

潤泰創新國際股份有限公司
個體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

民國 108 年度及 107 年度個體財務報告暨會計師查核報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 9
四、	個體資產負債表	10 ~ 11
五、	個體綜合損益表	12
六、	個體權益變動表	13
七、	個體現金流量表	14 ~ 15
八、	個體財務報表附註	16 ~ 78
	(一) 公司沿革	16
	(二) 通過財務報告之日期及程序	16
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	16 ~ 18
	(四) 重大會計政策之彙總說明	18 ~ 27
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	28
	(六) 重要會計項目之說明	28 ~ 62
	(七) 關係人交易	63 ~ 66
	(八) 質押之資產	67
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	67 ~ 68

項	目	頁次
(十)	重大之災害損失	68
(十一)	重大之期後事項	68
(十二)	其他	68 ~ 77
(十三)	附註揭露事項	78
(十四)	部門資訊	78
九、	重要會計項目明細表	79 ~ 96



資誠

會計師查核報告

(109)財審報字第 19004489 號

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（以下簡稱「潤泰創新公司」）民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（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），上開個體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」編製，足以允當表達潤泰創新公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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個體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，與潤泰創新公司保持超然獨立，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，對潤泰創新公司民國 108 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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。

茲對潤泰創新公司民國 108 年度個體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 日潤泰創新公司採用權益法之投資金額為新台幣 86,617,850 仟元，占資產總額之 73.07%。有關採用權益法之投資之會計政策請詳個體財務報表附註四(十三)；會計項目說明請詳個體財務報表附註六(七)。

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。

採用權益法之投資餘額之評價

有關採用權益法之投資會計政策請詳個體財務報表附註四(十三)；會計項目說明請詳個體財務報告附註六(七)。

民國 108 年 12 月 31 日潤泰創新公司採用權益法評價所持有之子公司潤弘精密工程事業股份有限公司（以下簡稱「潤弘公司」），考量綜合持股下，因對該公司採用權益法之投資餘額及民國 108 年度所認列之投資利益，對潤泰創新公司財務報表影響重大，故本會計師將潤弘公司之關鍵查核事項-工程收入之認列-完工程度之評估及工程成本認列時點之正確性列為查核最為重要之事項。茲就該公司關鍵查核事項分述如下：

工程成本認列時點之正確性

事項說明

潤弘公司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

潤弘公司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弘公司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. 依對潤弘公司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

列入上開個體財務報表之部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體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。民國108年及107年12月31日對前述公司採用權益法之投資餘額分別為新台幣12,610,411仟元及新台幣7,620,785仟元，各占資產總額之10.64%及11.62%，民國108年及107年1月1日至12月31日對前述公司之採用權益法認列之子公司、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5,556,550仟元及新台幣2,363,845仟元，各占綜合損益之10.75%及8.83%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估潤泰創新公司繼續經營之能力、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公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤泰創新公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體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個體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個體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. 辨認並評估個體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公司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，以及使潤泰創新公司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個體財務報表使用者注意個體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公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於潤泰創新公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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，決定對潤泰創新公司民國 108 年度個體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

王照明



會計師

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



潤泰新國際股份有限公司
個體資產負債表
民國108年及109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 %
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	4,778,248 4	\$	2,581,300 4
1150	應收票據淨額	六(二)		3,589 -		2,053 -
1170	應收帳款淨額	六(二)		5,510 -		20,331 -
1180	應收帳款－關係人淨額	七		1,135 -		- -
1200	其他應收款			3,225 -		6,592 -
1210	其他應收款－關係人	七		3,513 -		4,707 -
1220	本期所得稅資產			12,579 -		- -
130X	存貨	六(三)及八		22,040,418 19		23,332,148 36
1410	預付款項			96,365 -		74,571 -
1470	其他流動資產	六(四)及八		419,208 -		262,700 -
11XX	流動資產合計			27,363,790 23		26,284,402 40
非流動資產						
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(五)及八		2,192,696 2		2,819,599 4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	六(六)		60,000 -		60,000 -
1550	採用權益法之投資	六(七)、七及八		86,617,850 73		29,133,278 45
1600	不動產、廠房及設備	六(八)		45,924 -		33,656 -
1755	使用權資產	六(九)		21,349 -		- -
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八		1,981,227 2		1,960,861 3
1840	遞延所得稅資產	六(二十七)		106,430 -		213,379 -
1900	其他非流動資產	六(十一)及八		156,631 -		5,104,119 8
15XX	非流動資產合計			91,182,107 77		39,324,892 60
1XXX	資產總計		\$	118,545,897 100	\$	65,609,294 100

(續次頁)

潤泰新國際股份有限公司
個體資產負債表
民國108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益			108 年 12 月 31 日		107 年 12 月 31 日	
附註			金 額	%	金 額	%
流動負債						
2100	短期借款	六(十二)及八	\$ 2,790,000	2	\$ 710,000	1
2110	應付短期票券	六(十三)及八	2,228,457	2	179,958	-
2130	合約負債－流動	六(二十)及七	483,953	1	384,280	1
2150	應付票據		53,591	-	42,645	-
2160	應付票據－關係人	七	211,658	-	6,178	-
2170	應付帳款		132,518	-	192,192	-
2180	應付帳款－關係人	七	279,639	-	342,501	1
2200	其他應付款	七	316,320	-	325,108	1
2230	本期所得稅負債		-	-	649,077	1
2280	租賃負債－流動	六(九)	16,233	-	-	-
2300	其他流動負債	六(十四)及八	7,829,981	7	6,834,955	10
21XX	流動負債合計		14,342,350	12	9,666,894	15
非流動負債						
2540	長期借款	六(十四)及八	20,689,330	18	22,660,565	34
2570	遞延所得稅負債	六(二十七)	1,558,069	1	1,341,451	2
2580	租賃負債－非流動	六(九)	5,247	-	-	-
2600	其他非流動負債	六(十五)	1,058,084	1	1,044,051	2
25XX	非流動負債合計		23,310,730	20	25,046,067	38
2XXX	負債總計		37,653,080	32	34,712,961	53
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(十六)	10,032,540	8	10,032,540	15
資本公積						
3200	資本公積	六(十七)	18,136,402	16	18,013,510	27
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六(十八)	3,816,407	3	4,829,705	7
3320	特別盈餘公積		29,523,666	25	17,450,088	27
3350	未分配盈餘		6,561,429	5	13,066,788	20
其他權益						
3400	其他權益	六(十九)	12,907,012	11	(32,411,659)	(49)
3500	庫藏股票	六(七)(十六)	(84,639)	-	(84,639)	-
3XXX	權益總計		80,892,817	68	30,896,333	47
重大或有負債及未認列之合約承諾 九						
重大之期後事項 十一						
3X2X	負債及權益總計		\$ 118,545,897	100	\$ 65,609,294	100

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳

經理人：李志宏

會計主管：林金賜

潤泰新藥股份有限公司
個體綜合損益表
民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 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	%
4000 營業收入	六(二十)及七	\$	5,507,432	100	\$	5,834,768	100
5000 營業成本	六(三)(二十一) (二十五)(二十六) 及七	(	4,246,396)	(77)	(	4,333,022)	(75)
5900 營業毛利			1,261,036	23		1,501,746	25
5910 未實現銷貨利益		(	2,842)	-	(	-	-
5950 營業毛利淨額			1,258,194	23		1,501,746	25
營業費用	六(十五)(二十五) (二十六)及七						
6100 推銷費用		(	588,590)	(11)	(	602,532)	(10)
6200 管理費用		(	242,107)	(4)	(	225,738)	(4)
6450 預期信用減損利益(損失)	六(二十五)		114	-	(	262)	-
6000 營業費用合計		(	830,583)	(15)	(	828,532)	(14)
6900 營業利益			427,611	8		673,214	11
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(六)(二十二)及 七		98,658	2		199,430	3
7020 其他利益及損失	六(二十三)	(	95,962)	(2)		258,179	4
7050 財務成本	六(九)(二十四)	(	213,079)	(4)	(	196,068)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業 及合資損益之份額	六(七)		9,018,363	164		10,536,970	181
7000 營業外收入及支出合計			8,807,980	160		10,798,511	185
7900 稅前淨利			9,235,591	168		11,471,725	196
7950 所得稅費用	六(二十七)	(	167,639)	(3)	(	1,539,631)	(26)
8000 繼續營業單位本期淨利			9,067,952	165		9,932,094	170
8200 本期淨利		\$	9,067,952	165	\$	9,932,094	170
其他綜合損益							
不重分類至損益之項目							
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十五)	\$	6,244	-	\$	3,845	-
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(五)	(	637,971)	(12)	(	337,490)	(6)
8330 採用權益法認列之子公司、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(十八)	(	49,542)	(1)	(	89,813)	(1)
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十七)		37,457	1		17,702	-
8310 不重分類至損益之項目總額		(	643,812)	(12)	(	405,756)	(7)
後續可能重分類至損益之項目							
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差 額		(	165,159)	(3)		218,071	4
8380 採用權益法認列之子公司、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(十九)		43,756,726	795	(	36,544,381)	(626)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(十九)(二十七)	(	309,682)	(6)		28,596	-
8360 後續可能重分類至損益之項目總額			43,281,885	786	(	36,297,714)	(622)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$	42,638,073	774	(\$	36,703,470)	(629)
8500 本期綜合損益總額		\$	51,706,025	939	(\$	26,771,376)	(459)
每股盈餘	六(二十八)						
9750 基本每股盈餘		\$		9.35	\$		7.22
9850 稀釋每股盈餘		\$		9.34	\$		7.22

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳

經理人：李志宏

會計主管：林金賜

13

 潤泰創新國際股份有限公司
 個體現金流量表
 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 1 月 1 日 至 12 月 31 日	107 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 9,235,591	\$ 11,471,725
調整項目		
收益費損項目		
聯屬公司間未實現利益	20,709	-
折舊費用	六(二十五) 57,837	36,023
預期信用減損(利益)損失	六(二十五) (114)	262
利息費用	六(二十四) 213,079	196,068
利息收入	六(二十二) (71,281) (	159,087)
股利收入	六(二十二) (13,252) (	11,671)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(七) (9,018,363) (	10,536,970)
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十三) (9) (	11)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據	(1,536)	91,410
應收帳款	14,935 (	7,799)
應收帳款-關係人	(1,135)	-
其他應收款	3,512	63,339
其他應收款-關係人	1,194	6,764
存貨	1,491,167	449,601
預付款項	(21,794)	170,873
其他流動資產	(3,747)	57,121
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	99,673	118,811
應付票據	10,946	4,479
應付票據-關係人	205,480 (	68,943)
應付帳款	(59,674) (	57,254)
應付帳款-關係人	(62,862)	18,430
其他應付款	8,595	8,696
其他流動負債	(4,974) (	5,572)
其他非流動負債	(1,260) (	605)
營運產生之現金流入	2,102,717	1,845,690
收取之利息	71,147	159,087
支付利息數	(418,463) (	367,784)
收取之股利	1,040,924	1,134,719
支付之所得稅	(806,814) (	2,128,237)
營業活動之淨現金流入	1,989,511	643,475

(續次頁)

 潤泰創新國際股份有限公司
 個體財務報表
 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 1 月 1 日 至 12 月 31 日	107 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
<u>投資活動之現金流量</u>			
子公司清算退回股款	六(七)	\$ 3,276,244	\$ -
取得採用權益法之投資	六(七)	(578,962)	(87,500)
採用權益法之投資減資退回股款	六(七)	195,429	811,412
取得不動產、廠房及設備	六(八)	(24,574)	(4,169)
處分不動產、廠房及設備價款	六(八)	9	137
取得投資性不動產	六(十)	(49,905)	(4,490)
存出保證金(增加)減少		(200,649)	105,318
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產—非流動		(11,068)	-
其他非流動資產增加		(382)	(254)
投資活動之淨現金流入		<u>2,606,142</u>	<u>820,454</u>
<u>籌資活動之現金流量</u>			
	六(三十一)		
短期借款淨增加(減少)		2,080,000	(11,930,000)
應付短期票券淨增加(減少)		2,050,000	(5,299,000)
長期借款舉借數		20,234,993	26,333,475
長期借款償還數		(21,212,581)	(9,113,673)
存入保證金增加		21,537	20,546
租賃本金償還數	六(九)	(15,872)	-
發放現金股利	六(十八)	(2,006,508)	(3,344,180)
取得子公司股權	六(七)	(3,550,274)	(329,000)
現金減資	六(十六)	-	(6,688,360)
籌資活動之淨現金流出		(2,398,705)	(10,350,192)
本期現金及約當現金增加(減少)數		2,196,948	(8,886,263)
期初現金及約當現金餘額	六(一)	<u>2,581,300</u>	<u>11,467,563</u>
期末現金及約當現金餘額	六(一)	<u>\$ 4,778,248</u>	<u>\$ 2,581,300</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，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
個體財務報表附註
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 日起在台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、建材買賣及有關百貨買賣、超級市場之經營。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國 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，本公司經評估上述準則及解釋對本公司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，本公司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 日調增使用權資產及租賃負債\$37,297。

3. 本公司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) 對租賃期間將於民國 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. 本公司於計算租賃負債之現值時，係採用本公司增額借款利率，其加權平均利率為 1.22%。

5. 本公司按國際會計準則第 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 日認列之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	\$	129,018
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>37,811</u>

本公司初次適用日之增額借款利率區間 1.22%

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 \$ 37,297

(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

本公司經評估上述準則及解釋對本公司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，本公司經評估上述準則及解釋對本公司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

編製本個體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

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體財務報告係按歷史成本編製：

(1) 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。

(2) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司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，或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 外幣換算

本公司財務報告所列之項目，係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本個體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子公司及關聯企業，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。惟當本公司即使仍保留對前關聯企業之部分權益，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。惟當本公司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。

(四) 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。

本公司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。

本公司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。

(五) 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。

(六) 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. 本公司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. 本公司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，本公司於損益認列股利收入。

(七) 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. 本公司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. 本公司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。

(八) 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，本公司係以原始發票金額衡量。

(九) 金融資產減損

本公司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) 金融資產之除列

本公司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。

(十一) 出租人之租賃交易－應收租賃款/營業租賃

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。

(十二) 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。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。

(十三)採用權益法之投資/子公司、關聯企業及合資

1. 子公司指受本公司控制之個體(包括結構型個體)，當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司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。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
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. 當本公司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，其會計處理與本公司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。
6. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其20%以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
7. 本公司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。如本公司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)，本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
8. 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，本公司將歸屬於本公司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」。
9. 本公司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，與本公司採用之政策一致。
10. 關聯企業增發新股時，若本公司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。

11. 當本公司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。
12. 當本公司處分關聯企業時，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，其會計處理與本公司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。
13. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按處分比例轉列損益。
14. 依「證券發行人財務報告編製準則」規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十四) 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公司，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. 本公司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：

機器設備	2年～11年
倉儲設備	3年～ 8年
運輸設備	2年～ 6年
辦公設備	2年～ 6年
其他設備	2年～11年

(十五) 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. 租賃資產於可供本公司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公司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。

(十六) 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。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為3～60年。

(十七) 非金融資產減損

本公司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。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。

(十八) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項及其他長、短期借款。本公司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。

(十九) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購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，本公司係以原始發票金額衡量。

(二十) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十一) 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. 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。

(二十二) 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. 本公司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個體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（不包括企業個體）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，本公司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. 因股權投資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。

(二十三)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。

(二十四)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。

(二十五)收入

1. 土地開發及轉售

- (1) 本公司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，該不動產對本公司沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本公司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，本公司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) 本公司經營有關百貨買賣、超級市場之經營等。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，且本公司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) 本公司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。獎勵積分提供客戶尚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，因自該時點起本公司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
本公司與客戶簽訂之合約，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，因此本公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

3. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

4. 取得客戶合約成本

本公司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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，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

本公司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

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

本公司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(三)。

民國 108 年 12 月 31 日，本公司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\$543,712。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108年12月31日	107年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 4,982	\$ 9,068
支票存款及活期存款	60,233	103,552
定期存款	2,369,098	2,373,667
約當現金-附買回債券	2,343,935	95,013
	<u>\$ 4,778,248</u>	<u>\$ 2,581,300</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司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. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 應收票據及帳款

	108年12月31日	107年12月31日
應收票據	\$ 3,589	\$ 2,053
應收帳款	\$ 5,680	\$ 20,615
減：備抵損失	(170)	(284)
	<u>\$ 5,510</u>	<u>\$ 20,331</u>

1. 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	\$ 5,441	\$ 3,589	\$ 20,104	\$ 2,053
已逾期				
91天以上	239	-	511	-
	<u>\$ 5,680</u>	<u>\$ 3,589</u>	<u>\$ 20,615</u>	<u>\$ 2,053</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國108年12月31日及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帳款餘額為\$93,463及\$12,816。

3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司應收票據於民國108年及107年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$3,589及\$2,053，最能代表本公司應收帳款於民國108年及107年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$5,510及\$20,331。

4. 本公司並未持有任何擔保品。

5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(三) 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)	\$ 3,342,404	\$ 6,560,418
在建房地	15,571,198	12,500,229
營建用地	2,341,003	2,354,557
預付土地款	1,090,435	2,227,682
減：備抵跌價損失	(420,247)	(420,247)
小計	<u>21,924,793</u>	<u>23,222,639</u>
量販事業部：		
商品存貨	118,413	111,435
減：備抵呆滯損失	(2,788)	(1,926)
小計	<u>115,625</u>	<u>109,509</u>
合 計	<u>\$ 22,040,418</u>	<u>\$ 23,332,148</u>

1. 當期認列之存貨費損如下：

	108年度	107年度
已出售存貨成本	\$ 4,204,051	\$ 4,299,558
存貨盤損	11,763	10,457
跌價損失(回升利益)	862	(1,419)
	<u>\$ 4,216,676</u>	<u>\$ 4,308,596</u>

本公司民國 108 及 107 年度量販事業部存貨之淨變現價值分別為下跌及回升，致存貨分別產生跌價損失及回升利益。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	108年度	107年度
資本化金額	\$ 199,437	\$ 185,252
資本化利率區間	1.00%~1.11%	0.94%~1.71%

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。

(四) 其他流動資產

	108年12月31日	107年12月31日
合建保證金	\$ 393,983	\$ 239,760
受限制銀行存款	15,295	14,688
存出保證金	6,791	8,252
取得合約之增額成本	3,139	-
	<u>\$ 419,208</u>	<u>\$ 262,700</u>

本公司其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(五) 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		
上櫃公司股票	\$ 180,934	\$ 169,866
上市櫃公司私募股票	503,208	503,208
非上市櫃公司股票	400,394	473,984
	<u>1,084,536</u>	<u>1,147,058</u>
評價調整		
-上櫃公司股票	1,022,844	1,741,733
-上市櫃公司私募股票	(58,002)	(102,900)
-非上市櫃公司股票	143,318	33,708
	<u>1,108,160</u>	<u>1,672,541</u>
合計	<u>\$ 2,192,696</u>	<u>\$ 2,819,599</u>

1. 本公司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\$543,712 及\$507,692。
2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司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\$2,192,696 及\$2,819,599。
3. 上櫃公司-台灣浩鼎生技(股)公司於民國 108 年 6 月辦理現金增資，本公司認購股款為\$11,068。
4. 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，公司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。
5. 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	(\$ 637,971)	(\$ 337,490)
認列於損益之股利收入	\$ 13,252	\$ 11,671
累積損失因除列轉列保留盈餘	\$ 73,590	\$ -

6. 本公司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。

(六) 按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動

項 目	108年12月31日	107年12月31日
次順位公司債	\$ 60,000	\$ 60,000

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	\$ 2,100	\$ 2,100

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司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皆為\$60,000。
3. 本公司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(二)。

(七)採用權益法之投資

1. 明細如下：

被 投 資 公 司	帳 面	價 值
	108年12月31日	107年12月31日
<u>子 公 司</u>		
潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司 (潤泰國際)	\$ 2,076,616	\$ 2,069,368
潤泰資源整合股份有限公司(資源整合)	-	890,684
潤泰建設股份有限公司(潤泰建設) (原力勝開發)	636,204	752,581
潤泰百益股份有限公司(潤泰百益)	2,223,657	2,258,798
潤泰旭展股份有限公司(潤泰旭展)	1,964,730	1,984,108
潤泰精密材料股份有限公司(潤泰精材)	184,807	186,730
潤泰保全股份有限公司(潤保)	65,693	66,304
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司 (潤維)	36,931	34,988
潤福生活事業股份有限公司(潤福)	2,633	4,806
潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	901,207	19,757
潤泰創新開發股份有限公司(潤泰開發)	1,917,011	1,445,822
減:庫藏股票	(3,190)	(3,190)
小計	10,006,299	9,710,756
被 投 資 公 司	帳 面	價 值
	108年12月31日	107年12月31日
<u>關 聯 企 業</u>		
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 287,995	\$ 450,901
潤泰全球股份有限公司(潤泰全球)	7,043,385	2,409,311
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	680,697	677,343
Concord Greater China Ltd. (Concord)	4,883,696	4,529,325
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)	-	-
小計	76,611,551	19,422,522
合計	\$ 86,617,850	\$ 29,133,278

2. 投資持股比例如下：

被 投 資 公 司	持 股	比 例
	108年12月31日	107年12月31日
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	100.00%	100.00%
資源整合	-	71.12%
潤泰建設(原力勝開發)	100.00%	100.00%
潤泰百益	100.00%	100.00%
潤泰旭展	80.00%	80.00%
潤泰精材	10.49%	10.49%
潤保	100.00%	100.00%
潤維	100.00%	100.00%
潤福	60.00%	60.00%
潤弘精密	39.14%	0.75%
潤泰開發	70.00%	70.00%
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.63%	11.63%
景鴻	30.00%	30.00%
Concord	25.46%	25.46%
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%

3. 截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，本公司之子公司因持有本公司股票而視為庫藏股處理，其明細如下：

公 司 名 稱	108年12月31日	107年12月31日
潤弘精密	\$ 3,190	\$ 3,190

4. 採用權益法之子公司及關聯企業之份額如下：

被 投 資 公 司	108年度	107年度
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	\$ 53,774	\$ 736,489
資源整合	206,804	253,399
潤泰建設(原力勝開發)	(233,406)	(297,825)
潤泰百益	146,209	202,190
潤泰旭展	243,022	290,687
潤泰精材	9,741	19,865
潤保	(163)	3,783
潤維	6,212	3,940
潤福	(2,266)	(923)
潤弘精密	88,756	5,328
潤泰開發	(19,102)	(16,096)
小計	<u>499,581</u>	<u>1,200,837</u>
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	42,713	102,990
潤泰全球	776,292	892,154
景鴻	46,422	56,279
Concord	153,596	2,451,162
日友環保	264,336	219,179
潤成投控	7,208,238	5,614,369
南山人壽	27,185	-
全球一動	-	-
小計	<u>8,518,782</u>	<u>9,336,133</u>
合計	<u>\$ 9,018,363</u>	<u>\$ 10,536,970</u>

5. 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及潤福係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。

6. 子公司

- (1)有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國108年度合併財務報表附註四(三)。
- (2)資源整合為降低閒置資金，於107年12月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為69.21%，退還現金金額計\$265,274。
- (3)為簡化集團組織架構而進行組織重組，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，其中包含資源整合帳上原持有之現金及約當現金計\$249,879，及民國108年10月28日資源整合以每股58.6元出售予本公司

潤弘精密普通股股票51,832,359股金額計\$3,037,376，另額外認列資源整合支付相關稅費計\$11,011(帳列資本公積發行溢價)。

- (4)資源整合於民國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，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，並額外支付相關稅費計\$1,898(帳列資本公積發行溢價)。因此，本公司對潤弘精密之持股比例上升至39.15%。
- (5)潤泰開發為改善財務結構並充實營運資金，分別於民國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。
- (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。

7. 關聯企業

- (1)本公司主要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
潤泰全球	台灣	11.63%	註1	多角化	權益法
Concord	英屬維京群島	註2	25.46%	多角化	權益法

註1：截至民國107年12月31日止，潤泰全球之投資餘額非屬重大。

註2：截至民國108年12月31日止，Concord之投資餘額非屬重大。

- (2)本公司主要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)	\$ 284,219,658	\$ 53,260,613
占關聯企業淨資產之份額	\$ 62,089,194	\$ 10,578,234

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	\$ -	\$ 17,786,599
占關聯企業淨資產之份額(註)	\$ -	\$ 4,528,468

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。

	潤泰全球	
	108年12月31日	107年12月31日
總資產	\$ 118,615,621	\$ -
總負債	(34,290,005)	-
淨資產總額(註)	\$ 84,325,616	\$ -
占關聯企業淨資產之份額	\$ 7,043,385	\$ -

註：係包含潤泰全球合併之非控制權益。

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

	潤泰全球	
	108年度	107年度
收入	\$ 3,486,392	\$ -
本期淨利	\$ 9,186,640	\$ -
其他綜合損益(稅後淨額)	45,887,322	-
本期綜合損益總額	\$ 55,073,962	\$ -

- (3) 本公司個別不重大關聯企業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，本公司個別不重大關聯企業之帳面金額
合計分別為\$7,478,972及\$4,314,963。

	108年度	107年度
本期淨利	\$ 33,772,330	\$ 8,821,240
其他綜合損益(稅後淨額)	170,027,654	(11,491,263)
本期綜合損益總額	\$ 203,799,984	(\$ 2,670,023)

(4)本公司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	\$ 4,830,470	\$ 5,165,646
日友環保	6,944,453	6,024,461
	<u>\$ 11,774,923</u>	<u>\$ 11,190,107</u>

- (5)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。
- (6)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%，本公司所得之退還現金金額計\$438,138。
- (7)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%，本公司所得之退還現金金額計\$108,000。
- (8)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。
- (9)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，減資比率為40.75%，本公司所得之退還現金金額計\$195,429。
- (10)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。
- (11)本公司為因應轉投資規劃及多角化經營所需，於民國99年透過潤成投控轉投資南山人壽保險股份有限公司（以下簡稱「南山人壽」）。潤成投控分別於民國99至100年間辦理現金增資，本公司依持股比例合計認購\$11,250,000。上述潤成投控轉投資南山人壽乙案，本公司應主管機關之要求，將所持有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。

(12)本公司於民國105年6月13日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資南山產物保險股份有限公司(以下簡稱「南山產物」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：

A. 本公司承諾將要求南山人壽依法令規定及其對金管會之長期經營承諾處理對南山產物之投資。

B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產物普通股200,000,000股即100%已發行有表決權股份後，南山產物任何時候如須增資，本公司將要求南山人壽立即依法令規定及主管機關之要求，對南山產物辦理增資。

C. 本公司及潤成投控其他股東為符合本公司及潤成投控其他股東長期經營南山產物之承諾，倘南山產物依法令規定及主管機關要求而須辦理增資，而有增資發行新股時，本公司及潤成投控其他股東爰承諾將要求南山人壽持有南山產物已發行普通股股數至少51%之比例。

(13)本公司於民國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。

(14)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。

8. 本公司採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

(八) 不動產、廠房及設備

		108年					
		機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
1月1日							
成本	\$	81,950	\$ 32,270	\$ 25,379	\$ 31,160	\$ 177,621	\$ 348,380
累計折舊	(	66,197)	(30,105)	(19,432)	(29,571)	(169,419)	(314,724)
	\$	<u>15,753</u>	<u>2,165</u>	<u>5,947</u>	<u>1,589</u>	<u>8,202</u>	<u>33,656</u>
1月1日		\$ 15,753	\$ 2,165	\$ 5,947	\$ 1,589	\$ 8,202	\$ 33,656
增添		12,707	47	2,733	621	8,466	24,574
移轉至費用		-	-	-	(11)	-	(11)
資產處分成本	(	2,701)	-	-	(1,462)	(2,209)	(6,372)
處分日之累計折舊		2,701	-	-	1,462	2,209	6,372
折舊費用	(	4,913)	(504)	(2,398)	(885)	(3,595)	(12,295)
12月31日	\$	<u>23,547</u>	<u>1,708</u>	<u>6,282</u>	<u>1,314</u>	<u>13,073</u>	<u>45,924</u>
12月31日							
成本	\$	91,956	\$ 32,317	\$ 28,112	\$ 30,302	\$ 183,878	\$ 366,565
累計折舊	(	68,409)	(30,609)	(21,830)	(28,988)	(170,805)	(320,641)
	\$	<u>23,547</u>	<u>1,708</u>	<u>6,282</u>	<u>1,314</u>	<u>13,073</u>	<u>45,924</u>

		107年					
		機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
1月1日							
成本		\$ 82,964	\$ 32,082	\$ 25,945	\$ 30,122	\$ 176,014	\$ 347,127
累計折舊		(64,346)	(29,629)	(16,763)	(28,707)	(166,298)	(305,743)
		<u>\$ 18,618</u>	<u>\$ 2,453</u>	<u>\$ 9,182</u>	<u>\$ 1,415</u>	<u>\$ 9,716</u>	<u>\$ 41,384</u>
1月1日		\$ 18,618	\$ 2,453	\$ 9,182	\$ 1,415	\$ 9,716	\$ 41,384
增添		1,001	188	-	1,181	1,799	4,169
資產處分成本		(2,015)	-	(566)	(143)	(192)	(2,916)
處分日之累計折舊		2,015	-	566	143	66	2,790
折舊費用		(3,866)	(476)	(3,235)	(1,007)	(3,187)	(11,771)
12月31日		<u>\$ 15,753</u>	<u>\$ 2,165</u>	<u>\$ 5,947</u>	<u>\$ 1,589</u>	<u>\$ 8,202</u>	<u>\$ 33,656</u>
12月31日							
成本		\$ 81,950	\$ 32,270	\$ 25,379	\$ 31,160	\$ 177,621	\$ 348,380
累計折舊		(66,197)	(30,105)	(19,432)	(29,571)	(169,419)	(314,724)
		<u>\$ 15,753</u>	<u>\$ 2,165</u>	<u>\$ 5,947</u>	<u>\$ 1,589</u>	<u>\$ 8,202</u>	<u>\$ 33,656</u>

(九)租賃交易－承租人

民國 108 年度適用

1. 本公司租賃之標的資產係量販店營業用地及中崙大樓辦公室，租賃合約之期間介於 105 到 110 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及和條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，亦不得已業務轉讓、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
	房屋-租金
1月1日	\$ -
初次適用之影響數	37,297
1月1日重編後之餘額	37,297
新增租約	55
折舊費用	(16,003)
12月31日	\$ 21,349
12月31日	
成本	\$ 37,352
累計折舊	(16,003)
	\$ 21,349

3. 與租賃合約有關之租賃負債如下：

	108年12月31日
租賃負債總額	\$ 21,480
減：一年內到期部分(表列「租賃負債-流動」)	(16,233)
	\$ 5,247

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	108年度
<u>影響當期損益之項目</u>	
租賃負債之利息費用	\$ 351
屬短期租賃合約之費用	89,871
	\$ 90,222

5. 本公司於民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日租賃現金流出總額為\$106,094，係包含屬短期租賃合約之費用\$89,871、租賃負債之利息費用\$351、租賃本金償還\$15,872。

(十) 投資性不動產

	108年		
	土地	建築物	合計
1月1日			
成本	\$ 1,008,724	\$ 1,315,773	\$ 2,324,497
累計折舊	—	(363,636)	(363,636)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 952,137</u>	<u>\$ 1,960,861</u>
1月1日	\$ 1,008,724	\$ 952,137	\$ 1,960,861
增添	—	49,905	49,905
折舊費用	—	(29,539)	(29,539)
12月31日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 972,503</u>	<u>\$ 1,981,227</u>
12月31日			
成本	\$ 1,008,724	\$ 1,365,678	\$ 2,374,402
累計折舊	—	(393,175)	(393,175)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 972,503</u>	<u>\$ 1,981,227</u>
	107年		
	土地	建築物	合計
1月1日			
成本	\$ 388,673	\$ 847,885	\$ 1,236,558
累計折舊	—	(339,384)	(339,384)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 508,501</u>	<u>\$ 897,174</u>
1月1日	\$ 388,673	\$ 508,501	\$ 897,174
增添	—	4,490	4,490
移轉(註)	620,051	463,398	1,083,449
折舊費用	—	(24,252)	(24,252)
12月31日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 952,137</u>	<u>\$ 1,960,861</u>
12月31日			
成本	\$ 1,008,724	\$ 1,315,773	\$ 2,324,497
累計折舊	—	(363,636)	(363,636)
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 952,137</u>	<u>\$ 1,960,861</u>

註：係自存貨轉列。

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	\$ 36,781	\$ 35,012
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	\$ 29,720	\$ 24,426

2. 本公司持有之投資性不動產於民國108年及107年12月31日之公允價值分別為\$2,803,391及\$2,846,171，屬第三等級公允價值。上開公允價值係根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價值評估而得。

3. 本公司持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十一) 其他非流動資產

	108年12月31日	107年12月31日
其他金融資產	\$ 150,672	\$ 5,098,542
其他	5,959	5,577
	<u>\$ 156,631</u>	<u>\$ 5,104,119</u>

其他金融資產主係本公司於民國106年11月15日針對南山人壽簽署增資承諾書，承諾交付兆豐國際商業銀行信託部保管現金\$5,000,000，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(七)7(13)。

(十二) 短期借款

	108年12月31日	107年12月31日
銀行信用借款	\$ 1,990,000	\$ 710,000
銀行擔保借款	800,000	-
	<u>\$ 2,790,000</u>	<u>\$ 710,000</u>
利率區間	1.00%~1.22%	1.00%~1.22%

本公司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：

	108年12月31日	107年12月31日
保證票據	<u>\$ 7,135,000</u>	<u>\$ 8,260,800</u>

(十三) 應付短期票券

	108年12月31日	107年12月31日
應付商業本票	\$ 2,230,000	\$ 180,000
減：未攤銷折價	(1,543)	(42)
	<u>\$ 2,228,457</u>	<u>\$ 179,958</u>
利率區間	0.48%~1.03%	0.50%~0.75%

本公司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：

	108年12月31日	107年12月31日
保證票據	<u>\$ 6,420,000</u>	<u>\$ 5,019,000</u>

(十四) 長期借款

	108年12月31日	107年12月31日
銀行擔保借款	\$ 10,576,000	\$ 9,460,090
銀行信用借款	<u>16,262,000</u>	<u>18,600,000</u>
	26,838,000	28,060,090
減：聯貸主辦費	(2,647)	(9,000)
	26,835,353	28,051,090
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)
	28,503,330	29,474,565
減：一年內到期部分		
(表列其他流動負債)	(1,838,000)	(838,000)
一營業週期內到期部分		
(表列其他流動負債)	(5,976,000)	(5,976,000)
	<u>\$ 20,689,330</u>	<u>\$ 22,660,565</u>
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. 除上列所述者外，本公司其餘借款期間自民國105年1月至111年2月。
6. 本公司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	<u>\$ 29,715,600</u>	<u>\$ 31,093,700</u>

7. 本公司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	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 700,000</u>
一年以上到期	<u>9,592,505</u>	<u>8,275,000</u>
	<u>\$ 9,792,505</u>	<u>\$ 8,975,000</u>

(十五) 退休金

1.(1) 本公司依據「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。本公司按月就薪資總額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。另本公司於每年年度終了前，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，本公司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：

	108年12月31日	107年12月31日
確定福利義務現值	(\$ 123,507)	(\$ 128,157)
計畫資產公允價值	65,798	62,943
淨確定福利負債		
(表列其他非流動負債)	(\$ 57,709)	(\$ 65,214)

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

	108年		
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
1月1日餘額	(\$ 128,157)	\$ 62,943	(\$ 65,214)
當期服務成本	(677)	-	(677)
利息(費用)收入	(922)	440	(482)
	(129,756)	63,383	(66,373)
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)	-	2,456	2,456
人口統計假設變動影響數	(200)	-	(200)
財務假設變動影響數	(541)	-	(541)
經驗調整	4,529	-	4,529
	3,788	2,456	6,244
提撥退休基金	-	2,420	2,420
支付退休金	2,461	(2,461)	-
12月31日餘額	(\$ 123,507)	\$ 65,798	(\$ 57,709)

	107年		
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
1月1日餘額	(\$ 130,649)	\$ 60,985	(\$ 69,664)
當期服務成本	(946)	-	(946)
利息(費用)收入	(1,255)	568	(687)
	(132,850)	61,553	(71,297)
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)	-	1,941	1,941
人口統計假設變動影響數	(518)	-	(518)
財務假設變動影響數	(2,882)	-	(2,882)
經驗調整	5,304	-	5,304
	1,904	1,941	3,845
提撥退休基金	-	2,238	2,238
支付退休金	2,789	(2,789)	-
12月31日餘額	(\$ 128,157)	\$ 62,943	(\$ 65,214)

- (4) 本公司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。因本公司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。

- (5) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	108年度	107年度
折現率	0.70%	0.75%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%

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	(\$ 2,678)	\$ 2,768	\$ 2,726	(\$ 2,651)
107年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 2,901)	\$ 3,004	\$ 2,960	(\$ 2,873)

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。

(6)本公司於民國109年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$1,835。

(7)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8年。退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$	3,267
1-2年		4,186
2-5年		32,614
5年以上		90,300
	\$	130,367

2.(1)自民國94年7月1日起，本公司依據「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)民國108年度及107年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$8,795及\$8,555。

(十六)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	\$ 1,003,254	1,003,254

2. 本公司為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國107年6月14日經股東會決議通過現金減資退還股款，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：

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

(十七)資本公積

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

取得或處分子公司股權與帳面價值差額之資本公積，得適用公司法第241條作為發給新股或現金之用。

3. 資本公積變動如下：

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	-	10,543	161,496
所得稅影響數	-	-	-	(25,062)	-	(633)	(25,695)
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>

107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	\$ -	\$ 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	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 9,205</u>	<u>\$ 420,294</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,282</u>	<u>\$ 18,013,510</u>

(十八) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提10%為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同以前年度累積之未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之。本公司之股利政策採剩餘股利政策，依公司未來資本預算規劃衡量未來年度資金需求，先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利之方式分派之。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。
3. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

(2)首次採用 IFRSs時，民國101年4月6日金管證發字第1010012865號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。

4.(1)本公司於民國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	<u>\$ 13,066,788</u>		<u>\$ 4,457,576</u>	

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

(3)本公司民國109年3月30日經董事會提議通過民國108年度盈餘分配案如下：

	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	<u>5,016,270</u>	5.00
合計	<u>(\$ 22,340,232)</u>	

5. 保留盈餘變動如下：

	108年
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
確定福利精算計畫之再衡量數	6,244
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	(49,542)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	(1,194)
- 關聯企業稅額	373
108年12月31日	<u>\$ 6,561,429</u>
	107年
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	3,845
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	(89,813)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	6,725
- 關聯企業稅額	(2,248)
- 稅率改變之影響	993
107年12月31日	<u>\$ 13,066,788</u>

(十九) 其他權益項目

	未實現			採用覆蓋法	
	評價損益	外幣換算	避險準備	重分類	總計
108年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：					
- 本公司	(637,971)	-	-	-	(637,971)
- 本公司稅額	38,278	-	-	-	38,278
- 子公司及關聯企業(註1)	24,486,182	-	-	-	24,486,182
- 子公司及關聯企業稅額	(222,750)	-	-	-	(222,750)
- 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：					
- 本公司	-	(165,159)	-	-	(165,159)
- 本公司稅額	-	33,033	-	-	33,033
- 子公司及關聯企業	-	(44,104)	-	-	(44,104)
- 子公司及關聯企業稅額	-	2,612	-	-	2,612
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)
108年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>

	未實現			採用覆蓋法	
	評價損益	外幣換算	避險準備	重分類	總計
107年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：					
- 本公司	(337,490)	-	-	-	(337,490)
- 本公司稅額	12,232	-	-	-	12,232
- 子公司及關聯企業(註1)	(18,566,472)	-	-	-	(18,566,472)
- 子公司及關聯企業稅額	(37,520)	-	-	-	(37,520)
- 關聯企業處分變動數(註1)	3,237,996				3,237,996
外幣換算差異數：					
- 本公司	-	218,071	-	-	218,071
- 本公司稅額	-	(43,614)	-	-	(43,614)
- 子公司及關聯企業	-	45,921	-	-	45,921
- 子公司及關聯企業稅額	-	(3,267)	-	-	(3,267)
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
107年12月31日	(\$ 13,789,819)	(\$ 6,625)	\$ 404	(\$ 18,615,619)	(\$ 32,411,659)

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/備供出售金融資產之公允價值及處分變動影響數。

註2：請詳附註六(五)之說明。

(二十)營業收入

	108年度	107年度
客戶合約收入：		
房地銷售收入	\$ 4,257,772	\$ 4,425,022
商品銷售收入	1,212,879	1,374,734
租賃收入	36,781	35,012
	<u>\$ 5,507,432</u>	<u>\$ 5,834,768</u>

1. 客戶合約收入之細分

本公司之收入源於某一時點移轉之房地及商品，收入可細分為下列主要產品線及地理區域：

	台灣		
	營建事業	量販事業	合計
108年度			
部門收入	\$ 4,257,772	\$ 1,212,879	\$ 5,470,651
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	\$ 4,257,772	\$ 1,212,879	\$ 5,470,651
107年度			
部門收入	\$ 4,425,022	\$ 1,374,734	\$ 5,799,756
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	\$ 4,425,022	\$ 1,374,734	\$ 5,799,756

2. 合約負債

本公司認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	108年12月31日	107年12月31日
合約負債：		
合約負債-房地銷售合約	\$ 482,424	\$ 382,727
合約負債-商品銷售合約	1,529	1,553
合計	\$ 483,953	\$ 384,280

(二十一) 營業成本

	108年度	107年度
房地銷售成本	\$ 3,279,548	\$ 3,222,911
商品銷售成本	937,128	1,085,685
租賃成本	29,720	24,426
	\$ 4,246,396	\$ 4,333,022

(二十二) 其他收入

	108年度	107年度
利息收入	\$ 71,281	\$ 159,087
股利收入	13,252	11,671
其他收入	14,125	28,672
	\$ 98,658	\$ 199,430

(二十三) 其他利益及損失

	108年度	107年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 9	\$ 11
淨外幣兌換(損失)利益	(58,889)	312,352
其他	(37,082)	(54,184)
	<u>(\$ 95,962)</u>	<u>\$ 258,179</u>

(二十四) 財務成本

	108年度	107年度
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 412,165	\$ 381,320
租賃負債	351	-
	<u>412,516</u>	<u>381,320</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(199,437)	(185,252)
財務成本	<u>\$ 213,079</u>	<u>\$ 196,068</u>

(二十五) 費用性質之額外資訊

	108年度	107年度
商品存貨之變動	\$ 4,216,676	\$ 4,308,596
員工福利費用	355,026	331,316
不動產廠房及設備折舊費用	12,295	11,771
投資性不動產折舊費用	29,539	24,252
使用權資產折舊費用	16,003	-
租金費用	89,871	110,863
稅捐費用	60,364	89,824
廣告費用	131,512	121,509
預期信用減損(利益)損失	(114)	262
其他費用	<u>165,807</u>	<u>163,161</u>
營業成本及營業費用	<u>\$ 5,076,979</u>	<u>\$ 5,161,554</u>

(二十六) 員工福利費用

	108年度	107年度
薪資費用	\$ 271,181	\$ 251,128
勞健保費用	19,913	18,906
退休金費用	9,954	10,188
董事酬金	44,943	41,676
其他用人費用	<u>9,035</u>	<u>9,418</u>
	<u>\$ 355,026</u>	<u>\$ 331,316</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及\$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。前述員工酬勞以現金之方式發放。

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。

(二十七) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	108年度	107年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ 13,097
土地增值稅	144,480	148,822
未分配盈餘加徵所得稅	-	649,131
以前年度所得稅高估數	(2,488)	(14,288)
當期所得稅總額	141,992	796,762
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	25,647	652,329
投資抵減	-	15,554
稅率改變之影響	-	74,986
遞延所得稅總額	25,647	742,869
所得稅費用	\$ 167,639	\$ 1,539,631

(2) 直接(借記)貸記與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	108年度	107年度
未實現評價損益變動	\$ 38,278	\$ 12,232
國外營運機構換算差額	33,033	(43,614)
子公司及關聯企業其他綜合損益份額	(342,715)	70,508
確定福利義務之再衡量數	(821)	4,477
稅率改變之影響	-	2,695
	(\$ 272,225)	\$ 46,298

(3)直接(借記)貸記權益之所得稅金額：

	108年度	107年度
資本公積	(\$ 25,695)	(\$ 1,023)
稅率改變之影響	-	1,776
	<u>(\$ 25,695)</u>	<u>\$ 753</u>

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	108年度	107年度
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$ 1,847,118	\$ 2,294,345
按稅法規定應剔除之費用	14,246	22,720
按稅法規定免課稅之所得	(1,915,496)	(1,641,654)
課稅損失不可認列遞延所得稅資產	91,770	-
暫時性差異未認列遞延所得稅 (負債)資產	(160)	119
遞延所得稅資產可實現性評估	(11,831)	(10,104)
未分配盈餘加徵所得稅	-	649,131
投資抵減之所得稅影響數	-	15,554
土地增值稅	144,480	148,822
以前年度所得稅高估數	(2,488)	(14,288)
稅法修正之所得稅影響數	-	74,986
所得稅費用	<u>\$ 167,639</u>	<u>\$ 1,539,631</u>

3. 因暫時性差異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				
	1月1日	認列於 損益	認列於其他綜合 淨利	認列於 權益	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	\$ 10,210	\$ 225	\$ -	\$ -	\$ 10,435
退休金超限數	10,089	(251)	-	-	9,838
遞延推銷支出	19,633	(8,348)	-	-	11,285
評價損失	315	-	-	-	315
國內投資損失	54,330	8,794	-	-	63,124
聯屬公司間未實現利益	-	569	-	-	569
IFRS 16財稅差	-	26	-	-	26
國外營運機構換算差額	-	-	7,476	-	7,476
子公司及關聯企業其他綜合 損益份額	114,619	-	(114,619)	-	-
確定福利義務之再衡量數	<u>4,183</u>	<u>-</u>	<u>(821)</u>	<u>-</u>	<u>3,362</u>
小計	<u>213,379</u>	<u>1,015</u>	<u>(107,964)</u>	<u>-</u>	<u>106,430</u>
-遞延所得稅負債：					
國外投資收益	(1,187,598)	(41,374)	-	-	(1,228,972)
未實現兌換利益	(14,839)	14,712	-	-	(127)
備抵呆帳超限數	(10)	-	-	-	(10)
未實現評價損益變動	(100,353)	-	38,278	-	(62,075)
國外營運機構換算差額	(25,557)	-	25,557	-	-
子公司及關聯企業其他綜合 損益份額	-	-	(228,096)	-	(228,096)
資本公積	<u>(13,094)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(25,695)</u>	<u>(38,789)</u>
小計	<u>(1,341,451)</u>	<u>(26,662)</u>	<u>(164,261)</u>	<u>(25,695)</u>	<u>(1,558,069)</u>
合計	<u>(\$ 1,128,072)</u>	<u>(\$ 25,647)</u>	<u>(\$ 272,225)</u>	<u>(\$ 25,695)</u>	<u>(\$ 1,451,639)</u>

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	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	\$ 8,920	(\$ 283)	\$ -	\$ -	\$ 1,573	\$ -	\$ 10,210
退休金超限數	8,679	(122)	-	-	1,532	-	10,089
遞延推銷支出	11,134	6,534	-	-	1,965	-	19,633
備抵呆帳超限數	5	(6)	-	-	1	-	-
評價損失	5,237	-	-	-	-	(4,922)	315
國內投資損失	44,053	10,277	-	-	-	-	54,330
未實現兌換損失	13,234	(15,570)	-	-	2,336	-	-
國外營運機構換算差額	15,349	-	(18,057)	-	2,708	-	-
子公司及關聯企業其他 綜合損益份額	45,117	-	70,508	-	(1,006)	-	114,619
確定福利義務之再衡量 數	-	-	4,183	-	-	-	4,183
投資抵減	15,554	(15,554)	-	-	-	-	-
小計	167,282	(14,724)	56,634	-	9,109	(4,922)	213,379
-遞延所得稅負債：							
國外投資收益	(466,895)	(638,310)	-	-	(82,393)	-	(1,187,598)
未實現兌換利益	-	(14,839)	-	-	-	-	(14,839)
備抵呆帳超限數	-	(10)	-	-	-	-	(10)
未實現評價損益變動	(109,706)	-	12,232	-	-	(2,879)	(100,353)
國外營運機構換算差額	-	-	(25,557)	-	-	-	(25,557)
確定福利義務之再衡量 數	(1,287)	-	294	-	993	-	-
資本公積	(13,847)	-	-	(1,023)	1,776	-	(13,094)
小計	(591,735)	(653,159)	(13,031)	(1,023)	(79,624)	(2,879)	(1,341,451)
合計	(\$ 424,453)	(\$ 667,883)	\$ 43,603	(\$ 1,023)	(\$ 70,515)	(\$ 7,801)	(\$ 1,128,072)

4. 本公司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	尚未抵減金額	未認列遞延 所得稅資產金額	最後扣抵年度
108年度	\$ 458,849	\$ 458,849	\$ -	118年度

5. 未認列為遞延所得稅(負債)資產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	(\$ 800)	\$ 598

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。本公司業已就此稅率變動評估相關之所得稅影響。

(二十八) 每股盈餘

	108年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 9,067,952	969,841	\$ 9.35
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於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	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 9,067,952	970,565	\$ 9.34
	107年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於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

(二十九)營業租賃

承租人

民國 107 年度適用

本公司以營業租賃承租量販店營業用地及中崙大樓辦公室，租賃期間介於民國 101 至 110 年。民國 107 年度認列\$105,314 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	\$ 112,783
超過1年但不超過5年	22,687
	<u>\$ 135,470</u>

(三十)現金流量補充資訊

不影響現金流量之投資活動：

	108年度	107年度
存貨轉列投資性不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,083,449</u>
不動產、廠房及設備轉列費用	<u>\$ 11</u>	<u>\$ -</u>
其他非流動資產轉列採權益法之投資	<u>\$ 4,995,758</u>	<u>\$ -</u>

(三十一)來自籌資活動之負債之變動

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 (含一年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日						
(含初次適用之影響數)	\$ 710,000	\$ 179,958	\$ 978,837	\$ 29,474,565	\$ 37,297	\$ 31,380,657
籌資現金流量之變動	2,080,000	2,050,000	21,537	(977,588)	(15,872)	3,158,077
其他非現金之變動	-	(1,501)	-	6,353	55	4,907
12月31日	<u>\$ 2,790,000</u>	<u>\$ 2,228,457</u>	<u>\$ 1,000,374</u>	<u>\$ 28,503,330</u>	<u>\$ 21,480</u>	<u>\$ 34,543,641</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 (含一年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 12,640,000	\$ 5,475,975	\$ 958,291	\$ 12,258,338	\$ -	\$ 31,332,604
籌資現金流量之變動	(11,930,000)	(5,299,000)	20,546	17,219,802	-	11,348
其他非現金之變動	-	2,983	-	(3,575)	-	(592)
12月31日	<u>\$ 710,000</u>	<u>\$ 179,958</u>	<u>\$ 978,837</u>	<u>\$ 29,474,565</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,343,360</u>

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
潤泰百益股份有限公司	本公司之子公司
潤泰旭展股份有限公司	本公司之子公司
潤泰建設股份有限公司(原力勝開發)	本公司之子公司
潤福生活事業股份有限公司	本公司之子公司
潤泰創新開發股份有限公司(潤泰開發)	本公司之子公司
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司
潤泰保全股份有限公司	本公司之子公司
潤弘精密工程事業股份有限公司(潤弘精密)	本公司之子公司
潤陽營造股份有限公司	本公司之孫公司
潤德室內裝修設計工程股份有限公司(潤德)	本公司之曾孫公司
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)
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)
台灣浩鼎生技股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司之監察人為該公司之法人董事代表人)
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)
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)
潤泰營造股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司主要管理階層為該公司之董事)
匯弘投資股份有限公司	其他關係人(本公司之主要管理階層為該公司之法人董事代表人)
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之配偶)
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
丘惠生	本公司孫公司之主要管理階層

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	108年度	107年度
其他關係人	\$ 102,522	\$ 25,390
子公司	54,194	41,160
主要管理階層	-	43,411
	<u>\$ 156,716</u>	<u>\$ 109,961</u>

- (1) 本公司對關係人銷售房地，交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (2) 本公司與關係人簽訂顧問服務契約，其服務價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (3) 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
其他關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 89,250</u>	<u>\$ 12,150</u>

2. 進貨

	108年度	107年度
潤弘精密	\$ 1,159,465	\$ 1,266,474
子公司	350,824	114,062
其他關係人	219,180	84,396
	<u>\$ 1,729,469</u>	<u>\$ 1,464,932</u>

- (1) 本公司支付予關係人款項均開具1~2個月內到期之期票。
- (2) 本公司委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。
- (3) 本公司委由關係人承包之裝潢工程係依成本加成之方式訂定合約，其成本係參考裝潢面積及選用材料後決定。
- (4) 本公司與關係人累積已簽訂之營造及裝潢工程合約，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	
	合約總價款 (未含稅)	已支付價款	合約總價款 (未含稅)	已支付價款
潤弘精密	\$ 3,410,330	\$ 2,157,349	\$ 3,305,332	\$ 2,126,249
子公司	498,274	359,799	452,136	38,086
其他關係人	18,114	3,351	18,114	3,351
	<u>\$ 3,926,718</u>	<u>\$ 2,520,499</u>	<u>\$ 3,775,582</u>	<u>\$ 2,167,686</u>

(5)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個月內支付關係人此項採購貨款。

3. 營業外收入及支出-其他收入

	108年度	107年度
子公司(註1)	\$ -	\$ 17,867
關聯企業(註2)	2,100	2,100
	<u>\$ 2,100</u>	<u>\$ 19,967</u>

註1：子公司委請本公司擔任長期借款聯貸案之連帶保證人，保證手續費為年費率0.7%，每月依該筆聯貸案動用金額按實際保證天數收取。

註2：係為按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入。

4. 應收關係人款項

	108年12月31日	107年12月31日
應收帳款：		
子公司	<u>\$ 1,135</u>	<u>\$ -</u>
其他應收款(註)：		
大潤發	\$ 2,396	\$ 2,987
關聯企業	1,097	1,096
子公司	20	624
	<u>\$ 3,513</u>	<u>\$ 4,707</u>

註：主係應收提貨券及應收利息。

5. 應付關係人款項

	108年12月31日	107年12月31日
應付票據：		
潤弘精密	\$ 137,987	\$ 53
子公司	57,294	3,485
其他關係人	16,006	2,636
關聯企業	355	4
主要管理階層	16	-
	<u>\$ 211,658</u>	<u>\$ 6,178</u>
應付帳款：		
潤弘精密	\$ 237,718	\$ 309,095
潤德	16,525	28,081
其他關係人	16,132	2,130
子公司	9,153	3,078
關聯企業(註)	111	117
	<u>\$ 279,639</u>	<u>\$ 342,501</u>

註：主係應付電腦維護費。

6. 財產交易

取得金融資產

詳附註六(五)3及附註六(七)7之說明。

7. 量販事業部授權經營合約

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

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

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

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

b. 另每年支付固定服務費\$500。

C. 限制條款：

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

(2)雙方原已合意展延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。

8. 本公司為關係人提供背書保證情形

	108年12月31日	107年12月31日
子公司	\$ 4,080,000	\$ 4,080,000

9. 關係人提供背書保證情形

	108年12月31日	107年12月31日
主要管理階層	\$ 43,314,292	\$ 39,339,523

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	108年度	107年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 101,678	\$ 93,123
退職後福利	1,318	1,343
總計	\$ 102,996	\$ 94,466

八、質押之資產

本公司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	\$ 17,155,836	\$ 15,709,773	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)	409,278	254,448	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)
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	116,782	5,061,569	法院提存金、履約保證金及被投資公司之投資擔保(註)
投資性不動產	157,890	161,029	預收租金之擔保
	<u>\$ 26,041,385</u>	<u>\$ 24,841,369</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(七)所述。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

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

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，除附註六(七)、(十四)、(二十九)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，本公司與地主簽訂合建契約包括板橋江翠等建案所提供之合建保證金分別為\$393,983 及\$239,760。
2. 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。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

請詳附註六(十八)及(二十六)之說明。

十二、其他

(一) 資本管理

本公司之資本管理目標，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，本公司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。本公司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(包括個體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。資本總額之計算為個體資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。

本公司於民國 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，本公司之負債資本比率如下：

	108年12月31日	107年12月31日
總借款	\$ 33,521,787	\$ 30,364,523
減：現金及約當現金	(4,778,248)	(2,581,300)
債務淨額	28,743,539	27,783,223
總權益	80,892,817	30,896,333
總資本	\$ 109,636,356	\$ 58,679,556
負債資本比率	26.22%	47.35%

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	108年12月31日	107年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產-非流動	\$ 2,192,696	\$ 2,819,599
按攤銷後成本衡量之金融資產 /放款及應收款		
現金及約當現金	4,778,248	2,581,300
應收票據	3,589	2,053
應收帳款(含關係人)	6,645	20,331
其他應收款(含關係人)	6,738	11,299
無活絡市場之債務工具投資 -非流動/按攤銷後成本衡 量之金融資產	60,000	60,000
其他金融資產(表列其他流 動資產及其他非流動資產)	566,741	5,361,242
	<u>\$ 7,614,657</u>	<u>\$ 10,855,824</u>
	108年12月31日	107年12月31日
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 2,790,000	\$ 710,000
應付短期票券	2,228,457	179,958
應付票據(含關係人)	265,249	48,823
應付帳款(含關係人)	412,157	534,693
其他應付款	316,320	325,108
長期借款(含一年或一 營業週期內到期)	28,503,330	29,474,565
存入保證金(表列其他 非流動負債)	1,000,374	978,837
	<u>\$ 35,515,887</u>	<u>\$ 32,251,984</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 21,480</u>	<u>\$ -</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本公司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) 本公司風險管理工作由財務部按照董事會核准之政策執行，並與公司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. 本公司持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險，並本公司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							
				敏感度分析			
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$ 79,032	29.98	\$ 2,369,379	1%	\$ 23,694	\$ -	
<u>非貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	232,165	29.98	6,960,312	1%	-	69,603	
107年12月31日							
				敏感度分析			
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$ 77,291	30.72	\$ 2,374,380	1%	\$ 23,744	\$ -	
<u>非貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	214,801	30.72	6,598,693	1%	-	65,987	

B. 本公司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\$58,889及利益\$312,352。

價格風險

A. 本公司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，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。

B. 本公司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\$12,038及\$19,116。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本公司之利率風險來自總借款，使本公司暴露於現金流量利率風險。於民國108年度及107年度，本公司按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本公司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，因此本公司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\$33,522及\$30,365，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. 本公司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公司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. 本公司係以公司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，公司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. 本公司採用 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. 本公司採用 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. 本公司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。

F. 本公司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	合計
<u>108年12月31日</u>			
預期損失率	50%~100%	0%~0.03%	
帳面價值總額	\$ 239	\$ 5,441	\$ 5,680
備抵損失	170	-	170
<u>107年12月31日</u>			
預期損失率	50%~100%	0%~0.03%	
帳面價值總額	\$ 511	\$ 20,104	\$ 20,615
備抵損失	284	-	284

群組A：未有逾期付款之客戶。

G. 本公司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	\$ 284	\$ 22
提列減損損失	-	262
減損損失迴轉	(114)	-
12月31日	\$ 170	\$ 284

(3) 流動性風險

- A. 本公司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(十四)，以使本公司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. 本公司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，本公司持有付息之貨幣市場部位分別為\$4,750,142及\$2,481,320。

C. 下表係本公司之非衍生金融負債，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)	\$ 2,820,969	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	2,230,000	-	-
應付票據(含關係人)	265,249	-	-
應付帳款(含關係人)	412,157	-	-
其他應付款	316,320	-	-
租賃負債(註1)	16,233	5,247	-
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)(註1)	1,862,997	28,115,923	-
其他金融負債(註2)	-	1,000,374	-

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)	\$ 717,881	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	180,000	-	-
應付票據(含關係人)	48,823	-	-
應付帳款(含關係人)	534,693	-	-
其他應付款	325,108	-	-
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)(註1)	847,302	30,194,394	-
其他金融負債(註2)	-	978,837	-

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. 本公司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。

(三) 公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上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。本公司投資之上市櫃公司
 私募股票及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

2. 本公司以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十)說明。
3. 本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款及其他金融負債(表列其他非流動負債))的帳面金額係公允價值之合理近似值。
4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本公司依資產之性質、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>				
透過其他綜合損益				
按公允價值衡量				
之金融資產				
權益證券	\$ 1,203,778	\$ -	\$ 988,918	\$ 2,192,696
107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>				
透過其他綜合損益				
按公允價值衡量				
之金融資產				
權益證券	\$ 1,911,599	\$ -	\$ 908,000	\$ 2,819,599

5. 本公司用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：
 - (1) 本公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)之上櫃股票投資，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，本公司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，本公司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，本公司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(三)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公司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。根據本公司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個體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
	非衍生權益工具
1月1日	\$ 908,000
認列於其他綜合損益之利益(註2)	80,918
12月31日	<u>\$ 988,918</u>
	107年
	非衍生權益工具
1月1日	\$ 443,468
轉入第三等級(註1)	607,623
認列於其他綜合損益之損失(註2)	(143,091)
12月31日	<u>\$ 908,000</u>

註 1：係適用 IFRS 9 分類規定調整數。

註 2：帳列未實現評價損益。

8. 本公司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 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	折價率	輸入值與 公允價值關係
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	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

	107年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	折價率	輸入值與 公允價值關係
非衍生權益工具：					
私募股票 (上市公司)	\$ 49,161	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	21.53%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	351,147	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	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

10. 本公司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：

		108年12月31日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	
			有利變動 不利變動
金融資產			
權益工具	缺乏市場		
	流通性折價	±1%	\$ 9,889 (\$ 9,889)
		107年12月31日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	
			有利變動 不利變動
金融資產			
權益工具	缺乏市場		
	流通性折價	±1%	\$ 9,080 (\$ 9,080)

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：無此情形。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表六。

(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

不適用。

潤泰創新國際股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額
庫存現金		\$	2,302
零用金			2,680
銀行存款			
-支票存款			23,124
-活期存款	含美金9仟元，匯率29.98元		37,109
-定期存款	含美金79,023仟元，匯率29.98元， 期間108.12.11~109.03.26		2,369,098
約當現金(附買回債券)	利率0.288~0.342%，期間108.12.20~109.01.17		2,343,935
		\$	<u>4,778,248</u>

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
存貨明細表
民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	金	額	備	註
<u>建設事業部</u>						
	待售房地(含車位)		\$ 3,342,404	\$ 7,479,785		1. 以淨變現價值為公允價值。
	在建房地		15,571,198	16,204,559		2. 請參閱「附註八、質押之
	營建用地		2,341,003	2,141,985		資產」之說明。
	預付土地款		1,090,435	1,090,435		
	減:備抵跌價損失	(	420,247)	-		
	小計		<u>21,924,793</u>	<u>26,916,764</u>		
<u>量販事業部</u>						
	商品存貨		118,413	150,371		
	減:備抵呆滯損失	(	2,788)	-		
			<u>115,625</u>	<u>150,371</u>		
	存貨總計		<u>\$ 22,040,418</u>	<u>\$ 27,067,135</u>		

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名	期 初		本 期 增 加 (註 1)		本 期 減 少 (註 2)		期 末		提供擔保或質 押 情 形 備 註	
	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	持 股 比 例 金		
智崴資訊科技(股)公司	2,370	\$ 351,147	119	\$ 25,946	-	\$ -	2,489	4.46%	\$ 377,093	無
華泰電子(股)公司	5,309	49,161	-	18,952	-	-	5,309	0.96%	68,113	"
台灣浩鼎生技(股)公司	1,262	197,448	82	11,068	-	(31,157)	1,344	0.71%	177,359	"
中裕新藥(股)公司	10,357	1,714,151	-	-	-	(687,732)	10,357	4.11%	1,026,419	"
大潤發流通事業(股)公司	16,829	459,093	-	35,341	-	-	16,829	10.80%	494,434	請參閱「附註 八、質押之資 產」之說明
Gloria Solar International Holding Inc.	669	-	-	- (669)	-	-	-	-	-	無 註3
茂豐租賃(股)公司	1,078	-	-	-	-	-	1,078	1.05%	-	"
亞太工商聯(股)公司	21	900	-	-	-	-	21	0.03%	900	"
長榮鋼鐵(股)公司	1,885	47,699	-	679	-	-	1,885	0.47%	48,378	"
		<u>\$ 2,819,599</u>		<u>\$ 91,986</u>		<u>(\$ 718,889)</u>			<u>\$ 2,192,696</u>	

註1：係按公允價值衡量之變動數、股票股利及增資。

註2：係按公允價值衡量之變動數。

註3：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，相關說明請詳六(五)。

潤泰創新國際股份有限公司
按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

期												初												本												期												增												加												本												期												減												少												期												末												提供擔保或																																																																																																																																																																																															
名												稱												張												數												帳												面												金												額												張												數												金												額												張												數												金												額												張												數												帳												面												金												額												質												押												情												形												備												註											
次												順												位												公												司												債																								60												\$												60,000												-												\$												-												-												\$												-												60												\$												60,000																								無																																																																																															

潤泰創新國際股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 股 數 (仟 股)	餘 額 金	本 期 增 加 股 數 (仟 股)	金	本 期 減 少 股 數 (仟 股)	金	期 末 持 股 比 例	餘 額 金	市 價 或 股 權 淨 值	單 價 (元)	總 價	提供擔保或質押情形備註
興業建設(股)公司	47,958	\$ 450,901	-	\$ 42,713	(19,543)	(\$ 205,619)	28,415	45.45%	\$ 287,995	\$ 10.45	\$ 297,031	無
潤泰全球(股)公司	65,720	2,409,311	-	5,253,876	-	(619,802)	65,720	11.63%	7,043,385	73.50	4,830,470	請參閱「附註八、質押之資產」之說明
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	25,000	2,069,368	-	58,702	-	(51,454)	25,000	100.00%	2,076,616	83.04	2,076,105	無
景鴻投資(股)公司	27,000	677,343	-	46,422	-	(43,068)	27,000	30.00%	680,697	25.23	681,302	"
Concord Greater China Ltd.	10,593	4,529,325	-	468,077	-	(113,706)	10,593	25.46%	4,883,696	460.95	4,882,840	"
潤泰資源整合(股)公司	11,804	890,684	-	2,560,626	(11,804)	(3,451,310)	-	-	-	-	-	" 註
潤泰建設(股)公司	109,874	752,581	-	124,194	-	(240,571)	109,874	100.00%	636,204	5.78	634,659	"
潤泰百益(股)公司	195,000	2,258,798	-	146,209	-	(181,350)	195,000	100.00%	2,223,657	11.40	2,223,657	"
潤泰旭展(股)公司	160,000	1,984,108	-	243,022	-	(262,400)	160,000	80.00%	1,964,730	12.28	1,964,611	"
日友環保科技(股)公司	29,677	777,408	-	264,948	-	(211,243)	29,677	26.62%	831,113	234.00	6,944,453	請參閱「附註八、質押之資產」之說明
潤泰精密材料(股)公司	15,740	186,730	-	9,741	-	(11,664)	15,740	10.49%	184,807	44.20	695,725	無
潤成投資控股(股)公司	3,701,250	10,578,234	713,500	53,779,688	-	(2,268,728)	4,414,750	25.00%	62,089,194	14.06	62,089,194	"
潤泰保全(股)公司	6,900	66,304	-	885	-	(1,496)	6,900	100.00%	65,693	9.52	65,693	"
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	2,829	34,988	-	6,272	-	(4,329)	2,829	100.00%	36,931	13.05	36,931	"
潤福生活事業(股)公司	900	4,806	-	93	-	(2,266)	900	60.00%	2,633	2.93	2,633	"
潤弘精密工程事業(股)公司	1,013	19,757	51,832	888,802	-	(7,352)	52,845	39.14%	901,207	16.74	884,623	"
全球一動(股)公司	26,082	-	-	-	-	-	26,082	9.46%	-	-	-	"
潤泰創新開發(股)公司	147,700	1,445,822	51,100	511,000	-	(39,811)	198,800	70.00%	1,917,011	9.75	1,937,720	"
南山人壽保險(股)公司	-	-	29,670	806,510	-	(11,039)	29,670	0.23%	795,471	26.81	795,471	"
減：庫藏股票		(3,190)		-		-			(3,190)		-	
合計		<u>\$29,133,278</u>		<u>\$65,211,780</u>		<u>(\$ 7,727,208)</u>			<u>\$86,617,850</u>		<u>\$91,043,118</u>	

註：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，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
不動產、廠房及設備變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

提供擔保或																									
項	目	期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	質押情形備註
機器設備	\$			81,950	\$			12,707		(\$	2,701)	\$							-	\$			91,956		無
倉儲設備				32,270				47			-								-				32,317		"
運輸設備				25,379				2,733			-								-				28,112		"
辦公設備				31,160				621	(		1,462)	(							17)				30,302		"
其他設備				177,621				8,466	(		2,209)								-				183,878		"
	\$			348,380	\$			24,574	(\$	6,372)	(\$	17)	\$									366,565			

說明：不動產、廠房及設備之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十四)。

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
不動產、廠房及設備累積折舊變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

提供擔保或																									
項	目	期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	質押情形備註
機器設備	\$			66,197	\$			4,913		(\$	2,701)	\$							—	\$		68,409			無
倉儲設備				30,105				504			—								—			30,609			"
運輸設備				19,432				2,398			—								—			21,830			"
辦公設備				29,571				885	(		1,462)	(							6)			28,988			"
其他設備				169,419				3,595	(		2,209)								—			170,805			"
	\$			314,724	\$			12,295	(\$		6,372)	(\$							6)	\$		320,641			

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
使用權資產變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	提供擔保或質押情形	備	註
成本：	目	(含初次適用之影響數)																								
建築物	\$		37,297		\$			55		\$			-		\$			-		\$			37,352		無	
累計折舊：																										
建築物			-	(				16,003)				-					-		(				16,003)			
帳面價值	\$		37,297	(\$				15,948)		\$			-		\$			-		\$			21,349			

說明：使用權資產折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十五)。

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
投資性不動產變動明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	提供擔保或質押情形	備	註
成本：																											
土地	\$		1,008,724	\$		-	\$		-	\$		-	\$		-	\$		1,008,724					1,008,724	請參閱「附註八、質			
建築物			<u>1,315,773</u>			<u>49,905</u>			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>1,365,678</u>					<u>1,365,678</u>	押之資產」之說明。			
			<u>2,324,497</u>			<u>49,905</u>			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>2,374,402</u>					<u>2,374,402</u>				
累計折舊：																											
建築物	(		<u>363,636</u>)	(		<u>29,539</u>)			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>393,175</u>)					<u>393,175</u>)				
帳面價值	\$		<u>1,960,861</u>	\$		<u>20,366</u>	\$		<u>-</u>	\$		<u>-</u>	\$		<u>-</u>	\$		<u>1,981,227</u>					<u>1,981,227</u>				

說明：投資性不動產之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十六)。

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司

短期借款明細表

民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

借 款 種 類	債 權	人 期	未 餘 額	契 約 期 限	利 率 區 間	融 資 額 度	抵 押 或 擔 保 備 註
擔保借款	永豐銀行	\$	500,000	108.12.18-109.02.18	1.00%-1.22%	\$ 500,000	待售房地及保證票據\$500,000
	台灣銀行		300,000	108.12.16-109.03.10	"	300,000	股票及保證票據\$300,000
			800,000			800,000	
信用借款	台灣土地銀行	\$	230,000	108.11.19-109.02.17	1.00%-1.22%	\$ 300,000	保證票據\$300,000
	日商三井住友銀行		400,000	108.11.05-109.02.05	"	450,000	保證票據\$435,000
	台灣銀行		300,000	108.12.27-109.03.26	"	300,000	保證票據\$300,000
	台新銀行		100,000	108.12.30-109.01.31	"	200,000	保證票據\$200,000
	玉山銀行		350,000	108.12.26-109.03.24	"	500,000	保證票據\$500,000
	合作金庫		10,000	108.11.13-109.01.13	"	400,000	保證票據\$400,000
	新光銀行		100,000	108.12.04-109.01.03	"	200,000	保證票據\$200,000
	全國農業金庫		500,000	108.08.30-109.02.26	"	500,000	保證票據\$500,000
			1,990,000			2,850,000	
		\$	2,790,000			\$ 3,650,000	

潤泰創新國際股份有限公司
應付短期票券明細表
民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	保 證 或 承 兌 機 構 契 約 期 限	利 率 區 間	金 額 未 攤 銷 折 價 帳 面 金 額 抵 押 或 擔 保 備 註
應付商業本票	中華票券金融公司	108.12.16-109.02.20	0.48%-1.03%	\$ 860,000 (\$ 600) \$ 859,400 待售房地、股票及保證票據\$1,000,000
	兆豐票券金融公司	108.12.04-109.01.07	"	240,000 (569) 239,431 營建用地、股票及保證票據\$820,000
	凱基銀行	108.12.13-109.01.17	"	600,000 (115) 599,885 保證票據\$600,000
	台灣票券金融公司	108.12.05-109.02.03	"	280,000 (200) 279,800 股票及保證票據\$300,000
	國際票券金融公司	108.12.23-109.01.16	"	100,000 (30) 99,970 股票及保證票據\$350,000
	大中票券金融公司	108.12.20-109.01.17	"	50,000 (18) 49,982 保證票據\$50,000
	萬通票券金融公司	108.11.29-109.01.08	"	100,000 (11) 99,989 股票及保證票據\$200,000
				<u>\$ 2,230,000</u> (<u>\$ 1,543</u>) <u>\$ 2,228,457</u>

（以下空白）

潤泰創新國際股份有限公司
其他流動負債明細表
民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額 備	註
一年或一營業週期內到期之長期借款		\$	7,814,000	
預收租金			<u>15,981</u>	
		\$	<u>7,829,981</u>	

（以下空白）

潤泰創新國際股份有限公司

長期借款明細表

民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債權人摘要借款金額契約期限利率抵押或擔保備註									
台灣銀行	擔保借款	\$	100,000	107.08.01~109.08.01	0.55%~2.22%	股票及保證票據\$300,000		到期一次償還	
彰化商業銀行	"		5,976,000	101.11.29~110.03.31	"	在建房地		到期一次償還	
兆豐金控	"		3,000,000	107.04.27~110.05.31	"	股票及保證票據\$3,000,000		到期一次償還	
華南商業銀行	"		500,000	107.07.27~110.08.30	"	股票		到期一次償還	
永豐銀行	"		1,000,000	107.08.13~110.08.13	"	待售房地及保證票據\$1,000,000		第三年起每季平均攤還	
			10,576,000						
台灣銀行	信用借款		2,000,000	107.08.13~111.09.10	0.55%~2.22%	開立保證票據\$2,000,000		第三年起每季平均攤還	
彰化商業銀行	"		1,200,000	107.05.31~110.05.31	"	無		第二年起每半年平均攤還	
彰化商業銀行	"		600,000	108.05.31~111.05.31	"	無		第二年起每半年平均攤還	
凱基商業銀行	"		500,000	106.12.28~110.12.13	"	開立保證票據\$500,000		到期一次償還	
全國農業金庫	"		200,000	105.02.22~111.02.22	"	無		到期一次償還	
兆豐金控	"		4,500,000	107.04.27~110.05.31	"	開立保證票據\$4,500,000		到期一次償還	
台新銀行	"		1,500,000	107.10.09~110.10.08	"	開立保證票據\$1,500,000		到期一次償還	
華泰銀行	"		100,000	105.01.22~109.07.23	"	開立保證票據\$100,000		到期一次償還	
星辰銀行	"		430,000	107.10.31~110.10.31	"	開立保證票據\$1,000,000		到期一次還款	
瑞穗銀行	"		300,000	107.12.20~110.12.20	"	開立保證票據\$300,000		到期一次償還	
瑞穗銀行	"		600,000	107.01.23~110.01.22	"	開立保證票據\$600,000		到期一次償還	
華南商業銀行	"		1,000,000	107.10.09~110.10.08	"	無		第三年起每季平均攤還	
高雄銀行	"		100,000	107.06.11~110.05.27	"	開立保證票據\$200,000		到期一次還款	
中國信託商業銀行	"		462,000	107.10.09~110.10.08	"	開立保證票據\$700,000		自動撥日起每半年平均攤還	
台灣中小企銀	"		2,000,000	107.10.09~110.10.08	"	開立保證票據\$2,000,000		第三年起每季平均攤還	
王道銀行	"		300,000	106.03.08~110.02.18	"	開立保證票據\$300,000		到期一次償還	
第一銀行	"		470,000	108.05.15~110.05.15	"	開立保證票據\$660,000		到期一次還款	
			16,262,000						
兆豐票券聯貸案	"		1,470,000	107.12.05~110.12.04	0.55%~2.22%	開立保證票據\$2,450,000		長期商業本票，到期一次償還	
台新銀行	"		200,000	107.03.30~109.03.30	"	開立保證票據\$200,000		長期商業本票，到期一次償還	
			1,670,000						
			28,508,000						
減：聯貸銀行主辦費	(		2,647)						
一年內到期部分	(		1,838,000)						
一營業週期內到期部分	(		5,976,000)						
商業本票折價	(		2,023)						
合計		\$	20,689,330						

潤泰創新國際股份有限公司
營業收入明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	金	額	註
			要	小	計
客戶合約收入-商品銷售收入					
中崙量販店-量販收入			\$	1,206,933	
-美食街收入				<u>25,405</u>	\$ 1,232,338
租賃收入					36,781
客戶合約收入-房地銷售收入					
出售房屋、土地及車位收入				4,238,587	
代銷房屋及顧問收入等				<u>45,396</u>	<u>4,283,983</u>
小計					5,553,102
減：銷貨退回					(19,459)
銷貨折讓					(<u>26,211</u>)
					<u>\$ 5,507,432</u>

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
營業成本明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額		計 合	計
	小	計		
銷貨成本				
期初盤存	\$	111,435		
加：本期進貨		943,244		
減：存貨盤損	(	11,763)		
期末盤存	(	118,413)	\$	924,503
存貨回升利益				862
存貨盤損				11,763
				937,128
租賃成本				
折舊費用		29,539		
其他費用		181		29,720
營建成本				
<u>預付土地款</u>				
期初預付土地款		2,227,682		
加：本期進貨		135,370		
利息資本化		7,956		
自待售房地轉入		31,206		
減：轉列營建用地	(	1,247)		
轉列在建房地	(	1,310,532)		
期末預付土地款	(	1,090,435)		-
<u>營建用地</u>				
期初營建用地		2,354,557		
加：本期進貨		96		
利息資本化		417		
自預付土地款轉入		1,247		
減：其他(註)	(	15,314)		
期末營建用地	(	2,341,003)		-
<u>在建房地</u>				
期初在建房地		12,500,229		
加：本期進貨		1,569,373		
利息資本化		191,064		
自預付土地款轉入		1,310,532		
減：期末在建房地	(	15,571,198)		-
<u>待售房地(含車位)</u>				
期初待售房地		6,560,418		
加：本期進貨		93,040		
減：工程款追減	(	300)		
轉列預付土地款	(	31,206)		
期末待售房地	(	3,342,404)		3,279,548
營業成本合計			\$	4,246,396

註：民國108年12月因解除波麗路案容積移轉預定買賣信託契約，故調減營建用地金額。

潤泰創新國際股份有限公司
推銷費用明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
薪資支出				\$	151,280		
廣告費					131,455		
租金支出					88,497		
稅捐					60,139		
清潔管理費					31,916		
水電瓦斯費					24,849		
修繕費					14,104		
保險費					13,630		
折舊					8,847		
退休金					5,322		
其他費用					<u>58,551</u>		
				\$	<u>588,590</u>		

潤泰創新國際股份有限公司
管理及總務費用明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
薪資支出			\$	119,901			
折	舊			19,451			
勞	務	費		14,078			
保	險	費		10,287			
修	繕	費		6,444			
退	休	金		4,632			
租金支出				1,374			
其他費用				<u>65,940</u>			
			\$	<u>242,107</u>			

潤泰創新國際股份有限公司
本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總明細表
民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

性質別 \ 功能別	108年度			107年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$ -	\$ 271,181	\$ 271,181	\$ -	\$ 251,128	\$ 251,128
勞健保費用	-	19,913	19,913	-	18,906	18,906
退休金費用	-	9,954	9,954	-	10,188	10,188
董事酬金	-	44,943	44,943	-	41,676	41,676
其他員工福利費用	-	9,035	9,035	-	9,418	9,418
折舊費用	29,539	28,298	57,837	24,252	11,771	36,023

附註：

1. 本年度及前一年度之員工人數分別為344人及364人，其中未兼任員工之董事人數皆為6人。
2. 股票已在證券交易所上市或於證券櫃檯買賣中心上櫃買賣之公司，應增加揭露以下資訊：
 - (1) 本年度平均員工福利費用\$917(『本年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
 前一年度平均員工福利費用\$809(『前一年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
 - (2) 本年度平均員工薪資費用\$802(本年度薪資費用合計數/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
 前一年度平均員工薪資費用\$701(前一年度員工薪資費用合計數/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
 - (3) 平均員工薪資費用調整變動情形為14.41%(『本年度平均員工薪資費用-前一年度平均員工薪資費用』/前一年度平均員工薪資費用)。

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
		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率對其背書保證之公司。

(7). 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

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

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

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

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

附表四

			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）貨之公司	交易對象名稱	關係	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
		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
3	潤泰精密材料(股)公司	"	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。

附表七

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

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	
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益	備註
潤泰創新國際(股)公司	Concord Greater China Ltd.	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 409,489	\$ 409,489	10,593,334	25.46	\$ 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	本期期初自台灣匯出累積投	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投	被投資公司本期	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資	期末投資帳面	截至本期止已	備註
				資金額	匯出	收回	資金額	損益	損益	金額	匯回投資收益		
潤鑄精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	\$ 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	本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
	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。