

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查核報告  
民國 108 年度及 107 年度  
(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 108 年度及 107 年度合併財務報告暨會計師查核報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	聲明書	4
四、	會計師查核報告	5 ~ 10
五、	合併資產負債表	11 ~ 12
六、	合併綜合損益表	13 ~ 14
七、	合併權益變動表	15
八、	合併現金流量表	16 ~ 17
九、	合併財務報表附註	18 ~ 110
	(一) 公司沿革	18
	(二) 通過財務報告之日期及程序	18
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	18 ~ 20
	(四) 重大會計政策之彙總說明	20 ~ 37
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	37
	(六) 重要會計項目之說明	37 ~ 86
	(七) 關係人交易	87 ~ 92
	(八) 質押之資產	93

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	93	~ 94
(十)	重大之災害損失	94	
(十一)	重大之期後事項	95	
(十二)	其他	96	~ 106
(十三)	附註揭露事項	107	
(十四)	部門資訊	108	~ 110

潤泰創新國際股份有限公司及子公司

關係企業合併財務報表聲明書



本公司民國 108 年度（自民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司，與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：潤泰創新國際股份有限公司

負責人：簡滄圳



中華民國 109 年 3 月 30 日

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

潤泰創新國際股份有限公司及子公司（以下簡稱「潤泰創新集團」）民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開合併財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達潤泰創新集團民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與潤泰創新集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤泰創新集團民國 108 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對潤泰創新集團民國 108 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

### 採用權益法之投資餘額計算之正確性

#### 事項說明

民國 108 年 12 月 31 日潤泰創新集團採用權益法之投資金額為新台幣 78,936,414 仟元，占合併資產總額之 52.58%。有關採用權益法之投資之會計政策請詳合併財務報表附註四(十五)；會計項目說明請詳合併財務報表附註六(八)。

因採用權益法之投資遍佈國內外且涉及多層級並交叉持股，實屬較為複雜之計算，因金額重大且須投入較多人力進行查核工作，因此本會計師認為採用權益法之投資餘額計算之正確性列為本年度查核最為重要之事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 評估管理階層對於採用權益法之投資之內部控制及其會計處理之一致性。
2. 取得管理階層提供之投資損益及權益科目計算表及被投資公司經會計師查核簽證之年度財務報表，重新計算投資損益及權益科目金額，且已適當入帳。

### 工程成本認列時點之正確性

#### 事項說明

有關工程成本認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(三十)。

潤泰創新集團各工案截至財務報導期間結束日已發生之工程成本，係按施工進度及驗收結果予以估列，該等認列工程成本之流程通常涉及各專案工程人員有無依實際施工結果進行驗收計價作業，倘未能確實執行而造成工程成本認列時點之差異，其對財務報表表達之影響重大，因此本會計師將工程成本認列時點之正確性列為本年度查核最為重要之事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 瞭解及測試管理階層對工程成本之認列流程，已依公司內部控制作業執行，包括工程人員已依施工結果進行驗收，並經權責主管確認後，交由會計部進行入帳。
2. 針對期末接近財務報導期間結束日前後一定期間之工程投入成本執行截止測試，包括核對驗收紀錄，驗算工程計價之正確性，確認工程投入成本已記錄於適當期間。

## 工程收入認列之正確性

### 事項說明

民國 108 年度潤泰創新集團之工程合約收入計新台幣 7,297,775 仟元，占合併營業收入之 42.29%。有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(三十)；重要會計估計及假設請詳附註五(二)；會計項目說明請詳財務報表附註六(二十四)。

潤泰創新集團之工程收入認列係依完工百分比法於工程合約期間按完工程度計算而得，完工程度係參照每份工程合約截至財務報導期間結束日已發生之成本，占該工程合約預估總成本之百分比計算，前述預估總成本之估計係由潤泰創新集團依據業主建築結構圖等計量單位並配合當時市場行情之波動，預估應投入之發包及料工費等各項工程成本。

因預估工程總成本影響完工程度與工程收入之認列，而工程總成本項目複雜，常涉及高度估計，致產生重大之不確定性，因此本會計師認為工程收入認列之正確性列為本年度查核最為重要之事項之一。

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項，除執行工程成本認列之正確性外，其餘執行之查核程序彙總說明如下：

1. 依對潤泰創新集團營運及產業性質之瞭解，評估其預估工程總成本所採用內部作業程序，包括業主建築結構圖等計量單位以決定各項工程成本（發包及料工費）之程序，及估計方法之一致性。
2. 評估及測試管理階層針對依完工程度認列工程收入之內部控制程序，包括核對當期追加減工程及重大計價工程之佐證文件。
3. 複核各工程之完工百分比，並核算相關之工程收入之正確性，且已適當入帳。
4. 針對期末工程損益明細表執行相關證實程序，包括當期成本發生數抽核至適當憑證、追加減工程核至佐證文件，以及重新計算依完工程度認列之工程收入，且已適當入帳。

#### 其他事項-提及其他會計師之查核

列入潤泰創新集團合併財務報表之部分子公司及部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。上述子公司民國108年及107年12月31日之資產總額分別為新台幣45,443仟元及新台幣60,017仟元，各占合併資產總額之0.03%及0.07%，民國108年及107年1月1日至12月31日之營業收入淨額分別為新台幣47,625仟元及新台幣46,880仟元，各占合併營業收入淨額之0.28%及0.32%。另上述採用權益法之被投資公司民國108年及107年12月31日之相關採用權益法之投資餘額分別為新台幣14,932,672仟元及新台幣9,804,972仟元，各占合併資產總額之9.95%及11.36%，民國108年及107年1月1日至12月31日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合損益分別為新台幣5,761,174仟元及新台幣1,026,217仟元，各占合併綜合損益之11.06%及3.91%。

#### 其他事項 - 個體財務報告

潤泰創新國際股份有限公司已編製民國108年度及107年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

#### 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估潤泰創新集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算潤泰創新集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤泰創新集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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



資誠

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤泰創新集團民國 108 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明  
會計師

王 照 明

徐明釗

徐 明 釗



前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 65945 號

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1050029449 號

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 3 0 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 108 年及 107 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

資	產	附註	108 年 12 月 31 日			107 年 12 月 31 日		
			金	額	%	金	額	%
<b>流動資產</b>								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	7,147,701	5	\$	3,994,104	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)		39,210	-		64,879	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	六(七)		25,760	-		22,372	-
1140	合約資產—流動	六(二十四)及七		1,275,724	1		714,791	1
1150	應收票據淨額	六(三)		257,873	-		140,366	-
1160	應收票據—關係人淨額	七		9,020	-		941	-
1170	應收帳款淨額	六(三)(十一)		1,071,790	1		1,068,365	1
1180	應收帳款—關係人淨額	七		1,828	-		23,706	-
1200	其他應收款			21,438	-		9,542	-
1210	其他應收款—關係人	七		12,683	-		13,600	-
1220	本期所得稅資產			17,001	-		1,287	-
130X	存貨	六(四)及八		26,911,326	18		27,720,538	32
1410	預付款項	六(十)(十四)		242,125	-		238,105	-
1470	其他流動資產	六(五)及八		780,117	-		908,331	1
11XX	<b>流動資產合計</b>			<u>37,813,596</u>	<u>25</u>		<u>34,920,927</u>	<u>40</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		3,825,675	3		4,694,131	5
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	六(七)		560,000	1		560,000	1
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八		78,936,414	53		21,611,442	25
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八		4,430,532	3		4,105,951	5
1755	使用權資產	六(十)、七及八		2,006,860	1		-	-
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八		21,418,294	14		12,691,233	15
1780	無形資產	六(十三)		244,424	-		224,106	-
1840	遞延所得稅資產	六(三十一)		207,722	-		268,225	-
1930	長期應收票據及款項	六(十一)(三十四)		460,954	-		515,643	1
1990	其他非流動資產—其他	六(十)(十四)及八		228,076	-		6,728,868	8
15XX	<b>非流動資產合計</b>			<u>112,318,951</u>	<u>75</u>		<u>51,399,599</u>	<u>60</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		\$	<u>150,132,547</u>	<u>100</u>	\$	<u>86,320,526</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 108 年及 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	108 年 12 月 31 日			107 年 12 月 31 日		
		金	額	%	金	額	%
<b>流動負債</b>							
2100	短期借款	六(十五)及八	\$ 3,323,000	2	\$ 880,000	1	
2110	應付短期票券	六(十六)及八	3,038,126	2	699,795	1	
2130	合約負債—流動	六(二十四)及七	1,172,937	1	1,042,024	1	
2150	應付票據		681,035	-	360,919	-	
2160	應付票據—關係人	七	16,576	-	2,670	-	
2170	應付帳款		1,942,621	1	1,487,907	2	
2180	應付帳款—關係人	七	17,650	-	4,890	-	
2200	其他應付款	七	985,610	1	907,833	1	
2230	本期所得稅負債		150,833	-	823,420	1	
2280	租賃負債—流動	六(十)及七	380,509	-	-	-	
2300	其他流動負債	六(十七)(十八)及七	8,622,283	6	7,203,906	8	
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>20,331,180</u>	<u>13</u>	<u>13,413,364</u>	<u>15</u>	
2540	長期借款	六(十七)及八	30,927,546	21	33,793,940	39	
2570	遞延所得稅負債	六(三十一)	1,533,240	1	1,375,204	2	
2580	租賃負債—非流動	六(十)及七	10,058,917	7	-	-	
2610	長期應付票據及款項	六(十四)	-	-	623,258	1	
2670	其他非流動負債—其他	六(十八)(十九)	1,889,384	1	1,835,746	2	
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>44,409,087</u>	<u>30</u>	<u>37,628,148</u>	<u>44</u>	
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>64,740,267</u>	<u>43</u>	<u>51,041,512</u>	<u>59</u>	
<b>權益</b>							
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>							
<b>股本</b>							
3110	普通股股本	六(二十)	10,032,540	7	10,032,540	12	
<b>資本公積</b>							
3200	資本公積	六(二十一)	18,136,402	12	18,013,510	21	
<b>保留盈餘</b>							
3310	法定盈餘公積	六(二十二)	3,816,407	3	4,829,705	6	
3320	特別盈餘公積		29,523,666	20	17,450,088	20	
3350	未分配盈餘		6,561,429	4	13,066,788	15	
<b>其他權益</b>							
3400	其他權益	六(二十三)	12,907,012	8	(32,411,659)	(38)	
3500	庫藏股票	六(二十)	(84,639)	-	(84,639)	-	
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>80,892,817</u>	<u>54</u>	<u>30,896,333</u>	<u>36</u>	
36XX	<b>非控制權益</b>	六(三十二)	4,499,463	3	4,382,681	5	
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>85,392,280</u>	<u>57</u>	<u>35,279,014</u>	<u>41</u>	
<b>重大或有負債及未認列之合約承諾</b>							
<b>重大之期後事項</b>							
3X2X	<b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 150,132,547</u>	<u>100</u>	<u>\$ 86,320,526</u>	<u>100</u>	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜



  
 潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表  
 民國 108 年及 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元  
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	108 金	年 額	度 %	107 金	年 額	度 %
4000 營業收入	六(二十四)及七	\$	17,257,930	100	\$	14,859,430	100
5000 營業成本	六(四)(十九) (二十五) (二十九)(三十) 及七	(	13,645,895)	(	(	11,172,350)	(
5900 營業毛利			3,612,035	21		3,687,080	25
營業費用	六(十九) (二十九)(三十) 及七	(	1,712,792)	(	(	1,716,981)	(
6100 推銷費用		(	702,521)	(	(	762,142)	(
6200 管理費用		(	948,647)	(	(	879,736)	(
6300 研究發展費用		(	59,650)	-	(	71,496)	(
6450 預期信用減損損失	六(二十九)	(	1,974)	-	(	3,607)	-
6000 營業費用合計		(	1,712,792)	(	(	1,716,981)	(
6900 營業利益			1,899,243	11		1,970,099	13
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(七)(二十六)		410,614	2		544,949	4
7020 其他利益及損失	六(二十七)	(	281,955)	(	(	30,445)	-
7050 財務成本	六(二十八)及七	(	611,057)	(	(	356,944)	(
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(八)		8,593,623	50		10,097,636	68
7000 營業外收入及支出合計			8,111,225	47		10,316,086	70
7900 稅前淨利			10,010,468	58		12,286,185	83
7950 所得稅費用	六(三十一)	(	424,349)	(	(	1,839,005)	(
8200 本期淨利		\$	9,586,119	56	\$	10,447,180	70

(續次頁)

潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國 108 年及 107 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	108 年 度	107 年 度
		金 額 %	金 額 %
<b>其他綜合損益(淨額)</b>			
<b>不重分類至損益之項目</b>			
8311	確定福利計畫之再衡量數 六(十九)	\$ 1,304 -	\$ 16,753 -
8316	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資未實現評 價損益 六(六)	( 872,867) ( 5)	( 396,643) ( 3)
8320	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額- 不重分類至損益之項目 六(二十二)	( 48,983) -	( 93,931) -
8349	與不重分類之項目相關之所得 稅 六(三十一)	104,642 -	50,602 -
8310	<b>不重分類至損益之項目總額</b>	<u>( 815,904) ( 5)</u>	<u>( 423,219) ( 3)</u>
<b>後續可能重分類至損益之項目</b>			
8361	國外營運機構財務報表換算之 兌換差額	( 171,605) ( 1)	254,602 2
8370	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額- 可能重分類至損益之項目 六(二十三)	43,818,066 254	( 36,551,302) ( 246)
8399	與可能重分類之項目相關之所 得稅 六(三十一)	( 309,869) ( 2)	12,160 -
8360	<b>後續可能重分類至損益之項 目總額</b>	<u>43,336,592 251</u>	<u>( 36,284,540) ( 244)</u>
8300	<b>其他綜合損益(淨額)</b>	<u>\$ 42,520,688 246</u>	<u>(\$ 36,707,759) ( 247)</u>
8500	<b>本期綜合損益總額</b>	<u>\$ 52,106,807 302</u>	<u>(\$ 26,260,579) ( 177)</u>
<b>淨利歸屬於：</b>			
8610	母公司業主	<u>\$ 9,067,952 53</u>	<u>\$ 9,932,094 67</u>
8620	非控制權益	<u>\$ 518,167 3</u>	<u>\$ 515,086 3</u>
<b>綜合損益總額歸屬於：</b>			
8710	母公司業主	<u>\$ 51,706,025 300</u>	<u>(\$ 26,771,376) ( 180)</u>
8720	非控制權益	<u>\$ 400,782 2</u>	<u>\$ 510,797 3</u>
<b>每股盈餘 六(三十三)</b>			
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 9.35</u>	<u>\$ 7.22</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 9.34</u>	<u>\$ 7.22</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜





潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國108年及107年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	108 年 度	107 年 度
<b>營業活動之現金流量</b>			
本期稅前淨利		\$ 10,010,468	\$ 12,286,185
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十九)	929,826	544,050
攤銷費用	六(二十九)	9,420	19,802
預期信用減損損失	六(二十九)	1,974	3,607
使用權資產減損損失	六(二十七)	88,809	-
投資性不動產減損損失	六(二十七)	94,871	-
利息費用	六(二十八)	611,057	356,944
長期預付租金-權利金轉列費用數	六(十四)	-	28,144
利息收入	六(二十六)	( 101,812 )	( 194,522 )
股利收入	六(二十六)	( 127,440 )	( 173,658 )
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八)	( 8,593,623 )	( 10,097,636 )
無形資產轉列費用數	六(十三)	1,229	-
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十七)	( 426 )	( 116 )
透過損益按公允價值衡量之金融資產之評價利 益	六(二)(二十七)	( 2,207 )	( 30 )
金融資產減損迴轉利益	六(二十七)	( 295 )	( 4,185 )
清算損失	六(二十七)	-	22,100
長期預付租金減損損失	六(十三)(二十七)	-	200,000
沖銷逾期應付款利益	六(二十六)	-	( 2,248 )
其他收入		( 40,802 )	( 53,323 )
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		( 560,933 )	67,667
應收票據		( 117,507 )	123,751
應收票據-關係人		( 8,079 )	7,819
應收帳款		( 5,399 )	( 359,461 )
應收帳款-關係人		21,878	( 22,310 )
其他應收款		( 1,898 )	67,551
其他應收款-關係人		1,920	7,490
存貨		1,058,660	247,134
預付款項		( 70,855 )	171,534
其他流動資產		( 36,071 )	( 4,552 )
長期應收票據及款項		54,689	37,173
其他非流動資產		( 73,824 )	( 5,389 )
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		130,913	350,534
應付票據		320,130	( 61,903 )
應付票據-關係人		13,906	( 23,140 )
應付帳款		454,355	( 107,540 )
應付帳款-關係人		12,760	( 79,949 )
其他應付款		93,659	1,920
其他流動負債		37,358	64,243
長期應付票據及款項		-	63,897
其他非流動負債		57,064	199,440
營運產生之現金流入		4,263,775	3,681,023
收取之利息		100,292	196,677
支付利息數		( 860,745 )	( 576,307 )
收取之股利		701,550	802,012
退還之所得稅		3,166	-
支付之所得稅		( 1,113,343 )	( 2,301,596 )
營業活動之淨現金流入		3,094,695	1,801,809

(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108年及107年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	108 年 度	107 年 度
<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)	\$ 295	\$ 4,185
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產		( 85,866 )	( 64,849 )
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款		111,026	-
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-	六(六)		
非流動		( 13,865 )	-
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動		( 25,760 )	( 22,372 )
處分按攤銷後成本衡量之金融資產-流動		21,765	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資	六(六)		
退回股款		-	152,366
取得採用權益法之投資	六(八)	( 578,962 )	( 87,500 )
採用權益法之投資減資退回股款	六(八)	195,429	558,291
取得不動產、廠房及設備	六(九)	( 478,289 )	( 216,765 )
處分不動產、廠房及設備價款		558	272
取得投資性不動產	六(三十五)	( 102,941 )	( 26,767 )
取得無形資產	六(三十五)	( 30,742 )	( 20,959 )
其他金融資產減少(增加)		164,285	( 186,144 )
投資活動之淨現金(流出)流入		( 823,067 )	89,758
<b>籌資活動之現金流量</b>			
短期借款淨增加(減少)	六(三十六)	2,443,000	( 12,050,000 )
應付短期票券淨增加(減少)	六(三十六)	2,340,000	( 5,139,000 )
長期借款舉借數	六(三十六)	26,250,413	29,173,475
長期借款償還數	六(三十六)	( 27,708,825 )	( 12,298,762 )
存入保證金增加	六(三十六)	29,482	6,729
發放現金股利	六(二十二)	( 2,006,508 )	( 3,344,180 )
租賃本金償還	六(十)(三十六)	( 132,622 )	-
現金減資	六(二十)	-	( 6,688,360 )
非控制權益變動	六(三十二)	( 288,281 )	( 326,327 )
組織重組	六(二十一)	( 12,909 )	-
籌資活動之淨現金流入(流出)		913,750	( 10,666,425 )
匯率變動影響數		( 31,781 )	20,415
本期現金及約當現金增加(減少)數		3,153,597	( 8,754,443 )
期初現金及約當現金餘額		3,994,104	12,748,547
期末現金及約當現金餘額		\$ 7,147,701	\$ 3,994,104

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 108 年度及 107 年度

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 3 月 30 日經董事會通過。

## 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 108 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9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

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

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

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

2. 於適用金管會認可之民國108年IFRSs版本時，本集團對於國際財務報導準則第16號係採用不重編比較資訊(以下簡稱「修正式追溯調整」)，將屬承租人之租賃合約，於民國108年1月1日調增使用權資產\$11,659,129及租賃負債\$10,639,783，並調減預付款項\$66,041、長期預付租金(帳列「其他非流動資產-其他」)\$1,576,563及長期應付票據及款項\$623,258。
3. 本集團於初次適用國際財務報導準則第16號，採用之實務權宜作法如下：
  - (1) 未重評估合約是否係屬(或包含)租賃，係按先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為租賃之合約，適用國際財務報導準則第16號之規定處理。
  - (2) 將對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率。
  - (3) 將應適用國際財務報導準則第16號之租約，因租賃期間將於民國108年12月31日前結束之租賃，採取短期租賃之方式處理，該些合約於民國108年度認列之租金費用為\$88,073。
  - (4) 未將原始直接成本計入使用權資產之衡量。
  - (5) 於評估租賃延長選擇權之行使及租賃終止選擇權之不行使對租賃期間之判斷時採用後見之明。
4. 本集團於計算租賃負債之現值時，係採用本集團增額借款利率，其加權平均利率區間為1.18%~2.63%。
5. 本集團按國際會計準則第17號揭露營業租賃承諾之金額，採用初次適用日之增額借款利率折現之現值與民國108年1月1日認列租賃負債的調節如下：

民國107年12月31日採國際會計準則第17號揭露之營業租賃承諾	\$ 18,783,235
減：屬短期租賃之豁免	( 91,207)
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號應認列租賃負債之租賃合約總額	<u>\$ 18,692,028</u>
本集團初次適用日之增額借款利率區間	1.18%~2.63%
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號認列之租賃負債	\$ 10,639,783

(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109年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	民國109年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國111年1月1日

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

國際財務報導準則第17號「保險合約」

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

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。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

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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（以下簡稱 IFRSs）編製。

(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 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

- (1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體（包括結構型個體），當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。
- (2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3)損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。
- (4)對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。
- (5)當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

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
			108年 12月31日	107年 12月31日	
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰資源整合股份有限公司 (資源整合)	電纜、電梯及消防安全設備安裝工程業	-	71.12	註2、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	註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	
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	
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	註1
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	
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	
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	

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)		說明
			108年 12月31日	107年 12月31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	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	
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	註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	註1
潤泰資源整合股份有限公司	潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程	-	53.99	註7
潤泰資源整合股份有限公司	Wide Profit International Holdings Ltd. (Wide Profit)	一般投資事業	-	-	註4

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)		說明
			108年 12月31日	107年 12月31日	
潤泰保全股份有 限公司	潤弘精密工程事 業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程	0.72	0.72	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	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	
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	
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	
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	Wide Profit International Holdings Ltd. (Wide Profit)	一般投資事業	-	-	註4
潤泰精密材料 股份有限公司	潤德室內裝修設 計工程股份有限 公司	室內裝潢與庭 園綠化設計及 施工	100.00	100.00	

註1：民國108年及107年12月31日係由其他會計師查核。

註2：資源整合為降低閒置資金，於民國107年12月辦理減資，並將股款退回股東，減資比例為69.21%，退還現金金額計\$265,274。

- 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，分別於108年6月及107年5月辦理現金增資，發行新股分別計73,000,000股及47,000,000股，本公司依持股比例認購金額分別計\$511,000及\$329,000。
- 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依其股東持有股權比例出售所持有之全數潤弘精密普通股股票。另本公司於民國108年10月28日以每股58.6元取得潤弘精密普通股股票51,832,359股，金額計\$3,037,376，並支付相關手續費\$1,898，並認列資本公積發行溢價\$12,909。
- 註8：本公司直接或間接持有表決權股份雖未超過50%，但符合具有控制能力之條件，故納入合併個體。

3. 未列入合併財務報告之子公司

無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

5. 重大限制

無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司

本集團民國108年及107年12月31日非控制權益總額分別為\$4,499,463及\$4,382,681，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			
		108年12月31日		107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	\$ 3,176,221	59.94%	\$ 2,946,485	44.34%

子公司彙總性財務資訊：  
資產負債表

	潤弘精密	
	108年12月31日	107年12月31日
流動資產	\$ 4,995,962	\$ 3,989,433
非流動資產	6,133,886	5,950,083
流動負債	( 3,871,128)	( 2,879,158)
非流動負債	( 1,978,321)	( 1,596,418)
淨資產總額	<u>\$ 5,280,399</u>	<u>\$ 5,463,940</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	108年度	107年度
收入	\$ 11,637,322	\$ 8,646,070
稅前淨利	882,717	860,881
所得稅費用	( 149,584)	( 129,319)
本期淨利	733,133	731,562
其他綜合損益(稅後淨額)	( 204,783)	( 55,235)
本期綜合損益總額	<u>\$ 528,350</u>	<u>\$ 676,327</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 49,677</u>	<u>\$ 71,367</u>
支付予非控制權益股利	<u>\$ 340,206</u>	<u>\$ 203,365</u>

現金流量表

	潤弘精密	
	108年度	107年度
營業活動之淨現金流入	\$ 605,287	\$ 1,011,564
投資活動之淨現金流出	( 114,882)	( 308,594)
籌資活動之淨現金流入(流出)	40,826	( 308,736)
匯率變動影響數	( 1,234)	( 2,467)
本期現金及約當現金增加數	529,997	391,767
期初現金及約當現金餘額	786,025	394,258
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,316,022</u>	<u>\$ 786,025</u>

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

(1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4) 所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

## 2. 國外營運機構之換算

- (1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：
  - A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日收盤匯率換算；
  - B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
  - C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。
- (2) 當部分處分或出售之國外營運機構為關聯企業時，將於其他綜合損益項下之兌換差額按比例重分類於當期損益作為出售利益或損失之一部分。惟當本集團即使仍保留對前關聯企業或聯合控制個體之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬關聯企業之重大影響，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。
- (3) 當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

## (五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

### 1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
- (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

### 2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

3. 因建屋出售與承包工程之營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(八) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資之公允價值變動列報於其他綜合損益。
2. 本集團對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：  
屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(九) 按攤銷後成本衡量之金融資產

1. 係指同時符合下列條件者：
  - (1) 在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
  - (2) 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
2. 本集團對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。

#### (十) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

#### (十一) 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

#### (十二) 金融資產之除列

本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 收取來自金融資產現金流量之合約之權利失效。
2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
3. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

#### (十三) 應收租賃款/租賃(出租人)

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

#### (十四) 存貨

採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，並將建造期間(在建房地)之有關利息資本化，成本之結轉採加權平均法計算，製成品及在製品之成本包括原料、直接人工、其他直接成本及生產相關之製造費用。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及相關變動銷售費用後之餘額。

#### (十五) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益(包括任何其他無擔保之應收款)，本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。

3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將歸屬於本集團可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
6. 當集團喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。
7. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
8. 若與採用權益法之投資有相互持股之情形，且該公司對本公司亦採權益法評價，則於認列其投資損益時，係依該公司認列本公司損益前之金額評價。

#### (十六) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。

4. 本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	2年~66年
機器設備	2年~25年
倉儲設備	3年~8年
運輸設備	2年~7年
辦公設備	2年~8年
其他設備	2年~11年

(十七) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

民國 108 年度適用

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括固定給付，減除可收取之任何租賃誘因，及取決於某項指數或費率之變動租賃給付。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括租賃負債之原始衡量金額及於開始日或之前支付之任何租賃給付。後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十八) 租賃資產/租賃(承租人)

營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十九) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式，並將購建期間之有關利息資本化。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為3~66年。

(二十) 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3~20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. 商譽

商譽係因企業合併採收購法而產生。

## 5. 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，於通過認證後，按估計之未來產量，以生產數量法攤銷。若估計之未來產量有變動，則以當時之帳面金額重新計算單位折耗金額，以前年度所提之攤銷不因此改變。

## (二十一) 非金融資產減損

1. 本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。
2. 商譽及尚未可供使用無形資產，應定期估計其可回收金額。當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。商譽減損之減損損失於以後年度不予迴轉。
3. 商譽為減損測試之目的，分攤至現金產生單位。此項分攤是依據營運部門辨認，將商譽分攤至預期可從產生商譽之企業合併而受益之現金產生單位或現金產生單位群組。

## (二十二) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項及其他長、短期借款。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

## (二十三) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

## (二十四) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

## (二十五) 負債準備

保固負債準備係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

## (二十六) 員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

### 2. 退休金

#### (1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

#### (2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率係使用資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

C. 前期服務成本之相關費用立即認列為損益。

### 3. 離職福利

離職福利係於正常退休日前終止對員工之聘僱或當員工決定接受公司之福利邀約以換取聘僱之終止而提供之福利。本集團係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者時認列費用。不預期在資產負債表日後 12 個月全部清償之福利應予以折現。

### 4. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債，嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

## (二十七) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率及稅法為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

6. 因研究發展支出等所產生之租稅優惠採用所得稅抵減會計。
7. 因投資抵減及股權投資等而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。

## (二十八) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

## (二十九) 股利分配

分派予本公司股東之現金股利於股東會決議分派時於財務報告認列為負債。

## (三十) 收入

### 1. 土地開發及轉售

- (1) 本集團經營土地開發及銷售住宅，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。
- (2) 收入以合約議定之金額衡量，客戶於不動產之法定所有權移轉時支付合約價款。極少數狀況下，本集團與客戶協議遞延付款時點，但遞延還款期間均不超過 12 個月，判斷合約不存在重大財務組成部分，因此不予調整對價金額。

### 2. 商品銷售

- (1) 本集團製造且銷售水泥建材相關產品及有關百貨買賣、超級市場、商場之經營等。銷貨收入於產品之控制移轉予客戶時認列，即當產品被交付予客戶，且本集團並無尚未履行之履約義務可能影響客戶接受該產品時。當產品被運送至指定地點，陳舊過時及滅失之風險已移轉予客戶，且客戶依據銷售合約接受產品，或有客觀證據證明所有接受標準皆已滿足時，商品交付方屬發生。
- (2) 本集團對零售客戶經營客戶忠誠計畫，於交易時給與客戶獎勵積分，客戶於兌換獎勵積分時有權以折扣價格或免費兌換方式取得額外產品。獎勵積分提供客戶倘未發生原始交易則無法取得之重要權利，因此提供客戶之獎勵積分係一單獨履約義務。交易價格以相對單獨售價為基礎分攤予產品及獎勵積分。獎勵積分之單獨售價係以客戶取得之折扣及依據過去經驗積分兌換之可能性為基礎估計。
- (3) 應收帳款於商品交付予客戶時認列，因自該時點起本集團對合約價款具無條件權利，僅須時間經過即可自客戶收取對價。
- (4) 財務組成部分  
本集團與客戶簽訂之合約，移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔未有超過一年者，因此本集團並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

### 3. 工程收入

- (1) 本集團從事工程承攬合約，因工程履約創造或強化一資產，該資產於創造或強化之時即由客戶控制或並未創造對本集團具有其他用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利，故係屬隨時間逐步滿足履約義務而認列收入之類型。
- (2) 本集團工程承攬合約係採完工百分比法於合約期間按合約完成程度認列收入，合約成本於發生之期間認列為費用。完成程度參照每份合約至報導期間結束日已發生之合約成本，占該合約之估計總成本之百分比計算。當總合約成本很可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。當工程承攬合約之結果無法合理衡量時，僅在已發生合約成本之範圍內認列收入。
- (3) 本集團對收入、成本及完工程度之估計隨情況改變進行修正。任何導因於估計變動之估計收入、成本增加或減少，於導致修正之情況被管理階層所知悉之期間內反映於損益。
- (4) 合約中包含之履約紅利、罰款及求償等可能導致合約總價變動之條款，係依較能預測其將有權取得之對價金額之方式估計變動對價，且僅就所認列累計收入金額高度很有可能不會發生重大迴轉之部分予以認列。
- (5) 本集團之工程承攬合約包含與客戶約定部分工程款需待工程驗收後始支付，該等應收工程保留款係對客戶提供保障，以防另一方未適當完成合約之部分或全部義務，因此並無存在重大財務組成部分。
- (6) 本集團對因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤（減除已認列損失）超過工程進度請款金額部分，認列為合約資產。若在建合約中工程進度請款金額超過已發生成本加已認列利潤（減除已認列損失）之合計數，認列為合約負債。

### 4. 勞務收入

本集團提供公寓大廈管理維護及保全服務等相關服務。勞務收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。固定價格合約之收入係以資產負債表日止已實際提供之服務占全部應提供服務之比例認列。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當本集團已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本集團已提供之服務時則認列為合約負債。

### 5. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

### 6. 取得客戶合約成本

本集團為取得客戶合約所發生之增額成本（主係銷售佣金），預期可回收部分於發生時認列為資產（表列其他流動資產），按與該資產相關之商品或勞務移轉一致之有系統基礎攤銷。後續期間若預期收取之對價減除尚未認列為費用之成本低於認列於資產之帳面金額，則就資產帳面金額超額部分認列減損損失。

### (三十一) 營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

### (一) 會計政策採用之重要判斷

#### 投資性不動產

本集團持有之部分不動產的目的係為賺取租金或資本增值時，始將該不動產分類為投資性不動產項下。

### (二) 重要會計估計及假設

#### 1. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-未上市(櫃)公司股票之公允價值衡量

本集團持有之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-未上市(櫃)公司股票，其公允價值衡量主要係參考同類型公司評價、公司技術發展情形、市場狀況及其他經濟指標所做估計。任何判斷及估計之變動，均可能會影響其公允價值之衡量。有關金融工具公允價值之說明，請詳附註十二(四)。

民國 108 年 12 月 31 日，本集團透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-未上市(櫃)公司股票之帳面金額為\$599,612。

#### 2. 收入認列

工程收入係採完工百分比法依合約期間按合約完工程度認列，合約成本於發生之期間認列為費用。完工程度參照每份合約至報導期間結束日已發生之合約成本，占該合約之估計總成本之百分比計算。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金及約當現金

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 10,460	\$ 14,364
支票存款及活期存款	295,997	426,954
定期存款	3,026,136	2,379,895
約當現金-附買回債券	3,815,108	1,172,891
	<u>\$ 7,147,701</u>	<u>\$ 3,994,104</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	108年12月31日	107年12月31日
流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
結構型理財商品	\$ 39,210	\$ 64,879
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	\$ 80,356
評價調整	(42,583)	(80,356)
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：

	108年度	107年度
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	\$ 2,207	\$ 30

2. 本集團於民國 108 年及 107 年度因退回投資款認列之金融資產減損迴轉利益分別為\$295及\$4,185。
3. 本集團投資之私募基金於民國 108 年 3 月解散完成，本集團沖銷原認列之投資成本及累積認列之未實現評價調整-損失皆為\$37,773。

(三) 應收票據及帳款

	108年12月31日	107年12月31日
應收票據	\$ 257,873	\$ 140,366
應收帳款(註)	\$ 131,324	\$ 177,564
應收工程款	949,033	908,589
	1,080,357	1,086,153
減：備抵損失	(8,567)	(17,788)
	\$ 1,071,790	\$ 1,068,365

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 108 年及 107 年 12 月 31 日金額分別為\$159,097 及\$116,136，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：

	108年12月31日		107年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 1,069,758	\$ 257,873	\$ 1,065,423	\$ 140,366
已逾期				
30天內	2,026	-	2,656	-
31-60天	3,008	-	65	-
61-90天	837	-	1,024	-
91天以上	4,728	-	16,985	-
	<u>\$ 1,080,357</u>	<u>\$ 257,873</u>	<u>\$ 1,086,153</u>	<u>\$ 140,366</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

3. 民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 107 年 1 月 1 日客戶合約之應收票據及應收款餘額為\$264,117 及\$712,547。

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108年及107年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$257,873及\$140,366，最能代表本集團應收帳款於民國108年及107年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$1,071,790及\$1,068,365。

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

	108年12月31日	107年12月31日
建設事業部：		
待售房地(含車位)	\$ 3,178,524	\$ 6,282,253
在建房地	20,129,900	16,665,926
營建用地	2,341,003	2,354,557
預付工程款	40	-
預付土地款	1,090,435	2,227,682
原物料	309,404	267,292
在製品及製成品	133,721	219,720
減：備抵跌價損失	( 422,106)	( 428,784)
小計	<u>26,760,921</u>	<u>27,588,646</u>
量販及商場事業部：		
商品存貨	153,193	133,818
減：備抵呆滯損失	( 2,788)	( 1,926)
小計	<u>150,405</u>	<u>131,892</u>
合 計	<u>\$ 26,911,326</u>	<u>\$ 27,720,538</u>

1. 當期認列之存貨費損如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
已出售存貨成本	\$ 12,441,574	\$ 9,934,054
存貨盤損	11,763	10,457
出售下腳及廢料收入	( 11,532)	( 13,316)
跌價(回升利益)損失	( 5,816)	6,007
	<u>\$ 12,435,989</u>	<u>\$ 9,937,202</u>

本集團民國 108 年度因原提列備抵跌價之存貨已於當年度出售，致存貨產生回升利益。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
資本化金額	\$ 249,448	\$ 235,092
資本化利率區間	1.00%~1.87%	0.94%~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>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
合建保證金	\$ 518,939	\$ 414,070
受限制銀行存款	61,424	14,688
存出保證金	153,307	469,197
其他	46,447	10,376
	<u>\$ 780,117</u>	<u>\$ 908,331</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

項 目	108年12月31日	107年12月31日
權益工具		
上市公司股票	\$ 958,501	\$ 967,955
上櫃公司股票	257,185	243,320
上市公司私募股票	71,208	71,208
上櫃公司私募股票	432,000	432,000
非上市櫃公司股票	686,718	760,308
	<u>2,405,612</u>	<u>2,474,791</u>
評價調整		
-上市公司股票	573,733	670,597
-上櫃公司股票	991,438	1,718,202
-上市公司私募股票	( 3,095)	( 22,048)
-上櫃公司私募股票	( 54,907)	( 80,852)
-非上市櫃公司股票	( 87,106)	( 66,559)
	<u>1,420,063</u>	<u>2,219,340</u>
合計	<u>\$ 3,825,675</u>	<u>\$ 4,694,131</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 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$1,532,234 及 \$1,638,552。
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 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$1,248,623 及 \$1,961,522。
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 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$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 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$377,093 及 \$351,148。
5. 本集團選擇將屬策略性投資之非上市櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$599,612 及 \$693,749。
6. 上櫃公司-台灣浩鼎生技股份有限公司於民國 108 年 6 月辦理現金增資，本集團認購股款為 \$13,865。
7. 截至民國 108 年 12 月 31 日，非上市櫃公司-寶德電化材料(股)公司持續發生重大虧損，且流動資產不足抵償流動負債，另該公司於民國 109 年 2 月經董事會決議聲請破產，本集團已將該金融資產之帳面價值調整為 \$0，並將評價損失認列於其他綜合損益之公允價值變動項下。

8. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，於民國108年及107年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$3,825,675及\$4,694,131。
9. 非上市櫃公司-Gloria solar International Holding Inc.於民國107年7月25日經開曼政府核准解散，並於民國108年9月3日取得駐外使館證明，本集團沖銷原認列之投資成本及累積認列之未實現評價調整-損失皆為\$73,590。
10. 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	108年度	107年度
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 872,867)	(\$ 396,643)
認列於損益之股利收入	\$ 127,440	\$ 173,658
累積損失因除列轉列保留盈餘	\$ 73,590	\$ -

11. 本集團所持有之上市公司股票於民國107年度10月辦理減資，並將股款退回股東，退還現金金額計\$152,366。
12. 本集團將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

(七) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項 目	108年12月31日	107年12月31日
流動項目：		
保本保收益理財商品	\$ 25,760	\$ 22,372
非流動項目：		
次順位公司債	\$ 560,000	\$ 560,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	\$ 20,823	\$ 22,304

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108年及107年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$585,760及\$582,372。
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	
	108年12月31日	107年12月31日
興業建設股份有限公司 (興業)	\$ 287,964	\$ 450,828
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	7,317,441	2,554,832
景鴻投資股份有限公司 (景鴻)	680,697	677,343
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	831,113	777,408
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	62,089,194	10,578,234
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	795,471	-
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	4,883,696	4,529,325
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	2,050,838	2,043,472
	<u>\$ 78,936,414</u>	<u>\$ 21,611,442</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例	
	108年12月31日	107年12月31日
興業	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.95%	11.95%
景鴻	30.00%	30.00%
日友環保	26.62%	26.62%
潤成投控	25.00%	25.00%
南山人壽	0.23%	-
全球一動	9.46%	9.46%
Concord	25.46%	25.46%
Sinopac	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	108年度	107年度
興業	\$ 42,756	\$ 103,033
潤泰全球	797,824	916,900
景鴻	46,422	56,279
日友環保	264,336	219,179
潤成投控	7,208,238	5,614,369
南山人壽	27,185	-
Concord	153,596	2,451,162
Sinopac	53,266	736,714
	<u>\$ 8,593,623</u>	<u>\$ 10,097,636</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
		108年12月31日	107年12月31日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	多角化	權益法
Concord	英屬維京群島	註	25.46%	多角化	權益法

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

5. 本集團重大關聯企業之彙總性合併財務資訊如下：

資產負債表

	潤成投控	
	108年12月31日	107年12月31日
總資產	\$ 4,846,936,411	\$ 4,363,406,671
總負債	( 4,562,716,753)	( 4,310,146,058)
淨資產總額(註)	<u>\$ 284,219,658</u>	<u>\$ 53,260,613</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 62,089,194</u>	<u>\$ 10,578,234</u>

註：係包含潤成投控合併之非控制權益\$35,862,882。

	Concord	
	108年12月31日	107年12月31日
總資產	\$ -	\$ 18,031,630
總負債	-	( 245,031)
淨資產總額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 17,786,599</u>
占關聯企業淨資產之份額(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,528,468</u>

註：與帳面金額之差異主係原始投資成本減除取得之可辨認淨資產公允價值之差額。

綜合損益表

	潤成投控	
	108年度	107年度
收入	\$ 622,318,319	\$ 636,836,934
本期淨利(註)	\$ 32,004,408	\$ 24,301,356
其他綜合損益(稅後淨額)	173,096,475	( 150,286,690)
本期綜合損益總額(註)	\$ 205,100,883	(\$ 125,985,334)

註：係包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期淨利及本期綜合損益總額\$3,171,535及\$16,616,067。

	Concord	
	108年度	107年度
收入	\$ -	\$ 9,639,125
本期淨利	\$ -	\$ 9,627,501
其他綜合損益(稅後淨額)	-	565,477
本期綜合損益總額	\$ -	\$ 10,192,978

6. 本集團個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：

民國108年及107年12月31日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$16,847,220及\$6,503,883。

	108年度	107年度
本期淨利	\$ 40,556,361	\$ 10,322,991
其他綜合損益(稅後淨額)	206,087,853	( 11,700,292)
本期綜合損益總額	\$ 246,644,214	(\$ 1,377,301)

7. 民國108年及107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：

	108年12月31日	107年12月31日
潤泰全球	\$ 4,964,453	\$ 5,308,925
日友環保	6,944,453	6,024,461
	\$ 11,908,906	\$ 11,333,386

9. Concord於民國106年11月20日經董事會決議，對其轉投資之企業個體(A-RT Retail Holdings Ltd.及Sun Art Retail Group Ltd.)之股權進行交換及處分，Concord於民國106年12月7日及107年1月30日進行交割，本公司於民國106年第四季及107年上半年度依對關聯企業之持股比例認列上述投資利益分別為\$8,042,511及\$3,000,618。

10. 潤泰全球為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國107年8月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為40%，本集團收得之退還現金金額計\$450,291。

11. 景鴻為活化資金運用，於民國 107 年 12 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為 28.57%，本集團收得之退還現金金額計\$108,000。
12. 潤成投控於民國 108 年 7 月、6 月及 107 年 7 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額分別計\$100,000、\$5,000,000 及\$87,500。
13. 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。
14. 全球一動為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之採用權益法之投資，本公司經評估後，對全球一動具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。該公司於民國 104 年 3 月接獲函文通知其申請展延無線寬頻接取之業務，業經其主管機關駁回，該公司已依法提出上訴之申請，嗣於民國 104 年 11 月接獲函文通知其上訴經其主管機關駁回，並於同年 12 月終止服務。該公司已依法提請訴願及後續訴訟，惟本公司基於保守穩健原則，已於民國 104 年度提列減損損失為\$5,247。
15. (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「南山產物」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：

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

(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增，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增，增資款係以上述保管現金 \$4,995,758 及現金 \$4,242 支付。

16. 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。

17. 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

	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	-	6,083	39,032	47	2,733	15,739	14,670	399,985	478,289
移轉(註1)	-	(13,241)	30,683	-	-	(11)	-	(29,189)	(11,758)
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	-	-	(138,471)	-	(268)	(5,407)	(5,622)	-	(149,768)
處分日之累計折舊	-	-	138,433	-	241	5,349	5,613	-	149,636
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	927	927
折舊費用	-	(61,682)	(122,420)	(504)	(5,443)	(13,540)	(58,662)	-	(262,251)
淨兌換差額	-	(3,314)	(16)	-	(28)	(4)	-	-	(3,362)
12月31日	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,088,918</u>	<u>\$ 747,158</u>	<u>\$ 1,708</u>	<u>\$ 13,067</u>	<u>\$ 39,751</u>	<u>\$ 630,279</u>	<u>\$ 376,402</u>	<u>\$ 4,430,532</u>
12月31日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,627,274	\$ 1,840,382	\$ 32,317	\$ 63,754	\$ 142,902	\$ 1,087,598	\$ 376,402	\$ 6,703,878
累計折舊	-	(538,356)	(1,093,224)	(30,609)	(50,687)	(103,151)	(457,319)	-	(2,273,346)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 1,088,918</u>	<u>\$ 747,158</u>	<u>\$ 1,708</u>	<u>\$ 13,067</u>	<u>\$ 39,751</u>	<u>\$ 630,279</u>	<u>\$ 376,402</u>	<u>\$ 4,430,532</u>

註 1：係預付設備款轉列\$2,294、移轉至投資性不動產\$14,041及移轉至費用\$11。

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。

## 107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/預付土地款及待驗設備	合計
1月1日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,227,250	\$ 1,876,464	\$ 32,082	\$ 57,472	\$ 105,356	\$ 1,207,893	\$ 76,722	\$ 5,975,833
累計折舊	-	(414,571)	(1,014,398)	(29,629)	(40,186)	(85,855)	(382,289)	-	(1,966,928)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 812,679</u>	<u>\$ 862,066</u>	<u>\$ 2,453</u>	<u>\$ 17,286</u>	<u>\$ 19,501</u>	<u>\$ 825,604</u>	<u>\$ 76,722</u>	<u>\$ 4,008,905</u>
1月1日	\$ 1,392,594	\$ 812,679	\$ 862,066	\$ 2,453	\$ 17,286	\$ 19,501	\$ 825,604	\$ 76,722	\$ 4,008,905
增添	76,527	-	19,769	188	5,332	27,560	32,905	54,484	216,765
移轉(註)	64,128	156,497	53,163	-	-	693	-	(126,527)	147,954
重分類	-	-	(1,151)	-	-	1,151	-	-	-
資產處分成本	-	-	(38,998)	-	(1,318)	(2,155)	(414)	-	(42,885)
處分日之累計折舊	-	-	38,998	-	1,288	2,155	288	-	42,729
折舊費用	-	(54,391)	(133,914)	(476)	(6,730)	(11,275)	(59,307)	-	(266,093)
淨兌換差額	-	(1,378)	(16)	-	(26)	(5)	1	-	(1,424)
12月31日	<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>
12月31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>

註：係自預付設備款轉入\$2,664及投資性不動產轉入\$145,290。

1. 本公司之孫公司潤泰精材於民國 106 年 12 月 12 日與個人簽訂不動產買賣契約，購入屏東縣里港鄉中和段土地，合約總價為\$116,646。前述交易業於民國 107 年 1 月 9 日辦理過戶登記，並於民國 107 年 6 月 28 日點交完成，並支付尾款。
2. 本公司之孫公司潤泰精材於民國 107 年 3 月 23 日與個人簽訂不動產買賣契約，購入屏東縣里港鄉中和段土地農牧用地，合約總價為\$24,000，前述交易業於民國 107 年 4 月 23 日辦理過戶登記，並於民國 107 年 8 月 31 日點交完成，並支付尾款。因前述土地受法令限制無法辦理產權登記，故於民國 107 年 5 月將取得之農牧用地登記予主要管理階層並設定抵押權予潤泰精材。
3. 本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(十)租賃交易－承租人

民國 108 年度適用

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

	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	-	382	-	382
資產除列成本	-	(219)	-	(219)
除列日之累計折舊	-	219	-	219
租賃修改	(68,100)	-	-	(68,100)
重分類-成本(註)	(3,996,347)	(66,315)	(5,392,685)	(9,455,347)
重分類-				
累計折舊(註)	41,583	4,102	53,573	99,258
重分類-				
累計減損(註)	-	-	103,307	103,307
折舊費用	(74,713)	(82,147)	(86,085)	(242,945)
減損損失	-	-	(88,809)	(88,809)
淨兌換差額	-	(15)	-	(15)
12月31日	<u>\$ 162,691</u>	<u>\$ 249,614</u>	<u>\$ 1,594,555</u>	<u>\$ 2,006,860</u>
12月31日				
-成本	\$ 195,821	\$ 327,440	\$ 1,812,568	\$ 2,335,829
-累計折舊	(33,130)	(77,826)	(32,511)	(143,467)
-累計減損	-	-	(185,502)	(185,502)
	<u>\$ 162,691</u>	<u>\$ 249,614</u>	<u>\$ 1,594,555</u>	<u>\$ 2,006,860</u>

註：係重分類至投資性不動產\$9,252,782。

3. 土地-租金及土地-權利金說明如下：

(1) 潤泰建設(原力勝開發)於民國 103 年 1 月與財政部國有財產署北區分署簽訂位於台北市松山區寶清段六小段 265 地號等兩筆土地地上權合約，合約期間為 70 年，權利金金額總計\$1,711,112 已於租約簽訂時全額支付，除前述權利金外，每月須支付依公告地價 3.5%計算之土地租金。

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

(2) 潤泰旭展及潤泰百益分別於民國 95 年 12 月及 96 年 5 月與交通部台灣鐵路管理局(台鐵)簽訂台鐵南港車站大樓興建營運契約及松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約，其契約之主要內容分別概述如下：

A. 台鐵南港車站大樓興建營運契約：

a. 開發營運期間：

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

b. 開發權利金：

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

c. 營運權利金：

潤泰旭展自辦理台鐵南港車站大樓興建營運案設施及設備交付之日起，迄至營運期限屆滿日止計約 52 年，潤泰旭展每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 682,548 萬元。截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，累計已支付金額分別為 \$532,079 及 \$436,179。

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 108 年 12 月 31 日止，上述金額帳列於投資性不動產土地-租金為 \$20,000；截至民國 107 年 12 月 31 日止，上述金額帳列於預付款項為 \$10,000，帳列於長期預付租金-地租為 \$10,000。

f. 營運資產返還及移轉：

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

營運資產移轉予台鐵。

g. 其他承諾事項：

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

	108年度	107年度
營業收入	\$ 21,055	\$ 21,041
營業成本	( 75,567)	( 77,877)
淨營運損失	(\$ 54,512)	(\$ 56,836)

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>108年12月31日</u>
租賃負債總額	\$ 10,439,426
減：一年內到期部分（表列「租賃負債-流動」）	( 380,509)
	<u>\$ 10,058,917</u>

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	<u>108年度</u>
<u>影響當期損益之項目</u>	
租賃負債之利息費用	\$ 250,014
屬短期租賃合約之費用	110,752
變動租賃給付之費用	<u>869</u>
	<u>\$ 361,635</u>

6. 本集團於民國108年度租賃現金流出總額為\$494,257，係包含屬短期租賃合約之費用\$110,752、變動租賃給付之費用\$869、租賃負債之利息費用\$250,014、租賃本金償還\$132,622。

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 108 年度權利金成本之計算如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
專櫃收入	\$ 8,513	\$ 7,853
權利金成本	<u>\$ 4,256</u>	<u>\$ 3,927</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 10603121940 號函同意上述租金及擔保金繳納乙案展延至經濟部礦務局依法制作業程序辦理解釋令之發布，國有土地核定之價格事證明確後再予以繳納。

(2) 惟財政部國有財產署卻於民國 108 年 3 月 28 日來函要求潤泰精材應於民國 108 年 4 月 30 日前繳納花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦業用地租金及擔保金，財政部國有財產署所持理由係已數次函請經濟部礦務局就礦業法第 46 條

查告最新進度，而迄今經濟部礦務局仍未依法制作業程序令釋結果函覆財政部國有財產署。

- (3)另依經濟部礦務局民國 108 年 4 月 23 日礦局行二字第 10800031690 號函財政部國有財產署之函示，經濟部礦務局依財政部國有財產署所提供之估價報告書及國有財產估價作業程序進行研析後，業於民國 107 年 12 月 6 日經授務字 10720112240 號函檢送「礦業用地地價查估處理建議」予財政部國有財產署，並於財政部國有財產署相關會議中亦有提供相關意見在案，並建請財政部國有財產署重新審視查估相關礦業用地租金及擔保金大幅調整的合理性。
- (4)故潤泰精材認為財政部國有財產署前開函覆之理由與續後礦務局函文內容不符，業於民國 108 年 4 月 25 日發函財政部國有財產署請求撤銷潤泰精材應於民國 108 年 4 月 30 日前繳納花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦業用地租金及擔保金之要求，並依民國 106 年 11 月 17 日台財產北花三字第 10603121940 號函繼續執行，同意潤泰精材上述租金及擔保金繳納乙案展延至礦業用地土地核定之價格事證明確後再予以核算及繳納。
- (5)財政部國有財產署於民國 108 年 5 月 23 日再次來函要求潤泰精材應於民國 108 年 5 月 31 日前繳納花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦業用地租金及擔保金。因潤泰精材未於上開日期前繳納，財政部國有財產署於 108 年 7 月 1 日台財產北花三字第 10842019180 及 10842019200 號函示，因逾期未辦理續租訂約事宜，依規定註銷續租案及終止租約，租約終止日分別為民國 103 年 7 月 2 日及民國 104 年 7 月 2 日，因潤泰精材尚需完成復整土地，原繳納之擔保金\$367 及\$2,487 暫不予退還，暫以占用列管，潤泰精材於復整期間依原租約礦業用地租金額繳納土地補償金至返還土地為止。
- (6)潤泰精材考量上述租地案土地之礦業權仍存續中，且申請礦業用地擴大案目前亦由主管機關經濟部礦務局審核，擬在符合現行法律規定下，於日後依業務需求再申請續租礦業用地。上述自租約終止日至民國 108 年 6 月 30 日止之使用補償金計\$1,259，潤泰精材業已於民國 108 年 7 月支付，並於民國 108 年 6 月 30 日將原認列與上述租約相關之使用權資產\$1,922 及租賃負債\$1,922 迴轉。

9. 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

#### (十一)租賃交易－出租人

##### 民國 108 年度適用

1. 本集團出租之標的資產包括松山車站大樓、南港車站大樓、松山寶清大樓「潤泰代官山」及內湖停車場，租賃合約期間介於民國 103 年至 173 年間。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除出租之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人，有關松山寶清大樓相關資訊請詳附註六(十八)。

2. 本集團於民國 108 年度基於營業租賃合約認列 \$1,286,244 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為 \$37,230。
3. 截至民國 108 年 12 月 31 日止，本公司因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金如下：

	108年12月31日
長期應收票據及款項	\$ 507,509
減：一年內到期部分（表列應收帳款）	( 46,555)
	<u>\$ 460,954</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：

	108年12月31日
109年	\$ 1,239,058
110年	1,102,911
111年	1,102,154
112年	1,112,996
113年及以後	6,130,045
	<u>\$ 10,687,164</u>

## (十二) 投資性不動產

	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
移轉(註1)	-	-	-	-	14,041	14,041
重分類-成本(註2)	-	3,996,347	976,457	4,416,228	( 30,126)	9,358,906
重分類-累計折舊(註2)	-	( 41,583)	( 7,137)	( 46,436)	( 30,529)	( 125,685)
重分類-累計減損(註2)	-	-	( 103,307)	-	-	( 103,307)
折舊費用	-	( 41,583)	( 7,137)	( 46,438)	( 329,472)	( 424,630)
減損損失	-	-	( 94,871)	-	-	( 94,871)
淨兌換差額	-	-	-	-	( 334)	( 334)
12月31日	<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>
12月31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>

註1：係自不動產、廠房及設備轉入 \$14,041。

註2：係自使用權資產重分類 \$9,252,782，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。

	107年		
	土地	建築物	合計
1月1日			
-成本	\$ 388,673	\$ 12,545,372	\$ 12,934,045
-累計折舊	-	( 920,669)	( 920,669)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 11,624,703</u>	<u>\$ 12,013,376</u>
1月1日	\$ 388,673	\$ 11,624,703	\$ 12,013,376
增添	-	21,945	21,945
移轉(註)	620,051	313,818	933,869
折舊費用	-	( 277,957)	( 277,957)
12月31日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 11,682,509</u>	<u>\$ 12,691,233</u>
12月31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>\$ 11,682,509</u>	<u>\$ 12,691,233</u>

註：係自存貨轉列\$1,083,449、轉列預付款項\$4,290及轉列不動產、廠房及設備\$145,290。

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	108年度	107年度
投資性不動產之租金收入(註1)	<u>\$ 1,284,587</u>	<u>\$ 1,211,497</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>\$ 710,475</u>	<u>\$ 733,217</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>\$ 3,428</u>	<u>\$ 8,662</u>

註1：民國108年度投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$1,257,658及租賃收入-專櫃\$26,929；民國107年度投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$1,196,772及櫃位收入\$14,725。

註2：民國108年度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\$700,015及租賃成本-專櫃\$13,888；民國107年度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\$708,037及櫃位成本\$33,842。

2. 本集團於民國108年12月31日持有之投資性不動產餘額，其中\$1,994,041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為\$2,861,852，屬第三等級公允價值。其餘投資性不動產\$19,424,253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，其公允價值合計為\$28,570,753，亦屬第三等級公允價值。

本集團於民國 107 年 12 月 31 日持有之投資性不動產餘額，其中 \$1,948,121 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為 \$2,846,171，屬第三等級公允價值。其餘投資性不動產 \$10,743,112 加計使用權資產-土地使用權、長期預付租金-權利金及本集團持有歸屬寶清段地上權案之不動產、廠房及設備，其公允價值合計為 \$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：

	108年12月31日	107年12月31日
成長率	1.50%~2.00%	1.00%~1.90%
折現率	2.78%~3.46%	2.75%~3.85%

4. 依上述評價結果顯示，投資性不動產-土地-權利金及使用權資產-土地-權利金有減損之情事，於民國 108 年度分別提列減損損失 \$94,871 及 \$88,809。

5. 本集團持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

### (十三) 無形資產

	108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	\$ 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	-	4,028	1,153	-	25,006	30,187
重分類(註)	-	-	793	-	-	793
轉列費用數	-	( 1,229)	-	-	-	( 1,229)
攤銷費用	( 609)	( 5,625)	( 3,186)	-	-	( 9,420)
淨兌換差額	-	-	( 13)	-	-	( 13)
12月31日	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 20,611</u>	<u>\$ 5,873</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 41,727</u>	<u>\$ 244,424</u>
12月31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>

註：係自預付款項重分類 \$793。

## 107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	\$ 44,190	\$ 76,097	\$ 2,553	\$ -	\$ 356,916
-累計攤銷	( 49,636)	( 19,936)	( 67,122)	-	-	( 136,694)
	<u>\$ 184,440</u>	<u>\$ 24,254</u>	<u>\$ 8,975</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 220,222</u>
1月1日	\$ 184,440	\$ 24,254	\$ 8,975	\$ 2,553	\$ -	\$ 220,222
增添	-	5,023	1,600	-	8,855	15,478
重分類(註)	-	-	352	-	7,866	8,218
攤銷費用	( 10,171)	( 5,840)	( 3,791)	-	-	( 19,802)
淨兌換差額	-	-	( 10)	-	-	( 10)
12月31日	<u>\$ 174,269</u>	<u>\$ 23,437</u>	<u>\$ 7,126</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 16,721</u>	<u>\$ 224,106</u>
12月31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>

註：係自預付款項重分類\$7,866及自預付設備款重分類\$352。

1. 本公司之孫公司潤泰精材持有宜蘭蘭坎石礦(臺濟採字第5569號礦業權)及花蓮華信石礦(臺濟採字第5345號大理石礦業權)二處礦業用地採礦權，上述礦業權年限分別為民國121年6月18日及114年7月1日到期。潤泰精材為生產水泥原料-石灰石來源所需，已依礦業法第43條規定向主管機關經濟部礦務局申請核定暨變更核定礦業用地案。上述申請案潤泰精材業已依主管機關經濟部礦務局函示依相關法令規定向各該法令主管機關申請審查。

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

花蓮華信石礦依主管機關經濟部礦務局民國107年9月3日函示，要求潤泰精材依原住民族基本法第21條規定，辦理召開部落說明會。潤泰精材就上述召開部落說明會事宜，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中。

2. 為進入離岸風力發電基礎灌漿材料市場，本集團研發「離岸風電灌漿材-ShifuGrout U799」產品，於民國108年9月20日通過挪威商-立恩威國際驗證股份有限公司之認證，後續可用於生產超高強度離岸風機基礎灌漿材料。本集團將可歸屬於此產品發展階段之支出帳列其他無形資產，截至民國108年12月31日止，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>108年度</u>	<u>107年度</u>
營業成本	\$ 5,595	\$ 12,634
推銷費用	112	135
管理費用	3,713	7,033
	<u>\$ 9,420</u>	<u>\$ 19,802</u>

(十四) 其他非流動資產

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
長期預付租金-權利金	\$ -	\$ 1,566,563
長期預付租金-地租	-	10,000
其他金融資產	188,300	5,132,875
其他	39,776	19,430
	<u>\$ 228,076</u>	<u>\$ 6,728,868</u>

1. 長期預付租金說明如下：

(1) 潤泰建設(原力勝開發)簽訂之寶清段土地地上權合約及潤泰旭展及潤泰百益簽訂之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，相關說明請詳六(十)3。

(2) 營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷認列，權利金給付每年調增以反映市場租金。民國 107 年度之營運權利金費用為\$208,867，前述營運權利金除當期應按合約支付之金額外，尚包含將營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列於當期費用之長期應付租金為\$63,897。

截至民國 107 年 12 月 31 日止，本集團因將營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應付租金為\$623,258(帳列於「長期應付票據及款項」項下)。

(3) 上述不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>
不超過1年	\$ 259,798
超過1年但不超過5年	1,104,615
超過5年	<u>16,788,071</u>
	<u>\$ 18,152,484</u>

(4) 上述長期預付租金-權利金於民國 107 年度認列之權利金費用為\$28,144。長期預付租金及其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(5) 潤泰建設(原力勝開發)於民國 107 年度依據獨立評價專家之評價結果，該評價採用市場法，經評估有減損之情事，故提列長期預付租金-權利金減損損失計\$200,000，截至民國 107 年 12 月 31 日止已提列減損之金額為\$200,000。

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

(十五) 短期借款

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 800,000	\$ -
銀行信用借款	<u>2,523,000</u>	<u>880,000</u>
	<u>\$ 3,323,000</u>	<u>\$ 880,000</u>
利率區間	1.00%~1.34%	1.00%~1.50%

本集團為短期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
保證票據	<u>\$ 10,865,000</u>	<u>\$ 11,730,800</u>

(十六) 應付短期票券

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 3,040,000	\$ 700,000
減：未攤銷折價	<u>( 1,874)</u>	<u>( 205)</u>
	<u>\$ 3,038,126</u>	<u>\$ 699,795</u>
利率區間	0.48%~1.20%	0.49%~1.16%

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>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
保證票據	<u>\$ 9,220,000</u>	<u>\$ 7,819,000</u>

(十七) 長期借款

	108年12月31日	107年12月31日
銀行擔保借款	\$ 20,770,000	\$ 19,665,412
銀行信用借款	17,072,000	19,880,000
	37,842,000	39,545,412
減：聯貸主辦費	( 4,447)	( 22,768)
	37,837,553	39,522,644
長期商業本票發行面值	1,670,000	1,425,000
減：未攤銷折價	( 2,023)	( 1,525)
遞延費用-交易成本	( 3,984)	-
	39,501,546	40,946,119
減：一年內到期部分		
(表列其他流動負債)	( 2,598,000)	( 1,176,179)
一營業週期內到期部分		
(表列其他流動負債)	( 5,976,000)	( 5,976,000)
	\$ 30,927,546	\$ 33,793,940
利率區間	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 108 年 12 月 31 日止，已動用乙項履約保證函之授信額度計 \$194,036。本公司主要承諾事項如下：

- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
- (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
- (3) 未經全體聯合授信銀行事前同意，本公司不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形本公司為(合併後)存續公司且合併結果對其履行本合約義務之能力無不利影響者，不在此限。

2. 本公司於民國 101 年 11 月與彰化銀行簽訂長期借款合同，供本公司營建融資，授信期間自民國 101 年 11 月至 110 年 3 月，授信總額度計 \$7,576,000，截至民國 108 年 12 月 31 日止，已動用授信額度之借款計 \$5,976,000。

3. 本公司於民國 107 年 4 月與兆豐金控簽訂長期借款合同，供本公司營運週轉之需，授信期間自民國 107 年 4 月至 109 年 5 月，授信總額度計 \$7,500,000，截至民國 108 年 12 月 31 日止，已動用授信額度之借款計 \$7,500,000。

4. 本公司於民國 107 年 12 月與兆豐票券等金融機構團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國 107 年 12 月至 110 年 12 月，授信總額度計 \$2,450,000，截至民國 108 年 12 月 31 日止，已動用授信額度之借款計 \$1,470,000。本公司主要承諾事項如下：

- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
  - (2) 本公司應於每一會計年度結束後120日內，提供經會計師查核之合併及非合併財務報告。
  - (3) 本公司應維持利息保障倍數在3倍以上，及有形淨值在\$18,000,000以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按0.1%計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
5. 潤泰開發於民國106年10月與凱基商業銀行等銀行團簽訂聯合授信合約，供潤泰開發營運購買土地及道路用地之價款所需，授信期間自民國106年11月至110年11月，授信總額度計\$2,680,000，截至民國108年12月31日止，已動用授信額度之借款計\$2,680,000。潤泰開發主要承諾事項如下：
- (1) 應於每一會計年度結束後150日內，提供經會計師查核簽證之該年度財務報告書。
  - (2) 未經多數聯合授信銀行事前同意，潤泰開發不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形潤泰開發為(合併後)存續公司且不影響借款人之償債能力者，不在此限。
6. 潤泰開發於民國107年7月與華南銀行簽定長期借款合同，供潤泰開發營建融資，授信期間自動用日起算共計5年，授信額度總計\$1,400,000，截止民國108年12月31日止，尚未動用。
7. 潤泰旭展於民國101年4月與台灣銀行等保證銀行團簽定聯合授信合約，供潤泰旭展支應台鐵南港車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自民國102年3月至117年3月，授信額度計\$6,000,000，上述借款業於民國108年3月全數償還。潤泰旭展主要承諾如下：
- (1) 本授信合約存續期間除一般資金貸予及依背書保證作業程序外，未經全體授信銀行同意，不得為第三者背書保證。
  - (2) 自本授信合約首次動用日起算至屆滿6年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：
    - a. 流動比率：應維持於100%。
    - b. 利息保障倍數：應維持於2.5倍(含)以上。上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。債務人如違反上述任一財務比率或限制約定，並不構成本合約之違約情事，惟自當年度5月1日起至實際改善達符合上述之所有財務比率與限制約定之月底止，應就本授信案授信總餘額，按年費率0.10%按月計付補償費，未滿1個月以1個月計，並於次月第一個銀行營業日繳付予額度管理銀行，由額度管理銀行按授信風險比例計算轉付各授信銀行。

(3)擔保品：

- a. 依興建營運契約及其相關契約於本計畫取得之地上權，應於本授信案首次動用前設定擔保債權總金額計\$6,000,000之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。
- b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於3個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之1.2倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。

8. 潤泰旭展於民國107年12月與台灣銀行簽訂長期借款合同，供本集團償還與台鐵南港車站興建有關之聯貸案未受償餘額，授信總額度計\$3,822,000，其中甲項及乙項授信期間自民國108年3月至118年3月，丙項授信期間自民國107年12月至109年12月。截至民國108年12月31日止，已動用甲項授信額度之借款計\$3,160,000、乙項授信額度之履約保證函計\$100,000及丙項授信額度之借款計\$300,000。

9. 潤泰百益於民國101年1月與台灣土地銀行簽訂授信合約，供潤泰百益支應台鐵松山車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自首次動用日起算至屆滿12年之日止，並於首次動用後屆滿5年起，每半年分期還款，共分15期償還，授信總額度計\$3,600,000。截至民國108年12月31日止，已動用戊項授信額度計\$2,124,000、丙項授信額度計\$60,000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，按本授信案授信總額度加二成設定之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。

- b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於3個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之1.2倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。
10. 潤泰建設(原力勝開發)於民國 106 年 7 月與台新國際商業銀行簽訂長期借款合同，供本公司營建融資，授信期間自民國 106 年 7 月至 113 年 7 月，授信總額度計\$1,200,000，截至民國 108 年 12 月 31 日止，已動用授信額度之借款計\$930,000。本公司主要相關約定事項如下：
- (1)自民國 107 年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：
- a. 負債淨值比率：不得逾 200%。
- b. 利息保障倍數：應維持於 1.5 倍(含)以上。
- 上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。
- (2)擔保品：
- a. 依興建營運契約及其相關契約於本計畫取得之地上權，應於本授信案首次動用前，按本授信案授信額度加二成設定之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。
- b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於 3 個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之 1.2 倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。
11. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 105 年 1 月至 111 年 5 月。
12. 本集團為長期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
保證票據	\$ 45,400,600	\$ 49,356,700

13. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
一年內到期	\$ 2,185,334	\$ 3,034,717
一年以上到期	13,441,936	12,455,210
	<u>\$ 15,627,270</u>	<u>\$ 15,489,927</u>

(十八) 其他非流動負債-其他

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
存入保證金	\$ 1,307,242	\$ 1,277,760
應計退休金負債	207,343	240,250
預收租金	282,750	214,240
保固準備	92,049	103,496
	<u>\$ 1,889,384</u>	<u>\$ 1,835,746</u>

1. 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\$993,312，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 108 年及 107 年 12 月 31 日止，屬一年內到期之預收租金分別為\$18,546 及 \$12,254，帳列「其他流動負債」項下。

(十九) 退休金

1. (1) 本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國94年7月1日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前6個月之平均薪資計算，15年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過15年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以45個基數為限。本集團按月就薪資總額2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本集團於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本集團將於次年度三月底前一次提撥其差額。

- (2) 資產負債表認列之金額如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
確定福利義務現值	(\$ 431,306)	(\$ 435,070)
計畫資產公允價值	<u>223,963</u>	<u>194,820</u>
淨確定福利負債(表列其他非流動負債)	<u>(\$ 207,343)</u>	<u>(\$ 240,250)</u>

## (3) 淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
108年			
1月1日餘額	(\$ 435,070)	\$ 194,820	(\$ 240,250)
當期服務成本	( 3,603)	-	( 3,603)
利息(費用)收入	( 3,004)	1,362	( 1,642)
清償利益 (表列其他收入)	<u>2,241</u>	<u>-</u>	<u>2,241</u>
	<u>( 439,436)</u>	<u>196,182</u>	<u>( 243,254)</u>
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括 包含於利息收入或 費用之金額)	-	7,735	7,735
人口統計假設變動影響數	( 542)	-	( 542)
財務假設變動影響數	( 2,639)	-	( 2,639)
經驗調整	<u>( 3,250)</u>	<u>-</u>	<u>( 3,250)</u>
	<u>( 6,431)</u>	<u>7,735</u>	<u>1,304</u>
提撥退休基金	-	35,976	35,976
支付退休金	14,942	( 14,942)	-
結清退休金	<u>( 381)</u>	<u>( 988)</u>	<u>( 1,369)</u>
12月31日餘額	<u>(\$ 431,306)</u>	<u>\$ 223,963</u>	<u>(\$ 207,343)</u>
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
107年			
1月1日餘額	(\$ 457,511)	\$ 198,782	(\$ 258,729)
當期服務成本	( 4,925)	-	( 4,925)
利息(費用)收入	<u>( 4,064)</u>	<u>1,749</u>	<u>( 2,315)</u>
	<u>( 466,500)</u>	<u>200,531</u>	<u>( 265,969)</u>
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括 包含於利息收入或 費用之金額)	-	6,138	6,138
人口統計假設變動影響數	( 1,073)	-	( 1,073)
財務假設變動影響數	( 8,065)	-	( 8,065)
經驗調整	<u>19,753</u>	<u>-</u>	<u>19,753</u>
	<u>10,615</u>	<u>6,138</u>	<u>16,753</u>
提撥退休基金	-	8,966	8,966
支付退休金	<u>20,815</u>	<u>( 20,815)</u>	<u>-</u>
12月31日餘額	<u>(\$ 435,070)</u>	<u>\$ 194,820</u>	<u>(\$ 240,250)</u>

(4) 因潤泰建設已無適用勞動基準法退休年資之員工，故於民國108年10月申請領回台灣銀行之退休準備金賸餘款案，業經台北市政府民國108年11月27日北市勞資第1086086001同意備查。

(5) 本集團之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本集團無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。民國108年及107年12月31日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(6) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	108年度	107年度
折現率	0.65%~0.75%	0.75%~1.00%
未來薪資增加率	2.00%~3.00%	2.00%~3.00%

對於未來死亡率之假設係按照台灣壽險業第五回經驗生命表估計。

因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
108年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 9,002)	\$ 9,310	\$ 9,106	(\$ 8,854)
107年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 9,463)	\$ 9,802	\$ 9,595	(\$ 9,314)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(7) 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。

(8)截至民國108年12月31日，該退休計畫之加權平均存續期間為6~11年。退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$	14,709
1-2年		22,392
2-5年		113,030
5年以上		284,866
	\$	<u>434,997</u>

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

(2)本集團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108年度及107年度，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$66,504及\$61,086。

## (二十)股本

1.截至民國108年12月31日止，本公司額定資本額為\$20,000,000，實收資本額為\$10,032,540(含可轉換公司債轉換為股本\$384,539)，每股面額10元，全數發行普通股。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數(仟股)調節如下：

	108年	107年
1月1日	1,003,254	1,672,090
現金減資	-	(668,836)
12月31日	<u>1,003,254</u>	<u>1,003,254</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107年6月14日經股東會決議通過辦理現金減資退還股款，減資比率為40%，註銷股份668,836仟股，減資後實收資本額為\$10,032,540。民國107年8月17日為減資基準日，業於民國107年8月28日辦理股本變更登記完竣，並於民國107年10月12日退還股款。

3.本公司之關聯企業潤泰全球為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國107年8月辦理減資，本公司依持股比例認列潤泰全球帳列之庫藏股變動數。

4. 本公司帳列之庫藏股分別係子公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司之股票 3,426 仟股及本公司依持股比例認列之關聯企業潤泰全球帳列之庫藏股，金額資訊如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>
潤弘精密	\$ 19,984	\$ 19,984
採用權益法認列數	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>
	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 84,639</u>

### (二十一) 資本公積

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

	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 處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	認列對 子公司所有權 權益變動數	合計
1月1日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ 9,205	\$ 420,294	\$ 1,535	\$ 149,282	\$ 18,013,510
其他	-	-	3,409	147,544	-	( 4,282)	146,671
所得稅影響數	-	-	-	( 25,062)	-	14,192	( 10,870)
組織重組	( 12,909)	-	-	-	-	-	( 12,909)
12月31日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 12,614</u>	<u>\$ 542,776</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 159,192</u>	<u>\$ 18,136,402</u>

	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效	關聯企業	實際取得或	認列對	合計
			未領取之 股利	股權淨值 變動數	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	\$ -	\$ 402,493	\$ 1,535	\$ 149,282	\$ 17,986,504
其他	-	-	9,205	17,048	-	-	26,253
所得稅影響數	-	-	-	( 1,023)	-	-	( 1,023)
稅率改變之 影響數	-	-	-	1,776	-	-	1,776
12月31日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ 9,205	\$ 420,294	\$ 1,535	\$ 149,282	\$ 18,013,510

## (二十二)保留盈餘

- 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同以前年度累積之未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之。本公司之股利政策採剩餘股利政策，依公司未來資本預算規劃衡量未來年度資金需求，先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利之方式分派之。
- 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。
- (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。  
(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。
- (1) 本公司於民國 108 年 6 月 5 日及 107 年 6 月 14 日，經股東會決議通過民國 107 年度及 106 年度盈餘分派案如下：

	107年度		106年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 993,210		\$ 1,110,442	
提列特別盈餘公積	12,073,578		2,954	
現金股利	-	\$ -	3,344,180	\$ 2.00
合計	\$ 13,066,788		\$ 4,457,576	

- (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。

(3)本公司於民國 109 年 3 月 30 日經董事會提議通過民國 108 年度盈餘分派案如下：

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

5. 保留盈餘變動如下：

	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)
累積損失因除列轉列保留盈餘	( 73,590)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	( 2,572,934)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	184,120
本期淨利	9,067,952
確定福利義務之再衡量數	5,083
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	( 48,983)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	( 592)
- 關聯企業稅額	373
12月31日	<u>\$ 6,561,429</u>
	107年
1月1日	\$ 11,104,418
追溯適用及追溯重編之影響	( 193,654)
1月1日重編後餘額	10,910,764
106年盈餘指撥及分派：	
- 法定盈餘公積	( 1,110,442)
- 特別盈餘公積	( 2,954)
- 現金股利	( 3,344,180)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	( 3,237,996)
本期淨利	9,932,094
確定福利精算計畫之再衡量數	9,268
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	( 93,931)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	5,420
- 關聯企業稅額	( 2,248)
- 稅率改變之影響數	993
12月31日	<u>\$ 13,066,788</u>

### (二十三) 其他權益項目

	108年				
	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	總計
1月1日	(\$ 13,789,819)	(\$ 6,625)	\$ 404	(\$ 18,615,619)	(\$ 32,411,659)
金融資產未實現評價損益：					
- 集團	( 730,917)	-	-	-	( 730,917)
- 集團稅額	75,335	-	-	-	75,335
- 關聯企業(註1)	24,545,636	-	-	-	24,545,636
- 關聯企業稅額	( 226,315)	-	-	-	( 226,315)
- 累積損失因除 列轉列保留 盈餘(註2)	73,590	-	-	-	73,590
- 關聯企業處分 變動數(註1)	2,572,934	-	-	-	2,572,934
- 關聯企業未依 持股比重分 類	( 10,045)				( 10,045)
外幣換算差異數：					
- 集團	-	( 167,508)	-	-	( 167,508)
- 集團稅額	-	33,608	-	-	33,608
- 關聯企業	-	( 42,218)	-	-	( 42,218)
- 關聯企業稅額	-	2,500	-	-	2,500
現金流量避險：					
- 關聯企業	-	-	( 329)	-	( 329)
採用覆蓋法重分類：					
- 關聯企業(註1)	-	-	-	19,314,977	19,314,977
- 關聯企業稅額	-	-	-	( 122,577)	( 122,577)
12月31日	<u>\$ 12,510,399</u>	<u>(\$ 180,243)</u>	<u>\$ 75</u>	<u>\$ 576,781</u>	<u>\$ 12,907,012</u>

## 107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	(\$ 18,182,620)	(\$ 214,253)	\$ 615	\$ -	(\$ 18,396,258)
追溯適用及追溯 重編之影響	20,072,870	-	-	(703,295)	19,369,575
1月1日重編後餘額	1,890,250	(214,253)	615	(703,295)	973,317
稅率改變之影響數	11,185	(9,483)	-	-	1,702
金融資產未實現評價損益：					
-集團	(362,165)	-	-	-	(362,165)
-集團稅額	21,917	-	-	-	21,917
-關聯企業(註1)	(18,552,185)	-	-	-	(18,552,185)
-關聯企業稅額	(36,817)	-	-	-	(36,817)
-關聯企業處分 變動數(註1)	3,237,996	-	-	-	3,237,996
外幣換算差異數：					
-集團	-	242,338	-	-	242,338
-集團稅額	-	(48,478)	-	-	(48,478)
-關聯企業	-	24,713	-	-	24,713
-關聯企業稅額	-	(1,462)	-	-	(1,462)
現金流量避險：					
-關聯企業	-	-	(211)	-	(211)
採用覆蓋法重分類：					
-關聯企業(註1)	-	-	-	(18,023,619)	(18,023,619)
-關聯企業稅額	-	-	-	111,295	111,295
12月31日	<u>(\$ 13,789,819)</u>	<u>(\$ 6,625)</u>	<u>\$ 404</u>	<u>(\$ 18,615,619)</u>	<u>(\$ 32,411,659)</u>

註 1：未實現評價損益及採用覆蓋法重分類之變動，主係關聯企業潤成投控認列其被投資公司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。

註 2：請詳附註六(六)之說明。

(二十四) 營業收入

	108年度	107年度
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 7,297,775	\$ 4,816,813
房地銷售收入	4,218,562	4,397,599
商品銷售收入	3,414,920	3,404,525
勞務合約收入	298,848	293,329
其他合約收入	104,832	88,730
租賃收入：		
租賃收入-不動產	1,257,801	1,212,347
租賃收入-專櫃	45,110	58,642
櫃位收入	447,585	415,132
其他營業收入	172,497	172,313
	<u>\$ 17,257,930</u>	<u>\$ 14,859,430</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：

	台灣				中國	
	108年度	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	營建事業
部門收入	\$ 13,838,916	\$ 2,314,528	\$ 1,212,879	\$ 464,929	\$ 75,576	\$ 17,906,828
內部部門交易 之收入	( 2,331,284)	( 78,473)	-	( 162,134)	-	( 2,571,891)
外部客戶合約 收入	<u>11,507,632</u>	<u>2,236,055</u>	<u>1,212,879</u>	<u>302,795</u>	<u>75,576</u>	<u>15,334,937</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	4,225,845	2,219,799	1,212,879	83,123	-	7,741,646
隨時間逐步認 列之收入	<u>7,281,787</u>	<u>16,256</u>	<u>-</u>	<u>219,672</u>	<u>75,576</u>	<u>7,593,291</u>
	<u>\$ 11,507,632</u>	<u>\$ 2,236,055</u>	<u>\$ 1,212,879</u>	<u>\$ 302,795</u>	<u>\$ 75,576</u>	<u>\$ 15,334,937</u>
	台灣				中國	
	107年度	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	營建事業
部門收入	\$ 11,120,034	\$ 2,104,305	\$ 1,374,734	\$ 425,610	\$ 87,289	\$ 15,111,972
內部部門交易 之收入	( 1,896,731)	( 66,530)	-	( 147,715)	-	( 2,110,976)
外部客戶合約 收入	<u>9,223,303</u>	<u>2,037,775</u>	<u>1,374,734</u>	<u>277,895</u>	<u>87,289</u>	<u>13,000,996</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	4,417,629	2,026,485	1,374,734	72,240	-	7,891,088
隨時間逐步認 列之收入	<u>4,805,674</u>	<u>11,290</u>	<u>-</u>	<u>205,655</u>	<u>87,289</u>	<u>5,109,908</u>
	<u>\$ 9,223,303</u>	<u>\$ 2,037,775</u>	<u>\$ 1,374,734</u>	<u>\$ 277,895</u>	<u>\$ 87,289</u>	<u>\$ 13,000,996</u>

2. 本集團截至民國 108 年 12 月 31 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：

<u>預計認列收入年度</u>	<u>已簽約合約金額</u>
109年~111年	\$ 10,747,020

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>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年1月1日</u>
合約資產：			
合約資產			
-工程保留款	\$ 437,750	\$ 370,455	\$ 301,833
合約資產-工程合約	<u>837,974</u>	<u>344,336</u>	<u>480,625</u>
合計	<u>\$ 1,275,724</u>	<u>\$ 714,791</u>	<u>\$ 782,458</u>
合約負債：			
合約負債-工程合約	\$ 361,296	\$ 594,640	\$ 354,211
合約負債-勞務合約	22,396	49,944	61,223
合約負債			
-建材銷售合約	15,634	13,160	10,587
合約負債			
-房地銷售合約	772,082	382,727	263,967
合約負債			
-商品銷售合約	<u>1,529</u>	<u>1,553</u>	<u>1,502</u>
合計	<u>\$ 1,172,937</u>	<u>\$ 1,042,024</u>	<u>\$ 691,490</u>

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

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年1月1日</u>
已發生之總成本及	\$ 13,519,607	\$ 12,166,355	\$ 11,342,227
已認列之利潤(減			
除已認列之損失)			
減：工程進度請款金額	( 13,042,929)	( 12,416,659)	( 11,215,813)
進行中合約淨負債狀況	<u>\$ 476,678</u>	<u>(\$ 250,304)</u>	<u>\$ 126,414</u>
列報為：			
合約資產-工程合約	\$ 837,974	\$ 344,336	\$ 480,625
合約負債-工程合約	( 361,296)	( 594,640)	( 354,211)
	<u>\$ 476,678</u>	<u>(\$ 250,304)</u>	<u>\$ 126,414</u>

(二十五) 營業成本

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 6,088,728	\$ 3,702,401
房地銷售成本	3,279,548	3,222,911
商品銷售成本	3,067,713	3,011,890
勞務合約成本	231,309	225,060
其他合約成本	11,956	12,513
租賃成本：		
租賃成本-不動產	700,015	720,078
租賃成本-專櫃	27,683	32,377
櫃位成本	238,943	245,120
	<u>\$ 13,645,895</u>	<u>\$ 11,172,350</u>

(二十六) 其他收入

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
利息收入	\$ 101,812	\$ 194,522
股利收入	127,440	173,658
沖銷逾期應付款利益	-	2,248
其他收入	181,362	174,521
	<u>\$ 410,614</u>	<u>\$ 544,949</u>

(二十七) 其他利益及損失

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 426	\$ 116
淨外幣兌換(損失)利益	( 59,418)	315,409
金融資產減損迴轉利益	295	4,185
透過損益按公允價值衡量之金融 資產利益	2,207	30
清算損失	-	( 22,100)
長期預付租金減損損失	-	( 200,000)
使用權資產減損損失	( 88,809)	-
投資性不動產減損損失	( 94,871)	-
其他	( 41,785)	( 67,195)
	<u>(\$ 281,955)</u>	<u>\$ 30,445</u>

(二十八) 財務成本

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 611,418	\$ 592,036
租賃負債	250,014	-
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	( 249,448)	( 235,092)
不動產、廠房及設備	( 927)	-
財務成本	<u>\$ 611,057</u>	<u>\$ 356,944</u>

(二十九) 費用性質之額外資訊

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
商品存貨之變動	\$ 6,307,798	\$ 6,188,553
本期進料及發包工程	4,402,632	2,256,039
員工福利費用	2,053,394	1,886,914
不動產廠房及設備折舊費用	262,251	266,093
投資性不動產折舊費用	424,630	277,957
使用權資產折舊費用	242,945	-
攤銷費用	9,420	19,802
稅捐費用	415,250	413,652
廣告費用	183,744	155,574
租金費用-短期租賃	110,752	343,536
租金費用-權利金	869	86,194
預期信用減損損失	1,974	3,607
其他費用	943,028	991,410
營業成本及營業費用	<u>\$ 15,358,687</u>	<u>\$ 12,889,331</u>

(三十) 員工福利費用

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
薪資費用	\$ 1,701,301	\$ 1,558,412
勞健保費用	135,415	122,017
退休金費用	71,749	68,326
董事酬金	50,687	52,486
其他用人費用	94,242	85,673
	<u>\$ 2,053,394</u>	<u>\$ 1,886,914</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 108 年度及 107 年度員工酬勞估列金額分別為 \$20,248 \$34,519，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 108 年係依該年度之獲利狀況，以 0.3% 估列。董事會決議實際配發金額為 \$20,248，將以現金之方式發放。

經董事會決議之民國 107 年度員工酬勞與民國 107 年度財務報告認列之員工酬勞 \$34,519 一致。前述員工酬勞將以現金之方式發放。前一年度尚未實際配發。

本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

### (三十一) 所得稅

#### 1. 所得稅費用：

##### (1) 所得稅費用組成部分：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 283,865	\$ 292,709
土地增值稅	144,480	148,822
以前年度所得稅高估數	( 6,507)	( 16,258)
未分配盈餘加徵	69	652,673
土地漲價數額之所得稅影響數	-	-
當期所得稅總額	<u>421,907</u>	<u>1,077,946</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	3,490	684,176
投資抵減及課稅損失	( 1,048)	10,096
稅率改變之影響	-	66,787
遞延所得稅總額	<u>2,442</u>	<u>761,059</u>
所得稅費用	<u>\$ 424,349</u>	<u>\$ 1,839,005</u>

##### (2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
未實現評價損益變動-集團	\$ 75,335	\$ 21,917
未實現評價損益變動-非控制權益	30,807	12,789
國外營運機構換算差額-集團	33,608	( 48,478)
國外營運機構換算差額-非控制權益	717	( 1,269)
關聯企業其他綜合損益份額	( 346,019)	70,768
確定福利義務之再衡量數-集團	( 592)	5,420
確定福利義務之再衡量數-非控制權益	917	( 1,080)
稅率改變之影響	-	2,695
	<u>(\$ 205,227)</u>	<u>\$ 62,762</u>

(3)直接借記或貸記權益之所得稅金額：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
資本公積	(\$ 10,870)	(\$ 1,023)
稅率改變之影響	-	1,776
	<u>(\$ 10,870)</u>	<u>\$ 753</u>

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$ 2,137,536	\$ 2,619,689
按稅法規定應剔除之費用	15,465	749
按稅法規定免課稅之所得	( 1,998,532)	( 1,738,020)
課稅損失未認列遞延所得稅資產	103,266	25,661
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	41,811	43,405
投資抵減之所得稅影響數	( 722)	12,940
遞延所得稅資產可實現性評估變動	( 12,517)	22,557
未分配盈餘加徵所得稅	69	652,673
土地增值稅	144,480	148,822
以前年度所得稅高估數	( 6,507)	( 16,258)
稅法修正之所得稅影響數	-	66,787
所得稅費用	<u>\$ 424,349</u>	<u>\$ 1,839,005</u>

3. 因暫時性差異、課稅損失及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	108年				12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合淨利	認列於 權益	
暫時性差異：					
-遞延所得稅資產：					
存貨跌價及呆滯 損失	\$ 11,916	(\$ 1,112)	\$ -	\$ -	\$ 10,804
退休金超限數	16,842	( 6,172)	-	-	10,670
遞延推銷支出	19,633	( 3,039)	-	-	16,594
未實現銷貨毛利	3,460	4,660	-	-	8,120
保固準備	20,700	( 2,289)	-	-	18,411
電力補助費時間性 差異	78	( 78)	-	-	-
評價損益	1,148	( 833)	-	-	315
職工福利	4	( 4)	-	-	-
國內投資損失	54,330	8,794	-	-	63,124
未實現銷貨折讓	-	1,646	-	-	1,646
IFRS 16財稅差	-	22,510	-	-	22,510
關聯企業其他綜合 損益份額	98,291	-	( 98,291)	-	-
未實現評價損益 變動	-	-	1,069	-	1,069
國外營運機構換算 差額	-	-	11,263	-	11,263
確定福利義務之再 衡量數	28,432	-	325	-	28,757
課稅損失	13,391	1,048	-	-	14,439
小計	268,225	25,131	( 85,634)	-	207,722
-遞延所得稅負債：					
國外投資收益	( 1,186,582)	( 42,833)	-	-	( 1,229,415)
未實現兌換利益	( 14,854)	14,708	-	-	( 146)
備抵呆帳超限數	( 10)	-	-	-	( 10)
佣金支出時間性 差異	( 3,678)	550	-	-	( 3,128)
工程合約	( 2)	2	-	-	-
關聯企業其他綜合 損益份額	-	-	( 247,728)	-	( 247,728)
未實現評價損益 變動	( 105,073)	-	105,073	-	-
國外營運機構換算 差額	( 23,062)	-	23,062	-	-
資本公積	( 41,943)	-	-	( 10,870)	( 52,813)
小計	( 1,375,204)	( 27,573)	( 119,593)	( 10,870)	( 1,533,240)
合計	(\$ 1,106,979)	(\$ 2,442)	(\$ 205,227)	(\$ 10,870)	(\$ 1,325,518)

## 107年

	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合淨利	認列於 權益	稅率改變 之影響數	IFRS 9 調整數	其他	12月31日
暫時性差異：								
-遞延所得稅資產：								
存貨跌價及呆滯 損失	\$ 9,108	\$ 1,201	\$ -	\$ -	\$ 1,607	\$ -	\$ -	\$ 11,916
退休金超限數	14,678	( 550)	-	-	2,714	-	-	16,842
遞延推銷支出	11,134	6,534	-	-	1,965	-	-	19,633
未實現兌換損失	13,224	( 15,558)	-	-	2,334	-	-	-
未實現銷貨毛利	3,331	( 459)	-	-	588	-	-	3,460
保固準備	19,503	( 2,245)	-	-	3,442	-	-	20,700
備抵呆帳超限數	5	( 6)	-	-	1	-	-	-
電力補助費時間性 差異	132	( 77)	-	-	23	-	-	78
評價損益	13,782	833	-	-	-	( 13,467)	-	1,148
職工福利	8	( 5)	-	-	1	-	-	4
國內投資損失	44,053	10,277	-	-	-	-	-	54,330
國外營運機構換算 差額	25,079	-	( 26,685)	-	1,606	-	-	-
關聯企業其他綜合 損益份額	40,238	-	70,768	-	( 12,715)	-	-	98,291
確定福利義務之再 衡量數	19,579	667	4,340	-	3,846	-	-	28,432
課稅損失	7,388	5,458	-	-	545	-	-	13,391
投資抵減	15,554	( 15,554)	-	-	-	-	-	-
小計	236,796	( 9,484)	48,423	-	5,957	( 13,467)	-	268,225
-遞延所得稅負債：								
國外投資收益	( 433,902)	( 670,458)	-	-	( 82,222)	-	-	( 1,186,582)
未實現兌換利益	-	( 14,854)	-	-	-	-	-	( 14,854)
備抵呆帳超限數	-	( 10)	-	-	-	-	-	( 10)
佣金支出時間性 差異	( 3,549)	505	-	-	( 634)	-	-	( 3,678)
工程合約	( 27)	29	-	-	( 4)	-	-	( 2)
未實現評價損益 變動	( 154,325)	-	34,706	-	12,811	5,666	( 3,931)	( 105,073)
國外營運機構換算 差額	-	-	( 23,062)	-	-	-	-	( 23,062)
資本公積	( 42,696)	-	-	( 1,023)	1,776	-	-	( 41,943)
小計	( 634,499)	( 684,788)	11,644	( 1,023)	( 68,273)	5,666	( 3,931)	( 1,375,204)
合計	( \$ 397,703)	( \$ 694,272)	\$ 60,067	( \$ 1,023)	( \$ 62,316)	( \$ 7,801)	( \$ 3,931)	( \$ 1,106,979)

4. 本集團尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

108年12月31日				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延	
			所得稅資產金額	最後扣抵年度
99年度	\$ 12,060	\$ 12,060	\$ 12,060	109年度
100年度	10,409	10,409	10,409	110年度
101年度	10,625	10,378	9,950	111年度
102年度	8,802	8,802	8,802	112年度
103年度	10,798	10,798	10,798	113年度
104年度	7,859	7,859	7,480	114年度
105年度	55,665	53,258	32,847	115年度
106年度	59,525	57,849	44,380	116年度
107年度	127,832	127,832	115,981	117年度
108年度	526,509	526,509	42,005	118年度
	<u>\$ 830,084</u>	<u>\$ 825,754</u>	<u>\$ 294,712</u>	

107年12月31日				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延	
			所得稅資產金額	最後扣抵年度
98年度	\$ 5,372	\$ 5,372	\$ 5,372	108年度
99年度	12,060	12,060	12,060	109年度
100年度	10,409	10,409	10,409	110年度
101年度	10,625	10,378	9,950	111年度
102年度	8,802	8,802	8,802	112年度
103年度	10,798	10,798	10,798	113年度
104年度	7,859	7,859	7,480	114年度
105年度	58,062	58,062	32,847	115年度
106年度	59,525	59,525	44,380	116年度
107年度	145,667	145,667	115,950	117年度
	<u>\$ 329,179</u>	<u>\$ 328,932</u>	<u>\$ 258,048</u>	

5. 未認列為遞延所得稅資產(負債)之可減除暫時性差異累計數：

	108年12月31日	107年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 486,841</u>	<u>\$ 301,578</u>
可減除暫時性差異	<u>(\$ 800)</u>	<u>\$ -</u>

6. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 106 年度。

7. 因所得稅法修正案於民國 107 年 2 月 7 日公布生效，營利事業所得稅之稅率自 17%調增至 20%，此修正自民國 107 年度開始適用。本集團業已就此稅率變動評估相關之所得稅影響。

(三十二) 非控制權益

	108年	107年
1月1日	\$ 4,382,681	\$ 4,171,898
追溯適用及追溯重編之影響數	-	26,313
現金增資	219,000	33,239
非控制權益增加(註1)	1,228,979	-
清算子公司之現金轉出數(註2)	( 1,330,454)	( 45,087)
取得現金股利減少數	( 405,806)	( 314,479)
本期淨利	518,167	515,086
對子公司所有權權益變動	4,281	-
國外營運機構換算差額	( 4,097)	12,264
未實現評價損益變動	( 141,950)	( 34,478)
確定福利計劃之再衡量數	( 3,779)	7,485
稅額：		
- 國外營運機構換算差額	717	( 1,269)
- 未實現評價損益變動	30,807	12,789
- 確定福利義務之再衡量數	917	( 1,080)
12月31日	<u>\$ 4,499,463</u>	<u>\$ 4,382,681</u>

註1：非控制權益於民國108年10月28日以每股58.6元取得潤弘精密普通股股票21,048,641股，金額計\$1,233,450，並支付相關手續費\$771及交易稅\$3,700，說明請詳附註四(三)2註7。

註2：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，非控制權益獲配現金金額計\$1,330,454，說明請詳附註四(三)2註3。

(三十三) 每股盈餘

	108年度		每股盈餘 (元)
	稅後金額	期末流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 9,067,952</u>	<u>969,841</u>	<u>\$ 9.35</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	\$ 9,067,952	969,841	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	724	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 9,067,952</u>	<u>970,565</u>	<u>\$ 9.34</u>
加潛在普通股之影響			

	107年度		每股盈餘 (元)
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 9,932,094	1,374,811	\$ 7.22
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 9,932,094	1,374,811	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,133	
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	\$ 9,932,094	1,375,944	\$ 7.22

(三十四) 營業租賃

民國 107 年度適用

出租人

本集團以營業租賃將松山車站大樓及南港車站大樓出租，租賃期間介於民國104年至124年間。民國107年度認列\$1,175,251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為(\$35,052)。

截至民國107年12月31日止，本公司因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金分別如下：

	107年12月31日
長期應收票據及款項	\$ 544,740
減：一年內到期部分(表列應收帳款-淨額)	( 29,097)
	\$ 515,643

因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	\$ 1,202,396
超過1年但不超過5年	4,419,104
超過5年	5,875,375
	\$ 11,496,875

## 承租人

除附註六(十四)所述者外，本集團以營業租賃承租量販店營業用地、營業場所、中崙大樓辦公室及礦業用地，租賃期間介於民國 101 至 116 年間。民國 107 年度認列\$185,673 之租金費用為當期損益。另因不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	\$ 207,151
超過1年但不超過5年	296,503
超過5年	191,224
	<u>\$ 694,878</u>

## (三十五) 現金流量補充資訊

### 1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	108年度	107年度
購置投資性不動產	\$ 102,941	\$ 21,945
加：期初其他應付款	-	4,822
本期支付現金	<u>\$ 102,941</u>	<u>\$ 26,767</u>

  

	108年度	107年度
購置無形資產	\$ 30,187	\$ 15,478
加：期初其他應付款	588	6,069
減：期末其他應付款	(33)	(588)
本期支付現金	<u>\$ 30,742</u>	<u>\$ 20,959</u>

### 2. 不影響現金流量之投資活動：

	108年度	107年度
不動產、廠房及設備轉列投資性不動產	<u>\$ 14,041</u>	<u>\$ -</u>
不動產、廠房及設備重分類投資性不動產	<u>\$ 124,797</u>	<u>\$ -</u>
不動產、廠房及設備轉列費用	<u>\$ 11</u>	<u>\$ -</u>
使用權資產重分類投資性不動產	<u>\$ 9,252,782</u>	<u>\$ -</u>
投資性不動產轉列不動產、廠房及設備	<u>\$ -</u>	<u>\$ 145,290</u>
投資性不動產轉列預付款項	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,290</u>
投資性不動產重分類不動產、廠房及設備	<u>\$ 247,665</u>	<u>\$ -</u>
無形資產轉列費用	<u>\$ 1,229</u>	<u>\$ -</u>
預付款項重分類無形資產	<u>\$ 793</u>	<u>\$ 7,866</u>
預付設備款重分類無形資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 352</u>
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	<u>\$ 2,294</u>	<u>\$ 2,664</u>
存貨轉列投資性不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,083,449</u>
其他非流動資產轉列採用權益法之投資	<u>\$ 4,995,758</u>	<u>\$ -</u>

(三十六) 來自籌資活動之負債

	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	2,443,000	2,340,000	29,482	( 1,458,412)	( 132,622)	3,221,448
其他非現金之變動	-	( 1,669)	-	13,839	( 67,735)	( 55,565)
12月31日	<u>\$ 3,323,000</u>	<u>\$ 3,038,126</u>	<u>\$ 1,307,242</u>	<u>\$ 39,501,546</u>	<u>\$ 10,439,426</u>	<u>\$ 57,609,340</u>
	107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	\$ 12,930,000	\$ 5,835,748	\$ 1,271,031	\$ 24,073,222	\$ -	\$ 44,110,001
籌資現金流量之變動	( 12,050,000)	( 5,139,000)	6,729	16,874,713	-	( 307,558)
其他非現金之變動	-	3,047	-	( 1,816)	-	1,231
12月31日	<u>\$ 880,000</u>	<u>\$ 699,795</u>	<u>\$ 1,277,760</u>	<u>\$ 40,946,119</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,803,674</u>

## 七、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
潤泰全球股份有限公司	關聯企業(對本公司採權益法評價之投資公司)
興業建設股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
北京潤泰環保科技有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司之曾孫公司)
潤成投資控股股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
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(本公司之子公司及關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人)
尹書田醫療財團法人	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(本公司之關聯企業之法人董事為該公司之控制公司)
潤泰營造股份有限公司(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)
簡婕安	其他關係人(本公司主要管理階層之直系親屬)
張秀燕	其他關係人(本公司子公司之監察人)
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

	108年度	107年度
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 103,917	\$ 27,833
—主要管理階層	-	43,411
工程承攬：		
—其他關係人	81,444	431,041
勞務銷售：		
—關聯企業	4,869	2,690
—其他關係人	7,656	5,236
租賃收入：		
—其他關係人	12,481	12,481
—關聯企業	1,205	-
其他營業收入：		
—關聯企業	1,774	2,171
	<u>\$ 213,346</u>	<u>\$ 524,863</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：

	108年12月31日	107年12月31日
不超過1年	\$ 12,821	\$ 11,270
超過1年但不超過5年	58,840	55,517
超過5年	12,108	28,252
	<u>\$ 83,769</u>	<u>\$ 95,039</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：

	108年12月31日		107年12月31日	
	合約總價款	預收房地款	合約總價款	預收房地款
主要管理階層	\$ 48,090	\$ 6,270	\$ -	\$ -
其他關係人	-	-	89,250	12,150
	<u>\$ 48,090</u>	<u>\$ 6,270</u>	<u>\$ 89,250</u>	<u>\$ 12,150</u>

## 2. 進貨

	108年度	107年度
商品購買：		
—其他關係人	\$ 219,180	\$ 84,396
工程承攬：		
—其他關係人	-	1,731
	<u>\$ 219,180</u>	<u>\$ 86,127</u>

(1) 本集團支付予關係人款項均開具 1~2 個月內到期之期票。

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

(3) 本集團委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。

(4) 本集團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：

	108年12月31日		107年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已支付金額	合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人	<u>\$ 18,114</u>	<u>\$ 3,351</u>	<u>\$ 18,114</u>	<u>\$ 3,351</u>

## 3. 工程承攬及預收工程款

	108年12月31日		107年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
其他關係人	<u>\$ 219,375</u>	<u>\$ 33,756</u>	<u>\$ 455,396</u>	<u>\$ 437,187</u>

## 4. 營業外收入及支出-其他收入

	108年度	107年度
其他關係人(註)	\$ 2,100	\$ 2,100
關聯企業	31	-
	<u>\$ 2,131</u>	<u>\$ 2,100</u>

註：係為按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入。

## 5. 應收關係人款項

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
應收票據：		
其他關係人	\$ 9,020	\$ 822
關聯企業	-	119
	<u>\$ 9,020</u>	<u>\$ 941</u>
應收帳款：		
關聯企業	\$ 1,147	\$ 453
其他關係人	681	23,253
	<u>\$ 1,828</u>	<u>\$ 23,706</u>
其他應收款(註1)：		
南山人壽	\$ 10,131	\$ 10,131
大潤發	2,396	2,987
潤泰全球	102	3
其他關係人	54	479
	<u>\$ 12,683</u>	<u>\$ 13,600</u>
合約資產(註2)：		
其他關係人	<u>\$ 832</u>	<u>\$ 147</u>

註1：主係應收提貨券及應收利息。

註2：主係工程合約相關之工程保留款。

## 6. 應付關係人款項

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
應付票據：		
大潤發	\$ 15,961	\$ 2,610
關聯企業(註)	510	34
其他關係人	105	26
	<u>\$ 16,576</u>	<u>\$ 2,670</u>
應付帳款：		
大潤發	\$ 16,132	\$ 2,130
關聯企業(註)	1,518	2,760
	<u>\$ 17,650</u>	<u>\$ 4,890</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. 財產交易

取得金融資產

詳附註六(六)6、六(八)12及六(八)16之說明。

## 8. 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。
- (3) 民國 108 年度及 107 年度之權利金費用（含盈餘報酬金）均為 \$500，截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之應付權利金（含盈餘報酬金）（表列其他應付款項下）均為 \$42。

## 9. 租賃交易－承租人/租金費用

### 民國 108 年度適用

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

	<u>108年度</u>
其他關係人	<u>\$ 3,964</u>

(4)租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>108年12月31日</u>
租賃負債總額	\$ 77,651
減：一年內到期之部分 (表列「租賃負債-流動」)	( 29,241)
	<u>\$ 48,410</u>

B. 利息費用：

	<u>108年度</u>
其他關係人	\$ 1,057

民國 107 年度適用

(1)本公司之子公司潤弘精密以營業租賃向關係人承租土地、倉庫及辦公室供營運使用，租賃期間為民國 106 年至 111 年。民國 107 年度認列之租金費用為\$35,299。

(2)不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>
不超過1年	\$ 32,731
超過1年但不超過5年	82,696
	<u>\$ 115,427</u>

10. 關係人提供背書保證情形

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
主要管理階層	\$ 61,489,942	\$ 58,015,841

11. 其他

本公司之曾孫公司之土地包含部分農牧用地，惟受法令限制無法辦理產權登記，故於民國 98 年度、99 年度、104 年度及 107 年度取得之農牧用地登記予主要管理階層及其他關係人並設定抵押權予曾孫公司，截至民國 108 年 12 月 31 日止，該農牧用地帳面值計\$107,416，表列「不動產、廠房及設備」。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 291,863	\$ 262,281
退職後福利	4,994	4,661
離職福利	-	886
總計	<u>\$ 296,857</u>	<u>\$ 267,828</u>

## 八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	108年12月31日	107年12月31日	
存 貨	\$ 21,152,520	\$ 19,646,964	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)	726,099	428,758	合建保證金及預收房地價金信託
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	446,576	414,656	短期借款及發行商業本票
採用權益法之投資	7,755,023	3,239,894	長、短期借款、發行商業本票及被投資公司之投資擔保(註)
使用權資產-土地使用權 (表列使用權資產)	668,821	-	長、短期借款
長期預付租金-地上權 (表列其他非流動資產)	-	1,566,563	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	118,386	5,063,173	法院提存金、履約保證金及被投資公司之投資擔保(註)
不動產、廠房及設備	1,997,754	1,779,940	長、短期借款
投資性不動產	11,692,573	10,904,141	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$ 44,557,752</u>	<u>\$ 43,044,089</u>	

註：本公司對潤成投資控股股份有限公司投資南山人壽保險股份有限公司所提出之股票投資信託請詳附註六(八)所述。

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

### (一)或有事項

除附註六(十)7所述者外，其他重大或有事項如下：

金光營造工程股份有限公司(以下簡稱「金光營造公司」)於民國85年12月6日與本公司簽訂合建權利轉讓協議書，將座於台北市文山區木柵段二小段363地號等63筆土地之合建案轉讓予本公司，並約定在特定條件成就時，本公司應逐筆給付轉讓權利金，共計\$31,000；另本公司於同日與金光營造公司及其法定代理人共同簽訂不動產買賣契約書，購買其法定代理人名下之數筆不動產，並約定在特定條件成就時，本公司應逐筆給付買賣價金，共計

\$59,070。金光營造公司認為本公司嗣後有故意使合建權利轉讓協議書及買賣契約書所約定付款條件不能成就之行為，故向本公司起訴請求尚未給付轉讓權利金暨遲延利息，該公司之法定代理人一併向本公司起訴請求尚未給付買賣價金暨遲延利息，而本公司主張金光營造公司及其法定代理人均違反合建權利轉讓協議書及不動產買賣契約書之約定履行相關義務在先，付款條件並未成就，且其請求權已罹於時效消滅，依約本公司並無再給付轉讓權利金、買賣價金之義務。前述案件於民國108年4月24日由臺灣臺北地方法院民事判決駁回原告金光營造公司之訴，該公司對判決殊難甘服，於法定期限內上訴臺灣高等法院，截至報告日止，尚未有進一步消息。

## (二) 承諾事項

除附註六(八)、(十)、(十一)、(十七)、(三十四)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國108年及107年12月31日止，子公司已簽訂而未完之重大發包工程合約總價分別為\$18,778,572及\$13,320,315，並已依約支付價款分別為\$11,854,357及\$9,099,021，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國108年及107年12月31日止，本集團與地主簽訂合建契約包括板橋江翠段、潤泰峰匯、三重五谷王段等建案所提供之合建保證金分別為\$518,939及\$414,070。
3. 本公司分別於民國97年9月及12月與台北市政府簽訂捷運系統內湖線內湖站交十一聯合開發興建地上15層地下3層共274戶之商場、住宅複合大樓及新莊線三重站捷六商辦大樓基地聯合開發案，履約保證金\$220,179係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書繳交之。其中內湖站交十一聯合開發案已於民國106年9月與台北市政府簽訂權益分配協議書，目前公設部分仍未點交。
4. 截至民國108年及107年12月31日止，子公司為進貨已開立而尚未使用之信用狀金額分別為美元3,808仟元及歐元1,075仟元(折合新台幣總計150,273仟元)、歐元999仟元(折合新台幣總計35,165仟元)。
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108年12月31日已動用保證額度計\$483,000，係以本國銀行出具之保證金保證書。
6. 子公司於民國108年5月因業務承攬及工程履約保證向財政部登記有案之本國銀行申請保證額度並開立保證票據計\$400,000。

## 十、重大之災害損失

無此事項。

## 十一、重大之期後事項

除附註六(二十二)及(三十)所述者外，其他重大之期後事項如下：

1. 本公司之子公司潤弘精密於民國 109 年 3 月 26 日經董事會提議通過民國 108 年度盈餘分派案如下：

	108年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 67,484	
現金股利	607,500	\$ 4.50
合計	<u>\$ 674,984</u>	

2. 本公司之孫公司潤泰精材於民國 109 年 3 月 26 日經董事會提議通過民國 108 年度盈餘分派案如下：

	108年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 8,743	
特別盈餘公積	5,788	
現金股利	73,500	\$ 0.49
合計	<u>\$ 88,031</u>	

3. 本公司之子公司潤泰旭展於民國 109 年 3 月 27 日經董事會提議通過民國 108 年度盈餘分派案如下：

	108年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 30,373	
現金股利	274,000	\$ 1.37
合計	<u>\$ 304,373</u>	

4. 本公司之子公司潤泰百益於民國 109 年 3 月 27 日經董事會提議通過民國 108 年度盈餘分派案如下：

	108年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 14,621	
現金股利	132,600	\$ 0.68
合計	<u>\$ 147,221</u>	

## 十二、其他

### (一) 財務報表表達

民國107年度財務報表之部分科目表達業予重分類，俾與民國108年度財務報表附註比較。

### (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108年度之策略維持與民國107年度相同。於民國108年及107年12月31日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
總借款	\$ 45,862,672	\$ 42,525,914
減：現金及約當現金	( 7,147,701)	( 3,994,104)
債務淨額	38,714,971	38,531,810
總權益	<u>85,392,280</u>	<u>35,279,014</u>
總資本	<u>\$ 124,107,251</u>	<u>\$ 73,810,824</u>
負債資本比率	31.19%	52.20%

### (三) 金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量 之金融資產-流動	\$ 39,210	\$ 64,879
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產 -非流動	3,825,675	4,694,131
現金及約當現金	7,147,701	3,994,104
應收票據(含關係人)	266,893	141,307
應收帳款(含關係人)	1,073,618	1,092,071
其他應收款(含關係人)	34,121	23,142
按攤銷後成本衡量之 金融資產-流動及 非流動	585,760	582,372
長期應收票據及款項	460,954	515,643
其他金融資產(表列 其他流動資產及其 他非流動資產)	921,970	6,030,830
	<u>\$ 14,355,902</u>	<u>\$ 17,138,479</u>
<u>金融負債</u>		
	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
按攤銷後成本衡量 之金融負債		
短期借款	\$ 3,323,000	\$ 880,000
應付短期票券	3,038,126	699,795
應付票據(含關係人)	697,611	363,589
應付帳款(含關係人)	1,960,271	1,492,797
其他應付款(含應付費用)	985,610	907,833
長期借款 (含一年或一營業週期 內到期)	39,501,546	40,946,119
長期應付票據及款項	-	623,258
存入保證金 (表列其他非流動負債)	1,307,242	1,277,760
	<u>\$ 50,813,406</u>	<u>\$ 47,191,151</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 10,439,426</u>	<u>\$ -</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：

108年12月31日						
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 79,054	29.98	\$ 2,370,039	1%	\$ 23,700	\$ -
美金：人民幣	211	6.9830	6,326	1%	63	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	231,305	29.98	6,934,534	1%	\$ -	\$ 69,345
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 2,296	29.98	\$ 68,834	1%	\$ 688	\$ -
日圓：新台幣	1,420	0.2760	392	1%	4	-
107年12月31日						
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 77,318	30.72	\$ 2,375,209	1%	\$ 23,752	\$ -
美金：人民幣	210	6.8658	6,451	1%	65	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	213,958	30.72	6,572,797	1%	\$ -	\$ 65,728
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 43	30.72	\$ 1,321	1%	\$ 13	\$ -

B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國108年度及107年度認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為損失\$59,418及利益\$315,409。

## 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108年度及107年度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\$27,809及\$36,001。

## 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108年度及107年度，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108年度及107年度之稅後淨利將分別減少或增加\$45,863及\$42,526，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 108 年及 107 年 12 月 31 日之損失率法如下：

	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>107年12月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00%~0.03%	1.62%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 12,557	\$ 1,805,608	\$ 6,485	\$ 1,824,650
備抵損失	12,330	104	5,354	17,788

群組 A: 未有逾期付款之客戶。

群組 B: 未有逾期付款之客戶。

- I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	108年	107年
	應收帳款	應收帳款
1月1日	\$ 17,788	\$ 14,366
提列減損損失	4,093	5,503
減損損失迴轉	(2,119)	(1,896)
本期沖銷數	(10,824)	-
匯率影響數	(371)	(185)
12月31日	\$ 8,567	\$ 17,788

### (3) 流動性風險

- A. 本集團現金流量預測是由營運個體執行，並由財務部予以彙總。財務部監控流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，請詳附註六(十七)，以使本集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測並考量債務融資計畫、債務條款遵循暨符合內部資產負債表之財務比率目標。
- B. 本集團營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，由財務部將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款及附買回債券等，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國108年及107年12月31日，本集團持有付息之貨幣市場部位分別為\$7,042,179及\$3,860,163。
- C. 下表係本集團之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

#### 非衍生金融負債：

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：

107年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 889,768	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	700,000	-	-
應付票據(含關係人)	363,589	-	-
應付帳款(含關係人)	1,166,546	290,913	35,338
其他應付款	905,178	2,573	82
長期應付票據及款項	-	-	623,258
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	1,189,235	37,198,859	4,795,634
其他金融負債(註2)	-	1,011,722	266,038

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：

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

107年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過損益按公允價值 衡量之金融資產 -流動				
結構型理財商品	\$ -	\$ -	\$ 64,879	\$ 64,879
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	3,600,074	-	1,094,057	4,694,131
合計	\$ 3,600,074	\$ -	\$ 1,158,936	\$ 4,759,010

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值輸入值(即第一等級)之上市櫃股票投資，其市場報價為收盤價。
- (2) 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters 商業本票利率平均報價)。
- (3) 當評估非標準化且複雜性較低之金融工具時，例如無活絡市場之債務工具、利率交換合約、換匯合約及選擇權，本集團採用廣為市場參與者使用之評價技術。此類金融工具之評價模型所使用之參數通常為市場可觀察資訊。
- (4) 針對複雜度較高之金融工具，本集團係根據同業間廣泛運用之評價方法及技術所自行開發之評價模型衡量公允價值。此類評價模型通常係用於衍生金融工具。此類評價模型所使用之部份參數並非市場可觀察之資訊，本集團必須根據假設做適當之估計。非市場可觀察之參數對金融工具評價之影響請參閱附註十二(四)10說明。
- (5) 評價模型之產出係預估之概算值，而評價技術可能無法反映本集團持有金融工具及非金融工具之所有攸關因素。因此評價模型之預估值會適當地根據額外之參數予以調整，例如模型風險或流動性風險等。根據本集團之公允價值評價模型管理政策及相關之控制程序，管理階層相信為允當表達合併資產負債表中金融工具及非金融工具之公允價值，評價調整係屬適當且必要。在評價過程中所使用之價格資訊及參數係經審慎評估，且適當地根據目前市場狀況調整。

6. 民國 108 年度及 107 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

7. 下表列示民國 108 年度及 107 年度第三等級之變動：

	108年		107年	
	權益證券及理財商品		權益證券及理財商品	
1月1日	\$	1,158,936	\$	443,468
轉入第三等級(註)		-		887,591
認列於損益之利益				
帳列營業外收入		2,207		30
認列於其他綜合損益之損失				
帳列透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之權益工具	(	49,239)	(	237,002)
投資未實現評價損益				
本期購買		85,866		64,849
本期出售	(	111,026)		-
匯率影響數	(	2,716)		-
12月31日	\$	<u>1,084,028</u>	\$	<u>1,158,936</u>

註：係適用 IFRS 9 分類規定調整數。

8. 本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程係由會計部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。

9. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	108年12月31日		重大不可觀察		折價率	輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值			
非衍生權益工具：						
私募股票 (上市公司)	\$ 68,113	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價		13.60%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	377,093	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價		13.18%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	494,434	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		25.67%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	55,900	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		20.22%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	48,378	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價		18.65%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用		不適用	不適用
結構型理財 商品	39,210	依合約計算	產品收益率		3.55%~ 3.70%	產品收益率愈高，公允價值愈高
	107年12月31日		重大不可觀察		折價率	輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值			
非衍生權益工具：						
私募股票 (上市公司)	\$ 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	二項式選擇權 評價模式	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	123,755	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	64,879	依合約計算	產品收益率		3.7%~4.1%	產品收益率愈高，公允價值愈高

10. 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：

				<u>108年12月31日</u>	
				<u>認列於其他綜合損益</u>	
		<u>輸入值</u>	<u>變動</u>	<u>有利變動</u>	<u>不利變動</u>
金融資產					
權益工具	缺乏市場				
	流通性折價		±1%	\$ <u>10,448</u>	(\$ <u>10,448</u> )
				<u>107年12月31日</u>	
				<u>認列於其他綜合損益</u>	
		<u>輸入值</u>	<u>變動</u>	<u>有利變動</u>	<u>不利變動</u>
金融資產					
權益工具	缺乏市場				
	流通性折價		±1%	\$ <u>10,941</u>	(\$ <u>10,941</u> )

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

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

#### 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)部門資訊之衡量

1. 營運部門之會計政策皆與附註四所述之重要會計政策彙總說明相同。
2. 本集團係以部門收入及部門營業淨損益作為評估績效之基礎，未採用部門資產予以衡量。

##### (三)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	108年度					
	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	\$ 11,622,753	\$ 1,842,183	\$ 2,236,055	\$ 1,212,879	\$ 344,060	\$ 17,257,930
內部收入	2,349,600	3,673	78,473	-	170,089	2,601,835
部門收入	<u>\$ 13,972,353</u>	<u>\$ 1,845,856</u>	<u>\$ 2,314,528</u>	<u>\$ 1,212,879</u>	<u>\$ 514,149</u>	<u>\$ 19,859,765</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 894,544</u>	<u>\$ 949,186</u>	<u>\$ 28,662</u>	<u>(\$ 18,463)</u>	<u>(\$ 1,613)</u>	<u>\$ 1,852,316</u>

  

	107年度					
	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	\$ 9,350,576	\$ 1,771,570	\$ 2,037,775	\$ 1,374,734	\$ 324,775	\$ 14,859,430
內部收入	1,916,828	2,888	66,530	-	149,492	2,135,738
部門收入	<u>\$ 11,267,404</u>	<u>\$ 1,774,458</u>	<u>\$ 2,104,305</u>	<u>\$ 1,374,734</u>	<u>\$ 474,267</u>	<u>\$ 16,995,168</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 1,215,705</u>	<u>\$ 716,438</u>	<u>\$ 50,125</u>	<u>(\$ 16,037)</u>	<u>(\$ 47,564)</u>	<u>\$ 1,918,667</u>

本集團因採用國際財務報導準則第16號「租賃」對民國108年度之部門資訊影響如下：

	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
使用權資產-折舊費用增加	\$ 90,417	\$ 145,341	\$ 4,903	\$ -	\$ 2,284	\$ 242,945
投資性不動產-折舊費用增加	\$ -	\$ 99,258	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 99,258

(四)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108年度及107年度部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	108年度	107年度
應報導部門損益	\$ 1,852,316	\$ 1,918,667
調整及沖銷	46,927	51,432
合計	1,899,243	1,970,099
利息收入	101,812	194,522
淨外幣兌換(損失)利益	( 59,418)	315,409
財務成本	( 611,057)	( 356,944)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	8,593,623	10,097,636
處分不動產、廠房及設備利益	426	116
金融資產減損迴轉利益	295	4,185
股利收入	127,440	173,658
沖銷逾期應付款利益	-	2,248
清算損失	-	( 22,100)
長期預付租金減損損失	-	( 200,000)
使用權資產減損損失	( 88,809)	-
投資型不動產減損損失	( 94,871)	-
其他	141,784	107,356
繼續營業部門稅前損益	\$ 10,010,468	\$ 12,286,185

(五) 產品別及勞務別之資訊

本集團主要經營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二類業務，上表所列之部門收入只來自企業以外客戶之營業收入及其他收入。但部門收入不包括採用權益法評價之股權投資所認列之投資收入及與部門無關之公司一般收入，請詳附註六(二十四)。

(六) 地區別資訊

本集團民國 108 年度及 107 年度地區別資訊如下：

	108年度		107年度	
	收入	非流動資產	收入	非流動資產
台灣	\$ 17,182,354	\$ 28,031,366	\$ 14,772,141	\$ 18,515,678
中國大陸	75,576	80,520	87,289	87,460
其他	-	28,000	-	14,145
合計	<u>\$ 17,257,930</u>	<u>\$ 28,139,886</u>	<u>\$ 14,859,430</u>	<u>\$ 18,617,283</u>

本集團地區別收入係以收款地區為計算基礎，非流動資產係不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產、無形資產及其他資產，但不包含金融工具及遞延所得稅資產。

(七) 重要客戶資訊

本集團民國 108 年度及 107 年度外部客戶占企業收入 10%以上：無此情形。

潤泰創新國際股份有限公司

為他人背書保證

民國108年1月1日至12月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象			對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		關係 (註2)	公司名稱	關係 (註2)											
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	2	\$ 72,803,535	\$ 4,080,000	\$ 4,080,000	\$ 2,680,000	\$ -	5.04	\$ 80,892,817	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	-	0.81	1,350,000	Y	N	N	註4	

註1：編號欄之說明如下：

(1). 發行人填0。

(2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列七種，標示種類即可：

(1). 有業務往來之公司。

(2). 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3). 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4). 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5). 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6). 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

(7). 同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

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

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

潤泰創新國際股份有限公司  
 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）  
 民國108年12月31日

附表二

單位：新台幣仟元  
 (除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	華泰電子(股)公司股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	5,308,868	\$ 68,113	0.96	\$ 68,113	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	"	10,357,408	1,026,419	4.11	1,026,419	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司及關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	"	1,343,630	177,359	0.71	177,359	
	智崙資訊科技(股)公司股票	本公司之子公司及關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	"	2,489,060	377,093	4.46	377,093	註6
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司法人監察人	"	16,828,936	494,434	10.80	494,434	註5
	茂豐租賃(股)公司股票	—	"	1,078,437	—	1.05	—	
	亞太工商聯(股)公司股票	—	"	21,090	900	0.03	900	
	長榮鋼鐵(股)公司股票	—	"	1,884,613	48,378	0.47	48,378	註7
	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 (原力勝開發(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	—	—	—	—	註8
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司股票	本公司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	3,426,264	154,867	0.34	154,867	
	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	1,481,158	3.57	1,481,158	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司及關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	"	234,295	30,928	0.13	30,928	
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	55,900	2.51	55,900	
	寶德電化材料科技(股)公司股票 (原寶德能源科技(股)公司股票)	—	"	19,737,629	—	1.50	—	註9
	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	2,783	—	2,783	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司及關聯企業之監察人為該公司之法人董事代表人	"	105,433	13,917	0.06	13,917	
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	48,293	0.12	48,293	

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第9號「金融工具」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

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

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

註5：提供15,200仟股，計446,576仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註6：智崙資訊科技(股)公司增資基準日為民國108年7月26日。

註7：長榮鋼鐵(股)公司於民國108年第三季註銷庫藏股，致本公司持股比例從0.46%增至0.47%。

註8：潤泰建設(股)公司原公司名稱為力勝開發(股)公司，已於108年8月16日經經濟部商業司核准變更登記。

註9：寶德電化材料科技(股)公司原公司名稱為寶德能源科技(股)公司，已於108年8月14日經經濟部商業司核准變更登記。

潤泰創新國際股份有限公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國108年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

買、賣之公司	有價證券種類及		交易對象 (註2)	關係 (註2)	期初		買入(註3)		賣出(註4)			期末		
	名稱(註1)	帳列科目			股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	採用權益法之投資	現金增資	子公司	147,700,000	\$ 1,445,822	51,100,000	\$ 511,000	-	\$ -	(\$ 39,811)	\$ -	198,800,000	\$ 1,917,011
潤泰資源整合(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	採用權益法之投資	註5	子公司	72,881,000	1,459,882	-	( 214,529)	(72,881,000)	( 4,255,345)	( 1,245,353)	3,009,992	-	-
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	採用權益法之投資	註5	子公司	1,012,500	19,757	51,832,359	3,039,274	-	-	( 2,157,824)	-	52,844,859	901,207
潤泰創新國際(股)公司	潤成投資控股(股)公司	採用權益法之投資	現金增資	關聯企業	3,701,250,000	10,578,234	713,500,000	5,100,000	-	-	46,410,960	-	4,414,750,000	62,089,194
潤泰創新國際(股)公司	南山人壽保險(股)公司	採用權益法之投資	現金增資	關聯企業	-	-	29,670,000	474,720	-	-	320,751	-	29,670,000	795,471

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

註2：有價證券帳列採用權益法之投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

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

註4：係投資損益及依持股比例認列之權益變動數。

註5：潤泰資源整合(股)公司於集中交易市場以鉅額逐筆交易方式，依其股東持股比將所持有之潤弘精密工程事業(股)公司股票出售予各股東。

註6：係屬組織重組，出售價格及帳面成本之差額，調整潤泰資源整合(股)公司帳列之資本公積。

註7：係屬組織重組，購買價格及入帳成本之差額，調整潤泰創新國際(股)公司帳列之資本公積。

註8：含股票股利203,500,000股。

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108年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形 及原因(註1)		應收(付)票據、帳款		備註 (註2)	
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之 比率	授信期間	單價	授信期間	餘額		估總應收(付)票 據、帳款之比率
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	\$ 1,159,465	42.30	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。	(\$ 161,280)	23.81	
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	319,014	11.64	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。	( 54,897)	8.10	
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	219,180	8.00	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。	( 32,093)	4.74	
潤泰創新開發(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	182,715	55.04	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。	( 36,925)	49.38	
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	1,249,878	14.25	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。	161,280	16.90	
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	399,337	4.55	依工程合約規定期限 支付價款。	議價	依工程合約規定期 限支付價款。	36,925	3.87	
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	240,494	2.74	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。	1,819	0.19	
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	293,041	37.97	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。	54,897	53.01	

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

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

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

註4：係按進銷貨之公司個體角度計算。

潤泰創新國際股份有限公司  
 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上  
 民國108年12月31日

附表五

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後	
					金額	處理方式	收回金額	提列備抵呆帳金額
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 161,280	8.06	\$ -	-	\$ 161,231	\$ -

註1：請依應收關係人帳款、票據、其他應收款…等分別填列。

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

潤泰創新國際股份有限公司

母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

民國108年1月1日至12月31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	22,048	註5	0.13
		潤泰建設(股)公司 (原力勝開發(股)公司)(註8)	1	租賃收入	18,316	"	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	293,041	註4	1.70
		"	2	應收款項	54,897	"	0.04
		"	2	合約資產	16,505	"	0.01
		潤泰建設(股)公司 (原力勝開發(股)公司)(註8)	3	營建收入	55,372	"	0.32
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	1,249,878	"	7.24
		"	2	應收款項	161,280	"	0.11
		"	2	合約資產	134,642	"	0.09
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	399,337	"	2.31
		"	3	應收款項	36,925	"	0.02
		"	3	合約資產	23,675	"	0.02
		潤泰精密材料(股)公司	1	營建收入	230,534	"	1.34
		"	1	合約資產	52,138	"	0.03
3	潤泰精密材料(股)公司	潤鑄建築工程(上海)有限公司	1	勞務收入	14,717	註5	0.09
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	52,785	"	0.31
		"	2	營建收入	21,795	註4	0.13
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	47,903	註5	0.28
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	40,555	"	0.23
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	15,667	"	0.09
		潤泰建設(股)公司	3	勞務收入	10,027	"	0.06
		(原力勝開發(股)公司)(註8)					
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	14,758	"	0.09
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	12,407	"	0.07
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	15,290	"	0.09
6	潤陽營造(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	27,861	註4	0.16
7	潤泰建設(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	應收款項	10,167	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：係應收股利。

註7：交易金額達10,000者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

註8：潤泰建設(股)公司原公司名稱為力勝開發(股)公司，已於108年8月16日經經濟部商業司核准變更登記。

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108年1月1日至12月31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	\$ 2,076,616	\$ 53,774	\$ 53,774	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	36,931	6,212	6,212	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	2,633	(3,776)	(2,266)	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	65,693	(163)	(163)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設(股)公司 (原力勝開發(股)公司)(註3)	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	636,204	(233,406)	(233,406)	本公司之子公司 (註3)
潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司	台灣	電纜、電梯及消防安全設備安裝工程	-	9,934	-	-	-	285,185	206,804	註4
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	1,964,730	303,778	243,022	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	2,223,657	146,209	146,209	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	1,477,000	198,800,000	70.00	1,917,011	(41,582)	(19,102)	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	3,052,214	12,940	52,844,859	39.14	901,207	679,710	88,756	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	184,807	87,797	9,741	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	680,697	154,740	46,422	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	潤成投資控股(股)公司	台灣	一般投資事業	19,037,500	13,937,500	4,414,750,000	25.00	62,089,194	28,832,953	7,208,238	採權益法評價之被投資公司

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期	本期認列之投資	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益	
潤泰創新國際(股)公司	Concord Greater China Ltd.	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 409,489	\$ 409,489	10,593,334	25.46	\$ 4,883,696	\$ 603,283	\$ 153,596	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	479,576	28,414,684	45.45	287,995	1,807	42,713	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	831,113	992,998	264,336	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	7,043,385	6,675,452	776,292	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	-	29,670,000	0.23	795,471	32,019,503	27,185	採權益法評價之被投資公司
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd.	香港	一般投資事業	32,860	32,860	7,800,000	100.00	22,180	569	569	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	2,050,838	108,579	53,266	採權益法評價之被投資公司
潤泰資源整合(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	-	893,521	-	-	-	679,710	284,936	註4
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	877,879	87,797	34,376	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	9,910	472	472	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	183,724	78,336	78,336	本公司之曾孫公司
潤泰建設(股)公司(原力勝開發(股)公司)(註3)	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	131,158	131,158	1,822,888	0.32	274,056	6,675,452	-	對本公司採權益法評價之投資公司
潤泰保全(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	57,799	57,799	976,000	0.72	54,404	679,710	-	本公司之子公司
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	15,583	15,583	264,000	0.20	14,672	679,710	-	本公司之子公司

註1：提供29,677仟股，計\$831,112仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$6,923,911仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：潤泰建設原公司名稱為力勝開發股份有限公司，已於108年8月16日經經濟部商業司核准變更登記。

註4：資源整合於民國108年1月14日董事會提出解散議案後，於民國108年1月30日股東臨時會通過解散議案，並於民國108年2月13日經呈報主管機關核准，最終於民國108年11月4日清算完結。

潤泰創新國際股份有限公司  
大陸投資資訊—基本資料  
民國108年1月1日至12月31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	本公司直接	本期認列投資	期末投資帳面	截至本期止已	備註
				灣匯出累積投	投資金額		灣匯出累積投						
				資金額	匯出	收回	資金額	損益					
潤鑄精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	\$ 155,896	註1	\$ 155,896	\$ -	\$ -	\$ 155,896	\$ 2,808	40.07	\$ 1,125	\$ 55,947	\$ -	註2(二)2 註3

註1：投資方式係孫公司直接赴大陸地區從事投資。

註2：本表相關數字應以新臺幣列示。

(一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

(二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

1. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報告。

2. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報告。

3. 其他。

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	本期末累計自台灣匯出赴	經濟部投審會	依經濟部投審會
			規定赴大陸地區
	大陸地區投資金額	核准投資金額	投資限額
潤弘精密工程事業(股)公司	\$ 155,896	\$ 155,896	\$ 3,168,239

註1：本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。