

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 109 年及 108 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8 ~ 9
六、	合併權益變動表	10
七、	合併現金流量表	11 ~ 12
八、	合併財務報表附註	13 ~ 94
	(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 ~ 15
	(四) 重大會計政策之彙總說明	15 ~ 22
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
	(六) 重要會計項目之說明	22 ~ 70
	(七) 關係人交易	71 ~ 78
	(八) 質押之資產	78
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	79 ~ 80

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	80	
(十一)	重大之期後事項	80	
(十二)	其他	80 ~ 91	
(十三)	附註揭露事項	92	
(十四)	部門資訊	93 ~ 94	

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 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、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 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 31,583,510 仟元及新台幣 29,604,797 仟元，各占合併資產總額之 18.60%及 19.95%；負債總額分別為新台幣 21,686,513 仟元及新台幣 21,844,738 仟元，各占合併負債總額之 31.24%及 35.39%；其民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合利益總額分別為新台幣 330,808 仟元、新台幣 204,276 仟元、新台幣 807,517 仟元及新台幣 524,963 仟元，各占合併綜合損益總額之 5.80%、1.51%、4.92%及 0.99%。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 9 月 30 日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣 7,642,257 仟元及新台幣 7,577,975 仟元，各占合併資產總額之 4.50%及 5.11%；民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合利益(損失)總額分別為新台幣

幣(1,327,930)仟元、新台幣 52,225 仟元、新台幣(168,596)仟元及新台幣 60,878 仟元，各占合併綜合損益總額之 23.27%、0.39%、1.03%及 0.11%。

### 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 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併績效，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之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 9 月 30 日對前述公司採用權益法之投資餘額為新台幣 7,310,629 仟元，占合併資產總額 4.93%，民國 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 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分別為新台幣 1,338,134 仟元及新台幣 5,289,502 仟元，占合併綜合損益總額之 9.92%及 9.94%。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明

會計師

徐明釗

王照明  
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 11 月 12 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9月30日及民國108年12月31日、9月30日  
(民國109年及108年9月30日之合併資產負債表經核閱，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9月30日		108年12月31日		108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)	\$ 6,471,312	4	\$ 7,147,701	5	\$ 4,111,031	3
1110	透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	六(二)	-	-	39,210	-	57,126	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資 產－流動	六(七)	-	-	25,760	-	13,059	-
1140	合約資產－流動	六(二十五)及 七	1,820,582	1	1,275,724	1	1,183,025	1
1150	應收票據淨額	六(三)	107,096	-	257,873	-	376,370	-
1160	應收票據－關係人淨額	七	1,936	-	9,020	-	13,447	-
1170	應收帳款淨額	六(三)(十一)	1,100,432	1	1,071,790	1	950,704	1
1180	應收帳款－關係人淨額	七	24,110	-	1,828	-	769	-
1200	其他應收款		11,451	-	21,438	-	11,181	-
1210	其他應收款－關係人	七	44,557	-	12,683	-	8,470	-
1220	本期所得稅資產		17,665	-	17,001	-	11,236	-
130X	存貨	六(四)、七及 八	29,202,993	17	26,911,326	18	26,705,099	18
1410	預付款項		316,103	-	242,125	-	277,517	-
1460	待出售非流動資產淨額	六(十四)	58,966	-	-	-	-	-
1470	其他流動資產	六(五)及八	1,141,318	1	780,117	-	834,657	-
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>40,318,521</u>	<u>24</u>	<u>37,813,596</u>	<u>25</u>	<u>34,553,691</u>	<u>23</u>
<b>非流動資產</b>								
1517	透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產－非流動	六(六)、七及 八	3,422,949	2	3,825,675	3	4,237,771	3
1535	按攤銷後成本衡量之金融資 產－非流動	六(七)	560,000	-	560,000	1	560,000	-
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及 八	95,799,216	57	78,936,414	53	79,704,171	54
1600	不動產、廠房及設備	六(九)、七及 八	4,704,884	3	4,430,532	3	4,333,123	3
1755	使用權資產	六(十)、七及 八	2,624,656	2	2,006,860	1	2,162,838	2
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八	21,104,623	12	21,418,294	14	21,654,568	15
1780	無形資產	六(十三)	243,051	-	244,424	-	241,260	-
1840	遞延所得稅資產	六(三十三)	275,233	-	207,722	-	259,996	-
1930	長期應收票據及款項	六(十一)	424,684	-	460,954	-	472,194	-
1990	其他非流動資產－其他	六(十五)及八	299,815	-	228,076	-	188,180	-
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>129,459,111</u>	<u>76</u>	<u>112,318,951</u>	<u>75</u>	<u>113,814,101</u>	<u>77</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 169,777,632</u>	<u>100</u>	<u>\$ 150,132,547</u>	<u>100</u>	<u>\$ 148,367,792</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 9 月 30 日及民國 108 年 12 月 31 日、9 月 30 日  
(民國 109 年及 108 年 9 月 30 日之合併資產負債表經核閱，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 9 月 30 日			108 年 12 月 31 日			108 年 9 月 30 日		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
<b>流動負債</b>										
2100	短期借款	六(十六)及八	\$ 4,830,000	3	\$ 3,323,000	2	\$ 3,190,000	2		
2110	應付短期票券	六(十七)及八	6,887,860	4	3,038,126	2	4,158,536	3		
2130	合約負債—流動	六(二十五)及七	1,872,828	1	1,172,937	1	1,211,205	1		
2150	應付票據		301,079	-	681,035	-	369,961	-		
2160	應付票據—關係人	七	57,991	-	16,576	-	10,913	-		
2170	應付帳款		2,074,531	1	1,942,621	1	1,887,354	1		
2180	應付帳款—關係人	七	9,128	-	17,650	-	8,668	-		
2200	其他應付款	七	1,173,432	1	985,610	1	791,363	1		
2230	本期所得稅負債		1,388,885	1	150,833	-	38,990	-		
2280	租賃負債—流動	六(十)及七	460,593	-	380,509	-	382,661	-		
2300	其他流動負債	六(十八)								
		(十九)	4,360,867	3	8,622,283	6	7,240,657	5		
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>23,417,194</u>	<u>14</u>	<u>20,331,180</u>	<u>13</u>	<u>19,290,308</u>	<u>13</u>		
<b>非流動負債</b>										
2540	長期借款	六(十八)及八	31,814,135	19	30,927,546	21	28,700,824	20		
2570	遞延所得稅負債	六(三十三)	1,574,379	1	1,533,240	1	1,634,465	1		
2580	租賃負債—非流動	六(十)及七	10,700,899	6	10,058,917	7	10,182,355	7		
2670	其他非流動負債—其他	六(十九)								
		(二十)	1,910,985	1	1,889,384	1	1,924,098	1		
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>46,000,398</u>	<u>27</u>	<u>44,409,087</u>	<u>30</u>	<u>42,441,742</u>	<u>29</u>		
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>69,417,592</u>	<u>41</u>	<u>64,740,267</u>	<u>43</u>	<u>61,732,050</u>	<u>42</u>		
<b>權益</b>										
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>										
股本										
3110	普通股股本	六(二十一)	15,048,810	9	10,032,540	7	10,032,540	7		
資本公積										
3200	資本公積	六(二十二)	18,147,017	11	18,136,402	12	18,148,698	12		
保留盈餘										
3310	法定盈餘公積	六(二十三)	4,472,550	3	3,816,407	3	3,816,407	2		
3320	特別盈餘公積		507,767	-	29,523,666	20	29,523,666	20		
3350	未分配盈餘		37,105,266	22	6,561,429	4	8,406,495	6		
其他權益										
3400	其他權益	六(二十四)	20,859,474	12	12,907,012	8	12,426,855	8		
3500	庫藏股票	六(二十一)	( 84,639)	-	( 84,639)	-	( 84,639)	-		
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>96,056,245</u>	<u>57</u>	<u>80,892,817</u>	<u>54</u>	<u>82,270,022</u>	<u>55</u>		
36XX	<b>非控制權益</b>	六(三十四)	<u>4,303,795</u>	<u>2</u>	<u>4,499,463</u>	<u>3</u>	<u>4,365,720</u>	<u>3</u>		
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>100,360,040</u>	<u>59</u>	<u>85,392,280</u>	<u>57</u>	<u>86,635,742</u>	<u>58</u>		
重大或有負債及未認列之合約承諾										
重大之期後事項										
3X2X	<b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 169,777,632</u>	<u>100</u>	<u>\$ 150,132,547</u>	<u>100</u>	<u>\$ 148,367,792</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  
合併財務報表

民國109年7月1日至9月30日  
(僅經核閱，未作任何查核)

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	109年7月1日至9月30日		108年7月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(二五)及七	\$ 5,184,336	100	\$ 4,426,787	100	\$ 12,812,783	100	\$ 12,372,264	100
5000 營業成本	六(四)(二一) (二二六)(三十一) (三二二)及七	( 4,289,506)	( 83)	( 3,492,043)	( 79)	( 10,319,904)	( 80)	( 9,689,939)	( 79)
5900 營業毛利		894,830	17	934,744	21	2,492,879	20	2,682,325	21
營業費用	六(二一)(三十一) (三二二)及七	( 180,052)	( 3)	( 214,930)	( 5)	( 507,998)	( 4)	( 553,834)	( 5)
6100 推銷費用		( 237,262)	( 5)	( 207,873)	( 4)	( 694,521)	( 6)	( 660,719)	( 5)
6200 管理費用		( 14,260)	-	( 11,721)	-	( 43,407)	-	( 39,729)	-
6300 研究發展費用		( 517)	-	( 1,158)	-	( 2,453)	-	( 1,659)	-
6450 預期信用減損利益(損失)	六(三十一)	( 432,091)	( 8)	( 433,366)	( 9)	( 1,248,379)	( 10)	( 1,252,623)	( 10)
6000 營業費用合計		462,739	9	501,378	12	1,244,500	10	1,429,702	11
6900 營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(七)(二七)及七	12,235	-	24,447	-	52,000	1	77,602	1
7010 其他收入	六(十)(二八)	171,951	3	157,095	3	251,463	2	212,435	2
7020 其他利益及損失	六(二九)	( 34,572)	( 1)	( 15,552)	-	( 80,457)	( 1)	( 14,258)	-
7050 財務成本	六(三十)及七	( 165,555)	( 3)	( 149,836)	( 3)	( 534,107)	( 4)	( 450,484)	( 4)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(八)	3,654,184	71	4,108,883	93	9,142,830	71	9,706,775	78
7000 營業外收入及支出合計		3,638,243	70	4,125,037	93	8,831,729	69	9,532,070	77
7900 稅前淨利		4,100,982	79	4,626,415	105	10,076,229	79	10,961,772	88
7950 所得稅費用	六(三三)	( 89,232)	( 2)	( 111,248)	( 3)	( 1,502,937)	( 12)	( 294,288)	( 2)
8200 本期淨利		\$ 4,011,750	77	\$ 4,515,167	102	\$ 8,573,292	67	\$ 10,667,484	86

(續次頁)



潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
合併財務報表

民國109年7月1日至9月30日  
(僅經核閱，未作任何調整，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	109年7月1日至9月30日		108年7月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日			
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%		
其他綜合損益(淨額)										
不重分類至損益之項目										
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資	8316		(\$ 131,024)	( 2)	(\$ 345,341)	( 8)	(\$ 402,726)	( 3)	(\$ 460,771)	( 4)
未實現評價損益	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	8349		( 82,083)	( 2)	( 211,708)	( 5)	( 173,759)	( 1)	( 376,472)	3
與不重分類之項目相關之所得稅			3,596	-	14,521	1	18,199	-	40,963	1
不重分類至損益之項目總額	8310		( 209,511)	( 4)	( 542,528)	( 12)	( 558,286)	( 4)	( 43,336)	-
後續可能重分類至損益之項目										
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	8361		( 120,776)	( 2)	( 10,008)	-	( 204,841)	( 2)	64,070	-
採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益	8370									
之份額-可能重分類至損益之項目			1,768,934	34	9,609,325	217	8,597,215	67	42,815,411	346
與可能重分類之項目相關之所得稅			256,446	5	( 83,417)	( 2)	8,948	-	( 266,665)	( 2)
後續可能重分類至損益之項目總額	8399		1,904,604	37	9,515,900	215	8,401,322	65	42,612,816	344
其他綜合損益(淨額)	8300		\$ 1,695,093	33	\$ 8,973,372	203	\$ 7,843,036	61	\$ 42,569,480	344
本期綜合損益總額	8500		\$ 5,706,843	110	\$ 13,488,539	305	\$ 16,416,328	128	\$ 53,236,964	430
淨利歸屬於：										
母公司業主	8610		\$ 3,766,661	73	\$ 4,326,808	98	\$ 8,196,998	64	\$ 10,342,404	83
非控制權益	8620		\$ 245,089	5	\$ 188,359	4	\$ 376,294	3	\$ 325,080	3
綜合損益總額歸屬於：										
母公司業主	8710		\$ 5,539,395	107	\$ 13,430,087	303	\$ 16,156,067	126	\$ 53,071,400	429
非控制權益	8720		\$ 167,448	3	\$ 58,452	1	\$ 260,261	2	\$ 165,564	1
每股盈餘										
基本每股盈餘	9750		\$ 2.59		\$ 2.97		\$ 5.63		\$ 7.11	
稀釋每股盈餘	9850		\$ 2.59		\$ 2.97		\$ 5.63		\$ 7.10	

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

單位：新台幣千元



潤泰創新醫療股份有限公司  
民國109年9月30日  
(僅經會計師查核)

附註	歸屬		於		母		公司		之		權益	
	普通股	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	庫藏股	股票總額	非控制權益	權益總額	總額
108年1月1日至9月30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	-	-	-	-	10,342,404	-	-	10,342,404	325,080	10,667,484		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(276)	42,729,272	-	42,728,996	(159,516)	42,569,480		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	10,342,128	42,729,272	-	53,071,400	165,564	53,236,964		
107年度盈餘指撥及分配：												
法定盈餘公積	-	-	993,210	-	(993,210)	-	-	-	-	-		
特別盈餘公積	-	-	-	12,073,578	(12,073,578)	-	-	-	-	-		
法定盈餘公積發放現金股利	-	-	(2,006,508)	-	-	-	-	(2,006,508)	-	(2,006,508)		
股東過時效未領取之股利迴轉數	-	3,442	-	-	-	-	-	3,442	-	3,442		
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	121,836	-	-	183,627	(10,018)	-	295,445	-	295,445		
對子公司所有權權益變動數	-	9,910	-	-	(2,119,260)	2,119,260	-	9,910	4,281	14,191		
處分過時其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	219,000	219,000		
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	-	-	(405,806)	(405,806)		
108年9月30日餘額	\$ 10,032,540	\$ 18,148,698	\$ 3,816,407	\$ 29,523,666	\$ 8,406,495	\$ 12,426,855	\$ 84,639	\$ 82,270,022	\$ 4,365,720	\$ 86,635,742		
109年1月1日至9月30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	-	-	-	-	8,196,998	-	-	8,196,998	376,294	8,573,292		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	7,959,069	-	7,959,069	(116,033)	7,843,036		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,196,998	7,959,069	-	16,156,067	260,261	16,416,328		
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(29,015,899)	29,015,899	-	-	-	-	-		
108年度盈餘指撥及分配：												
法定盈餘公積	-	-	656,143	-	(656,143)	-	-	-	-	-		
現金股利	-	-	-	-	(1,003,254)	-	-	(1,003,254)	-	(1,003,254)		
股票股利	5,016,270	-	-	-	(5,016,270)	-	-	-	-	-		
股東過時效未領取之股利迴轉數	-	(244)	-	-	-	-	-	(244)	-	(244)		
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	10,859	-	-	6,607	(6,607)	-	10,859	-	10,859		
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	-	-	(455,929)	(455,929)		
109年9月30日餘額	\$ 15,048,810	\$ 18,147,017	\$ 4,472,550	\$ 507,767	\$ 37,105,266	\$ 20,859,474	\$ 84,639	\$ 96,056,245	\$ 4,303,795	\$ 100,360,040		

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

~10~



董事長：簡唐川



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109年及108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	109年1月1日 至9月30日	108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	\$ 10,076,229	\$ 10,961,772
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(三十一) 731,729	707,042
攤銷費用	六(三十一) 9,169	7,306
預期信用減損損失(利益)	六(三十一) 2,453	( 1,659 )
利息費用	六(三十) 534,107	450,484
利息收入	六(二十七) ( 52,000 )	( 77,602 )
股利收入	六(二十八) ( 126,164 )	( 127,440 )
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八) ( 9,142,830 )	( 9,706,775 )
無形資產轉列費用數	六(十三)(三十六) 543	370
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十九) ( 19,766 )	( 484 )
透過損益按公允價值衡量之金融資產之評價利益	六(二)(二十九) ( 137 )	( 1,713 )
金融資產減損迴轉利益	六(二)(二十九) ( 991 )	( 295 )
租賃修改利益	六(十)(二十九) ( 23 )	-
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	( 544,858 )	( 468,234 )
應收票據	150,777	( 236,004 )
應收票據-關係人	7,084	( 12,506 )
應收帳款	( 31,095 )	119,320
應收帳款-關係人	( 22,284 )	22,937
其他應收款	9,791	7,976
其他應收款-關係人	( 34,678 )	436
存貨	( 2,222,555 )	1,201,280
預付款項	( 73,978 )	( 49,412 )
其他流動資產	( 51,431 )	( 2,698 )
長期應收票據及款項	36,270	43,449
其他非流動資產	( 74,936 )	61,021
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	699,966	169,181
應付票據	( 379,953 )	9,052
應付票據-關係人	41,415	8,243
應付帳款	131,877	399,206
應付帳款-關係人	( 8,522 )	3,778
其他應付款	190,620	( 102,525 )
其他流動負債	134,404	14,930
其他非流動負債	22,931	49,879
營運產生之現金(流出)流入	( 6,836 )	3,450,315
收取之利息	55,476	82,166
支付利息數	( 608,074 )	( 630,063 )
收取之股利	723,853	701,550
退還之所得稅	4	3,166
支付之所得稅	( 265,950 )	( 1,061,465 )
營業活動之淨現金(流出)流入	( 101,527 )	2,545,669

(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	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
<b>投資活動之現金流量</b>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產退回成本 六(二)	\$ 991	\$ 295
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	( 74,001 )
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款	38,373	81,642
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 六(六)		
資產-非流動	-	( 13,865 )
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	( 8,521 )	( 13,553 )
處分按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	34,083	21,765
取得採用權益法之投資 六(八)	( 87,500 )	( 578,962 )
採用權益法之投資減資退回股款 六(八)	-	195,429
取得不動產、廠房及設備 六(九)	( 454,756 )	( 299,599 )
處分不動產、廠房及設備價款	37,993	550
取得投資性不動產 六(十二)	-	( 102,941 )
取得無形資產 六(三十六)	( 8,374 )	( 24,919 )
其他金融資產(增加)減少	( 309,770 )	76,372
預付設備款增加	( 87,443 )	( 94,948 )
投資活動之淨現金流出	( 844,924 )	( 826,735 )
<b>籌資活動之現金流量</b>		
短期借款淨增加 六(三十七)	1,507,000	2,310,000
應付短期票券淨增加 六(三十七)	3,850,000	3,460,000
長期借款舉借數 六(三十七)	21,485,000	19,294,540
長期借款償還數 六(三十七)	( 24,995,000 )	( 24,383,952 )
存入保證金(減少)增加 六(三十七)	( 1,330 )	38,473
發放現金股利 六(二十三)	( 1,003,254 )	( 2,006,508 )
租賃本金償還 六(十)(三十七)	( 118,445 )	( 129,330 )
非控制權益變動 六(三十四)	( 455,929 )	( 186,806 )
籌資活動之淨現金流入(流出)	268,042	( 1,603,583 )
匯率變動影響數	2,020	1,576
本期現金及約當現金(減少)增加數	( 676,389 )	116,927
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	\$ 6,471,312	\$ 4,111,031

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11月12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：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
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
國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	民國109年6月1日(註)

註：金管會允許提前於民國109年1月1日適用。

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

此修正提供一實務權宜作法，承租人在符合下列所有條件下之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓，得選擇不評估其是否係租賃修改，將該租金減讓導致之任何租賃給付變動在減讓期間按變動租賃給付處理：

1. 租賃給付之變動導致租賃之修改後對價與變動前租賃之對價幾乎相同或較小；
2. 租賃給付之任何減少僅影響原於民國 110 年 6 月 30 日以前到期之給付；且
3. 該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

本集團採用此實務權宜作法，並調增民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之其他收入計\$19,479，請詳附註六(十)11之說明。

(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 110 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4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	民國110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。

(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3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111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17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112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112年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111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、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之第二階段修正「利率指標變革」	民國110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：

1. 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。

2. 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」之修正

此修正包括遞延生效日、保險取得現金流量之預期回收、可歸屬於投資服務之合約服務邊際、所持有之再保險合約一損失之回收及其他等修正，該等修正並未改變準則之基本原則。

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

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。

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 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 9月30日	108年 12月31日	108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	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
潤泰創新國際 股份有限公司	潤福生活事業 股份有限公司 (潤福)	老人住宅及 建築物一般 事務管理	60.00	60.00	60.00	註1及2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰旭展股份 有限公司 (潤泰旭展)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	80.00	80.00	80.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰百益股份 有限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	100.00	100.00	100.00	註1



投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			109年 9月30日	108年 12月31日	108年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出 口、生產、 規劃及相關 機電工程	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
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

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 9月30日	108年 12月31日	108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	-	-	-	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	
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及9
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 (潤德)	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 9 月 30 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。
- 註 9：潤鑄股東會已通過決議於民國 109 年 6 月 30 日停止營業活動，刻正辦理清算程序中。

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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為 \$4,303,795、\$4,499,463 及 \$4,365,720，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9月30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	\$ 3,000,182	59.94%	\$ 3,176,221	59.94%

子公司 名稱	主要 營業場所	非控制權益	
		108年9月30日	
		金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 2,696,336	44.34%

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
流動資產	\$ 5,270,820	\$ 4,995,962	\$ 3,682,614
非流動資產	6,271,321	6,133,886	5,988,821
流動負債	( 4,383,229)	( 3,871,128)	( 3,053,759)
非流動負債	( 2,130,048)	( 1,978,321)	( 1,688,201)
淨資產總額	<u>\$ 5,028,864</u>	<u>\$ 5,280,399</u>	<u>\$ 4,929,475</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	109年7至9月	108年7至9月
收入	\$ 3,713,093	\$ 3,014,299
稅前淨利	419,388	330,918
所得稅費用	( 57,182)	( 41,346)
本期淨利	362,206	289,572
其他綜合損益(稅後淨額)	( 101,720)	( 221,668)
本期綜合損益總額	<u>\$ 260,486</u>	<u>\$ 67,904</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 40,818</u>	<u>\$ 17,237</u>



	潤弘精密	
	109年1至9月	108年1至9月
收入	\$ 9,383,056	\$ 7,686,917
稅前淨利	655,168	545,081
所得稅費用	( 108,758)	( 84,709)
本期淨利	546,410	460,372
其他綜合損益(稅後淨額)	( 145,721)	( 282,946)
本期綜合損益總額	\$ 400,689	\$ 177,426
綜合損益總額歸屬於非控制權益	\$ 34,309	\$ 26,020
支付予非控制權益股利	\$ 401,129	\$ 340,206

#### 現金流量表

	潤弘精密	
	109年1至9月	108年1至9月
營業活動之淨現金流入	\$ 372,528	\$ 221,565
投資活動之淨現金流出	( 437,664)	( 2,914)
籌資活動之淨現金流出	( 38,539)	( 681,043)
匯率變動影響數	739	( 303)
本期現金及約當現金減少數	( 102,936)	( 462,695)
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	\$ 1,213,086	\$ 323,330

#### (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) 待出售非流動資產

當非流動資產之帳面金額主要係透過出售交易而非繼續使用來回收，且高度很有可能出售時，分類為待出售資產，以其帳面價值與公允價值減出售成本孰低者衡量。

#### (六) 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。

#### (七) 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 年度合併財務報告附註五。

### 六、重要會計項目之說明

#### (一) 現金及約當現金

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 10,505	\$ 10,460	\$ 12,649
支票存款	110,983	95,062	29,906
活期存款	716,266	200,935	105,973
定期存款	2,354,522	3,026,136	2,946,934
約當現金－附買回債券	3,279,036	3,815,108	1,015,569
	<u>\$ 6,471,312</u>	<u>\$ 7,147,701</u>	<u>\$ 4,111,031</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9月30日	108年12月31日	108年9月30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				
		\$ -	\$ 39,210	\$ 57,126
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	\$ 80,061
評價調整				
		-	(42,583)	(80,061)
合計				
		\$ -	\$ -	\$ -

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7至9月	108年7至9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		
	\$ -	\$ 575
109年1至9月		
108年1至9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		
	\$ 137	\$ 1,713

2. 本集團於民國 109 年及 108 年 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 月因退回投資款認列之金融資產減損迴轉利益分別為\$0、\$0、\$991 及\$295。

3. 本集團投資之私募基金智龍一號於民國 108 年 3 月解散完成，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。

4. 本集團投資之私募基金智龍二號於民國 109 年 9 月解散完成，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\$41,592。

(三) 應收票據及帳款

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應收票據	\$ 107,096	\$ 257,873	\$ 376,370
應收帳款(註)	\$ 145,492	\$ 131,324	\$ 167,481
應收工程款	964,958	949,033	788,170
	1,110,450	1,080,357	955,651
減：備抵損失	(10,018)	(8,567)	(4,947)
	\$ 1,100,432	\$ 1,071,790	\$ 950,704

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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日金額分別為 \$185,874、\$159,097 及 \$153,645，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9月30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	\$ 1,078,815	\$ 107,096	\$ 1,069,758	\$ 257,873
已逾期				
30天內	20,982	-	2,026	-
31-60天	79	-	3,008	-
61-90天	91	-	837	-
91天以上	10,483	-	4,728	-
	<u>\$ 1,110,450</u>	<u>\$ 107,096</u>	<u>\$ 1,080,357</u>	<u>\$ 257,873</u>
			108年9月30日	
			應收帳款	應收票據
未逾期			\$ 947,665	\$ 376,370
已逾期				
30天內			695	-
31-60天			297	-
61-90天			531	-
91天以上			6,463	-
			<u>\$ 955,651</u>	<u>\$ 376,370</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

3. 民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 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。

4. 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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$107,096、\$257,873 及 \$376,370，最能代表本集團應收帳款於民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$1,100,432、\$1,071,790 及 \$950,704。

5. 本集團並未持有任何擔保品。

6. 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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 14,057,165	\$ 3,178,524	\$ 3,737,323
在建房地	10,679,287	20,129,900	18,877,965
營建用地	3,130,543	2,341,003	2,354,953
預付工程款	-	40	-
預付土地款	1,146,421	1,090,435	1,582,545
原物料	297,478	309,404	304,441
在製品及製成品	194,855	133,721	145,470
減：備抵跌價損失	( 422,047)	( 422,106)	( 422,580)
小計	<u>29,083,702</u>	<u>26,760,921</u>	<u>26,580,117</u>
量販及商場事業部：			
商品存貨	123,236	153,193	127,592
減：備抵呆滯損失	( 3,945)	( 2,788)	( 2,610)
小計	<u>119,291</u>	<u>150,405</u>	<u>124,982</u>
合計	<u>\$ 29,202,993</u>	<u>\$ 26,911,326</u>	<u>\$ 26,705,099</u>

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 3,993,294	\$ 3,198,689
存貨盤損	3,051	2,940
未分攤之製造費用	1,710	-
出售下腳及廢料收入	( 4,071)	( 2,756)
跌價損失(回升利益)	171	( 4,086)
	<u>\$ 3,994,155</u>	<u>\$ 3,194,787</u>

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 9,435,693	\$ 8,809,533
存貨盤損	7,718	9,445
未分攤之製造費用	5,130	-
出售下腳及廢料收入	( 9,990)	( 8,789)
跌價損失(回升利益)	1,098	( 5,520)
	<u>\$ 9,439,649</u>	<u>\$ 8,804,669</u>

本集團民國 109 年 1 至 9 月量販及商場事業部存貨之淨變現價值下跌，致存貨產生跌價損失。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
資本化金額	\$ 23,044	\$ 64,920
資本化利率區間	0.87%~1.87%	1.05%~1.86%

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
資本化金額	\$ 69,112	\$ 185,841
資本化利率區間	0.87%~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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
合建保證金	\$ 565,624	\$ 518,939	\$ 483,324
受限制銀行存款	349,603	61,424	181,200
存出保證金	128,213	153,307	157,059
其他	97,878	46,447	13,074
	<u>\$ 1,141,318</u>	<u>\$ 780,117</u>	<u>\$ 834,657</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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
權益工具				
上市公司股票		\$ 958,501	\$ 958,501	\$ 958,501
上櫃公司股票		689,185	257,185	257,185
興櫃公司股票		12,388	-	-
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		674,330	686,718	760,308
		<u>2,405,612</u>	<u>2,405,612</u>	<u>2,479,202</u>
評價調整				
-上市公司股票		390,282	573,733	436,145
-上櫃公司股票		701,139	991,438	1,520,897
-興櫃公司股票		39,232	-	-
-上市公司私募股票		( 17,482)	( 3,095)	( 22,048)
-上櫃公司私募股票		-	( 54,907)	( 80,852)
-非上市櫃公司股票		( 95,834)	( 87,106)	( 95,573)
		<u>1,017,337</u>	<u>1,420,063</u>	<u>1,758,569</u>
合計		<u>\$ 3,422,949</u>	<u>\$ 3,825,675</u>	<u>\$ 4,237,771</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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$1,348,783、\$1,532,234 及 \$1,394,646。

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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$1,390,324、\$1,248,623 及 \$1,778,082。
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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$53,726、\$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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 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興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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$51,620、\$0 及 \$0。
6. 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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$578,496、\$599,612 及 \$664,735。
7. 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。
8. 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。
9. 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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為\$3,422,949、\$3,825,675 及 \$4,237,771。
10. 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。
11. 上櫃公司-智歲資訊科技股份有限公司於民國 107 年 7 月 13 日申請補辦理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。
12. 興櫃公司-長榮鋼鐵股份有限公司於民國 109 年 1 月 13 日掛牌興櫃，故本集團將所持有之非上櫃公司股票移轉至興櫃公司股票，成本及評價利益調整金額分別為\$12,388 及 \$35,990。

13. 本集團於民國 109 年 11 月 5 日經董事會通過以每股 11.59 元處分全數所持有之上市公司-華泰電子股份有限公司私募股票計 5,308,868 股，金額計 \$61,530，截至民國 109 年 11 月 12 日，尚未完成過戶程序。

14. 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7至9月	108年7至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	<u>(\$ 131,024)</u>	<u>(\$ 345,341)</u>
項 目	109年1至9月	108年1至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	<u>(\$ 402,726)</u>	<u>(\$ 460,771)</u>

15. 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

項 目	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
流動項目：			
保本保收益理財商品	<u>\$ -</u>	<u>\$ 25,760</u>	<u>\$ 13,059</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：

	109年7至9月	108年7至9月
利息收入	<u>\$ 4,905</u>	<u>\$ 5,778</u>
	109年1至9月	108年1至9月
利息收入	<u>\$ 14,827</u>	<u>\$ 15,632</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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$560,000、\$585,760 及 \$573,059。

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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
興業建設股份有限公司 (興業)	\$ 293,944	\$ 287,964	\$ 274,199
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	8,432,952	7,317,441	7,310,629
景鴻投資股份有限公司 (景鴻)	648,671	680,697	624,938
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	777,897	831,113	764,193
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	77,993,992	62,089,194	63,241,619
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	952,118	795,471	809,755
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	4,595,663	4,883,696	4,656,420
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	2,103,979	2,050,838	2,022,418
	<u>\$ 95,799,216</u>	<u>\$ 78,936,414</u>	<u>\$ 79,704,171</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	109年9月30日	108年12月31日	108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%
南山人壽	0.23%	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7至9月	108年7至9月
興業	\$ 138	\$ 12,497
潤泰全球	337,422	372,526
景鴻	24	5
日友環保	65,842	75,716
潤成投控	3,214,654	3,589,936
南山人壽	33,299	37,135
Concord	1,957	15,450
Sinopac	848	5,618
	<u>\$ 3,654,184</u>	<u>\$ 4,108,883</u>

  

關聯企業名稱	109年1至9月	108年1至9月
興業	\$ 6,313	\$ 28,518
潤泰全球	687,088	891,582
景鴻	42,286	46,397
日友環保	187,763	193,566
潤成投控	8,058,164	8,400,804
南山人壽	83,446	39,576
Concord	58,022	78,504
Sinopac	19,748	27,828
	<u>\$ 9,142,830</u>	<u>\$ 9,706,775</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9月30日	108年12月31日	108年9月30日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	多角化	權益法
潤泰全球	台灣	11.95%	註	註	多角化	權益法

註：截至民國 108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日止，潤泰全球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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
流動資產	\$ 497,069,741	\$ 381,881,349	\$ 201,270,486
非流動資產	4,531,418,118	4,465,055,062	4,641,001,817
流動負債	( 26,994,686)	( 27,566,044)	( 35,932,001)
非流動負債	(4,646,594,100)	(4,535,150,709)	(4,516,865,228)
淨資產總額(註)	<u>\$ 354,899,073</u>	<u>\$ 284,219,658</u>	<u>\$ 289,475,074</u>
占關聯企業			
淨資產之份額	<u>\$ 77,993,992</u>	<u>\$ 62,089,194</u>	<u>\$ 63,241,619</u>

註：於民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益 \$42,923,104、\$35,862,882 及 \$36,508,598。

	潤泰全球		
	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
流動資產	\$ 23,014,711	\$ -	\$ -
非流動資產	112,839,156	-	-
流動負債	( 7,270,746)	-	-
非流動負債	( 31,344,981)	-	-
淨資產總額	<u>\$ 97,238,140</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
占關聯企業			
淨資產之份額(註)	<u>\$ 11,619,958</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

註：與帳面金額之差異主係逆流交易之未實現損益及互相持股之差額。

綜合損益表

	潤成投控	
	109年7至9月	108年7至9月
收入	\$ 148,436,811	\$ 154,403,280
本期淨利	\$ 14,369,994	\$ 16,033,127
其他綜合損益(稅後淨額)	12,496,883	37,482,266
本期綜合損益總額	<u>\$ 26,866,877</u>	<u>\$ 53,515,393</u>

  

	潤成投控	
	109年1至9月	108年1至9月
收入	\$ 445,128,726	\$ 494,228,878
本期淨利(註1)	\$ 36,025,322	\$ 37,321,021
其他綜合損益(稅後淨額)	34,658,398	172,917,177
本期綜合損益總額(註2)	<u>\$ 70,683,720</u>	<u>\$ 210,238,198</u>

註 1：民國 109 年及 108 年 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 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 \$1,511,376、\$1,673,385、\$3,792,665 及 \$3,717,887。

註 2：民國 109 年及 108 年 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 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利益總額 \$2,817,322、\$5,575,032、\$7,414,527 及 \$20,315,217。

	潤泰全球	
	109年7至9月	108年7至9月
收入	\$ 575,103	\$ -
本期淨利	\$ 3,785,711	\$ -
其他綜合損益(稅後淨額)	( 742,977)	-
本期綜合損益總額	\$ 3,042,734	\$ -

	潤泰全球	
	109年1至9月	108年1至9月
收入	\$ 2,122,093	\$ -
本期淨利	\$ 8,022,785	\$ -
其他綜合損益(稅後淨額)	7,667,097	-
本期綜合損益總額	\$ 15,689,882	\$ -

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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 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 \$9,372,272、\$16,847,220 及 \$16,462,552。

	109年7至9月	108年7至9月
	本期淨利	\$ 257,115
其他綜合損益(稅後淨額)	( 4,331,271)	44,854,893
本期綜合損益總額	(\$ 4,074,156)	\$ 64,443,697
	109年1至9月	108年1至9月
	本期淨利	\$ 22,826,874
其他綜合損益(稅後淨額)	22,163,598	207,119,311
本期綜合損益總額	\$ 44,990,472	\$ 253,395,339

7. (1) 民國 109 年 9 月 30 日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控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 9 月 30 日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控、南山人壽、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：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
潤泰全球	\$ 4,370,069	\$ 4,964,453	\$ 4,518,665
日友環保	6,825,744	6,944,453	8,057,346
	<u>\$ 11,195,813</u>	<u>\$ 11,908,906</u>	<u>\$ 12,576,011</u>

9. 潤成投控於民國 109 年 7 月、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 \$87,500、\$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訟願及後續訴訟，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. 本集團持有潤泰全球 11.95%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與潤泰全球之經營決策，且潤泰全球之董事會成員共有九席，本集團未佔有席次，顯示本集團無實際能力主導潤泰全球之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
15. 本集團持有日友環保 26.62%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與日友環保之經營決策，且日友環保之董事會成員共有七席，本集團僅佔有兩席，顯示本集團無實際能力主導日友環保之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
16. 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	\$ 1,837,944	\$ 32,317	\$ 63,754	\$ 142,902	\$ 1,090,036	\$ 376,402	\$ 6,703,878
累計折舊	-	(538,356)	(1,092,954)	(30,609)	(50,687)	(103,151)	(457,589)	-	(2,273,346)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,088,918</u>	<u>\$ 744,990</u>	<u>\$ 1,708</u>	<u>\$ 13,067</u>	<u>\$ 39,751</u>	<u>\$ 632,447</u>	<u>\$ 376,402</u>	<u>\$ 4,430,532</u>
1月1日	\$ 1,533,249	\$ 1,088,918	\$ 744,990	\$ 1,708	\$ 13,067	\$ 39,751	\$ 632,447	\$ 376,402	\$ 4,430,532
增添	898	325	44,968	186	2,841	21,010	90,045	294,483	454,756
移轉(註)	-	1,576	61,390	-	-	7,494	50,017	(30,527)	89,950
轉列待出售非流動資產	-	(58,966)	-	-	-	-	-	-	(58,966)
資產處分成本	-	(20,633)	(7,013)	-	(8,049)	(3,177)	(6,710)	-	(45,582)
處分日之累計折舊	-	3,559	6,612	-	7,403	3,071	6,710	-	27,355
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	2,402	2,402
折舊費用	-	(43,137)	(88,594)	(411)	(3,633)	(11,599)	(47,728)	-	(195,102)
淨兌換差額	-	(454)	-	-	(5)	(2)	-	-	(461)
9月30日	<u>\$ 1,534,147</u>	<u>\$ 971,188</u>	<u>\$ 762,353</u>	<u>\$ 1,483</u>	<u>\$ 11,624</u>	<u>\$ 56,548</u>	<u>\$ 724,781</u>	<u>\$ 642,760</u>	<u>\$ 4,704,884</u>
9月30日									
成本	\$ 1,534,147	\$ 1,536,755	\$ 1,937,278	\$ 32,503	\$ 58,526	\$ 168,218	\$ 1,223,329	\$ 642,760	\$ 7,133,516
累計折舊	-	(565,567)	(1,174,925)	(31,020)	(46,902)	(111,670)	(498,548)	-	(2,428,632)
	<u>\$ 1,534,147</u>	<u>\$ 971,188</u>	<u>\$ 762,353</u>	<u>\$ 1,483</u>	<u>\$ 11,624</u>	<u>\$ 56,548</u>	<u>\$ 724,781</u>	<u>\$ 642,760</u>	<u>\$ 4,704,884</u>

註：係預付設備款轉入\$90,640、轉出至投資性不動產\$615及移轉至費用\$75。

## 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	-	-	26,900	47	2,733	8,385	13,924	178,563	230,552
移轉(註1)	-	-	26,406	-	-	-	-	44,935	71,341
重分類-成本(註2)	-	258,291	-	-	-	-	(161,850)	-	96,441
重分類-累計折舊 (註2)	-	(10,626)	-	-	-	-	37,053	-	26,427
資產處分成本	-	-	(44,122)	-	(272)	(2,323)	(4,960)	-	(51,677)
處分日之累計折舊	-	-	44,084	-	244	2,323	4,960	-	51,611
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	464	464
折舊費用	-	(43,185)	(92,916)	(377)	(5,026)	(9,578)	(44,806)	-	(195,888)
淨兌換差額	-	(2,071)	(11)	-	(16)	(2)	1	-	(2,099)
9月30日	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,115,816</u>	<u>\$ 760,258</u>	<u>\$ 1,835</u>	<u>\$ 13,495</u>	<u>\$ 36,430</u>	<u>\$ 643,399</u>	<u>\$ 228,641</u>	<u>\$ 4,333,123</u>
9月30日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,640,494	\$ 1,918,346	\$ 32,317	\$ 63,791	\$ 138,663	\$ 1,087,585	\$ 228,641	\$ 6,643,086
累計折舊	-	(524,678)	(1,158,088)	(30,482)	(50,296)	(102,233)	(444,186)	-	(2,309,963)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,115,816</u>	<u>\$ 760,258</u>	<u>\$ 1,835</u>	<u>\$ 13,495</u>	<u>\$ 36,430</u>	<u>\$ 643,399</u>	<u>\$ 228,641</u>	<u>\$ 4,333,123</u>

註1：係自預付設備款轉列。

註2：係自投資性不動產重分類\$247,665及重分類至投資性不動產\$124,797。



1. 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。
2. 本公司之孫公司潤泰精材部分土地因受法令限制，係以他人名義登記持有，並設定抵押權予潤泰精材，相關說明請詳附註七
3. 不動產、廠房及設備借款成本資本化金額及利率區間：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
資本化金額	\$ 962	\$ 294
資本化利率區間	0.84%~0.94%	1.01%~1.05%
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
資本化金額	\$ 2,402	\$ 464
資本化利率區間	0.88%~1.07%	0.98%~1.09%

#### (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、礦業用地及公務車等，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				
	<u>土地-租金</u>	<u>房屋-租金</u>	<u>土地-權利金</u>	<u>運輸設備</u>	<u>合計</u>
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>\$ -</u>	<u>\$2,006,860</u>
1月1日	\$ 162,691	\$ 249,614	\$1,594,555	\$ -	\$2,006,860
新增租約	7,216	771,679	-	6,745	785,640
租賃修改	( 154)	( 2,722)	-	-	( 2,876)
除帳成本	( 2,684)	( 3,414)	-	-	( 6,098)
除帳之累計折舊	2,684	3,414	-	-	6,098
折舊費用	( 24,827)	( 116,212)	( 23,341)	( 585)	( 164,965)
淨兌換差額	-	( 3)	-	-	( 3)
9月30日	<u>\$ 144,926</u>	<u>\$ 902,356</u>	<u>\$1,571,214</u>	<u>\$ 6,160</u>	<u>\$2,624,656</u>
9月30日					
-成本	\$ 200,199	\$1,092,980	\$1,812,568	\$ 6,745	\$3,112,492
-累計折舊	( 55,273)	( 190,624)	( 55,852)	( 585)	( 302,334)
-累計減損	-	-	( 185,502)	-	( 185,502)
	<u>\$ 144,926</u>	<u>\$ 902,356</u>	<u>\$1,571,214</u>	<u>\$ 6,160</u>	<u>\$2,624,656</u>

## 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
新增租約	-	55	-	55
租賃修改	(1,922)	-	-	(1,922)
重分類-成本(註)	(4,030,530)	(66,315)	(5,289,378)	(9,386,223)
重分類-				
累計折舊(註)	41,847	4,102	53,573	99,522
折舊費用	(67,215)	(62,544)	(77,956)	(207,715)
淨兌換差額	-	(8)	-	(8)
9月30日	<u>\$ 202,448</u>	<u>\$ 268,897</u>	<u>\$ 1,691,493</u>	<u>\$ 2,162,838</u>
9月30日				
-成本	\$ 227,816	\$ 327,339	\$ 1,915,876	\$ 2,471,031
-累計折舊	(25,368)	(58,442)	(24,383)	(108,193)
-累計減損	-	-	(200,000)	(200,000)
	<u>\$ 202,448</u>	<u>\$ 268,897</u>	<u>\$ 1,691,493</u>	<u>\$ 2,162,838</u>

註：係重分類至投資性不動產\$9,286,701。

### 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契約，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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日止，累計已支付金額分別為 \$605,054、\$532,079 及 \$508,104。

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 9 月 30 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 9 月 30 日止，上述金額帳列於使用權資產-土地使用權為 \$12,500。

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7至9月	108年7至9月
營業收入	\$ 2,840	\$ 2,839
營業成本	( 18,470)	( 16,333)
淨營運損失	(\$ 15,630)	(\$ 13,494)

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
營業收入	\$ 8,518	\$ 9,066
營業成本	( 55,737)	( 49,308)
淨營運損失	<u>(\$ 47,219)</u>	<u>(\$ 40,242)</u>

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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
租賃負債總額	\$ 11,161,492	\$ 10,439,426	\$ 10,565,016
減：一年內到期部分 (表列「租賃負債 -流動」)	<u>( 460,593)</u>	<u>( 380,509)</u>	<u>( 382,661)</u>
	<u>\$ 10,700,899</u>	<u>\$ 10,058,917</u>	<u>\$ 10,182,355</u>

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 64,484	\$ 62,874
屬短期租賃合約之費用	<u>13,596</u>	<u>57,561</u>
	<u>\$ 78,080</u>	<u>\$ 120,435</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 193,895	\$ 188,999
屬短期租賃合約之費用	32,087	116,468
變動租賃給付之費用	<u>115</u>	<u>400</u>
	<u>\$ 226,097</u>	<u>\$ 305,867</u>
租賃修改利益	<u>\$ 23</u>	<u>\$ -</u>

6. 本集團於民國 109 年及 108 年 1 至 9 月租賃現金流出總額分別為 \$344,542 及 \$435,197，係包含屬短期租賃合約之費用 \$32,087 及 \$116,468、變動租賃給付之費用 \$115 及 \$400、租賃負債之利息費用 \$193,895 及 \$188,999、租賃本金償還 \$118,445 及 \$129,330。

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 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 月權利金成本之計算如下：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
專櫃收入	<u>\$ 2,120</u>	<u>\$ 2,193</u>
權利金成本	<u>\$ 1,060</u>	<u>\$ 1,097</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
專櫃收入	<u>\$ 5,806</u>	<u>\$ 6,380</u>
權利金成本	<u>\$ 2,903</u>	<u>\$ 3,190</u>

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. 潤泰精材承租宜蘭羅東事業區第 70、71、73-75、80、82-85 林班及南澳事業區第 27、28 林班地供礦業用地使用，因上述租約於 109 年 6 月 18 日到期，子公司已向主管機關辦理續租申請。截至 109 年 9 月 30 日，由行政院農業委員會林務局羅東林區管理處進行踐行保安林經營準則第 13 條審查。
10. 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。
11. 本集團採用「新型冠狀病毒肺炎相關之租金減讓」之實務權宜作法，於民國 109 年 1 至 9 月認列租金減讓所產生之租賃給付變動之利益為 \$19,479(表列「其他收入」項下)，另本集團 109 年 1 至 9 月對商場及旅館之租賃收入減讓共計 \$30,073。

(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」、內湖停車場、潤福生活新象館及本公司部分建案等，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(十九)。
2. 本集團於民國 109 年及 108 年 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 月基於營業租賃合約分別認列 \$320,890、\$313,280、\$947,847 及 \$953,262 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 \$14,029、\$8,720、\$37,331 及 \$26,224。
3. 截至民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 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如下：

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
長期應收票據及款項	\$ 469,849	\$ 507,509	\$ 518,516
減：一年內到期部分			
(表列應收帳款)	( <u>45,165</u> )	( <u>46,555</u> )	( <u>46,322</u> )
	<u>\$ 424,684</u>	<u>\$ 460,954</u>	<u>\$ 472,194</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9月30日		108年12月31日	
109年10月至12月	\$	298,062	109年	\$ 1,239,058
110年		1,106,536	110年	1,102,911
111年		1,105,778	111年	1,102,154
112年		1,113,902	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>9,754,323</u>		

  

	108年9月30日	
108年10月至12月	\$	303,160
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>10,597,639</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
移轉(註)	-	-	-	-	615	615
租賃修改	-	57,773	-	-	-	57,773
折舊費用	-	( 63,311)	( 9,592)	( 69,656)	( 229,103)	( 371,662)
淨兌換差額	-	-	-	-	( 397)	( 397)
9月30日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,907,643</u>	<u>\$ 754,413</u>	<u>\$ 4,253,698</u>	<u>\$ 11,180,145</u>	<u>\$ 21,104,623</u>
9月30日						
-成本	\$ 1,008,724	\$ 4,054,120	\$ 976,457	\$ 4,416,229	\$ 12,972,740	\$ 23,428,270
-累計減損	-	-	( 198,178)	-	-	( 198,178)
-累計折舊	-	( 146,477)	( 23,866)	( 162,531)	( 1,792,595)	( 2,125,469)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,907,643</u>	<u>\$ 754,413</u>	<u>\$ 4,253,698</u>	<u>\$ 11,180,145</u>	<u>\$ 21,104,623</u>

註：係自不動產、廠房及設備轉入\$615。

## 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
重分類-成本(註)	-	4,030,530	819,208	4,470,170	( 30,126)	9,289,782
重分類-累計折舊(註)	-	( 41,847)	( 6,557)	( 47,016)	( 30,529)	( 125,949)
折舊費用	-	( 20,924)	( 3,278)	( 23,510)	( 255,727)	( 303,439)
9月30日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,967,759</u>	<u>\$ 809,373</u>	<u>\$ 4,399,644</u>	<u>\$ 11,469,068</u>	<u>\$ 21,654,568</u>
9月30日						
-成本	\$ 1,008,724	\$ 4,030,530	\$ 819,208	\$ 4,470,170	\$ 12,953,950	\$ 23,282,582
-累計折舊	-	( 62,771)	( 9,835)	( 70,526)	( 1,484,882)	( 1,628,014)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 3,967,759</u>	<u>\$ 809,373</u>	<u>\$ 4,399,644</u>	<u>\$ 11,469,068</u>	<u>\$ 21,654,568</u>

註：係自使用權資產重分類\$9,286,701、自不動產、廠房及設備重分類\$124,797及重分類至不動產、廠房及設備\$247,665。

## 1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	109年7至9月	108年7至9月
投資性不動產之租金收入(註1)	<u>\$ 320,890</u>	<u>\$ 320,310</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>\$ 182,695</u>	<u>\$ 176,701</u>
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(註2)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
	109年1至9月	108年1至9月
投資性不動產之租金收入(註1)	<u>\$ 947,847</u>	<u>\$ 941,866</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>\$ 539,831</u>	<u>\$ 515,404</u>
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(註2)	<u>\$ 369</u>	<u>\$ 1,982</u>

註1：民國109年7至9月及1至9月投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$311,399及\$920,965及租賃收入-專櫃\$9,491及\$26,882；民國108年7至9月及1至9月投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$320,310及\$941,866。

註 2：民國 109 年 7 至 9 月及 1 至 9 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\$175,696 及\$519,181 及租賃成本-專櫃\$6,999 及\$21,019；民國 108 年 7 至 9 月及 1 至 9 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\$176,701 及\$517,386。

2. 本集團於民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日持有之投資性不動產餘額，其中分別\$1,973,714、\$1,994,041 及\$1,987,806 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\$19,130,909、\$19,424,253 及\$19,666,762 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9月30日	108年12月31日	108年9月30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%

3. 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					合計
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	
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	-	3,289	813	-	4,239	8,341
轉列費用數	-	( 543)	-	-	-	( 543)
資產除列成本	-	-	( 62)	-	-	( 62)
除列日之累計	-	-	62	-	-	62
攤銷費用	-	( 1,720)	( 2,319)	-	( 5,130)	( 9,169)
淨兌換差額	-	-	( 2)	-	-	( 2)
9月30日	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 21,637</u>	<u>\$ 4,365</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 40,836</u>	<u>\$ 243,051</u>
9月30日						
-成本	\$ 234,076	\$ 54,758	\$ 80,705	\$ 2,553	\$ 45,966	\$ 418,058
-累計攤銷	( 60,416)	( 33,121)	( 76,340)	-	( 5,130)	( 175,007)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 21,637</u>	<u>\$ 4,365</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 40,836</u>	<u>\$ 243,051</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	-	2,740	1,180	-	20,920	24,840
轉列費用數	-	( 370)	-	-	-	( 370)
攤銷費用	( 609)	( 4,384)	( 2,313)	-	-	( 7,306)
淨兌換差額	-	-	( 10)	-	-	( 10)
9月30日	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 21,423</u>	<u>\$ 5,983</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 37,641</u>	<u>\$ 241,260</u>
9月30日						
-成本	\$ 234,076	\$ 51,583	\$ 79,197	\$ 2,553	\$ 37,641	\$ 405,050
-累計攤銷	( 60,416)	( 30,160)	( 73,214)	-	-	( 163,790)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 21,423</u>	<u>\$ 5,983</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 37,641</u>	<u>\$ 241,260</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。目前在原申請的採礦區域，石灰石採掘已接近罄盡，已依礦業法第 43 條規定向主管機關經濟部礦務局申請在原礦權範圍內，增加採礦區域案(擴大案)。

上述宜蘭蘭崁石礦申請案於 109 年 9 月 15 日接獲經濟部經授務字第 10920107100 號行政處分書：「因公有土地機關(即行政院農業委員會林務局羅東林區管理處)表示『因不符合保安林經營準則第 13 號規定，爰不予同意核定礦業用地』，依據礦業法第 43 條規定，駁回申請」。潤泰精材因不服原處分機關所為之行政處分，已於 109 年 10 月 6 日依法提請訴願，併申請調查證據、陳述意見及言詞辯論。

花蓮華信石礦依主管機關經濟部礦務局 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. 本公司之孫公司潤泰精材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。潤泰精材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7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
營業成本	\$ 2,005	\$ 1,283
推銷費用	35	-
管理費用	<u>963</u>	<u>1,009</u>
	<u>\$ 3,003</u>	<u>\$ 2,292</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
營業成本	\$ 6,115	\$ 4,455
推銷費用	96	-
管理費用	<u>2,958</u>	<u>2,851</u>
	<u>\$ 9,169</u>	<u>\$ 7,306</u>

(十四) 待出售非流動資產淨額

孫公司潤鑄於民國 109 年 6 月經股東會通過決議於民國 109 年 6 月 30 日停止營業活動，並於民國 109 年 8 月 10 日經董事會決議出售不動產一房屋，擬將相關之不動產轉列為待出售非流動資產，前述交易預期於一年內完成。截至 109 年 9 月 30 日止，待出售非流動資產餘額如下：

1. 待出售非流動資產

	<u>109年9月30日</u>
	<u>房屋及建築</u>
成本	\$ 71,258
累計折舊	( <u>12,292</u> )
	<u>\$ 58,966</u>

2. 該待出售非流動資產以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低者重新衡量。上開公允價值係根據雙方簽訂不動產買賣合約及市場評價而得。

(十五) 其他非流動資產

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
其他金融資產	\$ 260,084	\$ 188,300	\$ 144,141
其他	39,731	39,776	44,039
	<u>\$ 299,815</u>	<u>\$ 228,076</u>	<u>\$ 188,180</u>

(十六) 短期借款

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 700,000	\$ 800,000	\$ 700,000
銀行信用借款	4,130,000	2,523,000	2,490,000
	<u>\$ 4,830,000</u>	<u>\$ 3,323,000</u>	<u>\$ 3,190,000</u>
利率區間	0.87%~1.34%	1.00%~1.34%	1.00%~1.40%

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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 12,130,000</u>	<u>\$ 10,865,000</u>	<u>\$ 10,265,000</u>

(十七) 應付短期票券

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
應付商業本票	\$ 6,890,000	\$ 3,040,000	\$ 4,160,000
減：未攤銷折價	( 2,140)	( 1,874)	( 1,464)
	<u>\$ 6,887,860</u>	<u>\$ 3,038,126</u>	<u>\$ 4,158,536</u>
利率區間	0.30%~0.99%	0.48%~1.20%	0.43%~1.01%

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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 10,550,000</u>	<u>\$ 9,220,000</u>	<u>\$ 8,869,000</u>



(十八) 長期借款

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
銀行擔保借款	\$ 16,868,000	\$ 20,770,000	\$ 17,822,000
銀行信用借款	17,419,000	17,072,000	16,549,000
	<u>34,287,000</u>	<u>37,842,000</u>	<u>34,371,000</u>
減：聯貸主辦費	( 3,546)	( 4,447)	( 5,665)
	34,283,454	37,837,553	34,365,335
長期商業本票發行面值	1,715,000	1,670,000	1,510,000
減：未攤銷折價	( 2,607)	( 2,023)	( 511)
遞延費用-交易成本	( 3,532)	( 3,984)	-
	<u>35,992,315</u>	<u>39,501,546</u>	<u>35,874,824</u>
減：一年內到期部分			
(表列其他流動負債)	( 4,128,180)	( 2,598,000)	( 1,198,000)
一營業週期內到期部分			
(表列其他流動負債)	( 50,000)	( 5,976,000)	( 5,976,000)
	<u>\$ 31,814,135</u>	<u>\$ 30,927,546</u>	<u>\$ 28,700,824</u>
利率區間	0.35%~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 9 月 30 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，上述借款業於民國 109 年 7 月全數償還。

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 111 年 5 月，授信總額度計 \$7,500,000，截至民國 109 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$5,410,000。

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 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$1,715,000。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. 本公司於民國 109 年 7 月與彰化銀行簽訂長期借款合同，供本公司營運周轉，授信期間自民國 109 年 7 月至民國 112 年 7 月，授信總額度計 \$4,900,000，截至民國 109 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$4,150,000。
  6. 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 9 月 30 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。
  7. 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 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$50,000。
  8. 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。
  9. 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 9 月 30 日止，已動用甲項授信額度之借款計 \$2,800,000、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。
  10. 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 9 月 30 日止，已動用戊項授信額度計

\$1,764,000 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。

11. 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 9 月 30 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。

12. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 105 年 1 月至 112 年 9 月。

13. 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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 46,308,600</u>	<u>\$ 45,400,600</u>	<u>\$ 40,928,600</u>

14. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
一年內到期	\$ 3,904,687	\$ 2,185,334	\$ 2,686,393
一年以上到期	<u>15,749,017</u>	<u>13,441,936</u>	<u>17,102,214</u>
	<u>\$ 19,653,704</u>	<u>\$ 15,627,270</u>	<u>\$ 19,788,607</u>

(十九) 其他非流動負債-其他

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
存入保證金	\$ 1,305,912	\$ 1,307,242	\$ 1,316,233
應計退休金負債	209,081	207,343	210,933
其他非流動負債	289,683	282,750	281,582
保固準備	<u>106,309</u>	<u>92,049</u>	<u>115,350</u>
	<u>\$ 1,910,985</u>	<u>\$ 1,889,384</u>	<u>\$ 1,924,098</u>

1. 截至民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 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 \$998,382、\$993,312 及 \$1,003,242，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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日止，屬一年內到期之預收租金分別為 \$18,565、\$18,546 及 \$18,539，帳列「其他流動負債」項下。

(二十) 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 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 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 \$1,599、\$1,865、\$4,901 及 \$5,628。
  - (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 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 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 \$17,947、\$16,554、\$53,257 及 \$48,789。

#### (二十一) 股本

1. 截至民國 109 年 9 月 30 日止，本公司額定資本額為 \$20,000,000，實收資本額為 \$15,048,810 (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：

	<u>109年</u>	<u>108年</u>
1月1日	1,003,254	1,003,254
盈餘轉增資	<u>501,627</u>	<u>-</u>
9月30日	<u><u>1,504,881</u></u>	<u><u>1,003,254</u></u>

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 6 月 9 日經股東會決議，以未分配盈餘 \$5,016,270 辦理轉增資發行新股，經報奉主管機關核准，並於民國 109 年 9 月 15 日辦妥變更登記。
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 5,139 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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>
潤弘精密	\$ 19,984	\$ 19,984	\$ 19,984
採用權益法認列數	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>
	<u><u>\$ 84,639</u></u>	<u><u>\$ 84,639</u></u>	<u><u>\$ 84,639</u></u>

## (二十二) 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	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	\$ 17,283,659	\$136,626	\$ 12,614	\$542,776	\$ 1,535	\$ 159,192	\$ 18,136,402
其他	-	-	( 244)	11,552	-	-	11,308
所得稅影響數	-	-	-	( 693)	-	-	( 693)
9月30日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$136,626</u>	<u>\$ 12,370</u>	<u>\$553,635</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 159,192</u>	<u>\$ 18,147,017</u>

  

	108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	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	-	-	3,442	146,853	-	10,543	160,838
所得稅影響數	-	-	-	( 25,017)	-	( 633)	( 25,650)
9月30日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$136,626</u>	<u>\$ 12,647</u>	<u>\$542,130</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 159,192</u>	<u>\$ 18,148,698</u>

## (二十三) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同以前年度累積之未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之。本公司之股利政策採剩餘股利政策，依公司未來資本預算規劃衡量未來年度資金需求，先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利之方式分派之。

2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。
3. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
- (2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。
4. (1) 本公司於民國 109 年 6 月 9 日及 108 年 6 月 5 日，經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	
現金股利	1,003,254	\$ 1.00	-	\$ -
股票股利	5,016,270	5.00	-	-
合計	<u>\$ 6,675,667</u>		<u>\$ 13,066,788</u>	

- (2) 本公司於民國 108 年 6 月 5 日經股東會決議通過，以法定盈餘公積配發現金每股 2 元，計 \$2,006,508。

5. 未分配盈餘變動如下：

	109年
1月1日	\$ 6,561,429
108年盈餘指撥及分派：	
-法定盈餘公積	( 656,143)
-特別盈餘公積	29,015,899
-股票股利	( 5,016,270)
-現金股利	( 1,003,254)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	6,607
本期淨利	<u>8,196,998</u>
9月30日	<u>\$ 37,105,266</u>



	108年
1月1日	\$ 13,066,788
107年盈餘指撥及分派：	
- 法定盈餘公積	( 993,210)
- 特別盈餘公積	( 12,073,578)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	( 2,119,260)
本期淨利	10,342,404
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	183,627
確定福利義務之再衡量數-關聯企業	( 665)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團及關聯企業稅額	389
9月30日	<u>\$ 8,406,495</u>

(二十四) 其他權益項目

	109年				
	未實現		避險準備	採用覆蓋法	
	評價損益	外幣換算		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	( 285,525)	-	-	-	( 285,525)
- 集團稅額	17,154	-	-	-	17,154
- 關聯企業(註)	8,764,623	-	-	-	8,764,623
- 關聯企業稅額	( 35,385)	-	-	-	( 35,385)
- 關聯企業處分 變動數(註)	( 6,607)	-	-	-	( 6,607)
外幣換算差異數：					
- 集團	-	( 205,882)	-	-	( 205,882)
- 集團稅額	-	41,190	-	-	41,190
- 關聯企業	-	( 33,319)	-	-	( 33,319)
- 關聯企業稅額	-	1,935	-	-	1,935
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)	-	-	-	( 307,779)	( 307,779)
- 關聯企業稅額	-	-	-	2,126	2,126
9月30日	<u>\$ 20,964,659</u>	<u>(\$ 376,319)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 271,128</u>	<u>\$ 20,859,474</u>

## 108年

	未實現			採用覆蓋法	
	評價損益	外幣換算	避險準備	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	( 296,017)	-	-	-	( 296,017)
- 集團稅額	35,115	-	-	-	35,115
- 關聯企業(註)	29,075,946	-	-	-	29,075,946
- 關聯企業稅額	( 172,429)	-	-	-	( 172,429)
- 關聯企業處分 變動數(註)	2,119,260	-	-	-	2,119,260
- 關聯企業未依 持股比重分類	( 10,018)				( 10,018)
外幣換算差異數：					
- 集團	-	67,085	-	-	67,085
- 集團稅額	-	( 13,340)	-	-	( 13,340)
- 關聯企業	-	( 3,859)	-	-	( 3,859)
- 關聯企業稅額	-	251	-	-	251
現金流量避險：					
- 關聯企業	-	-	( 271)	-	( 271)
採用覆蓋法重分類：					
- 關聯企業(註)	-	-	-	14,120,732	14,120,732
- 關聯企業稅額	-	-	-	( 83,941)	( 83,941)
9月30日	<u>\$ 16,962,038</u>	<u>\$ 43,512</u>	<u>\$ 133</u>	<u>(\$ 4,578,828)</u>	<u>\$ 12,426,855</u>

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。

## (二十五) 營業收入

	109年7至9月	108年7至9月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 2,520,954	\$ 1,984,420
房地銷售收入	1,166,493	1,000,778
商品銷售收入	907,075	845,738
勞務合約收入	72,982	78,380
其他合約收入	33,262	27,535
租賃收入：		
租賃收入-不動產	311,399	320,310
租賃收入-專櫃	9,491	9,890
櫃位收入	120,986	118,384
其他營業收入	41,694	41,352
	<u>\$ 5,184,336</u>	<u>\$ 4,426,787</u>

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 6,039,460	\$ 4,679,932
房地銷售收入	2,530,822	3,418,698
商品銷售收入	2,545,109	2,540,137
勞務合約收入	211,652	219,571
其他合約收入	76,028	76,619
租賃收入：		
租賃收入-不動產	920,965	942,009
租賃收入-專櫃	26,882	28,173
櫃位收入	334,955	336,467
其他營業收入	126,910	130,658
	<u>\$ 12,812,783</u>	<u>\$ 12,372,264</u>

### 1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於提供隨時間逐步移轉及於某一時點移轉之房地、商品及勞務，收入可細分為下列主要產品線及地理區域：

	<u>台灣</u>				<u>中國</u>	
	<u>營建事業</u>	<u>建材事業</u>	<u>量販事業</u>	<u>其他營運</u>	<u>營建事業</u>	<u>合計</u>
<u>109年7至9月</u>						
部門收入	\$ 4,332,406	\$ 679,328	\$ 275,898	\$ 169,987	\$ -	\$ 5,457,619
內部部門交易 之收入	( 647,478)	( 64,021)	-	( 45,354)	-	( 756,853)
外部客戶合約 收入	<u>3,684,928</u>	<u>615,307</u>	<u>275,898</u>	<u>124,633</u>	-	<u>4,700,766</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	1,166,758	603,971	275,898	60,468	-	2,107,095
隨時間逐步認 列之收入	<u>2,518,170</u>	<u>11,336</u>	<u>-</u>	<u>64,165</u>	<u>-</u>	<u>2,593,671</u>
	<u>\$ 3,684,928</u>	<u>\$ 615,307</u>	<u>\$ 275,898</u>	<u>\$ 124,633</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,700,766</u>
<u>108年7至9月</u>						
部門收入	\$ 3,535,507	\$ 555,768	\$ 320,425	\$ 118,156	\$ 22,041	\$ 4,551,897
內部部門交易 之收入	( 552,088)	( 20,515)	-	( 42,443)	-	( 615,046)
外部客戶合約 收入	<u>2,983,419</u>	<u>535,253</u>	<u>320,425</u>	<u>75,713</u>	<u>22,041</u>	<u>3,936,851</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	1,000,913	533,338	320,425	-	-	1,854,676
隨時間逐步認 列之收入	<u>1,982,506</u>	<u>1,915</u>	<u>-</u>	<u>75,713</u>	<u>22,041</u>	<u>2,082,175</u>
	<u>\$ 2,983,419</u>	<u>\$ 535,253</u>	<u>\$ 320,425</u>	<u>\$ 75,713</u>	<u>\$ 22,041</u>	<u>\$ 3,936,851</u>

109年1至9月	台灣				中國	
	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	營建事業	合計
	部門收入	\$ 10,512,860	\$ 1,752,974	\$ 862,198	\$ 458,095	\$ 18,499
內部部門交易 之收入	( 1,954,994)	( 110,439)	-	( 136,122)	-	( 2,201,555)
外部客戶合約 收入	<u>8,557,866</u>	<u>1,642,535</u>	<u>862,198</u>	<u>321,973</u>	<u>18,499</u>	<u>11,403,071</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	2,533,425	1,620,784	862,198	137,637	-	5,154,044
隨時間逐步認 列之收入	<u>6,024,441</u>	<u>21,751</u>	<u>-</u>	<u>184,336</u>	<u>18,499</u>	<u>6,249,027</u>
	<u>\$ 8,557,866</u>	<u>\$ 1,642,535</u>	<u>\$ 862,198</u>	<u>\$ 321,973</u>	<u>\$ 18,499</u>	<u>\$ 11,403,071</u>
108年1至9月	台灣				中國	
	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	營建事業	合計
	部門收入	\$ 9,623,141	\$ 1,689,956	\$ 942,581	\$ 337,416	\$ 56,430
內部部門交易 之收入	( 1,532,569)	( 63,407)	-	( 118,591)	-	( 1,714,567)
外部客戶合約 收入	<u>8,090,572</u>	<u>1,626,549</u>	<u>942,581</u>	<u>218,825</u>	<u>56,430</u>	<u>10,934,957</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	3,419,617	1,617,572	942,581	-	-	5,979,770
隨時間逐步認 列之收入	<u>4,670,955</u>	<u>8,977</u>	<u>-</u>	<u>218,825</u>	<u>56,430</u>	<u>4,955,187</u>
	<u>\$ 8,090,572</u>	<u>\$ 1,626,549</u>	<u>\$ 942,581</u>	<u>\$ 218,825</u>	<u>\$ 56,430</u>	<u>\$ 10,934,957</u>

2. 本集團截至民國 109 年 9 月 30 日已簽訂之工程合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

預計認列收入年度

109年~112年

已簽約合約金額

\$ 12,665,953

### 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：

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>	<u>108年1月1日</u>
合約資產：				
合約資產				
-工程保留款	\$ 405,532	\$ 437,750	\$ 339,117	\$ 370,455
合約資產-工程合約	<u>1,415,050</u>	<u>837,974</u>	<u>843,908</u>	<u>344,336</u>
合計	<u>\$ 1,820,582</u>	<u>\$ 1,275,724</u>	<u>\$ 1,183,025</u>	<u>\$ 714,791</u>
合約負債：				
合約負債-工程合約	\$ 603,274	\$ 361,296	\$ 475,220	\$ 594,640
合約負債-勞務合約	-	22,396	32,346	49,944
合約負債				
-建材銷售合約	10,026	15,634	16,651	13,160
合約負債				
-房地銷售合約	1,259,016	772,082	686,237	382,727
合約負債				
-商品銷售合約	<u>512</u>	<u>1,529</u>	<u>751</u>	<u>1,553</u>
合計	<u>\$ 1,872,828</u>	<u>\$ 1,172,937</u>	<u>\$ 1,211,205</u>	<u>\$ 1,042,024</u>

### 4. 民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日、108 年 9 月 30 日及 108 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：

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>	<u>108年1月1日</u>
已發生之總成本及	\$ 15,058,086	\$ 13,519,607	\$ 12,267,915	\$ 12,166,355
已認列之利潤(減				
除已認列之損失)				
減：工程進度請款金額	( <u>14,246,310</u> )	( <u>13,042,929</u> )	( <u>11,899,227</u> )	( <u>12,416,659</u> )
進行中合約淨負債狀況	<u>\$ 811,776</u>	<u>\$ 476,678</u>	<u>\$ 368,688</u>	<u>(\$ 250,304)</u>
列報為：				
合約資產-工程合約	\$ 1,415,050	\$ 837,974	\$ 843,908	\$ 344,336
合約負債-工程合約	( <u>603,274</u> )	( <u>361,296</u> )	( <u>475,220</u> )	( <u>594,640</u> )
	<u>\$ 811,776</u>	<u>\$ 476,678</u>	<u>\$ 368,688</u>	<u>(\$ 250,304)</u>

(二十六)營業成本

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 2,154,190	\$ 1,653,041
房地銷售成本	1,053,416	786,524
商品銷售成本	786,549	755,222
勞務合約成本	52,459	55,507
其他合約成本	2,811	3,570
租賃成本：		
租賃成本-不動產	175,696	176,701
租賃成本-專櫃	6,999	6,721
櫃位成本	57,386	54,757
	<u>\$ 4,289,506</u>	<u>\$ 3,492,043</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 5,178,096	\$ 3,825,207
房地銷售成本	1,958,168	2,665,851
商品銷售成本	2,303,385	2,313,611
勞務合約成本	168,343	167,356
其他合約成本	5,979	9,628
租賃成本：		
租賃成本-不動產	519,181	517,386
租賃成本-專櫃	21,019	21,699
櫃位成本	165,733	169,201
	<u>\$ 10,319,904</u>	<u>\$ 9,689,939</u>

(二十七) 利息收入

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
銀行存款利息	\$ 6,201	\$ 17,464
押金設算息	330	330
按攤銷後成本衡量之金融 資產利息收入	4,905	5,778
其他利息收入	799	875
	<u>\$ 12,235</u>	<u>\$ 24,447</u>

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
銀行存款利息	\$ 33,554	\$ 58,446
押金設算息	1,093	990
按攤銷後成本衡量之金融 資產利息收入	14,827	15,632
其他利息收入	2,526	2,534
	<u>\$ 52,000</u>	<u>\$ 77,602</u>

(二十八) 其他收入

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
租賃給付變動利益(註)	\$ 1,914	\$ -
股利收入	126,164	127,440
其他收入	43,873	29,655
	<u>\$ 171,951</u>	<u>\$ 157,095</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
租賃給付變動利益(註)	\$ 19,479	\$ -
股利收入	126,164	127,440
其他收入	105,820	84,995
	<u>\$ 251,463</u>	<u>\$ 212,435</u>

註：民國 109 年 1 至 9 月租金減讓所認列之其他收入，請詳附註六(十)11 說明。



(二十九) 其他利益及損失

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 20,167	\$ 6
淨外幣兌換損失	( 41,762)	( 1,488)
透過損益按公允價值衡量之金融 資產利益	-	575
其他	( 12,977)	( 14,645)
	<u>(\$ 34,572)</u>	<u>(\$ 15,552)</u>

  

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 19,766	\$ 484
淨外幣兌換(損失)利益	( 68,213)	24,412
金融資產減損迴轉利益	991	295
租賃修改利益	23	-
透過損益按公允價值衡量之金融 資產利益	137	1,713
其他	( 33,161)	( 41,162)
	<u>(\$ 80,457)</u>	<u>(\$ 14,258)</u>

(三十) 財務成本

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 125,077	\$ 152,176
租賃負債	64,484	62,874
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	( 23,044)	( 64,920)
不動產、廠房及設備	( 962)	( 294)
財務成本	<u>\$ 165,555</u>	<u>\$ 149,836</u>

  

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 411,726	\$ 447,790
租賃負債	193,895	188,999
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	( 69,112)	( 185,841)
不動產、廠房及設備	( 2,402)	( 464)
財務成本	<u>\$ 534,107</u>	<u>\$ 450,484</u>

(三十一)費用性質之額外資訊

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
商品存貨之變動	\$ 1,807,655	\$ 1,496,811
本期進料及發包工程	1,647,674	1,265,241
員工福利費用	568,738	496,907
不動產廠房及設備折舊費用	65,089	63,383
投資性不動產折舊費用	120,640	120,798
使用權資產折舊費用	56,118	36,163
攤銷費用	3,003	2,292
稅捐費用	93,443	76,579
廣告費用	37,560	71,647
租金費用-短期租賃	13,596	57,561
預期信用減損損失(利益)	517	( 1,158)
其他費用	<u>307,564</u>	<u>239,185</u>
營業成本及營業費用	<u>\$ 4,721,597</u>	<u>\$ 3,925,409</u>

  

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
商品存貨之變動	\$ 4,178,919	\$ 4,943,855
本期進料及發包工程	3,829,971	2,613,418
員工福利費用	1,624,049	1,456,736
不動產廠房及設備折舊費用	195,102	195,888
投資性不動產折舊費用	371,662	303,439
使用權資產折舊費用	164,965	207,715
攤銷費用	9,169	7,306
稅捐費用	271,837	278,759
廣告費用	119,227	143,945
租金費用-短期租賃	32,087	116,468
租金費用-變動租賃	115	400
預期信用減損損失(利益)	2,453	( 1,659)
其他費用	<u>768,727</u>	<u>676,292</u>
營業成本及營業費用	<u>\$ 11,568,283</u>	<u>\$ 10,942,562</u>

(三十二)員工福利費用

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
薪資費用	\$ 471,650	\$ 411,874
勞健保費用	36,489	32,093
退休金費用	19,546	18,419
董事酬金	12,333	11,935
其他用人費用	<u>28,720</u>	<u>22,586</u>
	<u>\$ 568,738</u>	<u>\$ 496,907</u>

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
薪資費用	\$ 1,333,928	\$ 1,199,506
勞健保費用	114,250	101,766
退休金費用	58,158	54,417
董事酬金	37,319	35,464
其他用人費用	<u>80,394</u>	<u>65,583</u>
	<u>\$ 1,624,049</u>	<u>\$ 1,456,736</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 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 月員工酬勞估列金額分別為 \$11,368、\$13,137、\$28,596 及 \$31,498，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 109 年及 108 年 1 至 9 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。

### (三十三)所得稅

#### 1. 所得稅費用：

##### (1) 所得稅費用組成部分：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 84,022	\$ 69,353
土地增值稅	20,469	39,212
未分配盈餘加徵	-	90
以前年度所得稅高估數	( 11,057)	( 3,148)
土地漲價數額之所得稅影響數	<u>-</u>	<u>( 285)</u>
當期所得稅總額	<u>93,434</u>	<u>105,222</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	( 4,202)	<u>6,026</u>
遞延所得稅總額	<u>( 4,202)</u>	<u>6,026</u>
所得稅費用	<u>\$ 89,232</u>	<u>\$ 111,248</u>

	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 201,152	\$ 170,649
土地增值稅	64,560	100,214
未分配盈餘加徵	1,262,812	90
以前年度所得稅高估數	( 25,669)	( 6,587)
土地漲價數額之所得稅影響數	-	( 1,043)
當期所得稅總額	<u>1,502,855</u>	<u>263,323</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	82	30,965
遞延所得稅總額	<u>82</u>	<u>30,965</u>
所得稅費用	<u>\$ 1,502,937</u>	<u>\$ 294,288</u>
(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：		
	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
未實現評價損益變動-集團	\$ 3,120	\$ 13,133
未實現評價損益變動-非控制權益	-	85
國外營運機構換算差額-集團	24,445	1,439
國外營運機構換算差額-非控制權益	( 299)	665
關聯企業其他綜合損益份額	232,776	( 84,258)
確定福利義務之再衡量數-關聯企業	-	40
	<u>\$ 260,042</u>	<u>(\$ 68,896)</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
未實現評價損益變動-集團	\$ 17,154	\$ 35,115
未實現評價損益變動-非控制權益	37	7,614
國外營運機構換算差額-集團	41,190	( 13,340)
國外營運機構換算差額-非控制權益	90	499
關聯企業其他綜合損益份額	( 31,324)	( 256,119)
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-關聯企業	-	40
確定福利義務之再衡量數-非控制權益	-	140
	<u>\$ 27,147</u>	<u>(\$ 225,702)</u>
(3) 直接借記或貸記權益之所得稅金額：		
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
資本公積	(\$ 693)	(\$ 25,650)

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。

(三十四) 非控制權益

	109年	108年
1月1日	\$ 4,499,463	\$ 4,382,681
取得現金股利減少數	( 455,929)	( 405,806)
本期淨利	376,294	325,080
現金增資	-	219,000
對子公司所有權權益變動	-	4,281
國外營運機構換算差額	1,041	( 3,015)
未實現評價損益變動	( 117,201)	( 164,754)
稅額：		
- 國外營運機構換算差額	90	499
- 未實現評價損益變動	37	7,614
- 確定福利義務之再衡量數	-	140
9月30日	<u>\$ 4,303,795</u>	<u>\$ 4,365,720</u>

(三十五) 每股盈餘

	109年7至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 3,766,661</u>	<u>1,454,762</u>	<u>\$ 2.59</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	\$ 3,766,661	1,454,762	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	735	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	<u>\$ 3,766,661</u>	<u>1,455,497</u>	<u>\$ 2.59</u>
		108年7至9月	
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 4,326,808</u>	<u>1,454,762</u>	<u>\$ 2.97</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	\$ 4,326,808	1,454,762	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	798	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	<u>\$ 4,326,808</u>	<u>1,455,560</u>	<u>\$ 2.97</u>

	109年1至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 8,196,998	1,454,762	\$ 5.63
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 8,196,998	1,454,762	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	920	
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	\$ 8,196,998	1,455,682	\$ 5.63
	108年1至9月		
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$10,342,404	1,454,762	\$ 7.11
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$10,342,404	1,454,762	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,139	
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	\$10,342,404	1,455,901	\$ 7.10

上述民國 108 年 7 至 9 月及 1 至 9 月追溯調整流通在外股數，業已依民國 109 年度盈餘轉增資比例追溯調整之。

#### (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：

	109年1至9月	108年1至9月
購置無形資產	\$ 8,341	\$ 24,840
加: 期初其他應付款	33	588
減: 期末其他應付款	-	(509)
本期支付現金	\$ 8,374	\$ 24,919

2. 不影響現金流量之投資活動：

	109年1至9月	108年1至9月
投資性不動產重分類不動產、廠房及設備	\$ -	\$ 247,665
不動產、廠房及設備重分類投資性不動產	\$ 615	\$ 124,797
不動產、廠房及設備轉列費用	\$ 75	\$ -
使用權資產重分類投資性不動產	\$ -	\$ 9,286,701
無形資產轉列費用	\$ 543	\$ -
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	\$ 90,640	\$ 2,294
其他非流動資產轉列採用權益法之投資	\$ -	\$ 4,995,758

(三十七) 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	1,507,000	3,850,000	( 1,330)	( 3,510,000)	( 118,445)	1,727,225
其他非現金之變動	-	( 266)	-	769	840,511	841,014
9月30日	\$ 4,830,000	\$ 6,887,860	\$ 1,305,912	\$ 35,992,315	\$ 11,161,492	\$ 60,177,579

  

	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	2,310,000	3,460,000	38,473	( 5,089,412)	( 129,330)	589,731
其他非現金之變動	-	( 1,259)	-	18,117	54,563	71,421
9月30日	\$ 3,190,000	\$ 4,158,536	\$ 1,316,233	\$ 35,874,824	\$ 10,565,016	\$ 55,104,609



## 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(北京潤泰)	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7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 783	\$ 45,153
工程承攬：		
—其他關係人	45,053	16,623
勞務銷售：		
—其他關係人	2,487	2,064
—關聯企業	458	1,041
租賃收入：		
—其他關係人	3,120	3,120
其他營業收入：		
—關聯企業	220	407
	<u>\$ 52,121</u>	<u>\$ 68,408</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 3,259	\$ 103,757
工程承攬：		
—其他關係人	237,351	44,732
勞務銷售：		
—其他關係人	7,007	5,703
—關聯企業	3,150	2,869
租賃收入：		
—其他關係人	9,360	9,360
其他營業收入：		
—關聯企業	695	1,445
	<u>\$ 260,822</u>	<u>\$ 167,866</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9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
不超過1年	\$ 12,866	\$ 12,821	\$ 12,806
超過1年但不超過5年	61,298	58,840	58,020
超過5年	-	12,108	16,144
	<u>\$ 74,164</u>	<u>\$ 83,769</u>	<u>\$ 86,970</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：

	<u>109年9月30日</u>		<u>108年12月31日</u>	
	<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>	<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
主要管理階層	<u>\$ 48,090</u>	<u>\$ 8,670</u>	<u>\$ 48,090</u>	<u>\$ 6,270</u>
			<u>108年9月30日</u>	
			<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
主要管理階層			<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

## 2. 進貨

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
商品購買：		
—其他關係人(註)	<u>\$ 82,596</u>	<u>\$ 67,506</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
商品購買：		
—其他關係人(註)	<u>\$ 248,178</u>	<u>\$ 135,224</u>

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：

	<u>109年9月30日</u>		<u>108年12月31日</u>	
	<u>合約總價 (未含稅)</u>	<u>已支付金額</u>	<u>合約總價 (未含稅)</u>	<u>已支付金額</u>
其他關係人	<u>\$ 18,114</u>	<u>\$ 3,351</u>	<u>\$ 18,114</u>	<u>\$ 3,351</u>
			<u>108年9月30日</u>	
			<u>合約總價 (未含稅)</u>	<u>已支付金額</u>
其他關係人			<u>\$ 18,114</u>	<u>\$ 3,351</u>

### 3. 工程承攬及預收工程款

	109年9月30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	\$ 274,734	\$ 204,127	\$ 219,375	\$ 33,756
			108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			\$ 150,128	\$ 130,712

### 4. 利息收入

	109年7至9月	108年7至9月
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
關聯企業	\$ 4,905	\$ 4,939
	109年1至9月	108年1至9月
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
關聯企業	\$ 14,696	\$ 14,696

### 5. 應收關係人款項

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應收票據：			
其他關係人	\$ 1,932	\$ 9,020	\$ 13,447
關聯企業	4	-	-
	\$ 1,936	\$ 9,020	\$ 13,447
應收帳款：			
其他關係人	\$ 23,545	\$ 681	\$ 464
關聯企業	565	1,147	305
	\$ 24,110	\$ 1,828	\$ 769
其他應收款(註1)：			
北京潤泰	\$ 37,059	\$ -	\$ -
大潤發	2,120	2,396	3,184
南山人壽	5,228	10,131	5,227
關聯企業	97	102	5
其他關係人	53	54	54
	\$ 44,557	\$ 12,683	\$ 8,470
合約資產(註2)：			
其他關係人	\$ 8,500	\$ 832	\$ 798

註 1：主係應收提貨券、應收利息及處分不動產、廠房及設備款項。

註 2：主係工程合約相關之工程保留款。

## 6. 應付關係人款項

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應付票據：			
大潤發	\$ 57,800	\$ 15,961	\$ 10,882
關聯企業(註)	148	510	-
其他關係人	43	105	31
	<u>\$ 57,991</u>	<u>\$ 16,576</u>	<u>\$ 10,913</u>
應付帳款：			
大潤發	\$ 8,453	\$ 16,132	\$ 8,137
關聯企業(註)	675	1,518	531
	<u>\$ 9,128</u>	<u>\$ 17,650</u>	<u>\$ 8,668</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 7 至 9 月暨民國 109 年及 108 年 1 至 9 月之權利金費用(含盈餘報酬金)分別為\$2,703、\$125、\$8,441 及 \$375，截至民國 109 年及 108 年 9 月 30 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\$695 及 \$42。

## 8. 財產交易

### (1)取得金融資產

詳附註六(六)7、六(八)9 及六(八)13 之說明。

- (2)本公司於民國 109 年 7 月 28 日經董事會通過，向大潤發購入新北市新莊區建國段土地，合約總價計\$1,720,000，截至民國 109 年 9 月 30 日止，已支付全數價款，並於民國 109 年 9 月 26 日完成過戶登記，表列存貨-營建用地項下。

### (3)處分不動產、廠房及設備

	109年1至9月	
	處分價款	處分利益
北京潤泰	\$ 37,059	\$ 19,105

- A. 本公司之孫公司潤鑄於民國 109 年 8 月 20 日簽訂房屋出售合約，擬處分坐落於上海市閔行區華光路 300 巷 35 號 402 室之建物，合約價款計\$37,059(約人民幣 8,678 仟元)，處分利益計\$19,105，於民國 109 年 9 月 10 日完成所有權移轉，並於民國 109 年 10 月 10 日收取全額款項。
- B. 本公司之孫公司潤鑄於民國 109 年 10 月 12 日簽訂房屋出售合約，擬處分坐落於北京市朝陽區東四環中路 62 號樓 13 層 1304 室之建物，合約價款計人民幣 7,829 仟元，處分利益計人民幣 1,826 仟元，於民國 109 年 10 月 23 日完成所有權移轉。

## 9. 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)潤弘精密於民國 109 年 6 月與潤泰全球簽訂土地租賃合約，惟前述租賃標的尚在整地中，其租期按照實際移交日期起算 20 年，截至民國 109 年 9 月 30 日止，尚未完成租賃標的的移交，前述租賃依期間及折現率計算之現金給付價值為\$561,562。前述交易價格係參酌戴德梁行不動產估價師事務所之鑑價結果而得。

(4)屬短期租賃合約之租金費用

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
其他關係人	\$ 1,299	\$ 991
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
其他關係人	\$ 4,352	\$ 2,973

(5)租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
租賃負債總額	\$ 53,801	\$ 77,651	\$ 83,264
減：一年內到期 之部分 (表列「租賃負債 -流動」)	( 29,500)	( 29,241)	( 29,463)
	<u>\$ 24,301</u>	<u>\$ 48,410</u>	<u>\$ 53,801</u>

B. 利息費用：

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
其他關係人	\$ 169	\$ 256
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
其他關係人	\$ 555	\$ 818

10. 關係人提供背書保證情形

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
主要管理階層	\$ 67,363,879	\$ 61,489,942	\$ 63,011,967

11. 其他

本公司之孫公司潤泰精材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、107 年度及 109 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潤泰精材，截至民國 109 年 9 月 30 日止，該農牧用地帳面值計 \$108,314，表列「不動產、廠房及設備」。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>109年7至9月</u>	<u>108年7至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 74,496	\$ 67,779
退職後福利	1,372	1,231
離職福利	1,466	-
總計	<u>\$ 77,334</u>	<u>\$ 69,010</u>
	<u>109年1至9月</u>	<u>108年1至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 234,927	\$ 213,818
退職後福利	4,098	3,654
離職福利	1,466	-
總計	<u>\$ 240,491</u>	<u>\$ 217,472</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

<u>資產項目</u>	<u>帳面價值</u>			<u>擔保用途</u>
	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>	
存 貨	\$ 22,169,878	\$ 21,152,520	\$ 20,566,443	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)	1,032,962	726,099	664,524	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	471,200	446,576	414,656	短期借款及發行商業本票
採用權益法之投資	18,123,730	7,755,023	7,914,464	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	660,651	668,821	680,615	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	166,654	118,386	74,974	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,969,340	1,997,754	1,753,691	長、短期借款
投資性不動產	11,152,249	11,692,573	11,573,798	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$ 55,746,664</u>	<u>\$ 44,557,752</u>	<u>\$ 43,643,165</u>	



## 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)、(十八)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 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\$28,971,451、\$18,778,572 及 \$17,267,054，並已依約分別支付\$15,021,172、\$11,854,357 及 \$10,051,904，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國 109 年 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 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\$565,624、\$518,939 及 \$483,324。
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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 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元 1,667 仟元及歐元 696 仟元(折合新台幣總計 72,278 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)及歐元 1,667 仟元(折合新台幣總計 56,928 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 9 月 30 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

請詳附註六(六)13、六(十三)1、六(十四)及七(二)8之說明。

#### 十二、其他

##### (一)財務報表表達

民國 108 年第三季財務報表之部分科目表達業予重分類，俾與民國 109 年第三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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
總借款	\$ 47,710,175	\$ 45,862,672	\$ 43,223,360
減：現金及約當現金	( 6,471,312)	( 7,147,701)	( 4,111,031)
債務淨額	41,238,863	38,714,971	39,112,329
總權益	<u>100,360,040</u>	<u>85,392,280</u>	<u>86,635,742</u>
總資本	<u>\$ 141,598,903</u>	<u>\$ 124,107,251</u>	<u>\$ 125,748,071</u>
負債資本比率	29.12%	31.19%	31.10%

### (三) 金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
<b>金融資產</b>			
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ -	\$ 39,210	\$ 57,126
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	3,422,949	3,825,675	4,237,771
現金及約當現金	6,471,312	7,147,701	4,111,031
應收票據(含關係人)	109,032	266,893	389,817
應收帳款(含關係人)	1,124,542	1,073,618	951,473
其他應收款(含關係人)	56,008	34,121	19,651
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動及非流動	560,000	585,760	573,059
長期應收票據及款項	424,684	460,954	472,194
其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)	1,303,524	921,970	965,724
	<u>\$ 13,472,051</u>	<u>\$ 14,355,902</u>	<u>\$ 11,777,846</u>
<b>金融負債</b>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 4,830,000	\$ 3,323,000	\$ 3,190,000
應付短期票券	6,887,860	3,038,126	4,158,536
應付票據(含關係人)	359,070	697,611	380,874
應付帳款(含關係人)	2,083,659	1,960,271	1,896,022
其他應付款(含應付費用)	1,173,432	985,610	791,363
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	35,992,315	39,501,546	35,874,824
存入保證金(表列其他非流動負債)	1,305,912	1,307,242	1,316,233
	<u>\$ 52,632,248</u>	<u>\$ 50,813,406</u>	<u>\$ 47,607,852</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 11,161,492</u>	<u>\$ 10,439,426</u>	<u>\$ 10,565,016</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9月30日					
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	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	\$ 80,803	29.10	\$ 2,351,367	1%	\$ 23,514	\$ -
美金：人民幣	213	6.8142	6,198	1%	62	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	230,228	29.10	6,699,642	1%	\$ -	\$ 66,996
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 40	29.10	\$ 1,164	1%	\$ 12	\$ -
歐元：新台幣	34	34.15	1,161	1%	12	-
日元：新台幣	1,240	0.2756	342	1%	3	-
	108年12月31日					
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	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	\$ 78,648	31.04	\$ 2,441,234	1%	\$ 24,412	\$ -
美金：人民幣	211	6.8651	6,549	1%	65	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	215,169	31.04	6,678,838	1%	\$ -	\$ 66,788

金融負債

貨幣性項目

美金：新台幣	\$ 1,707	31.04	\$ 52,985	1%	\$ 530	\$ -
歐元：新台幣	405	33.95	13,750	1%	137	-

- 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7至9月暨民國109年及108年1至9月認列之全部兌換利益及損失(含已實現及未實現)彙總金額分別為損失\$41,762、損失\$1,488、損失\$68,213及利益\$24,412。

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9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\$34,229及\$42,378。

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9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9月之稅後淨利將分別減少或增加\$35,792及\$32,423，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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>109年9月30日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.01%~0.03%	0.75%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 5,797	\$ 2,923,507	\$ 25,838	\$2,955,142
備抵損失	5,687	70	4,261	10,018

	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9月30日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.01%~0.03%	0.47%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 564	\$ 2,131,459	\$ 7,422	\$2,139,445
備抵損失	333	92	4,522	4,947

群組 A：未有逾期付款之客戶。

群組 B：曾有逾期付款之客戶。

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		2,453		327
減損損失迴轉		-	(	1,986)
本期沖銷數	(	1,002)	(	10,932)
匯率影響數		-	(	250)
9月30日	\$	10,018	\$	4,947

### (3) 流動性風險

- 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。
- 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 9 月 30 日、108 年 12 月 31 日及 108 年 9 月 30 日，本集團持有付息之貨幣市場部位分別為 \$6,349,824、\$7,042,179 及 \$4,068,476。
- 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9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,872,016	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	6,890,000	-	-
應付票據(含關係人)	359,070	-	-
應付帳款(含關係人)	1,780,270	251,991	51,398
其他應付款	1,171,067	2,218	147
租賃負債(註1)	461,310	1,359,453	16,597,111
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	4,475,760	29,390,631	2,559,348
其他金融負債(註2)	-	1,026,606	279,306

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9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 3,225,409	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	4,160,000	-	-
應付票據(含關係人)	380,874	-	-
應付帳款(含關係人)	1,583,480	259,633	52,909
其他應付款	789,230	1,990	143
租賃負債(註1)	383,932	1,359,260	8,823,708
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	1,211,298	31,934,427	4,688,520
其他金融負債(註2)	-	1,040,833	275,400

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

- 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、興櫃公司股票及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。
- 本集團以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(十二)說明。
- 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。
- 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>				
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	<u>\$ 2,739,107</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 683,842</u>	<u>\$ 3,422,949</u>

108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>				
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>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
-流動				
權益證券	\$ -	\$ -	\$ 57,126	\$ 57,126
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	3,172,728	-	1,065,043	4,237,771
合計	\$ 3,172,728	\$ -	\$ 1,122,169	\$ 4,294,897

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 9 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 9 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				
帳列營業外收入		137		1,713
認列於其他綜合損益之利益				
(損失)帳列透過其他綜合				
損益按公允價值衡量之權				
益工具投資未實現評價損益		16,117	(	29,014)
本期購買		-		74,001
本期出售	(	38,373)	(	81,642)
匯率影響數	(	974)	(	1,825)
9月30日	\$	<u>683,842</u>	\$	<u>1,122,169</u>

8. 民國 109 年度有自第三等級轉出之情形，請詳附註六(六)11 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9月30日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
私募股票 (上市公司)	\$ 53,726	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流 通性折價	14.96%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
興櫃公司股票	51,620	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流 通性折價	18.59%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	521,696	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流 通性折價	25.68%	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	900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用
	108年12月31日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
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9月30日		重大不可觀察		輸入值與
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	公允價值關係
非衍生權益工具：					
私募股票 (上市公司)	\$ 49,161	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流 通性折價	21.53%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	351,147	市價法 市場比較法	缺乏市場流 通性折價	20.57%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	459,093	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流 通性折價	25.69%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	94,741	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流 通性折價	22.70%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	62,302	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流 通性折價	20.18%	市場流通性折價愈 高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	47,699	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流 通性折價	18.48%	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	57,126	依合約計算	產品收益率	3.7~3.85%	產品收益率愈高， 公允價值愈高

11. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，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：

		109年9月30日			
				認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	有利變動	不利變動
金融資產					
權益工具	缺乏市場 流通性折價		±1%	\$ 6,838	(\$ 6,838)
		108年12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%	\$ 10,448	(\$ 10,448)
		108年9月30日			
				認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	有利變動	不利變動
金融資產					
權益工具	缺乏市場 流通性折價		±1%	\$ 10,650	(\$ 10,650)

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：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：請詳附表六。

#### (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）：請詳附表七。

#### (三)大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表八。
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：請詳附表九。

#### 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	\$ 8,606,224	\$ 1,351,763	\$ 1,642,535	\$ 862,198	\$ 350,063	\$ 12,812,783
內部收入	1,968,731	2,882	110,439	-	136,122	2,218,174
部門收入	<u>\$ 10,574,955</u>	<u>\$ 1,354,645</u>	<u>\$ 1,752,974</u>	<u>\$ 862,198</u>	<u>\$ 486,185</u>	<u>\$ 15,030,957</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 737,020</u>	<u>\$ 565,810</u>	<u>\$ 24,294</u>	<u>(\$ 30,071)</u>	<u>(\$ 24,871)</u>	<u>\$ 1,272,182</u>

	108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	\$ 8,176,402	\$ 1,376,641	\$ 1,626,549	\$ 942,581	\$ 250,091	\$ 12,372,264
內部收入	1,546,306	-	63,407	-	123,361	1,733,074
部門收入	<u>\$ 9,722,708</u>	<u>\$ 1,376,641</u>	<u>\$ 1,689,956</u>	<u>\$ 942,581</u>	<u>\$ 373,452</u>	<u>\$ 14,105,338</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 787,791</u>	<u>\$ 592,853</u>	<u>\$ 10,456</u>	<u>(\$ 28,572)</u>	<u>\$ 4,739</u>	<u>\$ 1,367,267</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 9 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9月</u>	<u>108年1至9月</u>
應報導部門損益	\$ 1,272,182	\$ 1,367,267
調整及沖銷	( 27,682)	62,435
合計	1,244,500	1,429,702
利息收入	52,000	77,602
淨外幣兌換(損失)利益	( 68,213)	24,412
財務成本	( 534,107)	( 450,484)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	9,142,830	9,706,775
處分不動產、廠房及設備利益	19,766	484
金融資產減損迴轉利益	991	295
股利收入	126,164	127,440
租賃修改利益	23	-
租賃給付變動利益	19,479	-
其他	72,796	45,546
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 10,076,229</u>	<u>\$ 10,961,772</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9月30日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		關係 (註2)	公司名稱											
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	2	\$ 86,450,621	\$ 4,080,000	\$ 4,080,000	\$ 2,730,000	\$ -	4.25	\$ 96,056,245	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	-	0.86	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率對其背書保證之公司。
- (7). 同業間依消費者保護法規範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	—	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	\$ 53,726	0.96	\$ 53,726	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	〃	10,357,408	952,881	4.11	952,881	
	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	150,487	0.71	150,487	
	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	248,906	4.46	248,906	
	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	521,696	10.80	521,696	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	51,620	0.47	51,620	
	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	5,139,396	199,924	0.34	199,924	
	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	1,303,822	3.57	1,303,822	
	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	26,241	0.13	26,241	
	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	—	1.39	—	
	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	2,450	—	2,450	
	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	11,809	0.06	11,809	
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	42,511	0.12	42,511	

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471,200仟元，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

取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國109年1月1日至9月30日

附表三

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤泰創新國際(股)公司	新北市新莊區建國段239地號等10筆土地	109.07.28	\$ 1,720,000	\$ 1,720,000	大潤發流通事業(股)公司	其他關係人	亞太開發(股)公司	不適用	92.10.31	\$ 601,927	專業估價機構之估價金額	營建用地	-
潤弘精密工程事業(股)公司	土地之使用權資產	109年5月	\$ 675,660	\$ -	潤泰全球(股)公司	對本公司採權益法之公司	不適用	不適用	不適用	不適用	專業估價機構之估價金額	工廠生產區專用	-

註1：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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

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

潤泰創新國際股份有限公司  
處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上  
民國109年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元

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7樓一戶房地、地下一樓及地下二樓共計6個停車位	109.5.12	97.11.20 及 102.10.04	\$ 245,765	\$ 489,145	已全數收取	\$ 243,380	非關係人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所估價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市松山區市民大道四段39之3號23樓一戶房地、地下一樓3個停車位	109.08.11	101.11.28及 109.01.02	\$ 312,392	\$ 345,000	已全數收取	\$ 32,608	非關係人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所估價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市松山區市民大道四段39號之2號、39之3號兩戶房地、地下一樓4個停車位	109.09.29	101.11.28及 109.01.02	\$ 384,257	\$ 426,085	已全數收取	\$ 41,828	非關係人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所估價報告書	-

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109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	佔總進(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	子公司	進貨	\$ 1,168,065	28.84	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。	(\$ 71,327)	11.17
潤泰創新國際(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	曾孫公司	進貨	109,376	2.70	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。	( 8,637)	1.35
潤泰創新國際(股)公司	大潤發流通事業(股)公司	本公司為該公 司法人監察人	進貨	248,045	6.12	依買賣合約規定期限 支付價款。	-	依買賣合約規定期 限支付價款。	( 66,189)	10.37
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	1,031,309	13.98	依工程合約規定期限 支付價款。	議價	依工程合約規定期 限收取價款。	71,327	9.65
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	417,455	5.66	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。	33,455	4.52
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	子公司	銷貨	221,704	3.01	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。	3,004	0.41
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	100,935	18.62	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。	8,637	11.41
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰營造(股)公司	其他關係人	銷貨	158,260	29.19	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。	22,546	29.79

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9月30日

附表六

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	潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	1	營建收入	16,536	註5	0.13
		潤泰建設(股)公司	1	租賃收入	13,737	註5	0.11
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	100,935	註4	0.79
		"	2	合約資產	21,554	註4	0.01
		潤泰建設(股)公司	3	營建收入	42,111	註4	0.33
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	63,558	註4	0.50
2	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	1,031,309	註4	8.05
		"	2	應收款項	71,327	註4	0.04
		"	2	合約資產	142,431	註4	0.08
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	417,455	註4	3.26
		"	3	應收款項	33,455	註4	0.02
		"	3	合約資產	44,330	註4	0.03
		潤泰精密材料(股)公司	1	營建收入	213,604	註4	1.67
		"	1	合約資產	45,241	註4	0.03
3	潤泰精密材料(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	94,210	註5	0.74
		"	2	應收款項	56,864	註5	0.03
4	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	47,060	註5	0.37
		"	3	應收款項	10,574	註5	0.08
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	28,787	註5	0.22
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	11,327	註5	0.09
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	11,718	註5	0.09
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	10,124	註5	0.08
		潤泰建設(股)公司	2	營建收入	36,440	註4	0.28
6	潤陽營造(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	36,440	註4	0.28
7	潤泰建設(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	應收款項	12,410	註5	0.01

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9月30日

附表七

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	\$ 2,129,015	\$ 19,748	\$ 19,748	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	40,320	9,047	9,047	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	( 2,203)	( 8,061)	( 4,837)	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	64,327	( 1,366)	( 1,366)	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	598,542	( 37,662)	( 37,662)	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	1,925,512	224,977	179,982	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	2,209,638	118,581	118,581	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	1,886,153	( 21,997)	( 15,398)	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	3,052,215	52,844,859	39.14	760,246	507,135	169,239	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	182,016	64,545	5,779	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	648,671	140,954	42,286	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	19,125,000	19,037,500	4,875,750,000	25.00	77,993,992	32,232,657	8,058,164	採權益法評價之被投資公司(註3)

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	\$ 4,595,663	\$ 227,894	\$ 58,022	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	293,943	( 2,060)	6,281	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	777,897	705,346	187,763	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	8,158,895	5,909,351	687,088	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	32,047,620	0.23	952,118	35,989,793	83,446	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	21,528	549	549	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	2,103,979	40,255	19,748	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	851,573	64,545	25,270	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	10,637	1,328	1,328	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	159,508	51,705	51,705	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	274,057	5,909,351	-	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	50,012	507,135	-	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	13,485	507,135	-	本公司之子公司

註1：提供29,677仟股，計\$777,897仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$8,020,934仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供582,806仟股，計\$9,324,899仟元，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9月30日

附表八

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
				灣匯出累積投資金額	匯出	收回	灣匯出累積投資金額						
潤鑄精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	\$ 151,320	註1	\$ 151,320	\$ -	\$ -	\$ 151,320	(\$ 298)	40.07	(\$ 119)	\$ 55,530	\$ -	註2(二)3 註3

註1：投資方式係子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大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會
			規定赴大陸地區投資限額
潤弘精密工程事業(股)公司	\$ 151,320	\$ 151,320	\$ 3,017,318

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9月30日

附表九

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	386,766,036	25.70
匯弘投資股份有限公司	111,382,245	7.4