

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 109 年及 108 年第一季
(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 109 年及 108 年第一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 ~ 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 ~ 83
	(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 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 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	21 ~ 60
	(七) 關係人交易	61 ~ 66
	(八) 質押之資產	67
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	67 ~ 68

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	68	
(十一)	重大之期後事項	68	
(十二)	其他	69 ~ 81	
(十三)	附註揭露事項	81	
(十四)	部門資訊	82 ~ 83	

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

前言

潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國 109 年及 108 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

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之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 109 年及 108 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 31,872,974 仟元及新台幣 29,166,666 仟元，各占合併資產總額之 24.27%及 24.30%；負債總額分別為新台幣 21,702,348 仟元及新台幣 21,751,792 仟元，各占合併負債總額之 33.26%及 36.30%；其民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合利益總額分別為新台幣 232,698 仟元及新台幣 143,766 仟元，各占合併綜合損益總額之 1.21%及 0.58%。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被投資公司，其財務報表所列之金額，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 109 年及 108 年 3 月 31 日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣 8,506,840 仟元及 1,153,454 仟元，各佔合併資產總額之 6.48%及 0.96%；民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 3 月 31 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總額分別為新台幣 586,524 仟元及新台幣 25,285 仟元，各占合併綜合損益總額之 3.04%及 0.10%。

保留結論

依本會計師核閱結果及其他會計師核閱報告(請參閱其他事項段)，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照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」編製，致無法允當表達潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國109年及108年3月31日之合併財務狀況，暨民國109年及108年1月1日至3月31日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

其他事項

列入潤泰創新國際股份有限公司及子公司合併財務報表之部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師核閱，而係由其他會計師核閱。因此，本會計師對上開合併財務報表所出具之核閱報告中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之核閱報告。截至民國108年3月31日對前述公司採用權益法之投資餘額為新台幣11,453,053仟元，占合併資產總額9.54%，民國108年1月1日至3月31日對前述公司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總額為新台幣2,318,893仟元，占合併綜合損益總額之9.34%。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明
會計師

王照明

徐明釗

徐明釗



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

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第1050029449號

中華民國 109 年 5 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109年3月31日及民國108年12月31日、3月31日
(民國109年及108年3月31日之合併資產負債表未經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資 產	附註	109 年 3 月 31 日		108 年 12 月 31 日		108 年 3 月 31 日		
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 6,794,209	5	\$ 7,147,701	5	\$ 4,084,723	3
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		12,990	-	39,210	-	48,199	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資	六(七)						
	產—流動		-	-	25,760	-	22,952	-
1140	合約資產—流動	六(二十四)及						
		七	1,566,368	1	1,275,724	1	776,536	1
1150	應收票據淨額	六(三)	123,386	-	257,873	-	108,597	-
1160	應收票據—關係人淨額	七	-	-	9,020	-	6,006	-
1170	應收帳款淨額	六(三)(十一)	570,012	1	1,071,790	1	738,123	1
1180	應收帳款—關係人淨額	七	12,148	-	1,828	-	5,678	-
1200	其他應收款		138,857	-	21,438	-	10,830	-
1210	其他應收款—關係人	七	18,537	-	12,683	-	18,381	-
1220	本期所得稅資產		18,133	-	17,001	-	3,070	-
130X	存貨	六(四)及八	27,226,366	21	26,911,326	18	27,259,592	23
1410	預付款項	六(十四)	343,527	-	242,125	-	228,604	-
1470	其他流動資產	六(五)及八	877,501	1	780,117	-	725,104	-
11XX	流動資產合計		<u>37,702,034</u>	<u>29</u>	<u>37,813,596</u>	<u>25</u>	<u>34,036,395</u>	<u>28</u>
非流動資產								
1517	透過其他綜合損益按公允價	六(六)、七及						
	值衡量之金融資產—非流動	八	3,166,940	2	3,825,675	3	4,787,730	4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資	六(七)						
	產—非流動		560,000	1	560,000	1	560,000	1
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及						
		八	60,086,194	46	78,936,414	53	46,249,821	39
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八	4,564,007	4	4,430,532	3	4,066,282	3
1755	使用權資產	六(十)、七及						
		八	2,713,475	2	2,006,860	1	11,571,913	10
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八	21,345,876	16	21,418,294	14	12,682,356	11
1780	無形資產	六(十三)	242,898	-	244,424	-	228,684	-
1840	遞延所得稅資產	六(三十一)	247,921	-	207,722	-	168,206	-
1930	長期應收票據及款項	六(十一)	449,588	-	460,954	-	504,137	-
1990	其他非流動資產—其他	六(十)(十四)						
		及八	256,427	-	228,076	-	5,195,116	4
15XX	非流動資產合計		<u>93,633,326</u>	<u>71</u>	<u>112,318,951</u>	<u>75</u>	<u>86,014,245</u>	<u>72</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 131,335,360</u>	<u>100</u>	<u>\$ 150,132,547</u>	<u>100</u>	<u>\$ 120,050,640</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109年3月31日及民國108年12月31日、3月31日
(民國109年及108年3月31日之合併資產負債表未經核閱，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	109年3月31日		108年12月31日		108年3月31日	
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十五)及八	\$	4,510,000	4	\$	3,323,000	2
2110	應付短期票券	六(十六)及八		5,087,403	4		3,038,126	2
2130	合約負債—流動	六(二十四)及七		1,234,863	1		1,172,937	1
2150	應付票據			464,962	-		681,035	-
2160	應付票據—關係人	七		70,306	-		16,576	-
2170	應付帳款			1,867,390	2		1,942,621	1
2180	應付帳款—關係人	七		17,493	-		17,650	-
2200	其他應付款	七		960,886	1		985,610	1
2230	本期所得稅負債			210,596	-		150,833	-
2280	租賃負債—流動	六(十)及七		466,406	-		380,509	-
2300	其他流動負債	六(十七)						
		(十八)		9,340,845	7		8,622,283	6
21XX	流動負債合計			<u>24,231,150</u>	<u>19</u>		<u>20,331,180</u>	<u>13</u>
2540	長期借款	六(十七)及八		26,868,211	21		30,927,546	21
2570	遞延所得稅負債	六(三十一)		1,494,515	1		1,533,240	1
2580	租賃負債—非流動	六(十)及七		10,747,073	8		10,058,917	7
2670	其他非流動負債—其他	六(十八)						
		(十九)		1,905,723	1		1,889,384	1
25XX	非流動負債合計			<u>41,015,522</u>	<u>31</u>		<u>44,409,087</u>	<u>30</u>
2XXX	負債總計			<u>65,246,672</u>	<u>50</u>		<u>64,740,267</u>	<u>43</u>
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(二十)		10,032,540	8		10,032,540	7
資本公積								
3200	資本公積	六(二十一)		18,136,313	14		18,136,402	12
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十二)		3,816,407	3		3,816,407	3
3320	特別盈餘公積			29,523,666	22		29,523,666	20
3350	未分配盈餘			9,534,128	7		6,561,429	4
其他權益								
3400	其他權益	六(二十三)	(	9,347,335)	(	7)	12,907,012	8
3500	庫藏股票	六(二十)	(	84,639)	-	(	84,639)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			<u>61,611,080</u>	<u>47</u>		<u>80,892,817</u>	<u>54</u>
36XX	非控制權益	六(三十二)		4,477,608	3		4,499,463	3
3XXX	權益總計			<u>66,088,688</u>	<u>50</u>		<u>85,392,280</u>	<u>57</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>131,335,360</u>	<u>100</u>	\$	<u>150,132,547</u>	<u>100</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




 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國109年及108年1月1日至3月31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	109 年 1 月 1 日		108 年 1 月 1 日	
		至 3 月 31 日	金額	至 3 月 31 日	金額
4000 營業收入	六(二十四)及七	\$	3,859,108	100	\$ 3,551,126 100
5000 營業成本	六(四)(十九) (二十五) (二十九)(三十) 及七	(	3,111,245)	(81)	(2,763,506) (78)
5900 營業毛利			747,863	19	787,620 22
營業費用	六(十九) (二十九)(三十) 及七	(	404,241)	(10)	(400,182) (11)
6100 推銷費用		(	157,869)	(4)	(165,665) (5)
6200 管理費用		(	228,228)	(6)	(221,748) (6)
6300 研究發展費用		(	16,035)	-	(13,310) -
6450 預期信用減損(損失)利益	六(二十九)	(	2,109)	-	541 -
6000 營業費用合計		(	404,241)	(10)	(400,182) (11)
6900 營業利益			343,622	9	387,438 11
營業外收入及支出					
7010 其他收入	六(七)(二十六) 及七		51,115	1	55,815 1
7020 其他利益及損失	六(二十七)		11,253	-	(11,117) -
7050 財務成本	六(二十八)及七	(	194,571)	(5)	(151,715) (4)
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(八)		2,869,777	75	1,983,093 56
7000 營業外收入及支出合計			2,737,574	71	1,876,076 53
7900 稅前淨利			3,081,196	80	2,263,514 64
7950 所得稅費用	六(三十一)	(	80,913)	(2)	(64,456) (2)
8200 本期淨利		\$	3,000,283	78	\$ 2,199,058 62

(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109年及108年1月1日至3月31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	109年1月1日至3月31日			108年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
其他綜合損益(淨額)							
不重分類至損益之項目							
8316	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資未實現評 價損益	六(六)	(\$ 658,735)	(17)	\$ 93,599		2
8320	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額— 不重分類至損益之項目	六(二十二) (二十三)	(311,269)	(8)	449,577		13
8349	與不重分類之項目相關之所得 稅	六(三十一)	37,428	1	(4,200)		-
8310	不重分類至損益之項目總額		<u>(932,576)</u>	<u>(24)</u>	<u>538,976</u>		<u>15</u>
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		58,039	1	24,665		-
8370	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額— 可能重分類至損益之項目	六(二十三)	(21,466,603)	(556)	22,184,336		625
8399	與可能重分類之項目相關之所 得稅	六(三十一)	37,354	1	(116,416)		(3)
8360	後續可能重分類至損益之項 目總額		<u>(21,371,210)</u>	<u>(554)</u>	<u>22,092,585</u>		<u>622</u>
8300	其他綜合損益(淨額)		<u>(\$ 22,303,786)</u>	<u>(578)</u>	<u>\$ 22,631,561</u>		<u>637</u>
8500	本期綜合損益總額		<u>(\$ 19,303,503)</u>	<u>(500)</u>	<u>\$ 24,830,619</u>		<u>699</u>
淨利歸屬於：							
8610	母公司業主		<u>\$ 2,956,617</u>	<u>77</u>	<u>\$ 2,154,861</u>		<u>61</u>
8620	非控制權益		<u>\$ 43,666</u>	<u>1</u>	<u>\$ 44,197</u>		<u>1</u>
綜合損益總額歸屬於：							
8710	母公司業主		<u>(\$ 19,281,648)</u>	<u>(499)</u>	<u>\$ 24,760,007</u>		<u>697</u>
8720	非控制權益		<u>(\$ 21,855)</u>	<u>(1)</u>	<u>\$ 70,612</u>		<u>2</u>
每股盈餘 六(三十三)							
9750	基本每股盈餘		<u>\$ 3.05</u>		<u>\$ 2.22</u>		
9850	稀釋每股盈餘		<u>\$ 3.05</u>		<u>\$ 2.22</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





潤泰創新科技股份有限公司及子公司
合併財務報告
民國108年3月31日
(僅經核閱，未作任何查核)

單位：新台幣仟元

附註	歸屬		於		母		公		司		業		主		之		權		總額	
	普通	股本	資本	公積	法定	盈餘	公積	盈餘	未分配	盈餘	其他	盈餘	總	計	非	控制	權益	總		
108年1月1日至3月31日																				
108年1月1日餘額	\$ 10,032,540	\$ 18,013,510	\$ 4,829,705	\$ 17,450,088	\$ 13,066,788	(\$ 32,411,659)	(\$ 84,639)	\$ 30,896,333	\$ 4,382,681	\$ 35,279,014										
本期淨利	-	-	-	-	2,154,861	-	-	2,154,861	44,197	2,199,058										
本期其他綜合損益	-	-	-	-	349	22,604,797	-	22,605,146	26,415	22,631,561										
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,155,210	22,604,797	-	24,760,007	70,612	24,830,619										
股東逾時效未領取之股利迴轉數	-	(78)	-	-	-	-	-	(78)	-	(78)										
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(13)	-	-	(1,084)	1,084	-	(13)	-	(13)										
對子公司所有權權益變動數	-	9,910	-	-	-	-	-	9,910	4,281	14,191										
108年3月31日餘額	\$ 10,032,540	\$ 18,023,329	\$ 4,829,705	\$ 17,450,088	\$ 15,220,914	(\$ 9,805,778)	(\$ 84,639)	\$ 55,666,159	\$ 4,457,574	\$ 60,123,733										
109年1月1日至3月31日																				
109年1月1日餘額	\$ 10,032,540	\$ 18,136,402	\$ 3,816,407	\$ 29,523,666	\$ 6,561,429	\$ 12,907,012	(\$ 84,639)	\$ 80,892,817	\$ 4,499,463	\$ 85,392,280										
本期淨利	-	-	-	-	2,956,617	-	-	2,956,617	43,666	3,000,283										
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(22,238,265)	-	(22,238,265)	(65,521)	(22,303,786)										
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,956,617	(22,238,265)	-	(19,281,648)	(21,855)	(19,303,503)										
股東逾時效未領取之股利迴轉數	-	(75)	-	-	-	-	-	(75)	-	(75)										
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(14)	-	-	16,082	(16,082)	-	(14)	-	(14)										
109年3月31日餘額	\$ 10,032,540	\$ 18,136,313	\$ 3,816,407	\$ 29,523,666	\$ 9,534,128	(\$ 9,347,335)	(\$ 84,639)	\$ 61,611,080	\$ 4,477,608	\$ 66,088,688										

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。



經理人：李志宏



會計主管：林金賜



董事長：簡滄圳


 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109年及108年1月1日至3月31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	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 3,081,196	\$ 2,263,514
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十九)	247,671	266,162
攤銷費用	六(二十九)	2,989	2,829
預期信用減損損失(利益)	六(二十九)	2,109	(541)
利息費用	六(二十八)	194,571	151,715
利息收入	六(二十六)	(20,377)	(28,893)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八)	(2,869,777)	(1,983,093)
無形資產轉列費用數	六(十三)	-	137
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(二十七)	(143)	40
透過損益按公允價值衡量之金融資產之評價利益	六(二)(二十七)	(120)	(148)
金融資產減損迴轉利益	六(二十七)	-	(295)
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			
合約資產-流動		(290,644)	(61,745)
應收票據		134,487	31,769
應收票據-關係人		9,020	(5,065)
應收帳款		499,669	330,783
應收帳款-關係人		(10,323)	18,028
其他應收款		(3,282)	(1,305)
其他應收款-關係人		(2,572)	(4,263)
存貨		(405,233)	520,931
預付款項		(101,396)	499
其他流動資產		(14,329)	(631)
長期應收票據及款項		11,366	11,506
其他非流動資產		(28,351)	(41,116)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		61,926	(71,574)
應付票據		(216,069)	(121,313)
應付票據-關係人		53,730	1,905
應付帳款		(75,279)	192,847
應付帳款-關係人		(157)	1,875
其他應付款		(23,702)	(277,894)
其他流動負債		38,562	41,100
其他非流動負債		17,361	53,090
營運產生之現金流入		292,903	1,289,856
收取之利息		16,898	28,396
支付利息數		(218,425)	(211,952)
退還之所得稅		4	-
支付之所得稅		(27,139)	(23,453)
營業活動之淨現金流入		64,241	1,082,847

(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109年及108年1月1日至3月31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	109年1月1日 至3月31日	108年1月1日 至3月31日
投資活動之現金流量		
透過損益按公允價值衡量之金融資產退回成本 六(二)	\$ -	\$ 295
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款	26,039	18,511
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	(8,521)	-
處分按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	34,083	-
取得不動產、廠房及設備 六(九)	(196,866)	(22,855)
處分不動產、廠房及設備價款	143	-
取得投資性不動產 六(三十四)	-	(102,941)
取得無形資產 六(三十四)	(1,466)	(7,534)
其他金融資產(增加)減少	(83,055)	179,869
投資活動之淨現金(流出)流入	(229,643)	65,345
籌資活動之現金流量		
短期借款淨增加 六(三十五)	1,187,000	2,490,000
應付短期票券淨增加 六(三十五)	2,050,000	2,669,000
長期借款舉借數 六(三十五)	5,750,000	5,310,000
長期借款償還數 六(三十五)	(9,130,000)	(11,441,322)
存入保證金(減少)增加 六(三十五)	(1,022)	36,163
租賃本金償還 六(十)(三十五)	(44,298)	(121,964)
籌資活動之淨現金流出	(188,320)	(1,058,123)
匯率變動影響數	230	550
本期現金及約當現金(減少)增加數	(353,492)	90,619
期初現金及約當現金餘額	7,147,701	3,994,104
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,794,209	\$ 4,084,723

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 109 年及 108 年第一季
(僅經核閱，未經審計準則查核)

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、超級市場及商場之經營、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 109 年 5 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

下表彙列金管會認可之民國 109 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
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	民國109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

無。

(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17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國111年1月1日

除下列所述者，相關影響金額待評估完成時予以揭露外，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：

國際財務報導準則第17號「保險合約」

國際財務報導準則第17號「保險合約」取代國際財務報導準則第4號並建立企業所發行保險合約之認列、衡量、表達及揭露原則。此準則適用於企業所發行之保險合約（包含再保險合約）、所持有之再保險合約及所發行之具裁量參與特性之投資合約，前提是該企業亦發行保險合約。嵌入式衍生工具、可區分之投資組成部分及可區分之履約義務應與保險合約分離。於原始認列時，企業應將所發行保險合約組合分為三群組：虧損性、無顯著風險成為虧損性及剩餘合約群組。國際財務報導準則第17號要求現時衡量模式，於每一報導期間再衡量該等估計。衡量係基於合約之折現及機率加權後之現金流量、風險調整及代表合約未賺得利潤（合約服務邊際）之要素。企業得對部分保險合約適用簡化衡量方法（保費分攤法）。於企業提供保險保障期間及企業自風險解除時認列保險合約群組所產生之收益。若保險合約群組成為虧損，企業立即認列損失。企業應分別列報保險收入、保險服務費用及保險財務收益及費用，並須揭露有關來自於保險合約之金額、判斷及風險資訊。

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108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108年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

- 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)按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
 - (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。
- 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 108 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
			109年 3月31日	108年 12月31日	108年 3月31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	註3及7
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設股份 有限公司 (潤泰建設) (原力勝開發)	經營商場、 自營專櫃、 商用不動產 出租、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及6
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

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			109年 3月31日	108年 12月31日	108年 3月31日	
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
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	39.14	39.14	0.75	註7及8
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)	建材生產及 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及5

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			109年 3月31日	108年 12月31日	108年 3月31日	
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及2
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	註7
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	-	-	-	註4
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	註8
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	註8
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)	建材生產及 經銷	39.15	39.15	39.15	

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			109年 3月31日	108年 12月31日	108年 3月31日	
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	-	-	-	註4
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	室內裝潢與 庭園綠化設 計及施工	100.00	100.00	100.00	

註 1：因不符合重要子公司之定義，其民國 109 年及 108 年 3 月 31 日之財務報表未經會計師核閱。

註 2：民國 108 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 3：本集團為簡化集團組織架構，資源整合於民國 108 年 1 月 14 日董事會提出解散議案，並於民國 108 年 1 月 30 日股東臨時會通過解散議案，另於民國 108 年 2 月 13 日經呈報主管機關核准。資源整合於民國 108 年 11 月 4 日進行賸餘財產分配並清算完結，本公司獲配現金金額計\$3,276,244。

註 4：Wide Profit 於民國 107 年 7 月 31 日停止營業活動，於民國 107 年 9 月 13 日匯回清算股款，並於民國 107 年 12 月 14 日經董事會及股東會通過，業於民國 108 年 12 月 27 日經香港憲報公告刊登當日予以解散。

註 5：潤泰開發為改善財務結構並充實營運資金，於民國 108 年 6 月辦理現金增資，發行新股計 73,000,000 股，本公司依持股比例認購金額計\$511,000。

註 6：潤泰建設原公司名稱為力勝開發股份有限公司，已於民國 108 年 8 月 16 日經經濟部商業司核准變更登記。

註 7：資源整合於 108 年 10 月 23 日經股東臨時會決議通過出售所持有之全數潤弘精密普通股股票，由股東依持有股權比例買回。本公司於民國 108 年 10 月 28 日以每股 58.6 元取得潤弘精密普通股股票 51,832,359 股，金額計\$3,037,376，並支付相關手續費\$1,898，並認列資本公積發行溢價\$12,909。

註 8：本公司直接或間接持有表決權股份雖未超過 50%，但符合具有控制能力之條件，故納入合併個體。

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 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日非控制權益總額分別為 \$4,477,608、\$4,499,463 及 \$4,457,574，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			
		109年3月31日		108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	\$ 3,142,112	59.94%	\$ 3,176,221	59.94%
		非控制權益			
		108年3月31日			
		金額	持股百分比	金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 2,986,228	44.34%		

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
流動資產	\$ 4,217,764	\$ 4,995,962	\$ 3,723,853
非流動資產	6,111,796	6,133,886	6,198,996
流動負債	(3,096,850)	(3,871,128)	(2,752,567)
非流動負債	(2,023,454)	(1,978,321)	(1,626,667)
淨資產總額	<u>\$ 5,209,256</u>	<u>\$ 5,280,399</u>	<u>\$ 5,543,615</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	109年1至3月	108年1至3月
收入	\$ 2,723,923	\$ 1,924,117
稅前淨利	86,297	52,924
所得稅費用	(25,953)	(10,849)
本期淨利	60,344	42,075
其他綜合損益(稅後淨額)	(131,487)	37,600
本期綜合損益總額	(\$ 71,143)	\$ 79,675
綜合損益總額歸屬於非控制權益	(\$ 29,970)	\$ 9,821

現金流量表

	潤弘精密	
	109年1至3月	108年1至3月
營業活動之淨現金流入	\$ 115,441	\$ 135,507
投資活動之淨現金(流出)流入	(98,058)	140,088
籌資活動之淨現金流出	(368,613)	(37,938)
匯率變動影響數	(54)	504
本期現金及約當現金增加數	(351,284)	238,161
期初現金及約當現金餘額	1,316,022	786,025
期末現金及約當現金餘額	\$ 964,738	\$ 1,024,186

(四)無形資產

1. 商標權、專利權及特許權

單獨取得之商標權、專利權及特許權以取得成本認列，商標、專利權及特許權為有限耐用年限資產，依直線法按估計耐用年限 10~20 年攤銷。

2. 電腦軟體

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 3~5 年攤銷。

3. 礦源

按估計之礦源蘊藏量，以生產數量法提列折耗。若估計之蘊藏量有變動，則以當時之帳面金額，重新計算單位折耗金額，以前年度所提之折耗，不因此改變。

4. 內部產生無形資產－研究發展支出

(1)研究支出於發生時認列為當期費用。

(2)不符合下列條件之發展支出於發生時認列為當期費用，符合下列條件之發展支出則認列為無形資產：

A. 完成無形資產之技術可行性已達成，將使該無形資產可供使用或出售；

B. 意圖完成該無形資產，並加以使用或出售；

C. 有能力或使用或出售該無形資產；

- D. 能證明該無形資產將產生很有可能之未來經濟效益；
 - E. 具充足之技術、財務及其他資源以完成此項發展，並使用或出售該無形資產；及
 - F. 歸屬於該無形資產發展階段之支出能夠可靠衡量。
- (3) 內部產生之無形資產－離岸風力發電灌漿材，於達到使用狀態後，按估計效益年數採直線法攤銷，攤銷年限為 5 年。

5. 商譽

商譽係因企業合併採收購法而產生。

(五) 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。

(六) 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 108 年度合併財務報告表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 10,569	\$ 10,460	\$ 13,433
支票存款	144,504	95,062	110,949
活期存款	190,959	200,935	168,645
定期存款	3,067,861	3,026,136	2,400,359
約當現金-附買回債券	3,380,316	3,815,108	1,391,337
	<u>\$ 6,794,209</u>	<u>\$ 7,147,701</u>	<u>\$ 4,084,723</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) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
流動項目：			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
結構型理財商品	<u>\$ 12,990</u>	<u>\$ 39,210</u>	<u>\$ 48,199</u>
非流動項目：			
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產			
私募基金	\$ 42,583	\$ 42,583	\$ 80,061
評價調整	(42,583)	(42,583)	(80,061)
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	109年1至3月	108年1至3月
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
結構型理財商品	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 148</u>

2. 本集團於民國 109 年及 108 年 1 至 3 月因退回投資款認列之金融資產減損迴轉利益分別為\$0 及\$295。

3. 本集團投資之私募基金於民國 108 年 3 月解散完成，本集團沖銷原認列之投資成本及累積認列之未實現評價調整-損失皆為\$37,773。

(三) 應收票據及帳款

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
應收票據	<u>\$ 123,386</u>	<u>\$ 257,873</u>	<u>\$ 108,597</u>
應收帳款(註)	\$ 122,082	\$ 131,324	\$ 158,915
應收工程款	<u>458,588</u>	<u>949,033</u>	<u>587,294</u>
	580,670	1,080,357	746,209
減：備抵損失	(10,658)	(8,567)	(8,086)
	<u>\$ 570,012</u>	<u>\$ 1,071,790</u>	<u>\$ 738,123</u>

註：係包含長期應收租金一年內到期之金額，相關說明請詳附註六(十一)。

1. 本公司之孫公司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(表列「合約負債-流動」)，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 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日金額分別為\$189,953、\$159,097 及\$108,782，並以抵銷後之淨額表達。

2. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	109年3月31日		108年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 564,939	\$ 123,386	\$ 1,069,758	\$ 257,873
已逾期				
30天內	3,880	-	2,026	-
31-60天	2,466	-	3,008	-
61-90天	467	-	837	-
91天以上	8,918	-	4,728	-
	<u>\$ 580,670</u>	<u>\$ 123,386</u>	<u>\$ 1,080,357</u>	<u>\$ 257,873</u>

	108年3月31日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 737,532	\$ 108,597
已逾期		
30天內	1,005	-
31-60天	605	-
61-90天	373	-
91天以上	6,694	-
	<u>\$ 746,209</u>	<u>\$ 108,597</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 108 年 1 月 1 日客戶合約之應收票據及應收款餘額為\$140,366 及\$1,068,365。
- 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$123,386、\$257,873及\$108,597，最能代表本集團應收帳款於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$570,012、\$1,071,790及\$738,123。
- 本集團並未持有任何擔保品。
- 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(三)。

(四) 存貨

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 15,402,706	\$ 3,178,524	\$ 5,464,501
在建房地	9,129,829	20,129,900	17,107,596
營建用地	1,408,965	2,341,003	2,354,677
預付工程款	34	40	-
預付土地款	1,097,108	1,090,435	2,141,255
原物料	294,297	309,404	284,168
在製品及製成品	184,517	133,721	212,632
減：備抵跌價損失	(430,232)	(422,106)	(432,707)
小計	<u>27,087,224</u>	<u>26,760,921</u>	<u>27,132,122</u>
量販及商場事業部：			
商品存貨	142,204	153,193	130,233
減：備抵呆滯損失	(3,062)	(2,788)	(2,763)
小計	<u>139,142</u>	<u>150,405</u>	<u>127,470</u>
合計	<u>\$ 27,226,366</u>	<u>\$ 26,911,326</u>	<u>\$ 27,259,592</u>

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 2,807,654	\$ 2,465,158
存貨盤損	2,404	2,297
未分攤之製造費用	1,710	-
出售下腳及廢料收入	(1,542)	(2,641)
跌價損失	8,400	4,760
	<u>\$ 2,818,626</u>	<u>\$ 2,469,574</u>

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
資本化金額	\$ 22,103	\$ 59,985
資本化利率區間	1.00%~1.87%	1.00%~1.86%

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) 其他流動資產

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
合建保證金	\$ 618,062	\$ 518,939	\$ 414,070
受限制銀行存款	57,242	61,424	14,688
存出保證金	141,421	153,307	285,339
其他	60,776	46,447	11,007
	<u>\$ 877,501</u>	<u>\$ 780,117</u>	<u>\$ 725,104</u>

本集團其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(六) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
權益工具				
上市公司股票	\$	958,501	\$ 958,501	\$ 967,955
上櫃公司股票		689,185	257,185	243,320
上市公司私募股票		71,208	71,208	71,208
上櫃公司私募股票		-	432,000	432,000
非上市櫃公司股票		<u>686,718</u>	<u>686,718</u>	<u>760,308</u>
		<u>2,405,612</u>	<u>2,405,612</u>	<u>2,474,791</u>
評價調整				
-上市公司股票		488,262	573,733	718,544
-上櫃公司股票		363,267	991,438	1,763,854
-上市公司私募股票	(	3,095)	(3,095)	(22,048)
-上櫃公司私募股票		-	(54,907)	(80,852)
-非上市櫃公司股票	(	<u>87,106)</u>	(<u>87,106)</u>	(<u>66,559)</u>
		<u>761,328</u>	<u>1,420,063</u>	<u>2,312,939</u>
合計	\$	<u>3,166,940</u>	<u>\$ 3,825,675</u>	<u>\$ 4,787,730</u>

1. 本集團選擇將為穩定收取股利之上市股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$1,446,763、\$1,532,234 及 \$1,686,499。
2. 本集團選擇將屬策略性投資之上櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$1,052,452、\$1,248,623 及 \$2,007,174。
3. 本集團選擇將屬策略性投資之上市私募股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$68,113、\$68,113 及 \$49,160。

4. 本集團選擇將屬策略性投資之上櫃私募股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$0、\$377,093 及 \$351,148。
5. 本集團選擇將屬策略性投資之非上市櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$599,612、\$599,612 及 \$693,749。
6. 上櫃公司-台灣浩鼎生技股份有限公司於民國 108 年 6 月辦理現金增資，本集團認購股款為\$13,865。
7. 截至民國108年12月31日，非上市櫃公司-寶德電化材料(股)公司持續發生重大虧損，且流動資產不足抵償流動負債，另該公司於民國109年2月經董事會決議聲請破產，本集團已於民國108年底將該金融資產之帳面價值調整為\$0，並將評價損失認列於其他綜合損益之公允價值變動項下。
8. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$3,166,940、\$3,825,675及\$4,787,730。
9. 非上市櫃公司-Gloria solar International Holding Inc.於民國107年7月25日經開曼政府核准解散，並於民國108年9月3日取得駐外使館證明，本集團沖銷原認列之投資成本及累積認列之未實現評價調整-損失皆為\$73,590。
10. 上櫃公司-智崴資訊科技股份有限公司於民國107年7月13日申請補辦私募普通股股票上櫃掛牌，並於民國107年7月24日申報生效，故本集團將所持有之上櫃公司私募股票移轉至上櫃公司股票成本及評價損失調整金額分別為\$432,000及\$54,907。
11. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於綜合損益之明細如下：

項 目	109年1至3月	108年1至3月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 658,735)	\$ 93,599

12. 本集團將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

(七) 按攤銷後成本衡量之金融資產

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
流動項目：				
保本保收益理財商品		<u>\$ -</u>	<u>\$ 25,760</u>	<u>\$ 22,952</u>
非流動項目：				
次順位公司債		<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ 560,000</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
利息收入	<u>\$ 5,030</u>	<u>\$ 5,573</u>

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$560,000、\$585,760及\$582,952。

3. 本集團所持有之按攤銷後成本之金融資產未有提供質押擔保之情形。

4. 相關信用風險資訊請詳附註十二(三)。

(八) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
興業建設股份有限公司 (興業)	\$ 295,263	\$ 287,964	\$ 456,717
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	5,395,834	7,317,441	4,942,897
景鴻投資股份有限公司 (景鴻)	646,098	680,697	696,737
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	886,887	831,113	830,052
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	44,683,818	62,089,194	32,813,262
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	612,815	795,471	-
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	5,371,739	4,883,696	4,491,504
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	2,193,740	2,050,838	2,018,652
	<u>\$ 60,086,194</u>	<u>\$ 78,936,414</u>	<u>\$ 46,249,821</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31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%
南山人壽	0.23%	0.23%	-
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：

關聯企業名稱	109年1至3月	108年1至3月
興業	\$ 7,299	\$ 5,890
潤泰全球	266,456	182,418
景鴻	24	(28)
日友環保	60,965	45,410
潤成投控	2,491,591	1,733,288
南山人壽	25,798	-
Concord	12,948	11,894
Sinopac	4,696	4,221
	<u>\$ 2,869,777</u>	<u>\$ 1,983,093</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
		109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日		
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	註	註	25.46%	多角化	權益法

註：截至民國 109 年 3 月 31 日及 108 年 12 月 31 日止，Concord 之投資餘額非屬重大。

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		
	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
流動資產	\$ 306,147,500	\$ 381,881,349	\$ 183,204,731
非流動資產	4,467,823,855	4,465,055,062	4,387,842,934
流動負債	(36,718,326)	(27,566,044)	(41,914,421)
非流動負債	(4,530,887,319)	(4,535,150,709)	(4,377,829,944)
淨資產總額(註)	<u>\$ 206,365,710</u>	<u>\$ 284,219,658</u>	<u>\$ 151,303,300</u>
占關聯企業			
淨資產之份額	<u>\$ 44,683,818</u>	<u>\$ 62,089,194</u>	<u>\$ 32,813,262</u>

註：於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益\$27,630,439、\$35,862,882及\$20,050,250。

	Concord		
	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
總資產	\$ -	\$ -	\$ 17,883,880
總負債	-	-	(245,830)
淨資產總額	\$ -	\$ -	\$ 17,638,050
占關聯企業 淨資產之份額(註)	\$ -	\$ -	\$ 4,490,648

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	
	109年1至3月	108年1至3月
收入	\$ 136,496,598	\$ 174,661,564
本期淨利(註1)	\$ 11,139,665	\$ 7,664,631
其他綜合損益(稅後淨額)	(88,875,510)	89,461,049
本期綜合損益總額(註2)	(\$ 77,735,845)	\$ 97,125,680

註1：民國109年及108年1至3月係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期淨利\$1,173,303及\$731,555。

註2：民國109年及108年1至3月係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期綜合(損失)利益總額(\$9,287,644)及\$7,454,092。

	Concord	
	109年1至3月	108年1至3月
收入	\$ -	\$ -
本期淨利	\$ -	\$ 46,715
其他綜合損益(稅後淨額)	-	(253,147)
本期綜合損益總額	\$ -	(\$ 206,432)

6. 本集團個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果彙總如下：

民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$15,402,376、\$16,847,220及\$8,945,055。

	109年1至3月	108年1至3月
本期淨利	\$ 13,710,134	\$ 1,746,221
其他綜合損益(稅後淨額)	(106,892,593)	18,977,423
本期綜合損益總額	(\$ 93,182,459)	\$ 20,723,644

7. (1) 民國109年3月31日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控及南山人壽係依經會計師核閱之財務報告評價而得；民國108年3月31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 108 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。

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>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
潤泰全球	\$ 4,687,524	\$ 4,964,453	\$ 5,464,275
日友環保	<u>6,899,937</u>	<u>6,944,453</u>	<u>7,152,193</u>
	<u>\$ 11,587,461</u>	<u>\$ 11,908,906</u>	<u>\$ 12,616,468</u>

9. 潤成投控於民國 108 年 7 月及 6 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額分別計\$100,000 及\$5,000,000。

10. 興業為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國 108 年 7 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比例為 40.75%，本集團收得之退還現金金額計\$195,429。

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。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「南山產險」；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險之投資。
 - B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產險普通股 200,000,000 股即 100%已發行有表決權股份後，南山產險任何時候如須增資，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，對南山產險辦理增資。
 - 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險之承諾，倘南山產險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險已發行普通股股數至少 51% 之比例。
- (3)本公司於民國 106 年 11 月 15 日依據金管會之指示，針對南山人壽簽署增資承諾書，承諾交付兆豐國際商業銀行信託部保管現金 \$5,000,000，在未來南山人壽如需增資，而潤成投控無法增資時，本公司同意交付上述信託保管之現金，以透過潤成投控或其他經主管機關同意之方式，辦理對南山人壽之現金增資，且應足額支應南山人壽所需之增資金額，若其他上層股東所提供之款項如有不足，本公司願意補足。又於民國 108 年 6 月透過潤成投控辦理對南山人壽之現金增資，增資款係以上述保管現金 \$4,995,758 及現金 \$4,242 支付。
13. 本公司因應轉投資規劃及多角化經營所需，於民國 108 年 6 月認購南山人壽股份計 29,670,000 股，金額計 \$474,720，持股比例為 0.23%，因南山人壽為本公司採權益法評價之被投資公司-潤成投控之採用權益法之投資，本公司經評估後，對南山人壽具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。
14. 本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

(九) 不動產、廠房及設備

	109年								
	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
1月1日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,627,274	\$ 1,840,382	\$ 32,317	\$ 63,754	\$ 142,902	\$ 1,087,598	\$ 376,402	\$ 6,703,878
累計折舊	-	(538,356)	(1,093,224)	(30,609)	(50,687)	(103,151)	(457,319)	-	(2,273,346)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,088,918</u>	<u>\$ 747,158</u>	<u>\$ 1,708</u>	<u>\$ 13,067</u>	<u>\$ 39,751</u>	<u>\$ 630,279</u>	<u>\$ 376,402</u>	<u>\$ 4,430,532</u>
1月1日	\$ 1,533,249	\$ 1,088,918	\$ 747,158	\$ 1,708	\$ 13,067	\$ 39,751	\$ 630,279	\$ 376,402	\$ 4,430,532
增添	-	325	9,229	-	16	3,945	3,519	179,832	196,866
移轉(註)	-	165	-	-	-	4,551	50,632	(55,403)	(55)
資產處分成本	-	-	-	-	(876)	(761)	-	-	(1,637)
處分日之累計折舊	-	-	-	-	876	761	-	-	1,637
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	673	673
折舊費用	-	(14,317)	(29,150)	(127)	(1,192)	(3,723)	(14,899)	-	(63,408)
淨兌換差額	-	(595)	(2)	-	(4)	(1)	1	-	(601)
3月31日	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,074,496</u>	<u>\$ 727,235</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 11,887</u>	<u>\$ 44,523</u>	<u>\$ 669,532</u>	<u>\$ 501,504</u>	<u>\$ 4,564,007</u>
3月31日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,627,054	\$ 1,849,599	\$ 32,317	\$ 62,874	\$ 150,636	\$ 1,141,750	\$ 501,504	\$ 6,898,983
累計折舊	-	(552,558)	(1,122,364)	(30,736)	(50,987)	(106,113)	(472,218)	-	(2,334,976)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,074,496</u>	<u>\$ 727,235</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 11,887</u>	<u>\$ 44,523</u>	<u>\$ 669,532</u>	<u>\$ 501,504</u>	<u>\$ 4,564,007</u>

註：係移轉至費用。

108年

	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
1月1日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,382,271	\$ 1,909,211	\$ 32,270	\$ 61,414	\$ 132,611	\$ 1,240,449	\$ 4,679	\$ 6,296,154
累計折舊	-	(468,864)	(1,109,294)	(30,105)	(45,582)	(94,986)	(441,372)	-	(2,190,203)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 913,407</u>	<u>\$ 799,917</u>	<u>\$ 2,165</u>	<u>\$ 15,832</u>	<u>\$ 37,625</u>	<u>\$ 799,077</u>	<u>\$ 4,679</u>	<u>\$ 4,105,951</u>
1月1日	\$ 1,533,249	\$ 913,407	\$ 799,917	\$ 2,165	\$ 15,832	\$ 37,625	\$ 799,077	\$ 4,679	\$ 4,105,951
增添	-	-	10,387	-	2,447	2,309	192	7,520	22,855
移轉(註)	-	-	2,294	-	-	-	-	-	2,294
資產處分成本	-	-	(141)	-	-	(479)	-	-	(620)
處分日之累計折舊	-	-	101	-	-	479	-	-	580
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	14	14
折舊費用	-	(13,813)	(33,901)	(124)	(1,686)	(2,115)	(15,443)	-	(67,082)
淨兌換差額	-	2,240	19	-	28	2	1	-	2,290
3月31日	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 901,834</u>	<u>\$ 778,676</u>	<u>\$ 2,041</u>	<u>\$ 16,621</u>	<u>\$ 37,821</u>	<u>\$ 783,827</u>	<u>\$ 12,213</u>	<u>\$ 4,066,282</u>
3月31日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,387,181	\$ 1,921,798	\$ 32,270	\$ 63,942	\$ 134,453	\$ 1,240,648	\$ 12,213	\$ 6,325,754
累計折舊	-	(485,347)	(1,143,122)	(30,229)	(47,321)	(96,632)	(456,821)	-	(2,259,472)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 901,834</u>	<u>\$ 778,676</u>	<u>\$ 2,041</u>	<u>\$ 16,621</u>	<u>\$ 37,821</u>	<u>\$ 783,827</u>	<u>\$ 12,213</u>	<u>\$ 4,066,282</u>

註：係自預付設備款轉列。

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) 租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括量販店營業用地、營業場所、中崙大樓辦公室及礦業用地，租賃合約之期間介於民國 101 至 173 年間。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。
2. 使用權資產之資訊如下：

	109年			
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	合計
1月1日				
-成本	\$ 195,821	\$ 327,440	\$ 1,812,568	\$ 2,335,829
-累計折舊	(33,130)	(77,826)	(32,511)	(143,467)
-累計減損	-	-	(185,502)	(185,502)
	<u>\$ 162,691</u>	<u>\$ 249,614</u>	<u>\$ 1,594,555</u>	<u>\$ 2,006,860</u>
1月1日	\$ 162,691	\$ 249,614	\$ 1,594,555	\$ 2,006,860
新增租約	-	760,520	-	760,520
租賃修改	57,619	206	-	57,825
重分類-成本(註)	(57,773)	-	-	(57,773)
折舊費用	(8,282)	(37,896)	(7,781)	(53,959)
淨兌換差額	-	2	-	2
3月31日	<u>\$ 154,255</u>	<u>\$ 972,446</u>	<u>\$ 1,586,774</u>	<u>\$ 2,713,475</u>
3月31日				
-成本	\$ 195,667	\$ 1,088,168	\$ 1,812,568	\$ 3,096,403
-累計折舊	(41,412)	(115,722)	(40,292)	(197,426)
-累計減損	-	-	(185,502)	(185,502)
	<u>\$ 154,255</u>	<u>\$ 972,446</u>	<u>\$ 1,586,774</u>	<u>\$ 2,713,475</u>

註：係重分類至投資性不動產\$57,773。

108年

	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	合計
1月1日	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
初次適用之影響數				
-成本	4,260,268	393,607	7,205,254	11,859,129
-累計減損	-	-	(200,000)	(200,000)
1月1日重編後餘額	4,260,268	393,607	7,005,254	11,659,129
折舊費用	(29,405)	(21,530)	(36,327)	(87,262)
淨兌換差額	-	46	-	46
3月31日	<u>\$ 4,230,863</u>	<u>\$ 372,123</u>	<u>\$ 6,968,927</u>	<u>\$ 11,571,913</u>
3月31日				
-成本	\$ 4,260,268	\$ 393,653	\$ 7,205,254	\$ 11,859,175
-累計折舊	(29,405)	(21,530)	(36,327)	(87,262)
-累計減損	-	-	(200,000)	(200,000)
	<u>\$ 4,230,863</u>	<u>\$ 372,123</u>	<u>\$ 6,968,927</u>	<u>\$ 11,571,913</u>

3. 土地-租金及土地-權利金說明如下：

- (1) 潤泰建設(原力勝開發)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。

上開權利金已於民國103年1月全數支付完畢，並於民國103年1月15日完成地上權設定登記。

- (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：

A. 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109年3

月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日止，累計已支付金額分別為 \$556,404、\$532,079 及 \$460,154。

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，截至民國 109 年 3 月 31 日及 108 年 12 月 31 日止，上述金額帳列於投資性不動產土地-租金皆為 \$20,000；截至民國 108 年 3 月 31 日止，上述金額帳列於使用權資產-土地使用權為 \$20,000。

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除營業成本及銷管費用後之餘額。停車位相關淨營運損失如下：

	109年1至3月	108年1至3月
營業收入	\$ 2,839	\$ 3,373
營業成本	(18,910)	(17,077)
淨營運損失	(\$ 16,071)	(\$ 13,704)

B. 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，潤泰百益業於民國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。

4. 與租賃合約有關之租賃負債如下：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
租賃負債總額	\$ 11,213,479	\$ 10,439,426	\$ 10,573,906
減：一年內到期部分 (表列「租賃負債 -流動」)	(466,406)	(380,509)	(383,354)
	<u>\$ 10,747,073</u>	<u>\$ 10,058,917</u>	<u>\$ 10,190,552</u>

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

<u>影響當期損益之項目</u>	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
租賃負債之利息費用	\$ 64,785	\$ 63,130
屬短期租賃合約之費用	<u>7,612</u>	<u>30,622</u>
	<u>\$ 72,397</u>	<u>\$ 93,752</u>

6. 本集團於民國109年及108年1至3月租賃現金流出總額分別為\$116,695及\$215,716，係包含屬短期租賃合約之費用\$7,612及\$30,622、租賃負債之利息費用\$64,785及\$63,130、租賃本金償還\$44,298及\$121,964。

7. 變動租賃給付對租賃負債之影響

本公司之子公司潤泰百益租賃合約中採變動租賃給付條款之標的為松山車站綜合大樓一樓原旅客服務中心納入 OT 商場範圍之專櫃租金收入，對於該範圍之租賃標的，係以「專櫃租金收入淨額之 50%」與「承諾營運權利金至少支付金額」二者取高者計算權利金。與銷售金額變動有關之專櫃租金收入，其淨額之 50% 超過「承諾營運權利金至少支付金額」之變動租賃給付，於合約期間內認列為費用。

民國 109 年及 108 年 1 至 3 月權利金成本之計算如下：

	109年1至3月	108年1至3月
專櫃收入	\$ 1,825	\$ 1,969
權利金成本	\$ 913	\$ 984

8. (1) 本公司之孫公司潤泰精材承租花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦地，業於民國 103 年 7 月 1 日及民國 104 年 7 月 1 日租約到期前申請續租，財政部國有財產署於民國 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，財政部國有財產署於民國 106 年 11 月 17 日台財產北花三字第 10603121940 號函同意上述租金及擔保金繳納乙案展延至經濟部礦務局依法制作業程序辦理解釋令之發布，國有土地核定之價格事證明確後再予以繳納。
- (2) 惟財政部國有財產署卻於民國 108 年 3 月 28 日來函要求潤泰精材應於民國 108 年 4 月 30 日前繳納花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦業用地租金及擔保金，財政部國有財產署所持理由係已數次函請經濟部礦務局就礦業法第 46 條查告最新進度，而迄今經濟部礦務局仍未依法制作業程序令釋結果函覆財政部國有財產署。
- (3) 另依經濟部礦務局民國 108 年 4 月 23 日礦局行二字第 10800031690 號函財政部國有財產署之函示，經濟部礦務局依財政部國有財產署所提供之估價報告書及國有財產估價作業程序進行研析後，業於民國 107 年 12 月 6 日經授務字 10720112240 號函檢送「礦業用地地價查估處理建議」予財政部國有財產署，並於財政部國有財產署相關會議中亦有提供相關意見在案，並建請財政部國有財產署重新審視查估相關礦業用地租金及擔保金大幅調整的合理性。
- (4) 故潤泰精材認為財政部國有財產署前開函覆之理由與續後礦務局函文內容不符，業於民國 108 年 4 月 25 日發函財政部國有財產署請求撤銷潤泰精材應於民國 108 年 4 月 30 日前繳納花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦業用地租金及擔保金之要求，並依民國 106 年 11 月 17 日台財產北花三字第 10603121940 號函繼續執行，同意潤泰精材上述租金及擔保金繳納乙案展延至礦業用地土地核定之價格事證明確後再予以核算及繳納。

- (5) 財政部國有財產署於民國108年5月23日再次來函要求潤泰精材應於民國108年5月31日前繳納花蓮縣秀林鄉克寶山段0026-0001地號等1筆、0026-0002地號等3筆國有礦業用地租金及擔保金。因潤泰精材未於上開日期前繳納，財政部國有財產署於108年7月1日台財產北花三字第10842019180及10842019200號函示，因逾期未辦理續租訂約事宜，依規定註銷續租案及終止租約，租約終止日分別為民國103年7月2日及民國104年7月2日，因潤泰精材尚需完成復整土地，原繳納之擔保金\$367及\$2,487暫不予退還，暫以占用列管，潤泰精材於復整期間依原租約礦業用地租金額繳納土地補償金至返還土地為止。
- (6) 潤泰精材考量上述租地案土地之礦業權仍存續中，且申請礦業用地擴大案目前亦由主管機關經濟部礦務局審核，擬在符合現行法律規定下，於日後依業務需求再申請續租礦業用地。上述自租約終止日至民國108年6月30日止之使用補償金計\$1,259，潤泰精材業已於民國108年7月支付，並於民國108年6月30日將原認列與上述租約相關之使用權資產\$1,922及租賃負債\$1,922迴轉。

9. 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(十一) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產包括松山車站大樓、南港車站大樓、松山寶清大樓「潤泰代官山」及內湖停車場，租賃合約期間介於民國103年至173年間。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除出租之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人，有關松山寶清大樓相關資訊請詳附註六(十八)。
2. 本集團於民國109年及108年1至3月基於營業租賃合約分別認列\$315,785及\$300,996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(\$11,803)及(\$1,530)。
3. 截至民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31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如下：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
長期應收票據及款項	\$ 495,706	\$ 507,509	\$ 543,210
減：一年內到期部分			
(表列應收帳款)	(<u>46,118</u>)	(<u>46,555</u>)	(<u>39,073</u>)
	<u>\$ 449,588</u>	<u>\$ 460,954</u>	<u>\$ 504,137</u>

4. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	109年3月31日		108年12月31日	
109年4月至12月	\$	923,322	109年	\$ 1,239,058
110年		1,102,911	110年	1,102,911
111年		1,102,154	111年	1,102,154
112年		1,112,996	112年	1,112,996
113年		1,090,038	113年及以後	6,130,045
114年及以後		5,040,007		\$ 10,687,164
	\$	<u>10,371,428</u>		

	108年3月31日	
108年4月至12月	\$	907,149
109年		1,198,207
110年		1,066,979
111年		1,070,520
112年		1,083,398
113年及以後		5,875,375
	\$	<u>11,201,628</u>

(十二) 投資性不動產

	109年					
	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日						
-成本	\$ 1,008,724	\$ 3,996,347	\$ 976,457	\$ 4,416,229	\$ 12,972,125	\$ 23,369,882
-累計減損	-	-	(198,178)	-	-	(198,178)
-累計折舊	-	(83,166)	(14,274)	(92,875)	(1,563,095)	(1,753,410)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,913,181</u>	<u>\$ 764,005</u>	<u>\$ 4,323,354</u>	<u>\$ 11,409,030</u>	<u>\$ 21,418,294</u>
1月1日	\$ 1,008,724	\$ 3,913,181	\$ 764,005	\$ 4,323,354	\$ 11,409,030	\$ 21,418,294
重分類-成本(註)	-	57,773	-	-	-	57,773
折舊費用	-	(21,107)	(3,196)	(23,218)	(82,783)	(130,304)
淨兌換差額	-	-	-	-	113	113
3月31日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,949,847</u>	<u>\$ 760,809</u>	<u>\$ 4,300,136</u>	<u>\$ 11,326,360</u>	<u>\$ 21,345,876</u>
3月31日						
-成本	\$ 1,008,724	\$ 4,054,120	\$ 976,457	\$ 4,416,229	\$ 12,972,276	\$ 23,427,806
-累計減損	-	-	(198,178)	-	-	(198,178)
-累計折舊	-	(104,273)	(17,470)	(116,093)	(1,645,916)	(1,883,752)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,949,847</u>	<u>\$ 760,809</u>	<u>\$ 4,300,136</u>	<u>\$ 11,326,360</u>	<u>\$ 21,345,876</u>

註：係自使用權資產重分類\$57,773。

108年						
	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日						
-成本	\$ 1,008,724	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12,881,135	\$ 13,889,859
-累計折舊	-	-	-	-	(1,198,626)	(1,198,626)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,682,509</u>	<u>\$ 12,691,233</u>
1月1日	\$ 1,008,724	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,682,509	\$ 12,691,233
增添	-	-	-	-	102,941	102,941
折舊費用	-	-	-	-	(111,818)	(111,818)
3月31日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,673,632</u>	<u>\$ 12,682,356</u>
3月31日						
-成本	\$ 1,008,724	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12,984,076	\$ 13,992,800
-累計折舊	-	-	-	-	(1,310,444)	(1,310,444)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,673,632</u>	<u>\$ 12,682,356</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	109年1至3月	108年1至3月
投資性不動產之租金收入(註1)	<u>\$ 318,318</u>	<u>\$ 317,782</u>
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(註2)	<u>\$ 174,434</u>	<u>\$ 178,909</u>

註1：民國109年1至3月投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$313,362及櫃位收入\$4,956；民國108年1至3月投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$313,712及櫃位收入\$4,070。

註2：民國109年1至3月投資性不動產所發生之直接營運費用係包含租賃成本-不動產\$167,560及櫃位成本\$6,874；民國108年1至3月投資性不動產所發生之直接營運費用係包含租賃成本-不動產\$170,739及櫃位成本\$8,170。

2. 本集團於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日持有之投資性不動產餘額，其中分別\$1,988,237、\$1,994,041及\$2,002,644其公允價值係根據相關鄰近地區類似不動產之市場交易價值評估分別為\$2,861,852、\$2,861,852及\$2,846,171，屬第三等級公允價值。其餘投資性不動產分別為\$19,357,639、\$19,424,253及\$10,679,712加計使用權資產-土地使用權及本集團持有歸屬寶清段地上權案之不動產、廠房及設備，其公允價值合計分別為\$28,570,753、\$28,570,753及\$28,974,460，亦屬第三等級公允價值。

上述公允價值係依獨立評價專家之評價結果，該評價係採用收益法，其主要假設如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日
成長率	1.50%~2.00%	1.50%~2.00%	1.00%~1.90%
折現率	2.78%~3.46%	2.78%~3.46%	2.75%~3.85%

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

109年						
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 52,012	\$ 79,955	\$ 2,553	\$ 41,727	\$ 410,323
-累計攤銷	(60,416)	(31,401)	(74,082)	-	-	(165,899)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 20,611</u>	<u>\$ 5,873</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 41,727</u>	<u>\$ 244,424</u>
1月1日	\$ 173,660	\$ 20,611	\$ 5,873	\$ 2,553	\$ 41,727	\$ 244,424
增添	-	1,372	94	-	-	1,466
攤銷費用	-	(563)	(716)	-	(1,710)	(2,989)
淨兌換差額	-	-	(3)	-	-	(3)
3月31日	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 21,420</u>	<u>\$ 5,248</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 40,017</u>	<u>\$ 242,898</u>
3月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 53,384	\$ 80,044	\$ 2,553	\$ 41,727	\$ 411,784
-累計攤銷	(60,416)	(31,964)	(74,796)	-	(1,710)	(168,886)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 21,420</u>	<u>\$ 5,248</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 40,017</u>	<u>\$ 242,898</u>
108年						
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 49,213	\$ 78,035	\$ 2,553	\$ 16,721	\$ 380,598
-累計攤銷	(59,807)	(25,776)	(70,909)	-	-	(156,492)
	<u>\$ 174,269</u>	<u>\$ 23,437</u>	<u>\$ 7,126</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 16,721</u>	<u>\$ 224,106</u>
1月1日	\$ 174,269	\$ 23,437	\$ 7,126	\$ 2,553	\$ 16,721	\$ 224,106
增添	-	380	1,000	-	6,154	7,534
轉列費用數	-	(137)	-	-	-	(137)
攤銷費用	(609)	(1,368)	(852)	-	-	(2,829)
淨兌換差額	-	-	10	-	-	10
3月31日	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 22,312</u>	<u>\$ 7,284</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 22,875</u>	<u>\$ 228,684</u>
3月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 49,456	\$ 79,727	\$ 2,553	\$ 22,875	\$ 388,687
-累計攤銷	(60,416)	(27,144)	(72,443)	-	-	(160,003)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 22,312</u>	<u>\$ 7,284</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 22,875</u>	<u>\$ 228,684</u>

1. 本公司之孫公司潤泰精材持有宜蘭蘭崁石礦(臺濟採字第5569號礦業權)及花蓮華信石礦(臺濟採字第5345號大理石礦業權)二處礦業用地採礦權，上述礦業權年限分別為民國121年6月18日及114年7月1日到期。潤泰精材為生產水泥原料-石灰石來源所需，已依礦業法第43條規

定向主管機關經濟部礦務局申請核定暨變更核定礦業用地案。上述申請案潤泰精材業已依主管機關經濟部礦務局函示依相關法令規定向各該法令主管機關申請審查。

宜蘭蘭坎石礦申請案，潤泰精材申請踐行「保安林經營準則第13條」程序審查，行政院農業委員會林務局羅東林區管理處已於民國108年3月20日函覆重啟審查，目前主管機關已進入該程序審查中。

花蓮華信石礦依主管機關經濟部礦務局民國107年9月3日函示，要求潤泰精材依原住民族基本法第21條規定，辦理召開部落說明會。潤泰精材就上述召開部落說明會踐行原基法第21條規定之諮商同意或參與程序案，持續與經濟部礦務局、原住民族委員會及花蓮縣秀林鄉公所溝通辦理中。

2. 本集團為進入離岸風力發電基礎灌漿材料市場，近年研發「離岸風電灌漿材-ShifuGrout U799」產品，於民國108年9月20日通過挪威商－立恩威國際驗證股份有限公司之認證，後續可用於生產超高強度離岸風機基礎灌漿材料。本集團將此產品認證之相關支出帳列「無形資產－其他」金額計\$32,486。
3. 本集團未有將無形資產提供質押之情形。
4. 無形資產攤銷明細如下：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
營業成本	\$ 2,051	\$ 1,114
推銷費用	28	-
管理費用	910	1,715
	<u>\$ 2,989</u>	<u>\$ 2,829</u>

(十四) 其他非流動資產

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
其他金融資產	\$ 212,166	\$ 188,300	\$ 5,136,864
其他	44,261	39,776	58,252
	<u>\$ 256,427</u>	<u>\$ 228,076</u>	<u>\$ 5,195,116</u>

其他金融資產主係本公司於民國106年11月15日針對南山人壽簽屬增資承諾書，承諾交付兆豐國際商業銀行信託部保管現金\$5,000,000，又於民國108年6月以上述保管現金\$4,995,758，透過潤成投控辦理對南山人壽之現金增資。相關說明請詳附註六(八)12。

(十五) 短期借款

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 1,300,000	\$ 800,000	\$ 1,100,000
銀行信用借款	3,210,000	2,523,000	2,270,000
	<u>\$ 4,510,000</u>	<u>\$ 3,323,000</u>	<u>\$ 3,370,000</u>
利率區間	1.00%~1.34%	1.00%~1.34%	1.00%~1.50%

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>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
保證票據	\$ 11,365,000	\$ 10,865,000	\$ 10,915,000

(十六) 應付短期票券

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
應付商業本票	\$ 5,090,000	\$ 3,040,000	\$ 3,369,000
減：未攤銷折價	(2,597)	(1,874)	(1,663)
	<u>\$ 5,087,403</u>	<u>\$ 3,038,126</u>	<u>\$ 3,367,337</u>
利率區間	0.45%~1.22%	0.48%~1.20%	0.45%~0.99%

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>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
保證票據	\$ 9,370,000	\$ 9,220,000	\$ 8,369,000

(十七) 長期借款

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 18,690,000	\$ 20,770,000	\$ 17,764,090
銀行信用借款	15,972,000	17,072,000	15,650,000
	34,662,000	37,842,000	33,414,090
減：聯貸主辦費	(3,993)	(4,447)	(9,175)
	34,658,007	37,837,553	33,404,915
長期商業本票發行面值	1,470,000	1,670,000	1,425,000
減：未攤銷折價	(1,963)	(2,023)	(1,638)
遞延費用-交易成本	(3,833)	(3,984)	-
	36,122,211	39,501,546	34,828,277
減：一年內到期部分			
(表列其他流動負債)	(3,278,000)	(2,598,000)	(1,368,000)
一營業週期內到期部分			
(表列其他流動負債)	(5,976,000)	(5,976,000)	(5,976,000)
	<u>\$ 26,868,211</u>	<u>\$ 30,927,546</u>	<u>\$ 27,484,277</u>
利率區間	0.50%~2.05%	0.55%~2.22%	0.50%~2.22%

1. 本公司於民國 99 年 7 月與土地銀行等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 110 年 7 月，授信總額度計\$4,600,000，截至民國 109 年 3 月 31 日止，已動用乙項履約保證函之授信額度計\$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) 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109年3月31日止，已動用授信額度之借款計\$5,976,000。
 3. 本公司於民國107年4月與兆豐金控簽訂長期借款合同，供本公司營運週轉之需，授信期間自民國107年4月至109年5月，授信總額度計\$7,500,000，截至民國109年3月31日止，已動用授信額度之借款計\$3,500,000。
 4. 本公司於民國107年12月與兆豐票券等金融機構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107年12月至110年12月，授信總額度計\$2,450,000，截至民國109年3月31日止，已動用授信額度之借款計\$1,470,000。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結束後120日內，提供經會計師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。
 5. 潤泰開發於民國106年10月與凱基商業銀行等銀行團簽訂聯合授信合約，供潤泰開發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11月至110年11月，授信總額度計\$2,680,000，截至民國109年3月31日止，已動用授信額度之借款計\$2,680,000。潤泰開發主要承諾事項如下：
 - (1) 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，潤泰開發不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形潤泰開發為(合併後)存續公司且不影響借款人之償債能力者，不在此限。
 6. 潤泰開發於民國107年7月與華南銀行簽定長期借款合同，供潤泰開發營建融資，授信期間自動用日起算共計5年，授信額度總計\$1,400,000，截止民國109年3月31日止，尚未動用。

7. 潤泰旭展於民國101年4月與台灣銀行等保證銀行團簽定聯合授信合約，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，授信額度計\$6,000,000，上述借款業於民國108年3月全數償還。
8. 潤泰旭展於民國107年12月與台灣銀行簽訂長期借款合同，供本集團償還與台鐵南港車站興建有關之聯貸案未受償餘額，授信總額度計\$3,822,000，其中甲項及乙項授信期間自民國108年3月至118年3月，丙項授信期間自民國107年12月至109年12月。截至民國109年3月31日止，已動用甲項授信額度之借款計\$2,820,000、乙項授信額度之履約保證函計\$100,000及丙項授信額度之借款計\$300,000。
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，授信期間自首次動用日起算至屆滿12年之日止，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109年3月31日止，已動用戊項授信額度計\$1,944,000、丙項授信額度計\$0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抵押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%，惟自第四次借款增補合約生效日(民國107年5月29日)起，免予檢視本款流動比率之約定。
 - 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. 潤泰建設(原力勝開發)於民國 106 年 7 月與台新國際商業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 106 年 7 月至 113 年 7 月，授信總額度計\$1,200,000，截至民國 109 年 3 月 31 日止，已動用授信額度之借款計\$930,000。本公司主要相關約定事項如下：

(1)自民國107年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：

a. 負債淨值比率：不得逾 200%。

b. 利息保障倍數：應維持於 1.5 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。

(2)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。

11. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 105 年 1 月至 111 年 9 月。

12. 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>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
保證票據	\$ 44,600,600	\$ 45,400,600	\$ 42,268,600

13. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
一年內到期	\$ 4,201,633	\$ 2,185,334	\$ 2,182,885
一年以上到期	15,695,234	13,441,936	18,165,210
	<u>\$ 19,896,867</u>	<u>\$ 15,627,270</u>	<u>\$ 20,348,095</u>

(十八)其他非流動負債-其他

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
存入保證金	\$ 1,306,220	\$ 1,307,242	\$ 1,313,923
應計退休金負債	207,925	207,343	231,713
其他非流動負債	299,067	282,750	277,381
保固準備	92,511	92,049	101,982
	<u>\$ 1,905,723</u>	<u>\$ 1,889,384</u>	<u>\$ 1,924,999</u>

1. 截至民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日止，存入保證金主係本公司之子公司潤福之承租戶支付之押金分別為\$999,342、\$993,312及\$1,012,950，其餘為合建及商場設櫃保證金。

2. 本公司之子公司潤泰建設(原力勝開發)於民國 107 年推出採用地上權房屋租賃方式之「潤泰代官山」，期間為 25 年，採預收租金之方式認列，於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。另截至民國 109 年 3 月 31 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 3 月 31 日止，屬一年內到期之預收租金分別為\$18,620、\$18,546 及\$18,307，帳列「其他流動負債」項下。

(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109年及108年1至3月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$1,629及\$1,881。
- (3) 本集團於民國109年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$6,535。
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) 本公司之孫公司潤鑄按中華人民共和國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 109 年及 108 年 1 至 3 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$17,843 及\$15,890。

(二十) 股本

1. 截至民國 109 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為\$20,000,000，實收資本額為\$10,032,540(含可轉換公司債轉換為股本\$384,539)，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：

	109年	108年
1月1日(即3月31日)	1,003,254	1,003,254

2. 本公司為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國 109 年 3 月 30 日經董事會提議，以未分配盈餘\$5,016,270 辦理轉增資發行新股，將提請民國 109 年股東會討論。
3. 本公司帳列之庫藏股分別係子公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司之股票 3,426 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：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
潤弘精密	\$ 19,984	\$ 19,984	\$ 19,984
採用權益法認列數	64,655	64,655	64,655
	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 84,639</u>

(二十一) 資本公積

1. 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。
2. 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。
3. 資本公積變動如下：

	109年						
	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效 未領取之 股利	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或 處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	認列對 子公司所有權 權益變動數	合計
1月1日	\$ 17,283,659	\$ 136,626	\$ 12,614	\$ 542,776	\$ 1,535	\$ 159,192	\$ 18,136,402
其他	-	-	(75)	(15)	-	-	(90)
所得稅影響數	-	-	-	1	-	-	1
3月31日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 12,539</u>	<u>\$ 542,762</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 159,192</u>	<u>\$ 18,136,313</u>

	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效 未領取之 股利	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或	認列對	合計
					處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	子公司所有權 權益變動數	
1月1日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ 9,205	\$ 420,294	\$ 1,535	\$ 149,282	\$ 18,013,510
其他	-	-	(78)	(14)	-	10,543	10,451
所得稅影響數	-	-	-	1	-	(633)	(632)
3月31日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ 9,127	\$ 420,281	\$ 1,535	\$ 159,192	\$ 18,023,329

(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 109 年 3 月 30 日及 108 年 6 月 5 日，分別經董事會擬議及股東會決議通過民國 108 年度及 107 年度盈餘分派案如下：

	108年度		107年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 656,143		\$ 993,210	
提列特別盈餘公積	-		12,073,578	
迴轉特別盈餘公積	(29,015,899)		-	
現金股利	1,003,254	\$ 1.00	-	\$ -
股票股利	5,016,270	5.00	-	-
合計	<u>(\$ 22,340,232)</u>		<u>\$ 13,066,788</u>	

- (2) 上述民國 108 年度盈餘分派議案，截至民國 109 年 5 月 14 日止尚未經股東會決議。

5. 未分配盈餘變動如下：

	109年
1月1日	\$ 6,561,429
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	16,082
本期淨利	2,956,617
3月31日	<u>\$ 9,534,128</u>
	108年
1月1日	\$ 13,066,788
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	(1,084)
本期淨利	2,154,861
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團及關聯企業稅額	349
3月31日	<u>\$ 15,220,914</u>

(二十三) 其他權益項目

	109年				
	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	總計
1月1日	\$ 12,510,399	(\$ 180,243)	\$ 75	\$ 576,781	\$ 12,907,012
金融資產未實現評價損益：					
- 集團	(592,707)	-	-	-	(592,707)
- 集團稅額	35,585	-	-	-	35,585
- 關聯企業(註)	(3,951,183)	-	-	-	(3,951,183)
- 關聯企業稅額	(72,463)	-	-	-	(72,463)
- 關聯企業處分 變動數(註)	(16,082)	-	-	-	(16,082)
外幣換算差異數：					
- 集團	-	57,695	-	-	57,695
- 集團稅額	-	(11,519)	-	-	(11,519)
- 關聯企業	-	3,102	-	-	3,102
- 關聯企業稅額	-	(177)	-	-	(177)
現金流量避險：					
- 關聯企業	-	-	(69)	-	(69)
採用覆蓋法重分類：					
- 關聯企業(註)	-	-	-	(17,829,722)	(17,829,722)
- 關聯企業稅額	-	-	-	123,193	123,193
3月31日	<u>\$ 7,913,549</u>	<u>(\$ 131,142)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>(\$ 17,129,748)</u>	<u>(\$ 9,347,335)</u>

	108年				
	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	總計
1月1日	(\$ 13,789,819)	(\$ 6,625)	\$ 404	(\$ 18,615,619)	(\$ 32,411,659)
金融資產未實現評價損益：					
-集團	61,678	-	-	-	61,678
-集團稅額	4,853	-	-	-	4,853
-關聯企業(註)	11,079,515	-	-	-	11,079,515
-關聯企業稅額	(46,335)	-	-	-	(46,335)
-關聯企業處分 變動數(註)	1,084	-	-	-	1,084
外幣換算差異數：					
-集團	-	22,924	-	-	22,924
-集團稅額	-	(4,655)	-	-	(4,655)
-關聯企業	-	10,242	-	-	10,242
-關聯企業稅額	-	(608)	-	-	(608)
現金流量避險：					
-關聯企業	-	-	(91)	-	(91)
採用覆蓋法重分類：					
-關聯企業(註)	-	-	-	11,544,247	11,544,247
-關聯企業稅額	-	-	-	(66,973)	(66,973)
3月31日	(\$ 2,689,024)	\$ 21,278	\$ 313	(\$ 7,138,345)	(\$ 9,805,778)

註：未實現評價損益及採用覆蓋法重分類之變動，主係關聯企業Sinopac及南山人壽所持有透過損益及其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值及處分變動影響數。

(二十四) 營業收入

	109年1至3月	108年1至3月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 1,708,127	\$ 1,050,369
房地銷售收入	779,663	1,096,206
商品銷售收入	806,742	838,455
勞務合約收入	69,217	70,140
其他合約收入	14,993	23,338
租賃收入：		
租賃收入-不動產	317,853	313,855
租賃收入-專櫃	8,770	8,951
櫃位收入	110,399	106,608
其他營業收入	43,344	43,204
	<u>\$ 3,859,108</u>	<u>\$ 3,551,126</u>

3. 合約資產及合約負債（含關係人）

本集團認列客戶合約收入相關之合約資產及合約負債如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日	108年1月1日
合約資產：				
合約資產				
-工程保留款	\$ 398,752	\$ 437,750	\$ 335,486	\$ 370,455
合約資產-工程合約	<u>1,167,616</u>	<u>837,974</u>	<u>441,050</u>	<u>344,336</u>
合計	<u>\$ 1,566,368</u>	<u>\$ 1,275,724</u>	<u>\$ 776,536</u>	<u>\$ 714,791</u>
合約負債：				
合約負債-工程合約	\$ 364,965	\$ 361,296	\$ 483,117	\$ 594,640
合約負債-勞務合約	-	22,396	37,529	49,944
合約負債				
-建材銷售合約	18,389	15,634	9,337	13,160
合約負債				
-房地銷售合約	850,939	772,082	439,602	382,727
合約負債				
-商品銷售合約	<u>570</u>	<u>1,529</u>	<u>865</u>	<u>1,553</u>
合計	<u>\$ 1,234,863</u>	<u>\$ 1,172,937</u>	<u>\$ 970,450</u>	<u>\$ 1,042,024</u>

4. 民國109年3月31日、108年12月31日、108年3月31日及107年1月1日前述工程合約所認列之合約資產/合約負債如下：

	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日	108年1月1日
已發生之總成本及 已認列之利潤(減 除已認列之損失)	\$ 13,823,644	\$ 13,519,607	\$ 12,375,848	\$ 12,166,355
減：工程進度請款金額	(13,020,993)	(13,042,929)	(12,417,915)	(12,416,659)
進行中合約淨負債狀況	<u>\$ 802,651</u>	<u>\$ 476,678</u>	<u>(\$ 42,067)</u>	<u>(\$ 250,304)</u>
列報為：				
合約資產-工程合約	\$ 1,167,616	\$ 837,974	\$ 441,050	\$ 344,336
合約負債-工程合約	(364,965)	(361,296)	(483,117)	(594,640)
	<u>\$ 802,651</u>	<u>\$ 476,678</u>	<u>(\$ 42,067)</u>	<u>(\$ 250,304)</u>

(二十五) 營業成本

	109年1至3月	108年1至3月
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 1,462,413	\$ 840,154
房地銷售成本	590,913	859,524
商品銷售成本	765,300	769,896
勞務合約成本	56,648	53,566
其他合約成本	925	3,405
租賃成本：		
租賃成本-不動產	174,190	170,739
租賃成本-專櫃	6,992	7,906
櫃位成本	53,864	58,316
	<u>\$ 3,111,245</u>	<u>\$ 2,763,506</u>

(二十六) 其他收入

	109年1至3月	108年1至3月
利息收入	\$ 20,377	\$ 28,893
其他收入	30,738	26,922
	<u>\$ 51,115</u>	<u>\$ 55,815</u>

(二十七) 其他利益及損失

	109年1至3月	108年1至3月
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 143	(\$ 40)
淨外幣兌換利益	20,722	7,614
金融資產減損迴轉利益	-	295
透過損益按公允價值衡量之金融 資產利益	120	148
其他	(9,732)	(19,134)
	<u>\$ 11,253</u>	<u>(\$ 11,117)</u>

(二十八) 財務成本

	109年1至3月	108年1至3月
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 152,562	\$ 148,584
租賃負債	64,785	63,130
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	(22,103)	(59,985)
不動產、廠房及設備	(673)	(14)
財務成本	<u>\$ 194,571</u>	<u>\$ 151,715</u>

(二十九)費用性質之額外資訊

	109年1至3月	108年1至3月
商品存貨之變動	\$ 1,331,347	\$ 1,617,634
本期進料及發包工程	1,063,459	440,242
員工福利費用	530,301	480,508
不動產廠房及設備折舊費用	63,408	67,082
投資性不動產折舊費用	130,304	111,818
使用權資產折舊費用	53,959	87,262
攤銷費用	2,989	2,829
稅捐費用	79,243	84,385
廣告費用	49,711	29,592
租金費用-短期租賃	7,612	30,622
預期信用減損損失(利益)	2,109	(541)
其他費用	201,044	212,255
營業成本及營業費用	<u>\$ 3,515,486</u>	<u>\$ 3,163,688</u>

(三十)員工福利費用

	109年1至3月	108年1至3月
薪資費用	\$ 431,756	\$ 393,870
勞健保費用	42,467	38,138
退休金費用	19,472	17,771
董事酬金	12,519	11,814
其他用人費用	24,087	18,915
	<u>\$ 530,301</u>	<u>\$ 480,508</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 109 年及 108 年 1 至 3 月員工酬勞估列金額分別為\$8,973 及\$6,568，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 109 年及 108 年 1 至 3 月係依該年度之獲利狀況，皆以 0.3%估列。經董事會決議之民國 108 年度員工酬勞與民國 108 年度財務報告認列之員工酬勞\$20,248 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>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 59,503	\$ 37,613
土地增值稅	25,697	21,337
以前年度所得稅高估數	(146)	(1,970)
土地漲價數額之所得稅影響數	-	(277)
當期所得稅總額	<u>85,054</u>	<u>56,703</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(4,141)	7,753
遞延所得稅總額	(4,141)	7,753
所得稅費用	<u>\$ 80,913</u>	<u>\$ 64,456</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
未實現評價損益變動-集團	\$ 35,585	\$ 4,853
未實現評價損益變動-非控制權益	37	(6,935)
國外營運機構換算差額-集團	(11,519)	(4,655)
國外營運機構換算差額-非控制權益	126	(452)
關聯企業其他綜合損益份額	50,553	(113,916)
確定福利義務之再衡量數-集團	-	349
確定福利義務之再衡量數-非控制權益	-	140
	<u>\$ 74,782</u>	<u>(\$ 120,616)</u>

(3) 直接借記或貸記權益之所得稅金額：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
資本公積	\$ 1	(\$ 632)

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 107 年度。

(三十二) 非控制權益

	<u>109年</u>	<u>108年</u>
1月1日	\$ 4,499,463	\$ 4,382,681
本期淨利	43,666	44,197
對子公司所有權權益變動	-	4,281
國外營運機構換算差額	344	1,741
未實現評價損益變動	(66,028)	31,921
稅額：		
- 國外營運機構換算差額	37 (	452)
- 未實現評價損益變動	126 (	6,935)
- 確定福利義務之再衡量數	-	140
3月31日	<u>\$ 4,477,608</u>	<u>\$ 4,457,574</u>

(三十三) 每股盈餘

	<u>109年1至3月</u>		
	<u>稅後金額</u>	<u>期末流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 2,956,617</u>	<u>969,841</u>	<u>\$ 3.05</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 2,956,617	969,841	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	791	
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>\$ 2,956,617</u>	<u>970,632</u>	<u>\$ 3.05</u>
		<u>108年1至3月</u>	
	<u>稅後金額</u>	<u>期末流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 2,154,861</u>	<u>969,841</u>	<u>\$ 2.22</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 2,154,861	969,841	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,071	
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>\$ 2,154,861</u>	<u>970,912</u>	<u>\$ 2.22</u>

(三十四) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	109年1至3月	108年1至3月
購置無形資產	\$ 1,466	\$ 7,534
加: 期初其他應付款	33	588
減: 期末其他應付款	(33)	(588)
本期支付現金	<u>\$ 1,466</u>	<u>\$ 7,534</u>

2. 不影響現金流量之投資活動：

	109年1至3月	108年1至3月
不動產、廠房及設備轉列費用	\$ 55	\$ -
使用權資產重分類投資性不動產	\$ 57,773	\$ -
無形資產轉列費用	\$ -	\$ 137
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	\$ -	\$ 2,294

(三十五) 來自籌資活動之負債

	109年					
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	長期借款 (含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債 (含1年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 3,323,000	\$ 3,038,126	\$ 1,307,242	\$ 39,501,546	\$ 10,439,426	\$ 57,609,340
籌資現金流量之變動	1,187,000	2,050,000	(1,022)	(3,380,000)	(44,298)	(188,320)
其他非現金之變動	-	(723)	-	665	818,351	818,293
3月31日	<u>\$ 4,510,000</u>	<u>\$ 5,087,403</u>	<u>\$ 1,306,220</u>	<u>\$ 36,122,211</u>	<u>\$ 11,213,479</u>	<u>\$ 58,239,313</u>

	108年					
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	長期借款 (含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債 (含1年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日 (含初次適用之影響數)	\$ 880,000	\$ 699,795	\$ 1,277,760	\$ 40,946,119	\$ 10,639,783	\$ 54,443,457
籌資現金流量之變動	2,490,000	2,669,000	36,163	(6,131,322)	(121,964)	(1,058,123)
其他非現金之變動	-	(1,458)	-	13,480	56,087	68,109
3月31日	<u>\$ 3,370,000</u>	<u>\$ 3,367,337</u>	<u>\$ 1,313,923</u>	<u>\$ 34,828,277</u>	<u>\$ 10,573,906</u>	<u>\$ 53,453,443</u>

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
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)
北京潤泰環保科技有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司之曾孫公司)
南山人壽保險股份有限公司(南山人壽)	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(本公司為該公司之法人監察人)
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(本公司之子公司之法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
尹書田醫療財團法人	其他關係人(本公司之關聯企業之法人董事)
潤雅生技股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司之法人董事為該公司之控制公司)
潤泰營造股份有限公司(潤營)	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)
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)
潤惠生技股份有限公司	其他關係人(本集團之其他關係人之子公司)
匯弘投資股份有限公司	其他關係人(本公司之管理階層為該公司之法人董事代表人)
任盈實業股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人之配偶為該公司之董事長)
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之配偶)
陳永芳	其他關係人(本公司主要管理階層之配偶)
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
陳柏宇	本公司之主要管理階層
賴士勳	本集團之主要管理階層
許進乾	本集團之主要管理階層
莫惟瀚	本集團之主要管理階層
丘惠生	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>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 1,105	\$ 44,252
工程承攬：		
—其他關係人	79,736	5,860
勞務銷售：		
—關聯企業	1,087	373
—其他關係人	2,364	232
租賃收入：		
—其他關係人	3,120	3,120
其他營業收入：		
—關聯企業	274	618
	<u>\$ 87,686</u>	<u>\$ 54,455</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。
- (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：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
不超過1年	\$ 12,836	\$ 12,821	\$ 11,782
超過1年但不超過5年	59,659	58,840	56,352
超過5年	8,072	12,108	24,216
	<u>\$ 80,567</u>	<u>\$ 83,769</u>	<u>\$ 92,350</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(表列合約負債-流動項下)如下：

	109年3月31日		108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	\$ 48,090	\$ 7,250	\$ 48,090	\$ 6,270
其他關係人			\$ 59,460	\$ 11,880

2. 進貨

	109年1至3月	108年1至3月
商品購買：		
—其他關係人(註)	\$ 97,585	\$ 30,799

註：係向大潤發商品存貨之採購。

- (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) 本集團與關係人累積已簽訂之營造工程合約，尚未完工之在建工程合約及支付金額如下：

	109年3月31日		108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	\$ 18,114	\$ 3,351	\$ 18,114	\$ 3,351
其他關係人			\$ 18,114	\$ 3,351

3. 工程承攬及預收工程款

	109年3月31日		108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	\$ 309,735	\$ 79,217	\$ 219,375	\$ 33,756
其他關係人			\$ 455,779	\$ 444,646

4. 其他收入

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入		
關聯企業	\$ 4,899	\$ 4,893

5. 應收關係人款項

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
應收票據：			
其他關係人	\$ -	\$ 9,020	\$ 6,006
應收帳款：			
關聯企業	\$ 447	\$ 1,147	\$ 299
其他關係人	11,701	681	5,379
	<u>\$ 12,148</u>	<u>\$ 1,828</u>	<u>\$ 5,678</u>
其他應收款(註1)：			
南山人壽	\$ 15,030	\$ 10,131	\$ 15,024
大潤發	3,364	2,396	3,299
潤泰全球	103	102	4
其他關係人	40	54	54
	<u>\$ 18,537</u>	<u>\$ 12,683</u>	<u>\$ 18,381</u>
合約資產(註2)：			
其他關係人	\$ 874	\$ 832	\$ 507

註 1：主係應收提貨券及應收利息。

註 2：主係工程合約相關之工程保留款。

6. 應付關係人款項

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
應付票據：			
大潤發	\$ 70,235	\$ 15,961	\$ -
關聯企業(註)	71	510	465
其他關係人	-	105	4,110
	<u>\$ 70,306</u>	<u>\$ 16,576</u>	<u>\$ 4,575</u>
應付帳款：			
大潤發	\$ 17,048	\$ 16,132	\$ 6,707
關聯企業(註)	445	1,518	58
	<u>\$ 17,493</u>	<u>\$ 17,650</u>	<u>\$ 6,765</u>

註：主係為應付電腦維護費及子公司對關聯企業之專櫃營業額扣除抽成後之應付款。

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予第三人。
- (2) 雙方已於民國 108 年 12 月就原合約簽訂協議書延長合約期限及修改報酬金約定，其修改內容概述如下：
- A. 合約期間：雙方原已合意展延 10 年，後於民國 108 年 12 月簽訂協議書合意展延至民國 113 年 12 月止。
- B. 採購及管理服務報酬金：就原合約約定之管理服務費、採購服務報酬及美食商店街經營管理服務費，合併以中崙店賣場（不含美食商店街）每月未稅總營業額 1% 計算之。
- (3) 民國 109 年及 108 年 1 至 3 月之權利金費用（含盈餘報酬金）分別為 \$3,200 及 \$125，截至民國 109 年及 108 年 3 月 31 日之應付權利金（含盈餘報酬金）（分別表列應付票據及其他應付款項下）分別為 \$1,126 及 \$42。

8. 租賃交易－承租人/租金費用

- (1) 本公司之子公司潤弘精密向關係人承租土地及倉庫，租賃合約之期間為民國 106 年至 111 年。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。
- (2) 潤弘精密因適用國際財務報導準則第 16 號，於民國 108 年 1 月 1 日調增使用權資產 \$108,173。

(3)屬短期租賃合約之租金費用

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
其他關係人	\$ 1,300	\$ 991

(4)租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
租賃負債總額	\$ 64,534	\$ 77,651	\$ 94,439
減：一年內到期之部分 (表列「租賃負債-流動」)	(29,327)	(29,241)	(29,906)
	<u>\$ 35,207</u>	<u>\$ 48,410</u>	<u>\$ 64,533</u>

B. 利息費用：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
其他關係人	\$ 201	\$ 289

9. 關係人提供背書保證情形

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
主要管理階層	\$ 65,616,481	\$ 61,489,942	\$ 61,913,709

10. 其他

本公司之曾孫公司之土地包含部分農牧用地，惟受法令限制無法辦理產權登記，故於民國 98 年度、99 年度、104 年度及 107 年度取得之農牧用地登記予主要管理階層及其他關係人並設定抵押權予曾孫公司，截至民國 109 年 3 月 31 日止，該農牧用地帳面值計 \$107,416，表列「不動產、廠房及設備」。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 85,605	\$ 78,273
退職後福利	1,363	1,197
總計	<u>\$ 86,968</u>	<u>\$ 79,470</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
	109年3月31日	108年12月31日	108年3月31日	
存貨	\$ 21,800,735	\$ 21,152,520	\$ 19,902,486	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)	809,636	726,099	428,758	合建保證金及預收房地價金信託
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	446,576	446,576	414,656	短期借款及發行商業本票
採用權益法之投資	5,448,646	7,755,023	5,641,548	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	665,940	668,821	1,560,297	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	118,386	118,386	5,068,811	法院提存金、履約保證金及被投資公司之投資擔保(註)
不動產、廠房及設備	1,988,527	1,997,754	1,771,114	長、短期借款
投資性不動產	11,288,437	11,692,573	10,839,486	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$ 42,566,883</u>	<u>\$ 44,557,752</u>	<u>\$ 45,627,156</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(八)12所述。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

除附註六(十)7所述者外，其他重大或有事項如下：

金光營造工程股份有限公司(以下簡稱「金光營造公司」)於民國85年12月6日與本公司簽訂合建權利轉讓協議書，將座於台北市文山區木柵段二小段363地號等63筆土地之合建案轉讓予本公司，並約定在特定條件成就時，本公司應逐筆給付轉讓權利金，共計\$31,000；另本公司於同日與金光營造公司及其法定代理人共同簽訂不動產買賣契約書，購買其法定代理人名下之數筆不動產，並約定在特定條件成就時，本公司應逐筆給付買賣價金，共計\$59,070。金光營造公司認為本公司嗣後有故意使合建權利轉讓協議書及買賣契約書所約定付款條件不能成就之行為，故向本公司起訴請求尚未給付轉讓權利金暨遲延利息，該公司之法定代理人一併向本公司起訴請求尚未給付買賣價金暨遲延利息，而本公司主張金光營造公司及其法定代理人均

違反合建權利轉讓協議書及不動產買賣契約書之約定履行相關義務在先，付款條件並未成就，且其請求權已罹於時效消滅，依約本公司並無再給付轉讓權利金、買賣價金之義務。前述案件於民國108年4月24日由臺灣臺北地方法院民事判決駁回原告金光營造公司之訴，該公司對判決殊難甘服，於法定期限內上訴臺灣高等法院，截至報告日止，尚未有進一步消息。

(二) 承諾事項

除附註六(八)、(十)、(十一)、(十七)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日止，子公司為營造工程所簽訂之發包工程合約價款分別計\$20,226,027、\$18,778,572及\$14,536,985，並已依約分別支付\$12,890,394、\$11,854,357及\$9,148,610，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日止，本集團與地主簽訂合建契約包括板橋江翠段、潤泰峰匯、三重五谷王段、新店央北路段等建案所提供之合建保證金分別為\$618,062、\$518,939及\$414,070。
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。其中內湖站交十一聯合開發案已於民國106年9月與台北市政府簽訂權益分配協議書，目前公設部分仍未點交。
4. 截至民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31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元3,152仟元及歐元295仟元(折合新台幣總計105,091仟元)、美元3,808仟元及歐元1,075仟元(折合新台幣總計150,273仟元)及美元67仟元(折合新台幣總計2,065仟元)。
5. 子公司於民國107年7月與桃園市政府簽訂桃園市中壢區一號基地新建公營住宅統包工程案，於民國107年9月向財政部登記有案之本國銀行申請專案保證額度計\$1,383,000，截至民國109年3月31日已動用保證額度計\$483,000，係以本國銀行出具之保證金保證書。
6. 子公司於民國108年5月因業務承攬及工程履約保證向財政部登記有案之本國銀行申請保證額度並開立保證票據計\$400,000。

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108年第一季財務報表之部分科目表達業予重分類，俾與民國109年第一季財務報表附註比較。

(二)資本管理

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109年度之策略維持與民國108年度相同。於民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
總借款	\$ 45,719,614	\$ 45,862,672	\$ 41,565,614
減：現金及約當現金	(6,794,209)	(7,147,701)	(4,084,723)
債務淨額	38,925,405	38,714,971	37,480,891
總權益	<u>66,088,688</u>	<u>85,392,280</u>	<u>60,123,733</u>
總資本	<u>\$ 105,014,093</u>	<u>\$ 124,107,251</u>	<u>\$ 97,604,624</u>
負債資本比率	37.07%	31.19%	38.40%

(三) 金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ 12,990	\$ 39,210	\$ 48,199
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	3,166,940	3,825,675	4,787,730
現金及約當現金	6,794,209	7,147,701	4,084,723
應收票據(含關係人)	123,386	266,893	114,603
應收帳款(含關係人)	582,160	1,073,618	743,801
其他應收款(含關係人)	157,394	34,121	29,211
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動及非流動	560,000	585,760	582,952
長期應收票據及款項	449,588	460,954	504,137
其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)	1,028,891	921,970	5,850,961
	<u>\$ 12,875,558</u>	<u>\$ 14,355,902</u>	<u>\$ 16,746,317</u>
<u>金融負債</u>	<u>109年3月31日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年3月31日</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 4,510,000	\$ 3,323,000	\$ 3,370,000
應付短期票券	5,087,403	3,038,126	3,367,337
應付票據(含關係人)	535,268	697,611	244,189
應付帳款(含關係人)	1,884,883	1,960,271	1,687,288
其他應付款(含應付費用)	960,886	985,610	617,923
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	36,122,211	39,501,546	34,828,277
存入保證金(表列其他非流動負債)	1,306,220	1,307,242	1,313,923
	<u>\$ 50,406,871</u>	<u>\$ 50,813,406</u>	<u>\$ 45,428,937</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 11,213,479</u>	<u>\$ 10,439,426</u>	<u>\$ 10,573,906</u>

2. 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。

(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，並與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、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，並本集團從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

109年3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	\$ 79,397	30.23	\$ 2,400,171	1%	\$ 24,002	\$ -
美金：人民幣	211	7.0957	6,379	1%	64	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	250,264	30.23	7,565,479	1%	\$ -	\$ 75,655
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 160	30.23	\$ 4,837	1%	\$ 48	\$ -
歐元：新台幣	9	33.24	299	1%	3	-
108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	\$ 79,054	29.98	\$ 2,370,039	1%	\$ 23,700	\$ -
美金：人民幣	211	6.9830	6,326	1%	63	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	231,305	29.98	6,934,534	1%	\$ -	\$ 69,345
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 2,296	29.98	\$ 68,834	1%	\$ 688	\$ -
日圓：新台幣	1,420	0.2760	392	1%	4	-

108年3月31日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	敏感度分析	
					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	\$ 77,732	30.82	\$ 2,395,700	1%	\$ 23,957	\$ -
美金：人民幣	210	6.7140	6,472	1%	65	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	211,232	30.82	6,510,156	1%	\$ -	\$ 65,102
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 78	30.82	\$ 2,404	1%	\$ 24	\$ -
歐元：新台幣	101	34.61	3,496	1%	35	-

- B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國109年及108年1至3月認列之全部兌換利益(含已實現及未實現)彙總金額分別為\$20,722及\$7,614。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。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公司發行之權益工具，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109年及108年1至3月其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$31,669及\$47,877。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自按浮動利率發行之總借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國109年及108年1至3月，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。
- C. 當借款利率上升或下跌0.125%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國109年及108年1至3月之稅後淨利將分別減少或增加\$45,720及\$41,566，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團產生財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量合約現金流量。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。依內部明定之授信政策，集團內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其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。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。
- C. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- E. 本集團用以判定債務工具投資為信用減損之指標如下：
 - (A) 發行人發生重大財務困難，或將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (B) 發行人由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (C) 發行人延滯或不償付利息或本金；
 - (D) 導致發行人違約有關之全國性或區域性經濟情況不利之變化。
- F. 本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- G. 本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。

H. 本集團納入台灣經濟研究院景氣觀測報告對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款(含關係人)及合約資產之備抵損失，民國109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>109年3月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00%~0.03%	0.61%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 6,375	\$ 2,143,455	\$ 9,356	\$ 2,159,186
備抵損失	6,308	48	4,302	10,658
	個別	群組A	群組B	合計
<u>108年12月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00%~0.03%	0.45%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 4,646	\$ 2,348,518	\$ 4,745	\$ 2,357,909
備抵損失	4,577	64	3,926	8,567
	個別	群組A	群組B	合計
<u>108年3月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00%~0.03%	1.62%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 2,159	\$ 1,519,746	\$ 6,518	\$ 1,528,423
備抵損失	2,104	88	5,894	8,086

群組 A: 未有逾期付款之客戶。

群組 B: 未有逾期付款之客戶。

I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	109年		108年	
	應收帳款		應收帳款	
1月1日	\$	8,567	\$	17,788
提列減損損失		2,109		-
減損損失迴轉		-	(	541)
本期沖銷數	(	18)	(	9,398)
匯率影響數		-		237
3月31日	\$	10,658	\$	8,086

(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(十七)，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109年3月31日、108年12月31日及108年3月31日，本集團持有付息之貨幣市場部位分別為\$6,639,136、\$7,042,179及\$3,960,341。
- 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：

109年3月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,559,506	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,090,000	-	-
應付票據(含關係人)	535,268	-	-
應付帳款(含關係人)	1,569,490	269,838	45,555
其他應付款	958,623	2,123	140
租賃負債(註1)	467,302	1,354,542	16,894,745
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	3,617,908	30,283,105	2,683,390
其他金融負債(註2)	-	1,030,123	276,097

非衍生金融負債：

108年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 3,359,885	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,040,000	-	-
應付票據(含關係人)	697,611	-	-
應付帳款(含關係人)	1,662,352	256,243	41,676
其他應付款	983,316	2,154	140
租賃負債(註1)	399,906	1,415,626	16,257,920
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	2,781,285	36,112,029	4,984,146
其他金融負債(註2)	-	1,031,966	275,276

非衍生金融負債：

108年3月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 3,392,916	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,369,000	-	-
應付票據(含關係人)	244,189	-	-
應付帳款(含關係人)	1,342,689	301,154	43,445
其他應付款	614,952	2,889	82
租賃負債(註1)	367,012	1,314,689	16,610,478
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	1,377,484	30,543,961	4,797,456
其他金融負債(註2)	-	1,038,345	275,578

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. 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及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

2. 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。

3. 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。

4. 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：

109年3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>				
透過損益按公允價值 衡量之金融資產				
-流動				
結構型理財商品	\$ -	\$ -	\$ 12,990	\$ 12,990
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產-非流動				
權益證券	2,499,215	-	667,725	3,166,940
合計	<u>\$ 2,499,215</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 680,715</u>	<u>\$ 3,179,930</u>

108年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過損益按公允價值 衡量之金融資產 -流動				
結構型理財商品	\$ -	\$ -	\$ 39,210	\$ 39,210
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產-非流動				
權益證券	2,780,857	-	1,044,818	3,825,675
合計	\$ 2,780,857	\$ -	\$ 1,084,028	\$ 3,864,885
108年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過損益按公允價值 衡量之金融資產 -流動				
結構型理財商品	\$ -	\$ -	\$ 48,199	\$ 48,199
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產-非流動				
權益證券	3,693,673	-	1,094,057	4,787,730
合計	\$ 3,693,673	\$ -	\$ 1,142,256	\$ 4,835,929

5. 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價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。
6. 民國 109 年及 108 年 1 至 3 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。
7. 下表列示民國 109 年及 108 年 1 至 3 月第三等級之變動：

	109年		108年	
	權益證券及理財商品		權益證券及理財商品	
1月1日	\$	1,084,028	\$	1,158,936
轉出至第一等級	(	377,093)		-
認列於損益之利益		120		148
帳列營業外收入				
本期出售	(	26,039)	(	18,511)
匯率影響數	(	301)		1,683
3月31日	\$	<u>680,715</u>	\$	<u>1,142,256</u>

8. 民國 109 年度有自第三等級轉出之情形，請詳附註六(六)10 之說明。
9. 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。

10. 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：

	109年3月31日		重大不可觀察		折價率	輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值			
非衍生權益工具：						
私募股票 (上市公司)	\$ 68,113	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價		13.60%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	494,434	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		25.67%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	55,900	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		20.22%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	48,378	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		18.65%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用		不適用	不適用
結構型理財 商品	12,990	依合約計算	產品收益率		3.55%~ 3.70%	產品收益率愈高， 公允價值愈高
	108年12月31日		重大不可觀察		折價率	輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值			
非衍生權益工具：						
私募股票 (上市公司)	\$ 68,113	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價		13.60%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	377,093	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價		13.18%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	494,434	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		25.67%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	55,900	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		20.22%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	48,378	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		18.65%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用		不適用	不適用
結構型理財 商品	39,210	依合約計算	產品收益率		3.55%~ 3.70%	產品收益率愈高， 公允價值愈高

		108年3月31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%	\$ 10,941 (\$ 10,941)

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：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：無此情形。
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：請詳附表三。
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：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：請詳附註六(二)。
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：請詳附表四。

(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）：請詳附表五。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表六。
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。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表七。

十四、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：

	109年1至3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	\$ 2,502,742	\$ 461,074	\$ 465,905	\$ 326,601	\$ 102,786	\$ 3,859,108
內部收入	637,516	790	19,086	-	44,229	701,621
部門收入	<u>\$ 3,140,258</u>	<u>\$ 461,864</u>	<u>\$ 484,991</u>	<u>\$ 326,601</u>	<u>\$ 147,015</u>	<u>\$ 4,560,729</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 155,134</u>	<u>\$ 236,573</u>	<u>(\$ 49,497)</u>	<u>(\$ 1,350)</u>	<u>(\$ 835)</u>	<u>\$ 340,025</u>

	108年1至3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	\$ 2,170,974	\$ 453,638	\$ 509,805	\$ 336,994	\$ 79,715	\$ 3,551,126
內部收入	408,919	-	20,503	-	39,990	469,412
部門收入	<u>\$ 2,579,893</u>	<u>\$ 453,638</u>	<u>\$ 530,308</u>	<u>\$ 336,994</u>	<u>\$ 119,705</u>	<u>\$ 4,020,538</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 183,637</u>	<u>\$ 194,688</u>	<u>(\$ 7,237)</u>	<u>(\$ 10,536)</u>	<u>(\$ 3,344)</u>	<u>\$ 357,208</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 109 年及 108 年 1 至 3 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>109年1至3月</u>	<u>108年1至3月</u>
應報導部門損益	\$ 340,025	\$ 357,208
調整及沖銷	<u>3,597</u>	<u>30,230</u>
合計	343,622	387,438
利息收入	20,377	28,893
淨外幣兌換利益	20,722	7,614
財務成本	(194,571)	(151,715)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	2,869,777	1,983,093
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	143 (	40)
金融資產減損迴轉利益	-	295
其他	<u>21,126</u>	<u>7,936</u>
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 3,081,196</u>	<u>\$ 2,263,514</u>

潤泰創新國際股份有限公司

為他人背書保證

民國109年1月1日至3月31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	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	\$ 55,449,972	\$ 4,080,000	\$ 4,080,000	\$ 2,680,000	\$ -	6.62	\$ 61,611,080	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	-	0.82	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七種，標示種類即可：

(1). 有業務往來之公司。

(2). 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3). 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4). 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5). 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6). 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

(7). 同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

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

註4：子公司對他人背書保證之最高限額，以不超過本公司實收資本額100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過本公司實收資本額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109年3月31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	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	5,308,868	\$ 68,113	0.96	\$ 68,113	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	"	10,357,408	700,162	4.11	700,162	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	1,343,630	93,248	0.71	93,248	
	智崴資訊科技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	2,489,060	235,465	4.46	235,465	
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司法人監察人	"	16,828,936	494,434	10.80	494,434	註5
	茂豐租賃(股)公司股票	—	"	1,078,437	—	1.05	—	
	亞太工商聯(股)公司股票	—	"	21,090	900	0.03	900	
	長榮鋼鐵(股)公司股票	—	"	1,884,613	48,378	0.47	48,378	
	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	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	—	60,000	—	—	
潤泰建設(股)公司	智龍基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	—	—	—	—	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	3,426,264	130,884	0.34	130,884	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	"	20,151,803	1,398,536	3.57	1,398,536	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	234,295	16,260	0.13	16,260	
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	55,900	2.51	55,900	
	寶德電化材料科技(股)公司股票 (原寶德能源科技(股)公司股票)	—	"	19,737,629	—	1.50	—	
	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	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	—	500,000	—	—	
潤泰精密材料(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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	37,874	2,628	—	2,628	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	105,433	7,317	0.06	7,317	
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	"	657,045	45,599	0.12	45,599	

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第9號「金融工具」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：所列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。

註5：提供15,200仟股，計446,576仟元，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
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109年1月1日至3月31日

附表三

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		估總應收(付)票 據、帳款之比率
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	\$ 418,213	42.37	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。	(\$ 45,342)	5.16
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	309,226	14.49	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。	45,342	13.21
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	子公司	銷貨	125,458	5.88	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。	47,978	13.97

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

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109年1月1日至3月31日

附表四

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	
0	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	61,518	註4	1.59
		"	2	合約資產	18,113	註4	0.01
1	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰建設(股)公司	3	營建收入	29,514	註4	0.76
		潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	309,226	註4	8.01
		"	2	應收款項	45,342	註4	0.03
		"	2	合約資產	156,795	註4	0.12
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	125,458	註4	3.25
		"	3	應收款項	47,978	註4	0.04
		"	3	合約資產	31,186	註4	0.02
		潤泰精密材料(股)公司	1	營建收入	72,404	註4	1.88
2	潤泰精密材料(股)公司	"	1	合約資產	46,988	註4	0.04
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	10,684	註5	0.28
3	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	14,738	註5	0.38
4	潤陽營造(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	19,101	註4	0.49

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109年1月1日至3月31日

附表五

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	\$ 2,219,729	\$ 4,696	\$ 4,696	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	公寓大廈管理維護	15,998	15,998	2,828,650	100.00	39,063	2,132	2,132	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	老人住宅及建築物一般事務管理	9,000	9,000	900,000	60.00	1,367	(2,111)	(1,267)	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	保全業	49,000	49,000	6,900,000	100.00	64,459	(1,234)	(1,234)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設(股)公司	台灣	經營商場、自營專櫃、商用不動產出租、住宅及大樓開發租售業務及企業經營管理顧問業務	1,097,665	1,097,665	109,874,391	100.00	620,853	(15,352)	(15,352)	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	2,028,164	79,292	63,434	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	2,261,729	38,072	38,072	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	1,988,000	1,988,000	198,800,000	70.00	1,910,571	(9,199)	(6,440)	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	3,052,215	3,052,214	52,844,859	39.14	895,467	84,601	34,285	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	建材生產與經銷	44,087	44,087	15,740,381	10.49	181,193	(39,866)	(2,629)	本公司之孫公司
潤泰創新國際(股)公司	景鴻投資(股)公司	台灣	一般投資事業	270,000	270,000	27,000,000	30.00	646,098	79	24	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	19,037,500	19,037,500	4,414,750,000	25.00	44,683,818	9,966,362	2,491,591	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	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	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	\$ 5,371,739	\$ 50,855	\$ 12,948	採權益法評價之被投資公司
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	284,147	284,147	28,414,684	45.45	295,283	156	7,288	採權益法評價之被投資公司
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	886,887	229,019	60,965	採權益法評價之被投資公司(註1)
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	2,537,808	2,537,808	65,720,683	11.63	5,121,778	2,294,076	266,456	對本公司採權益法評價之投資公司(註2)
潤泰創新國際(股)公司	南山人壽保險(股)公司	台灣	人壽保險、健康保險、傷害保險及年金保險等人身保險業務	474,720	474,720	29,670,000	0.23	612,815	11,126,375	25,798	採權益法評價之被投資公司
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	22,364	554	554	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	2,193,740	9,573	4,696	採權益法評價之被投資公司
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	695,548	695,548	58,726,917	39.15	851,952	(39,866)	(15,609)	本公司之孫公司
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	11,033	1,123	1,123	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	192,106	11,015	11,015	本公司之曾孫公司
潤泰建設(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	131,158	131,158	1,822,888	0.32	274,056	2,294,076	-	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	54,404	84,601	-	本公司之子公司
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	14,672	84,601	-	本公司之子公司

註1：提供13,850仟股，計\$413,838仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$5,034,808仟元，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109年1月1日至3月31日

附表六

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	本期期初自台	本期匯出或收回		本期期末自台	被投資公司本期損	本公司直接	本期認列投資	期末投資帳面	截至本期止已	備註
				灣匯出累積投	投資金額		灣匯出累積投							益	之持股比例	金額	匯回投資收益
				資金額	匯出	收回	資金額			損益	金額	匯回投資收益	
潤鑄精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	\$ 157,196	註1	\$ 157,196	\$ -	\$ -	\$ 157,196	(\$ 3,230)	40.07	(\$ 1,294)	\$ 54,238	\$ -	註2(二)3 註3

註1：投資方式係孫公司直接赴大陸地區從事投資。

註2：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簽證之財務報告。

2. 經台灣母公司簽證會計師核閱簽證之財務報告。

3. 依據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3：係本公司及子公司之綜合持股比例。

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。

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出赴	依經濟部投審會	
		大陸地區投資金額	規定赴大陸地區
		經濟部投審會	投資限額
		核准投資金額	
潤弘精密工程事業(股)公司	\$ 157,196	\$ 157,196	\$ 3,125,554

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。

潤泰創新國際股份有限公司

主要股東資訊

民國109年3月31日

附表七

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
潤泰全球股份有限公司	257,844,024	25.70
匯弘投資股份有限公司	63,665,830	6.34