337,582</u>
	<u>\$ 10,910,043</u>	<u>\$ 10,999,066</u>	<u>\$ 11,020,893</u>

6. 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。

(十五) 短期借款

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 900,000	\$ 1,350,000	\$ 630,000
銀行信用借款	<u>3,200,000</u>	<u>3,210,000</u>	<u>3,640,000</u>
	<u>\$ 4,100,000</u>	<u>\$ 4,560,000</u>	<u>\$ 4,270,000</u>
利率區間	1.10%~1.30%	1.15%~1.80%	1.17%~1.80%

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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 7,113,600</u>	<u>\$ 10,568,490</u>	<u>\$ 9,098,610</u>

(十六) 應付短期票券

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應付商業本票	\$ 2,940,000	\$ 1,980,000	\$ 2,450,047
減：未攤銷折價	( 1,664)	( 737)	( 1,404)
	<u>\$ 2,938,336</u>	<u>\$ 1,979,263</u>	<u>\$ 2,448,643</u>
利率區間	0.34%~1.00%	0.45%~1.00%	0.56%~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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
保證票據	<u>\$ 7,470,000</u>	<u>\$ 5,400,000</u>	<u>\$ 5,720,000</u>

(十七) 應付公司債

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應付公司債	\$ -	\$ 30,200	\$ 51,200
減：應付公司債折價	-	( 28)	( 407)
	-	30,172	50,793
減：一年內到期部分 (表列其他流動負債)	-	( 30,172)	( 50,793)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司於民國 100 年 1 月發行國內無擔保轉換公司債：

1. 本公司於民國 99 年 12 月向金融監督管理委員會申請發行國內第一次無擔保轉換公司債之發行條件如下：

- (1) 發行期間：本公司經主管機關核准募集發行民國 99 年度國內第一次無擔保轉換公司債，發行總額計 \$3,000,000，票面利率 0%，發行期間 5 年，流通期間自民國 100 年 1 月 13 日至 105 年 1 月 13 日。本轉換公司債到期時按債券面額以現金一次償還。
- (2) 轉換期間：本轉換公司債券持有人自本債券發行日後屆滿一個月翌日起，至到期日前十日止，除依辦法或法令規定須暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求轉換為本公司普通股，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。
- (3) 轉換價格及其調整：本轉換公司債之轉換價格係依轉換辦法規定之訂定模式予以訂定，每股新台幣 57.1 元，續後轉換價格遇有本公司因反稀釋條款之情況，將依轉換辦法規定之訂定模式予以調整；續後於辦法訂定之基準日，依轉換辦法規定之訂定模式重新訂定轉換價格，若高於當年度重新訂定前之轉換價格則不予調整。轉換價格因民國 104 年 6 月 15 日股東會決議配發股利而調整為每股新台幣 37.7 元。
- (4) 債券贖回及賣回辦法：
  - A. 到期贖回：本債券發行期滿後，本公司將一次償還本金。
  - B. 提前贖回：當本轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉

換價格30%時，或本轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得於其後任何時間按債券面額以現金收回其全部債券。

C. 賣回辦法：債券持有人得於本轉換公司債發行滿三年時，要求本公司以債券面額將其所持有之轉換公司債買回。

(5) 依轉換辦法規定，所有本公司收回、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，且所有尚隨附於公司債之權利義務亦將併同消滅，不再發行。

(6) 上述公司債已於民國105年1月到期，截至流通期滿尚未兌換面額計\$30,200，業於民國105年1月以現金支付。累積行使轉換權利之金額計\$3,101,087，累積行使轉換公司債面額計\$2,969,800。按轉換當時之每股轉換價格計算，累計轉換普通股64,089,843股；因轉換而產生之資本公積計\$2,460,189。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，依據國際會計準則公報第三十二號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積－認股權」。另所嵌入之買回權與賣回權，依據國際會計準則公報第三十九號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產及負債」。經分離後主契約債務之有效利率為2.83%。

(十八) 長期借款

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
銀行擔保借款	\$ 17,854,501	\$ 17,714,501	\$ 18,174,501
銀行信用借款	6,800,000	8,390,000	8,950,000
	24,654,501	26,104,501	27,124,501
減：折價	( 27,630)	( 34,959)	( 37,088)
	24,626,871	26,069,542	27,087,413
長期商業本票發行面值	1,880,000	900,000	930,000
減：未攤銷折價	( 1,506)	( 369)	( 47)
	26,505,365	26,969,173	28,017,366
減：一年內到期部分 (表列其他流動負債)	( 4,900,000)	( 3,485,000)	( 2,960,000)
	<u>\$ 21,605,365</u>	<u>\$ 23,484,173</u>	<u>\$ 25,057,366</u>
利率區間	0.51%~2.31%	0.54%~2.45%	0.68%~2.60%

1. 本公司於民國 98 年 4 月與第一商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司充實中期週轉金及營建融資，授信期間自民國 101 年 9 月至 106 年 9 月，授信總額度計 \$2,605,000，截至民國 105 年 9 月 30 日止，已動用甲項授信額度及乙項授信額度之履約保證函均為 \$0。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 2.5 倍以上，及有形淨值在 \$7,600,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度非合併財務報告為準，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。

2. 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 105 年 9 月 30 日止，已動用乙項授信額度之履約保證函計 \$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。

3. 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105年9月30日止，已動用授信額度計\$2,500,000。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非合併財務報告為準，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。
4. 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108年11月，授信總額度計\$5,325,000，截至民國105年9月30日止，已動用授信額度計\$4,500,000。
5. 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105年9月30日止，已動用授信額度計\$1,350,000。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個體財務報告及查核之個體及非個體財務報告。
  - (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%。
6. 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106年1月，授信總額度計\$1,000,000，截至民國105年9月30日止，已動用授信額度計\$700,000。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個體財務報告及查核之個體及非個體財務報告。
  - (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個體財務報告及會

計師核閱之第二季合併之財務報告為準，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。

7. 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 105 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計 \$980,000。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個體財務報告及查核之個體及非個體財務報告。
- (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個體財務報告及會計師核閱之第二季合併之財務報告為準，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。

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 105 年 9 月 30 日止，已動用甲項授信額度計 \$4,645,411 及丙項授信額度之履約保證函計 \$200,000。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105年9月30日止，已動用戊項授信額度計\$2,865,000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103年6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>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 36,705,000</u>	<u>\$ 40,332,200</u>	<u>\$ 40,432,000</u>

12. 本集團尚未動用之借款額度明細如下：

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
一年內到期	\$ 4,319,447	\$ 3,763,557	\$ 3,493,907
一年以上到期	15,925,981	23,723,024	22,181,209
	<u>\$ 20,245,428</u>	<u>\$ 27,486,581</u>	<u>\$ 25,675,116</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 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 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 \$3,322、\$3,658、\$9,949 及 \$10,959。
- (3) 本集團於民國 105 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 \$8,980。
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，民國 105 年及 104 年 1 至 9 月，其提撥比率皆為 20%~22%。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 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 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 \$14,751、\$14,047、\$43,942 及 \$41,878。

## (二十) 股本

1. 本公司於民國 104 年 5 月 11 日經董事會決議通過現金增資發行新股 200,000 仟股，每股面額 10 元，每股以 38.8 元溢價發行，於民國 104 年 5 月 28 日經金融監督管理委員會申報生效。並於民國 104 年 8 月 12 日全數收足，業已辦理變更登記。
2. 截至民國 105 年 9 月 30 日止，本公司額定資本額為 \$15,000,000，實收資本額為 \$13,934,083(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：

	105年	104年
1月1日	1,393,408	1,192,565
可轉換公司債轉換	-	286
現金增資	-	200,000
9月30日	<u>1,393,408</u>	<u>1,392,851</u>

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 4,759 仟股及本公司依持股比例認列關聯企業潤泰全球帳列之庫藏股，金額資訊如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104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。本公司以資本公積配發現金，請詳附註六(二十二)4 之說明。
- 有關資本公積－認股權請詳附註六(十七)之說明。
- 資本公積變動如下：

	發行溢價	庫藏股票		認股權	實際取得或 關聯企業 處分子公司 股權淨值 股權價格與 變動數 帳面價值差額		認列對 子公司所有 權益變動數	合計
		交易						
105年1月1日	\$ 17,292,944	\$ 136,626	\$ 3,624	\$ 311,971	\$ 1,535	\$ 148,984	\$ 17,895,684	
可轉換公司債償還	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>	

	發行溢價	庫藏股票		認股權	實際取得或			合計
		交易	關聯企業		關聯企業	處分子公司	認列對	
			股權淨值	變動數	帳面價值差額	子公司所有		
104年1月1日	\$11,502,154	\$ 136,626	\$ 7,559	\$ 284,798	\$ 712,786	\$ 72,344	\$ 12,716,267	
可轉換公司債轉換	10,113	-	( 1,415)	-	-	-	8,698	
資本公積分配現金	-	-	-	-	( 712,786)	-	( 712,786)	
現金增資	5,762,757	-	-	-	-	-	5,762,757	
與非控制權益交易	-	-	-	-	1,535	-	1,535	
其他	-	-	-	74,778	-	101,979	176,757	
104年9月30日	<u>\$17,275,024</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 6,144</u>	<u>\$ 359,576</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 174,323</u>	<u>\$17,953,228</u>	

## (二十二) 保留盈餘

- 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。
- 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。
- (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。
- (1) 本公司於民國 105 年 6 月 14 日及 104 年 6 月 15 日，經股東會決議通過民國 104 年度及 103 年度盈餘分派案如下：

	104年度		103年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 799,918		\$ 454,398	
特別盈餘公積	7,142,283		-	
現金股利	-	\$ -	4,054,811	\$ 3.40
合計	<u>\$7,942,201</u>		<u>\$4,509,209</u>	

- (2) 本公司於民國 104 年 6 月 15 日經股東會決議通過，以資本公積配發現金每股 0.60 元，計 \$712,786。

(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
105年1月1日	(\$19,409,486)	\$ 401,613	\$ 971	(\$19,006,902)
評價及處分-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	<u>(\$17,745,167)</u>	<u>(\$ 205,536)</u>	<u>\$ 962</u>	<u>(\$17,949,741)</u>
	備供出售投資	外幣換算	避險準備	總計
104年1月1日	(\$12,369,830)	\$ 558,184	(\$ 412)	(\$11,812,058)
評價及處分-集團總額	( 176,784)	-	-	( 176,784)
評價-集團稅額	9,469	-	-	9,469
評價-關聯企業(註)	( 9,890,349)	-	-	( 9,890,349)
評價-關聯企業稅額	38,941	-	-	38,941
外幣換算差異數:				
- 集團	-	46,654	-	46,654
- 集團稅額	-	( 7,022)	-	( 7,022)
- 關聯企業	-	2,638	-	2,638
- 關聯企業稅額	-	534	-	534
現金流量避險:				
- 關聯企業	-	-	950	950
104年9月30日	<u>(\$22,388,553)</u>	<u>\$ 600,988</u>	<u>\$ 538</u>	<u>(\$21,787,027)</u>

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

	105年7至9月	104年7至9月
銷貨收入	\$ 956,806	\$ 970,280
營建收入	1,739,712	3,152,789
租賃收入	308,766	264,252
勞務收入	77,369	73,796
其他營業收入	147,118	123,592
	<u>\$ 3,229,771</u>	<u>\$ 4,584,709</u>

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
銷貨收入	\$ 2,872,102	\$ 2,999,669
營建收入	4,926,816	4,779,319
租賃收入	915,474	444,536
勞務收入	179,769	220,287
其他營業收入	450,545	343,686
	<u>\$ 9,344,706</u>	<u>\$ 8,787,497</u>

(二十五) 營業成本

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
銷貨成本	\$ 825,694	\$ 860,081
營建成本	1,299,497	2,103,622
租賃成本	221,506	142,151
勞務成本	53,020	56,745
其他營業成本	41,854	34,855
	<u>\$ 2,441,571</u>	<u>\$ 3,197,454</u>

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
銷貨成本	\$ 2,495,274	\$ 2,595,837
營建成本	3,531,625	3,306,783
租賃成本	761,570	263,309
勞務成本	158,831	173,884
其他營業成本	127,909	100,491
	<u>\$ 7,075,209</u>	<u>\$ 6,440,304</u>

(二十六) 其他收入

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
利息收入	\$ 8,489	\$ 8,338
股利收入	65,491	238,996
其他收入	19,096	26,247
	<u>\$ 93,076</u>	<u>\$ 273,581</u>

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
利息收入	\$ 28,899	\$ 28,677
股利收入	71,381	239,709
其他收入	30,256	45,947
	<u>\$ 130,536</u>	<u>\$ 314,333</u>

(二十七) 其他利益及損失

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
處分不動產、廠房及設備(損失)		
利益	(\$ 1)	\$ 113
淨外幣兌換(損失)利益	( 4,640)	33,441
其他	( 12,589)	( 6,653)
	<u>(\$ 17,230)</u>	<u>\$ 26,901</u>
	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
透過損益按公允價值衡量之金融		
資產淨利益	\$ -	\$ 1
處分不動產、廠房及設備損失	( 1)	( 89,087)
處分其他資產(土地使用權)利益	-	39,455
處分投資性不動產利益	-	177,176
處分投資損失	( 2,503)	-
淨外幣兌換利益	17,596	18,632
金融資產減損損失	-	( 39,818)
其他	( 36,344)	( 32,933)
	<u>(\$ 21,252)</u>	<u>\$ 73,426</u>

(二十八) 財務成本

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 136,322	\$ 177,767
可轉換公司債	-	358
	136,322	178,125
減：符合要件之資產資本化金額	( 69,287)	( 76,313)
財務成本	<u>\$ 67,035</u>	<u>\$ 101,812</u>
	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 422,303	\$ 516,356
可轉換公司債	28	1,170
	422,331	517,526
減：符合要件之資產資本化金額	( 214,035)	( 267,762)
財務成本	<u>\$ 208,296</u>	<u>\$ 249,764</u>

(二十九)費用性質之額外資訊

	105年7至9月	104年7至9月
商品存貨之變動	\$ 1,128,127	\$ 2,466,142
本期進料及發包工程	857,578	307,829
員工福利費用	407,478	448,959
折舊費用	124,962	119,717
攤銷費用	6,084	3,416
其他費用	272,122	292,490
營業成本及營業費用	<u>\$ 2,796,351</u>	<u>\$ 3,638,553</u>

  

	105年1至9月	104年1至9月
商品存貨之變動	\$ 3,196,933	\$ 4,201,898
本期進料及發包工程	2,410,954	1,146,557
員工福利費用	1,220,279	1,263,593
折舊費用	369,556	296,035
攤銷費用	25,211	9,088
其他費用	939,359	692,933
營業成本及營業費用	<u>\$ 8,162,292</u>	<u>\$ 7,610,104</u>

(三十)員工福利費用

	105年7至9月	104年7至9月
薪資費用	\$ 344,669	\$ 386,717
勞健保費用	26,706	26,573
退休金費用	18,073	17,705
其他用人費用	18,030	17,964
	<u>\$ 407,478</u>	<u>\$ 448,959</u>

  

	105年1至9月	104年1至9月
薪資費用	\$ 1,028,429	\$ 1,076,578
勞健保費用	86,272	86,327
退休金費用	53,891	52,837
其他用人費用	51,687	47,851
	<u>\$ 1,220,279</u>	<u>\$ 1,263,593</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 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 年 1 至 9 月員工酬勞估列金額分別為 \$6,770、\$36,058、\$15,568 及 \$68,048，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 105 年及 104 年 1 至 9 月係依截至當期止之獲利狀況，分別以 0.3% 及 1% 估列。

經董事會決議之民國 104 年度員工酬勞與民國 104 年度財務報告認列之金額一致。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>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 79,569	\$ 57,297
土地增值稅	1,320	-
以前年度所得稅低估數	-	66
未分配盈餘加徵	1,049	2
當期所得稅總額	<u>81,938</u>	<u>57,365</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	( 21,691)	( 37,958)
投資抵減及課稅損失	-	4,528
遞延所得稅總額	<u>( 21,691)</u>	<u>( 33,430)</u>
所得稅費用	<u>\$ 60,247</u>	<u>\$ 23,935</u>
	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 123,031	\$ 134,442
土地增值稅	41,400	-
以前年度所得稅低(高)估數	9,021	( 9,016)
未分配盈餘加徵	1,055	1,011
當期所得稅總額	<u>174,507</u>	<u>126,437</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	16,491	( 8,257)
投資抵減及課稅損失	10,393	7,766
遞延所得稅總額	<u>26,884</u>	<u>( 491)</u>
所得稅費用	<u>\$ 201,391</u>	<u>\$ 125,946</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
備供出售金融資產公允價值變動	\$ 7,701	\$ 12,494
國外營運機構換算差額	16,933	( 18,419)
關聯企業其他綜合損益份額	32,149	54,707
	<u>\$ 56,783</u>	<u>\$ 48,782</u>

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
備供出售金融資產公允價值變動	\$ 76,827	\$ 18,502
國外營運機構換算差額	33,569	( 7,022)
關聯企業其他綜合損益份額	83,413	39,475
	<u>\$ 193,809</u>	<u>\$ 50,955</u>

(3) 直接借記或貸記權益之所得稅金額：

	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
資本公積	\$ 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 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 年 9 月 30 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$78,396、\$251,866 及 \$20,743，民國 103 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 4.70%，民國 104 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 5.32%。

本公司因民國 104 年 1 月 1 日追溯適用新會計政策而迴轉法定盈餘公積及特別盈餘公積，其原減除之股東可扣抵稅額，經財政部函覆得計入股東可扣抵稅額帳戶餘額。經重新計算民國 103 年度盈餘分配之稅額可扣抵比率變更為 5.73%，已向財政部台北國稅局申請更正業蒙函准備查。

### (三十二) 非控制權益

	<u>105年</u>	<u>104年</u>
1月1日	\$ 4,013,677	\$ 3,813,864
本期減少	( 428,479)	( 652,271)
本期淨利	305,619	397,856
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	80,805	416,401
國外營運機構換算差額	( 29,610)	4,430
備供出售金融資產公允價值變動稅額	( 234,005)	( 178,617)
	<u>15,787</u>	<u>9,033</u>
9月30日	<u>\$ 3,723,794</u>	<u>\$ 3,810,696</u>



	104年1至9月	
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)
<u>基本每股盈餘</u>		每股盈餘 (元)
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$6,629,377	1,198,368
<u>稀釋每股盈餘</u>		
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$6,629,377	1,198,368
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
轉換公司債	1,170	1,361
員工分紅	-	2,705
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	\$6,630,547	1,202,434

(三十四) 與非控制權益之交易

1. 處分子公司權益(未導致喪失控制)

本集團於民國 104 年 7 月 21 日出售曾孫公司潤泰精材 0.39% 股權，對價為 \$2,112。民國 104 年 1 至 9 月潤泰精材權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響：

	104年1至9月
處分非控制權益之帳面金額	(\$ 577)
自非控制權益收取之對價	2,112
	<u>\$ 1,535</u>

表列：

資本公積-實際取得或處分子公司股權價格	
與帳面價值差額	<u>\$ 1,535</u>

2. 子公司現金增資，本集團未依持股比例認購

(1) 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：

	105年1至9月
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>
-------------------	---------------

(2) 本公司曾孫公司潤泰精材於民國 104 年 7 月 10 日現金增資發行新股，本集團未依持股比例認購因而減少 6.63% 股權。民國 104 年 1 至 9 月潤泰精材權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	<u>104年1至9月</u>
現金	\$ 601,599
非控制權益帳面金額增加	( 499,620)
	<u>\$ 101,979</u>

表列：

資本公積-認列對子公司所有權益變動數 \$ 101,979

### (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 101 年至 124 年間。民國 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 年 1 至 9 月分別認列 \$298,490、\$257,074、\$886,142 及 \$414,393 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 \$986、\$243,230、\$23,704 及 \$397,138。截至民國 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 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為 \$584,914、\$573,230 及 \$397,138(帳列於「長期應收票據及款項」項下)。因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
不超過1年	\$ 1,176,093	\$ 1,155,568	\$ 964,679
超過1年但不超過5年	4,634,487	4,794,541	4,855,750
超過5年	<u>8,179,455</u>	<u>9,111,831</u>	<u>9,191,687</u>
	<u>\$ 13,990,035</u>	<u>\$ 15,061,940</u>	<u>\$ 15,012,116</u>

#### 承租人

除附註六(十四)所述者外，本集團以營業租賃承租量販店營業用地及中崙大樓辦公室，租賃期間介於民國 101 至 111 年間。民國 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 年 1 至 9 月分別認列 \$35,258、\$35,378、\$106,269 及 \$106,868 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：

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
不超過1年	\$ 137,229	\$ 110,257	\$ 123,448
超過1年但不超過5年	375,140	258,784	283,476
超過5年	<u>595</u>	<u>1,041</u>	<u>595</u>
	<u>\$ 512,964</u>	<u>\$ 370,082</u>	<u>\$ 407,519</u>

(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：

	105年1至9月	104年1至9月
購置投資性不動產	\$ 181,163	\$ 2,775,597
加: 期初其他應付款	307,231	276,841
減: 期末其他應付款	(376,946)	(927,862)
本期支付現金	\$ 111,448	\$ 2,124,576

	105年1至9月	104年1至9月
購置無形資產	\$ 3,239	\$ 88,121
加: 期初應付票據	2,174	-
加: 期初其他應付款	70,672	-
減: 期末應付票據	(1,295)	(2,464)
減: 期末其他應付款	(47,633)	(54,326)
本期支付現金	\$ 27,157	\$ 31,331

2. 不影響現金流量之營業及投資活動：

	105年1至9月	104年1至9月
預付款項轉列投資性不動產	\$ 33,500	\$ -
不動產、廠房及設備轉列存貨	\$ -	\$ 8,168

3. 不影響現金流量之籌資活動：

	105年1至9月	104年1至9月
可轉換公司債轉換成股本及資本公積	\$ -	\$ 12,979

七、關係人交易

(一) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	105年7至9月	104年7至9月
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 549	\$ 85,041
—主要管理階層	23,813	35,694
工程承攬：		
—關聯企業	3,356	-
—其他關係人	1,587	56,795
—主要管理階層	-	2,095
勞務銷售：		
—關聯企業	2,418	416
—其他關係人	337	4
租賃收入：		
—其他關係人	2,788	5,121
	\$ 34,848	\$ 185,166

	105年1至9月	104年1至9月
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 679	\$ 89,906
—主要管理階層	23,813	35,694
工程承攬：		
—關聯企業	3,356	-
—其他關係人	1,649	193,166
—主要管理階層	-	2,095
勞務銷售：		
—關聯企業	3,583	1,575
—其他關係人	1,006	13
租賃收入：		
—其他關係人	8,357	5,478
	<u>\$ 42,443</u>	<u>\$ 327,927</u>

- (1) 本公司對關係人銷售房地，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，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (2) 本公司與關係人簽訂代銷房屋契約，其代銷服務價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
不超過1年	\$ 10,758	\$ 10,769	\$ -
超過1年但不超過5年	47,189	45,653	-
超過5年	61,298	71,018	-
	<u>\$ 119,245</u>	<u>\$ 127,440</u>	<u>\$ -</u>

- (6) 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：

	105年9月30日		104年12月31日	
	合約總價款	預收房地款	合約總價款	預收房地款
主要管理階層	\$ 28,290	\$ 7,090	\$ 52,660	\$ 12,150
其他關係人	30,620	7,650	30,620	7,050
	<u>\$ 58,910</u>	<u>\$ 14,740</u>	<u>\$ 83,280</u>	<u>\$ 19,200</u>

	104年9月30日	
	合約總價款	預收房地款
主要管理階層	\$ 124,160	\$ 25,960
其他關係人	117,860	29,170
	<u>\$ 242,020</u>	<u>\$ 55,130</u>

## 2. 進貨

	105年7至9月	104年7至9月
商品銷售：		
—其他關係人	\$ 29,523	\$ 37,589
工程承攬：		
—其他關係人	32,985	-
	<u>\$ 62,508</u>	<u>\$ 37,589</u>
	105年1至9月	104年1至9月
商品銷售：		
—其他關係人	\$ 76,706	\$ 88,869
工程承攬：		
—其他關係人	137,162	12,031
	<u>\$ 213,868</u>	<u>\$ 100,900</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：

	105年9月30日		104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	<u>\$ 541,479</u>	<u>\$ 167,349</u>	<u>\$ 159,310</u>	<u>\$ 34,835</u>
	104年9月30日			
	合約總價 (未含稅)	已支付金額		
其他關係人	<u>\$ 141,196</u>	<u>\$ 12,000</u>		

## 3. 工程承攬及預收工程款

	105年9月30日		104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
其他關係人	<u>\$ 22,119</u>	<u>\$ 20,477</u>	<u>\$ 22,119</u>	<u>\$ 20,477</u>

	104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	\$ 25,853	\$ 13,193

#### 4. 應收關係人款項

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應收票據：			
其他關係人	\$ -	\$ 8,948	\$ 56,825
應收帳款：			
其他關係人	\$ 8,611	\$ 4,363	\$ 72,141
關聯企業	120	420	175
主要管理階層	-	-	21,315
	<u>\$ 8,731</u>	<u>\$ 4,783</u>	<u>\$ 93,631</u>
其他應收款(註)：			
其他關係人	\$ 14,207	\$ 4,873	\$ 4,816
關聯企業	-	5	-
	<u>\$ 14,207</u>	<u>\$ 4,878</u>	<u>\$ 4,816</u>

註：主係應收提貨券及代墊款項。

#### 5. 應付關係人款項

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應付票據：			
其他關係人	\$ 5,805	\$ 761	\$ 21,370
關聯企業	39	1,428	1,056
	<u>\$ 5,844</u>	<u>\$ 2,189</u>	<u>\$ 22,426</u>
應付帳款：			
其他關係人	\$ 21,487	\$ 4,415	\$ 5,010
關聯企業	494	4	506
	<u>\$ 21,981</u>	<u>\$ 4,419</u>	<u>\$ 5,516</u>

#### 6. 財產交易

##### (1) 取得金融資產

	帳列項目	交易張數	交易標的	105年1至9月 取得價款
其他關係人	無活絡市場 之債券投資	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保險股份有限公司所發行之面額認購。

(2)處分投資性不動產

	104年1至9月	
	處分價款	處分利益
其他關係人	\$ 641,422	\$ 177,176

本公司於民國 103 年 9 月 5 日簽約出售房地(表列投資性不動產項下)予其他關係人，合約總價款為\$641,422(未稅)，業經主管機關於民國 104 年 2 月 3 日審核許可，並已辦理交屋及過戶。

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 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 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 105 年及 104 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\$55 及 \$137。

8. 租金支出

本公司之孫公司潤弘精密以營業租賃向關聯企業承租楊梅廠土地及倉庫供營運使用，租賃期間介於民國 101 年至 106 年。民國 105 年及 104 年 7 至 9 月暨民國 105 年及 104 年 1 至 9 月分別認列\$8,105、\$6,949、\$23,324 及 \$20,785 之租金費用。另因不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
不超過1年	\$ 22,210	\$ 29,185	\$ 28,386
超過1年但不超過5年	2,307	19,207	25,172
	\$ 24,517	\$ 48,392	\$ 53,558

## 9. 關係人提供背書保證情形

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
主要管理階層	\$ 53,789,129	\$ 60,995,017	\$ 60,411,125

### (二) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>105年7至9月</u>	<u>104年7至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 56,028	\$ 62,037
退職後福利	923	1,342
離職福利	965	-
總計	<u>\$ 57,916</u>	<u>\$ 63,379</u>
	<u>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 183,756	\$ 180,746
退職後福利	4,077	3,992
離職福利	965	-
總計	<u>\$ 188,798</u>	<u>\$ 184,738</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
	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日	
存貨	\$19,843,734	\$19,927,048	\$16,839,444	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)	424,995	398,964	342,802	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	8,255,298	8,360,518	7,826,332	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)	1,829,930	1,851,056	1,858,146	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	117,844	117,426	117,607	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,692,429	1,709,812	1,715,682	長、短期借款
投資性不動產	<u>11,238,680</u>	<u>11,203,823</u>	<u>11,280,110</u>	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$43,785,143</u>	<u>\$43,950,880</u>	<u>\$40,362,356</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)、(十四)、(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105年9月30日、104年12月31日及104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\$16,346,057、\$25,426,684及\$26,807,687，並已依約支付價款分別為\$12,625,031、\$21,816,750及\$22,689,124。
2. 截至民國105年9月30日、104年12月31日及104年9月30日止，本集團與地主簽訂合建契約包括內湖文德等建案所提供之合建保證金分別為\$424,995、\$398,784及\$329,882。
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\$246,323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105年9月30日、104年12月31日及104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23仟元(折合新台幣總計721仟元)及美金1,397仟元、歐元99仟元(折合新台幣總計49,416仟元)及美金585仟元、歐元188仟元及人民幣720仟元(折合新台幣總計29,893仟元)。

### 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) 民國104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105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105年度之策略維持與民國104年度相同。於民國105年9月30日、104年12月31日及104年9月30日，本集團之負債資本比率如下：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
總借款	\$ 33,543,701	\$ 33,508,436	\$ 34,736,009
減：現金及約當現金	( 2,163,155)	( 2,438,022)	( 2,212,557)
債務淨額	31,380,546	31,070,414	32,523,452
總權益	38,605,706	32,789,361	28,577,786
總資本	\$ 69,986,252	\$ 63,859,775	\$ 61,101,238
負債資本比率	44.84%	48.65%	53.23%

### (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)、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、應付公司債、長期借款及其他金融負債(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：

	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

104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	\$ 7,735	32.83	\$ 253,940	1%	\$ 2,539	\$ -
人民幣：新台幣	106,063	5.06	536,221	1%	5,362	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	256,121	32.83	8,408,444	1%	-	84,084

104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	\$10,289	32.87	\$ 338,199	1%	\$ 3,382	\$ -
人民幣：新台幣	104,701	5.17	541,304	1%	5,413	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	253,650	32.87	8,337,470	1%	-	83,375

- B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國105年及104年7至9月暨民國105年及104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\$4,640、利益\$33,441、利益\$17,596及利益\$18,632。

#### 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105年及104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\$50,515及\$45,782。

#### 利率風險

- A. 本集團之利率風險來自長期借款。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105年及104年1至9月稅後淨利之最大影響分別為增加或減少\$41,930及\$43,420。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105年及104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105年9月30日、104年12月31日及104年9月30日，本集團持有貨幣市場部位分別為\$2,163,155、\$2,438,022及\$2,212,557。
- 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：

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(註1)	2,959,698	-	-
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

非衍生金融負債：

104年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,627,716	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	1,980,000	-	-
應付票據	411,900	-	-
應付帳款	2,429,171	-	-
其他應付款	1,294,136	-	-
長期應付票據及款項	-	-	309,144
應付公司債	30,172	-	-
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)(註1)	3,536,752	21,975,243	3,096,424
其他金融負債(註2)	-	872,198	266,827

非衍生金融負債：

104年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,333,410	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	2,467,742	-	-
應付票據	287,568	-	-
應付帳款	2,526,660	-	-
其他應付款	1,474,704	-	-
長期應付票據及款項	-	-	278,754
應付公司債	50,793	-	-
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)(註1)	3,044,550	23,790,262	2,912,387
其他金融負債(註2)	-	862,738	255,426

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的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、興櫃股票投資及受益憑證的公允價值皆屬之。

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。本集團投資之衍生金融工具及上市櫃公司私募股票投資及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

3. 民國 105 年 9 月 30 日、104 年 12 月 31 日及 104 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：

105年9月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產	\$ 4,501,713	\$ -	\$ 549,761	\$ 5,051,474
權益證券				
無活絡市場之權益				
工具投資				
債務證券	-	-	580,000	580,000
合計	<u>\$ 4,501,713</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,129,761</u>	<u>\$ 5,631,474</u>
104年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產	\$ 5,626,727	\$ -	\$ 549,761	\$ 6,176,488
權益證券				
無活絡市場之權益				
工具投資				
債務證券	-	-	43,000	43,000
合計	<u>\$ 5,626,727</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 592,761</u>	<u>\$ 6,219,488</u>

104年9月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 4,014,041	\$ -	\$ 507,458	\$ 4,521,499
受益憑證	11,242	-	-	11,242
無活絡市場之權益				
工具投資				
債務證券	-	-	43,000	43,000
合計	<u>\$ 4,025,283</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 550,458</u>	<u>\$ 4,575,741</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、興櫃股票投資及封閉型基金，市場報價皆為收盤價。
- (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知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 105 年及 104 年 1 至 9 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 下表列示民國 105 年及 104 年 1 至 9 月第三等級之變動：

	非衍生權益工具	非衍生債務工具	合計
105年1月1日	\$ 549,761	\$ 43,000	\$ 592,761
本期購買	-	560,000	560,000
本期出售	-	(23,000)	(23,000)
105年9月30日	<u>\$ 549,761</u>	<u>\$ 580,000</u>	<u>\$ 1,129,761</u>

	非衍生權益工具	非衍生債務工具	合計
104年1月1日	\$ 75,458	\$ 43,000	\$ 118,458
本期購買	432,000	-	432,000
104年9月30日	<u>\$ 507,458</u>	<u>\$ 43,000</u>	<u>\$ 550,458</u>

7. 民國 105 年及 104 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：

	105年9月30日		重大不可觀察 輸入值	輸入值與 公允價值關係
	公允價值	評價技術		
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	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	市場流通性折價愈高， 公允價值愈低

	104年9月30日		重大不可觀察 輸入值	輸入值與 公允價值關係
	公允價值	評價技術		
非衍生權益工具：				
私募股票 (上市公司)	\$ 75,458	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	市場流通性折價愈高， 公允價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	432,000	市價法 市場比較法	缺乏市場流通性折價	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：

	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	收盤價	±1%	<u>\$ 5,498</u>	<u>(\$ 5,498)</u>

		104年9月30日	
		認列於其他綜合損益	
		有利變動	不利變動
金融資產	輸入值		
權益工具	收盤價	±1%	\$ 5,075 (\$ 5,075)

### 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：請詳附表三。
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：無此情形。
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：

	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>\$ 852,435</u>	<u>\$ 312,124</u>	<u>\$ 116,535</u>	<u>(\$ 42,493)</u>	<u>(\$ 18,155)</u>	<u>\$ 1,220,446</u>

  

	104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	\$ 4,121,538	\$ 728,212	\$ 1,785,946	\$ 1,228,457	\$ 923,344	\$ 8,787,497
內部收入	3,048,368	-	57,833	-	47,763	3,153,964
部門收入	<u>\$ 7,169,906</u>	<u>\$ 728,212</u>	<u>\$ 1,843,779</u>	<u>\$ 1,228,457</u>	<u>\$ 971,107</u>	<u>\$ 11,941,461</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 668,597</u>	<u>\$ 266,914</u>	<u>\$ 129,517</u>	<u>(\$ 42,102)</u>	<u>\$ 264,192</u>	<u>\$ 1,287,118</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 105 年及 104 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>105年1至9月</u>	<u>104年1至9月</u>
應報導部門損益	\$ 1,220,446	\$ 1,287,118
調整及沖銷	( 38,032)	( 109,725)
合計	1,182,414	1,177,393
利息收入	28,899	28,677
淨外幣兌換利益	17,596	18,632
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	-	1
財務成本	( 208,296)	( 249,764)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	4,503,777	5,837,791
處分投資損失	( 2,503)	-
處分投資性不動產利益	-	177,176
處分不動產、廠房及設備損失	( 1)	( 89,087)
金融資產減損損失	-	( 39,818)
股利收入	71,381	239,709
其他	( 6,088)	52,469
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 5,587,179</u>	<u>\$ 7,153,179</u>

潤泰創新國際股份有限公司

為他人背書保證

民國105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											
1	潤弘精密工程事業 (股)公司	潤泰精密材料(股) 公司	2	\$ 675,000	\$ 88,453	\$ 19,176	\$ 19,176	\$ -	0.53	\$ 1,350,000	Y	N	N	註3

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：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105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	\$ 67,634	0.96	\$ 67,634	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司董事	備供出售金融資產—非流動	10,357,408	2,257,915	4.17	2,257,915	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司關係人(潤泰全球)之監察人為該公司董事	備供出售金融資產—非流動	1,261,648	492,674	0.74	492,674	
	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	482,127	4.42	482,127	
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司監察人	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	—	88,156	—	—	
	95大眾2債券	—	無活絡市場之債券投資—非流動	—	20,000	—	—	
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	4,758,700	181,545	0.34	181,545	
	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	1,692,751	3.57	1,692,751	
	寶德能源科技(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	40,656,349	162,805	1.82	—	
	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	2.84	—	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	3,181	—	3,181	
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	55,192	0.12	55,192	

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

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

民國105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)

買、賣之公司	有價證券種類及名稱(註1)	帳列科目	交易對象 (註2)	關係 (註2)	期初		買入(註3)		賣出(註3)				期 末		
					股數	金 額	張數	金 額	股數	售價	帳面成本	處分損益	張數	金 額	
潤弘精密工程事業(股)公 司	南山人壽次順位公司債	無活絡市場之債 券投資—非流動	-	-	-	\$ -	500	\$ 500,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	500	\$ 500,000

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券帳列採用權益法之投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註3：累計買進、賣出金額應按市價分開計算是否達三億元或實收資本額百分之二十。

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105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6樓一戶房地、 地下一樓及地下二樓 共計 6 個 停 車 位	105.01.27	97.11.20 及 102.10.04	\$ 195,425	\$ 479,735	已全數收取	\$ 284,310	非關係人-自然人	-	一般銷售	戴德梁行不動產估價 師事務所鑑價報告書	-
		105.06.22	97.11.20 及 102.10.04	200,356	444,857	已全數收取	244,501	非關係人-自然人	-	一般銷售	文山不動產估價師事 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。

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105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	\$ 619,719	29.62%	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。	(\$ 371,980)	34.98%
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	131,644	6.29%	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。	( 35,141)	3.31%
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	747,081	12.15%	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。	371,980	20.15%
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	105,415	1.71%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	35,141	1.90%

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。

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105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	\$ 371,980	2.55	\$ -	-	\$ 62,406	\$ -	

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105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)

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	交易往來情形			佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
				科目	金額	交易條件	
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	\$ 105,415	註4	1.13%
		"	2	應收款項	35,141	"	0.04%
		潤泰百益(股)公司	3	營建收入	18,036	"	0.19%
		"	3	應收款項	46,442	"	0.06%
2	潤陽營造(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	2	營建收入	11,643	"	0.12%
		潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	22,402	"	0.24%
3	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	747,081	"	7.99%
		"	2	應收款項	371,980	"	0.47%
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	53,632	"	0.57%
		潤泰百益(股)公司	3	營建收入	27,086	"	0.29%
4	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	45,352	註5	0.49%
		"	2	營建收入	10,004	註4	0.11%
5	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	30,504	註6	0.33%
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	19,036	"	0.20%
6	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	10,364	"	0.11%

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)：

- (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：係一般銷售方式處理。

註6：價格係依雙方議價訂定。

註7：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105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	\$ 2,689,968	\$ 183,608	\$ 183,608	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	9,998	2,828,650	100.00	33,860	8,003	8,003	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	250 (	4,725) (	2,835)	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	40,000	6,900,000	100.00	64,625	152	152	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	1,182,786 (	10,092) (	10,092)	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	335,659	386,865	44,376,592	71.12	1,006,083	168,150	120,914	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	1,752,858	120,313	96,251	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	2,077,878	43,167	43,167	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	140,000	23,800,000	70.00	237,100 (	971) (	987)	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	16,556	359,593	2,250	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	174,111	132,074	13,566	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	749,272	74,874	22,462	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	13,750,000	13,750,000	2,786,250,000	25.00	13,204,996	12,843,486	3,210,872	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	\$ 5,437,513	\$ 2,145,460	\$ 546,234	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	570,473	570,473	57,047,268	45.45	435,183	( 4,579)	( 2,081)	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	625,518	428,773	114,139	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	2,742,089	3,686,053	428,509	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	23,862	-	-	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	2,664,401	378,382	183,608	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	1,222,305	359,593	154,836	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	427,852	33,215	28,209	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	893,181	132,074	51,709	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	11,214	694	694	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	39,404	33,215	121	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	127,189	46,414	46,414	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	144,163	3,686,053	-	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	53,079	359,593	-	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	14,254	359,593	-	本公司之孫公司

註1：提供10,593仟股，計\$5,437,513仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供10,000仟股，計\$76,300仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供109,528仟股，計\$2,741,485仟元，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105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	\$ 9,051,441	註1(一)	\$ 1,250,323	\$ -	\$ -	\$ 1,250,323	\$ 12,373,937	6.60	\$ 816,681	\$ 4,761,680	\$ 2,488,934	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	11,512,013	註1(一)	-	-	-	-	( 26,655)	6.79	( 1,809)	1,278,001	-	註3(二)1
沛豐建築工程(上海)有限公司	建築、機電、土木及建物構建工程	329,280	註1(二)	282,240	-	-	282,240	1,609	58.85	1,462	170,053	-	註3(二)3
潤鑄精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	163,072	註2	163,072	-	-	163,072	( 10,239)	39.15	( 4,009)	55,015	-	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. 經典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
	經濟部投審會核准投資金額	經濟部投審會核准投資金額	投資限額
潤泰創新國際(股)公司	\$ 1,250,323	\$ 1,266,003	\$ 23,163,424
潤泰資源整合(股)公司	282,240	671,888	23,163,424
潤弘精密工程事業(股)公司	163,072	163,072	23,163,424

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。

潤泰資源整合(股)公司：美金9,000仟元。

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。

潤泰資源整合(股)公司：美金21,425仟元。

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。