

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 107 年及 106 年第三季
(股票代碼 9945)

公司地址：台北市八德路二段 308 號 11 樓之 1
電 話：(02)8161-9888

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
民國 107 年及 106 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8 ~ 9
六、	合併權益變動表	10
七、	合併現金流量表	11 ~ 12
八、	合併財務報表附註	13 ~ 95
	（一） 公司沿革	13
	（二） 通過財務報告之日期及程序	13
	（三） 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 ~ 16
	（四） 重大會計政策之彙總說明	17 ~ 26
	（五） 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26
	（六） 重要會計項目之說明	26 ~ 65
	（七） 關係人交易	66 ~ 71
	（八） 質押之資產	72
	（九） 重大或有負債及未認列之合約承諾	73

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	73	
(十一)	重大之期後事項	73	
(十二)	其他	73	~ 92
(十三)	附註揭露事項	92	~ 93
(十四)	部門資訊	94	~ 95

會計師核閱報告

(107)財審報字第 18001979 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

前言

潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國107年及106年9月30日之合併資產負債表，民國107年及106年7月1日至9月30日、民國107年及106年1月1日至9月30日之合併綜合損益表，暨民國107年及106年1月1日至9月30日之合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國107年及106年9月30日之資產總額分別為新台幣20,120,209仟元及新台幣15,946,074仟元，各占合併資產總額之19.60%及17.69%；負債總額分別為新台幣12,518,528仟元及新台幣9,772,950仟元，各占合併負債總額之23.58%及22.08%；其民國107年及106年7月1日至9月30日暨民國107年及106年1月1日至9月30日之綜合利益總額分別為新台幣282,255仟元、新台幣235,512仟元、新台幣523,258仟元及新台幣254,567仟元，各占合併綜合損益總額之7.36%、4.96%、4.34%及2.58%。另潤泰創新國際股份有限公司及子公司部分採用權益法之被投資公司，其財務報表所列之金額，係依據各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製，民國107年及106年9月30日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣1,290,446仟元及新台幣1,029,658仟元，各占合併資產總額之1.26%及1.14%；民國107年及106年7月1日至9月30日暨民國107年及106年1月1日至9月30日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合(損)益總額分別為新台幣39,635仟元、新台幣4,792仟元、新台幣219,734仟元及新台幣(120,085)仟元，各占合併綜合損益總額之1.03%、0.10%、1.82%及1.21%。

保留結論

依本會計師核閱結果及其他會計師核閱報告(請參閱其他事項段)，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國107年及106年9月30日之合併財務狀況，民國107年及106年7月1日至9月30日、民國107年及106年1月1日至9月30日之合併財務績效，暨民國107年及106年1月1日至9月30日之合併現金流量之情事。

其他事項

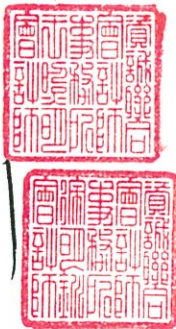
列入潤泰創新國際股份有限公司及子公司合併財務報表之部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師核閱，而係由其他會計師核閱。因此，本會計師對上開合併財務報表所出具之核閱報告中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之核閱報告。截至民國107年及106年9月30日對前述公司採用權益法之投資餘額分別為新台幣10,364,879仟元及新台幣11,291,173仟元，各占合併資產總額10.10%及12.53%，民國107年及106年7月1日至9月30日暨民國107年及106年1月1日至9月30日對前述公司採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合(損)益總額分別為新台幣(523,485)仟元、新台幣694,364仟元、新台幣2,112,740仟元及新台幣1,410,861仟元，各占合併綜合損益總額之13.65%、14.62%、17.53%及14.27%。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明

會計師

徐明釗

王照明
徐明釗

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第65945號

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第1050029449號

中華民國 107 年 11 月 14 日



潤泰創新國際股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國107年9月30日及民國108年12月31日、9月30日

(民國107年及106年9月30日之合併資產負債表經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	107年9月30日		106年12月31日		106年9月30日	
			金	%	金	%	金	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 4,987,739	5	\$ 12,748,547	12	\$ 1,660,619	2
1140	合約資產—流動	六(二十 二)、七及 十二(六)	291,240	-	-	-	-	-
1150	應收票據淨額	六(二)及十 二(五)	209,836	-	264,117	-	209,615	-
1160	應收票據—關係人淨額	七	11,296	-	8,760	-	11,389	-
1170	應收帳款淨額	六(二)及十 二(五)	847,995	1	1,014,042	1	896,714	1
1180	應收帳款—關係人淨額	七	10,549	-	1,734	-	866	-
1190	應收建造合約款	七及十二 (六)	-	-	480,625	1	426,143	1
1200	其他應收款	六(十一)	16,958	-	80,341	-	174,832	-
1210	其他應收款—關係人	七	460,223	1	19,997	-	15,837	-
1220	本期所得稅資產		694	-	-	-	-	-
130X	存貨	六(三)及八	28,154,402	27	28,816,029	28	28,515,985	32
1410	預付款項	六(十二)	346,672	-	406,231	-	418,171	-
1470	其他流動資產	六(四)及八	910,298	1	729,166	1	745,115	1
11XX	流動資產合計		<u>36,247,902</u>	<u>35</u>	<u>44,569,589</u>	<u>43</u>	<u>33,075,286</u>	<u>37</u>
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	5,622,408	5	-	-	-	-
1523	備供出售金融資產—非流動	十二(五)	-	-	4,355,549	4	4,350,320	5
1535	按攤銷後成本衡量之金融資 產—非流動	六(六)	560,000	1	-	-	-	-
1543	以成本衡量之金融資產—非 流動	八及十二 (五)	-	-	628,009	1	735,912	1
1546	無活絡市場之債務工具投資 —非流動	十二(五)	-	-	560,000	1	560,000	1
1550	採用權益法之投資	六(七)及八	35,421,871	34	30,061,400	29	32,547,753	36
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	4,012,554	4	4,008,905	4	3,956,785	4
1760	投資性不動產淨額	六(九)及八	12,910,896	13	12,013,376	11	11,888,318	13
1780	無形資產	六(十)	222,413	-	220,222	-	220,816	-
1840	遞延所得稅資產		205,162	-	236,796	-	248,778	-
1930	長期應收票據及款項	六(三十二)	519,249	1	552,816	-	575,942	1
1990	其他非流動資產—其他	六(十二)及 八	6,940,010	7	6,950,092	7	1,964,521	2
15XX	非流動資產合計		<u>66,414,563</u>	<u>65</u>	<u>59,587,165</u>	<u>57</u>	<u>57,049,145</u>	<u>63</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 102,662,465</u>	<u>100</u>	<u>\$ 104,156,754</u>	<u>100</u>	<u>\$ 90,124,431</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107年9月30日及民國108年12月31日、9月30日

(民國107年及106年9月30日之合併資產負債表經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	107年9月30日		106年12月31日		106年9月30日	
		金	%	金	%	金	%
流動負債							
2100 短期借款	六(十三)及八	\$ 2,540,000	3	\$ 12,930,000	12	\$ 5,540,000	6
2110 應付短期票券	六(十四)及八	4,027,461	4	5,835,748	6	5,777,047	7
2130 合約負債—流動	六(二十二)、七及十二(六)	1,037,703	1	-	-	-	-
2150 應付票據		329,449	-	422,826	-	269,325	-
2160 應付票據—關係人	七	55,248	-	25,810	-	5,394	-
2170 應付帳款		1,577,974	2	1,595,283	2	2,052,031	2
2180 應付帳款—關係人	七	5,918	-	84,839	-	27,362	-
2190 應付建造合約款	七及十二(六)	-	-	354,211	-	298,036	-
2200 其他應付款	六(十五)及七	7,572,555	7	913,399	1	1,010,015	1
2230 本期所得稅負債		771,108	1	2,052,755	2	139,355	-
2300 其他流動負債	六(十六)及七	8,356,699	8	7,423,357	7	13,266,715	15
21XX 流動負債合計		26,274,115	26	31,638,228	30	28,385,280	31
非流動負債							
2540 長期借款	六(十六)及八	23,122,194	22	17,027,951	16	13,497,756	15
2570 遞延所得稅負債		1,427,119	1	634,499	1	219,709	-
2610 長期應付票據及款項	六(十二)	607,284	1	559,361	-	540,500	1
2670 其他非流動負債—其他	六(十七)	1,648,293	2	1,648,056	2	1,621,783	2
25XX 非流動負債合計		26,804,890	26	19,869,867	19	15,879,748	18
2XXX 負債總計		53,079,005	52	51,508,095	49	44,265,028	49
權益							
歸屬於母公司業主之權益							
股本							
3110 普通股股本	六(十八)	10,032,540	10	16,720,900	16	16,720,900	19
資本公積							
3200 資本公積	六(十九)	18,003,470	17	17,986,504	17	17,797,392	19
保留盈餘							
3310 法定盈餘公積	六(二十)	4,829,705	5	3,719,263	4	3,719,263	4
3320 特別盈餘公積		17,450,088	17	17,447,134	17	17,447,134	19
3350 未分配盈餘		13,483,483	13	11,104,418	11	4,712,003	5
其他權益							
3400 其他權益	六(二十一)	(18,718,623)	(18)	(18,396,258)	(18)	(18,015,167)	(19)
3500 庫藏股票	六(十八)	(84,639)	-	(105,200)	-	(105,200)	-
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		44,996,024	44	48,476,761	47	42,276,325	47
36XX 非控制權益	六(三十)	4,587,436	4	4,171,898	4	3,583,078	4
3XXX 權益總計		49,583,460	48	52,648,659	51	45,859,403	51
重大或有負債及未認列之合約承諾							
重大之期後事項							
3X2X 負債及權益總計	十一	\$ 102,662,465	100	\$ 104,156,754	100	\$ 90,124,431	100

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107年及106年7月1日至9月30日
(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
		金額 %	金額 %	金額 %	金額 %
4000 營業收入	六(二十二)及七	\$ 3,821,598 100	\$ 3,185,952 100	\$ 10,814,153 100	\$ 8,007,882 100
5000 營業成本	六(三)(十七)(二十三)(二十七)(二十八)及七	(2,909,279) (76)	(2,217,686) (70)	(8,033,975) (74)	(5,974,925) (75)
5900 營業毛利		912,319 24	968,266 30	2,780,178 26	2,032,957 25
營業費用	六(十七)(二十七)(二十八)及七				
6100 推銷費用		(185,345) (5)	(182,802) (6)	(559,879) (5)	(478,842) (6)
6200 管理費用		(207,927) (6)	(196,098) (6)	(608,980) (6)	(572,939) (7)
6300 研究發展費用		(16,629) -	(17,713) -	(56,165) (1)	(55,383) (1)
6450 預期信用減損利益(損失)	六(二十七)	2,927 -	- -	(3,206) -	- -
6000 營業費用合計		(406,974) (11)	(396,613) (12)	(1,228,230) (12)	(1,107,164) (14)
6900 營業利益		505,345 13	571,653 18	1,551,948 14	925,793 11
營業外收入及支出					
7010 其他收入	六(六)(二十四)	265,434 7	63,092 2	435,262 4	122,107 2
7020 其他利益及損失	六(二十五)	29,392 1	(15,747) (1)	254,165 2	(25,788) -
7050 財務成本	六(二十六)	(81,982) (2)	(69,395) (2)	(261,618) (2)	(207,073) (3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	2,647,234 69	2,582,384 81	9,579,396 89	4,113,123 51
7000 營業外收入及支出合計		2,860,078 75	2,560,334 80	10,007,205 93	4,002,369 50
7900 稅前淨利		3,365,423 88	3,131,987 98	11,559,153 107	4,928,162 61
7950 所得稅費用	六(二十九)	(89,918) (2)	(27,843) (1)	(1,746,578) (16)	(148,827) (2)
8000 繼續營業單位本期淨利		3,275,505 86	3,104,144 97	9,812,575 91	4,779,335 59
8100 停業單位損失	六(十一)	- -	- -	- -	(171) -
8200 本期淨利		\$ 3,275,505 86	\$ 3,104,144 97	\$ 9,812,575 91	\$ 4,779,164 59

(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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	107 年 7 月 1 日	106 年 7 月 1 日	107 年 1 月 1 日	106 年 1 月 1 日
		至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日	至 9 月 30 日
		金 額 %	金 額 %	金 額 %	金 額 %
其他綜合損益(淨額)					
不重分類至損益之項目					
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)	(\$ 1,347,854) (35)	\$ - -	\$ 379,268 4	\$ - -
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		(109) -	- -	6,216 -	- -
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十九)	139,429 3	- -	(2,662) -	- -
8310 不重分類至損益之項目總額		(1,208,534) (32)	- -	382,822 4	- -
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		10,266 1	(40,419) (1)	186,929 2	(571,505) (7)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	十二(五)	- -	53,007 2	- -	(104,453) (1)
8370 採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	六(二十一)	(5,921,462) (155)	1,663,415 52	(22,401,610) (207)	5,730,629 71
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(二十)(二十九)	10,165 -	(29,377) (1)	(34,570) (1)	49,873 1
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		(5,901,031) (154)	1,646,626 52	(22,249,251) (206)	5,104,544 64
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 7,109,565) (186)	\$ 1,646,626 52	(\$ 21,866,429) (202)	\$ 5,104,544 64
8500 本期綜合損益總額		(\$ 3,834,060) (100)	\$ 4,750,770 149	(\$ 12,053,854) (111)	\$ 9,883,708 123
淨利歸屬於：					
8610 母公司業主		\$ 3,078,837 81	\$ 3,023,196 95	\$ 9,422,106 87	\$ 4,526,047 56
8620 非控制權益		\$ 196,668 5	\$ 80,948 3	\$ 390,469 4	\$ 253,117 3
綜合損益總額歸屬於：					
8710 母公司業主		(\$ 4,000,155) (105)	\$ 4,680,533 147	(\$ 12,661,645) (117)	\$ 9,836,345 122
8720 非控制權益		\$ 166,095 4	\$ 70,237 2	\$ 607,791 6	\$ 47,363 1
基本每股盈餘	六(三十一)				
9710 繼續營業單位淨利		\$ 2.37	\$ 1.87	\$ 6.24	\$ 2.80
9720 停業單位淨利		-	-	-	-
9750 基本每股盈餘合計		\$ 2.37	\$ 1.87	\$ 6.24	\$ 2.80
稀釋每股盈餘	六(三十一)				
9810 繼續營業單位淨利		\$ 2.37	\$ 1.87	\$ 6.24	\$ 2.80
9820 停業單位淨利		-	-	-	-
9850 稀釋每股盈餘合計		\$ 2.37	\$ 1.87	\$ 6.24	\$ 2.80

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

合併權益變動表
民國107年及106年1月1日至9月30日
(僅經核閱，未依一般公認會計原則查核)

單位：新台幣仟元

		歸屬於本公司業主之權益	非控制權益	權益總額							
	附註	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額
106年1月1日至9月30日											
106年1月1日餘額		\$ 13,934,083	\$ 17,900,583	\$ 2,929,448	\$ 13,128,571	\$ 7,898,149	(\$ 23,325,465)	(\$ 105,200)	\$ 32,360,169	\$ 3,977,909	\$ 36,338,078
本期淨利	六(三十)	-	-	-	-	4,526,047	-	-	4,526,047	253,117	4,779,164
本期其他綜合損益	六(二十一)	-	-	-	-	-	5,310,298	-	5,310,298	(205,754)	5,104,544
本期綜合損益總額		-	-	-	-	4,526,047	5,310,298	-	9,836,345	47,363	9,883,708
105年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積	六(二十)	-	-	789,815	-	(789,815)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積		-	-	-	4,318,563	(4,318,563)	-	-	-	-	-
股票股利	六(十八)	2,786,817	-	-	-	(2,786,817)	-	-	-	-	-
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(十九)	-	(103,191)	-	-	183,002	-	-	79,811	-	79,811
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	六(三十)	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,548)	(24,548)
非控制權益減少	六(三十)	-	-	-	-	-	-	-	-	(417,646)	(417,646)
106年9月30日餘額		\$ 16,720,900	\$ 17,797,392	\$ 3,719,263	\$ 17,447,134	\$ 4,712,003	(\$ 18,015,167)	(\$ 105,200)	\$ 42,276,325	\$ 3,583,078	\$ 45,859,403
107年1月1日至9月30日											
107年1月1日餘額		\$ 16,720,900	\$ 17,986,504	\$ 3,719,263	\$ 17,447,134	\$ 11,104,418	(\$ 18,396,258)	(\$ 105,200)	\$ 48,476,761	\$ 4,171,898	\$ 52,648,659
追溯適用及追溯重編之影響數	十二(五)	-	-	-	-	(193,654)	19,369,575	-	19,175,921	26,313	19,202,234
107年1月1日重編後餘額		16,720,900	17,986,504	3,719,263	17,447,134	10,910,764	973,317	(105,200)	67,652,682	4,198,211	71,850,893
本期淨利	六(三十)	-	-	-	-	9,422,106	-	-	9,422,106	390,469	9,812,575
本期其他綜合損益	六(二十)(二十一)	-	-	-	-	11,931	(22,095,682)	-	(22,083,751)	217,322	(21,866,429)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	9,434,037	(22,095,682)	-	(12,661,645)	607,791	(12,053,854)
現金減資	六(十八)	(6,688,360)	-	-	-	-	-	8,552	(6,679,808)	-	(6,679,808)
106年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積	六(二十)	-	-	1,110,442	-	(1,110,442)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積		-	-	-	2,954	(2,954)	-	-	-	-	-
現金股利		-	-	-	-	(3,344,180)	-	-	(3,344,180)	-	(3,344,180)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(十八)(十九)	-	16,966	-	-	-	-	12,009	28,975	-	28,975
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(二十)	-	-	-	-	(2,403,742)	2,403,742	-	-	-	-
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	六(三十)	-	-	-	-	-	-	-	-	141,000	141,000
非控制權益減少	六(三十)	-	-	-	-	-	-	-	-	(359,566)	(359,566)
107年9月30日餘額		\$ 10,032,540	\$ 18,003,470	\$ 4,829,705	\$ 17,450,088	\$ 13,483,483	(\$ 18,718,623)	(\$ 84,639)	\$ 44,996,024	\$ 4,587,436	\$ 49,583,460

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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	107 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
營業活動之現金流量			
繼續營業單位稅前淨利		\$ 11,559,153	\$ 4,928,162
停業單位稅前淨損		-	(171)
本期稅前淨利		11,559,153	4,927,991
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十七)	396,803	379,520
攤銷費用	六(二十七)	14,936	22,230
預期信用減損損失	六(二十七)	3,206	-
呆帳費用轉列收入數	十二(五)	-	5,627
利息費用	六(二十六)	261,618	207,073
長期預付租金轉列費用數	六(十二)	21,058	2,760
利息收入	六(二十四)	(165,793)	(23,269)
股利收入	六(二十四)	(162,070)	(37,724)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(七)	(9,579,396)	(4,113,123)
處分投資利益	六(二十五)	-	101
金融資產減損迴轉利益	六(二十五)	(4,185)	-
處分子公司利益	六(二十五)	-	28,768
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十五)	(79)	(233)
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		189,385	-
應收票據		54,281	(8,194)
應收票據-關係人	(	(2,536)	(1,437)
應收帳款		162,827	272,360
應收帳款-關係人	(	(8,815)	(4,695)
應收建造合約款		-	85,668
其他應收款		60,475	(151,200)
其他應收款-關係人		5,126	(19,467)
存貨	(	(247,399)	(5,574,177)
預付款項		50,319	(66,730)
其他流動資產		3,032	6,374
長期應收票據及款項		33,567	10,325
其他非流動資產	(	(5,565)	(4,816)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		346,213	-
應付票據	(	(93,370)	(226,565)
應付票據-關係人		29,438	4,865
應付帳款	(	(307)	(55,446)
應付帳款-關係人	(	(78,921)	(5,030)
應付建造合約款		-	(146,799)
其他應付款	(	(119,516)	110,420
其他流動負債		161,713	167,550
長期應付票據及款項		47,923	51,927
其他非流動負債	(	(15,347)	(17,869)
營運產生之現金流入(流出)		2,917,774	(4,221,563)
收取之利息		173,643	42,263
支付利息數	(	(425,490)	(414,494)
收取之股利		790,424	727,802
支付之所得稅	(	(2,239,027)	(340,351)
營業活動之淨現金流入(流出)		1,217,324	(4,206,343)

(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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	107 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	106 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得備供出售金融資產	\$ -	(\$ 73,454)
以成本衡量之金融資產退回成本	-	1,451
取得以成本衡量之金融資產	十二(五) -	(49,175)
透過損益按公允價值衡量之金融資產退回成本	六(二十五) 4,185	-
取得採用權益法之投資	六(七) (87,500)	(100,000)
採用權益法之投資減資退回股款	六(七) -	90,897
取得不動產、廠房及設備	六(八) (199,185)	(80,046)
處分不動產、廠房及設備價款	205	580
取得投資性不動產	六(三十三) (5,324)	(204,765)
取得無形資產	六(三十三) (13,380)	(33,543)
其他金融資產(增加)減少	(189,575)	22,035
處分子公司	六(三十三) -	103,644
處分子公司之現金轉出數	六(三十三) -	(103,651)
投資活動之淨現金流出	(490,574)	(426,027)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款淨(減少)增加	(10,390,000)	700,000
應付短期票券淨(減少)增加	(1,808,287)	2,218,482
長期借款舉借數	16,779,919	9,699,438
長期借款償還數	(9,579,981)	(9,255,000)
存入保證金增加	15,584	35,970
發放現金股利	六(二十) (3,344,180)	-
非控制權益變動	(159,450)	(442,194)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(8,486,395)	2,956,696
匯率變動影響數	(1,163)	8,579
本期現金及約當現金減少數	(7,760,808)	(1,667,095)
期初現金及約當現金餘額	12,748,547	3,327,714
期末現金及約當現金餘額	\$ 4,987,739	\$ 1,660,619

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

合併財務報告附註

民國 107 年及 106 年第三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革

潤泰創新國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 9 月在中華民國設立，原名「潤泰建設股份有限公司」，本公司股票自民國 81 年 4 月 30 日起在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 107 年 11 月 14 日提報董事會。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 107 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2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國107年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋	發布之生效日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107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：

1. 國際財務報導準則第9號「金融工具」

- (1) 金融資產債務工具按企業之經營模式及合約現金流量特性判斷，可分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產；金融資產權益工具分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，除非企業作不可撤銷之選擇將非交易目的之權益工具的公允價值認列於其他綜合損益。
- (2) 本集團對於國際財務報導準則第9號(以下簡稱「IFRS9」)係採用不重編前期財務報表(以下簡稱「修正式追溯」)，對民國107年1月1日之重大影響，請詳附註十二(五)2說明。

2. 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」及相關修正

- (1) 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」取代國際會計準則第11號「建造合約」、國際會計準則第18號「收入」以及其相關解釋及解釋公告。按準則規定收入應於客戶取得對商品或勞務之控制時認列，當客戶已具有主導資產之使用並取得該資產之幾乎所有剩餘效益之能力時表示客戶取得對商品或勞務之控制。
此準則之核心原則為「企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價」。企業按核心原則認列收入時需運用下列五步驟來決定收入認列的時點及金額：
 - 步驟1：辨認客戶合約。
 - 步驟2：辨認合約中之履約義務。
 - 步驟3：決定交易價格。
 - 步驟4：將交易價格分攤至合約中之履約義務。
 - 步驟5：於(或隨)企業滿足履約義務時認列收入。
此外，準則亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。

(2) 本集團於初次適用國際財務報導準則第 15 號(以下簡稱「IFRS15」)時，選擇不重編前期財務報表，將初次適用之累積影響數認列於民國 107 年 1 月 1 日之保留盈餘(以下簡稱「修正式追溯」)，本集團採用 IFRS 15 過渡規定之權宜作法，選擇僅對民國 107 年 1 月 1 日尚未完成之合約追溯適用 IFRS 15，關於採修正式追溯過渡作法對民國 107 年 1 月 1 日之影響金額彙總如下：

合併資產負債表 受影響項目	適用原收入準則 帳面金額	初次適用 IFRS 15 影響金額	民國107年適用 IFRSs 金額	說明
<u>民國107年1月1日</u>				
合約資產-流動	\$ -	\$ 480,625	\$ 480,625	(A)
應收建造合約款	480,625	(480,625)	-	(A)
資產影響總計	<u>\$ 480,625</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 480,625</u>	
合約負債-流動	\$ -	\$ 691,490	\$ 691,490	(B)(C)
應付建造合約款	354,211	(354,211)	-	(B)
其他流動負債	7,423,357	(337,279)	7,086,078	(C)
負債影響總計	<u>\$ 7,777,568</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,777,568</u>	

A. 客戶合約相關資產及負債之表達

因適用 IFRS 15 之相關規定，本集團修改部分會計項目於資產負債表之表達如下：

(A) 依據 IFRS 15 之規定，認列與工程合約相關之合約資產，在過去報導期間於資產負債表上表達為應收建造合約款，於民國 107 年 1 月 1 日餘額為\$480,625。

(B) 依據 IFRS 15 之規定，認列與工程合約相關之合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為應付建造合約款，於民國 107 年 1 月 1 日餘額為\$354,211。

(C) 依據 IFRS 15 之規定，認列與房地銷售合約、商品銷售合約、建材銷售合約及勞務合約相關之合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為其他流動負債(預收款項)，於民國 107 年 1 月 1 日餘額為\$337,279。

B. 有關初次適用 IFRS 15 之其他揭露請詳附註十二(六)之說明。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 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「不確定性之所得稅處理」	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，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

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

本集團於民國 107 年第一季報告董事會，國際財務報導準則第 16 號對本集團之影響係屬重大，將屬承租人之租賃合約按國際財務報導準則第 16 號處理，惟採用修正式追溯，其影響將調整於民國 108 年 1 月 1 日。

(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

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。

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 106 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國 106 年度合併財務報告閱讀。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
 - (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產(包括衍生工具)。
 - (2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產/備供出售金融資產。
 - (3) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。
3. 本集團於民國 107 年 1 月 1 日初次適用 IFRS 9 及 IFRS 15，係採用修正式追溯將轉換差額認列於民國 107 年 1 月 1 日之保留盈餘或其他權益，並未重編民國 106 年度及 106 年第三季之財務報表及附註。民國 106 年度及 106 年第三季係依據國際會計準則第 39 號(以下簡稱「IAS 39」)、國際會計準則第 11 號(以下簡稱「IAS 11」)、國際會計準則第 18 號(以下簡稱「IAS 18」)及其相關解釋及解釋公告編製，所採用之重大會計政策及重要會計項目之說明，請詳附註十二(五)及(六)說明。

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 106 年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			107年 9月30日	106年 12月31日	106年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰資源整合 股份有限公司 (資源整合)	電纜、電梯 及消防安全 設備安裝工 程業	71.12	71.12	71.12	
潤泰創新國際 股份有限公司	力勝開發股份 有限公司 (力勝開發)	經營商場、 商用不動產 出租、住宅 及大樓開發 租售業務及 企業經營管 理顧問業務	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司 (潤泰B. V. I.)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司 (潤維)	公寓大廈管 理服務	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤福生活事業 股份有限公司 (潤福)	老人住宅及 建築物一般 事務管理	60.00	60.00	60.00	註1及2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	100.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰旭展股份 有限公司 (潤泰旭展)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	80.00	80.00	80.00	註1
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰百益股份 有限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	100.00	100.00	100.00	註1

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			107年 9月30日	106年 12月31日	106年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.75	0.75	0.75	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰精密材料 股份有限公司 (潤泰精材)	建材生產及 經銷	10.49	10.49	10.49	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰創新開發 股份有限公司 (潤泰開發)	委託營造廠 商興建集合 住宅及出售	70.00	70.00	70.00	註1及3
潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司	Ruentex Construction International Ltd. (Ruentex Construction)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1及2
潤泰資源整合 股份有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	53.99	53.99	53.99	
潤泰資源整合 股份有限公司	Wide Profit International Holdings Ltd. (Wide Profit)	一般投資事 業	82.75	82.75	82.75	註1及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
			107年 9月30日	106年 12月31日	106年 9月30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	0.72	
潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.20	0.20	0.20	
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤泰精密材料 股份有限公司 (潤泰精材)	建材生產及 經銷	39.15	39.15	39.15	
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤陽營造股份 有限公司 (潤陽)	土木建築工 程	100.00	100.00	100.00	註1
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤鑄建築工程 (上海)有限公 司(潤鑄)	建築工程、 技術諮詢及 服務	100.00	100.00	100.00	註1
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	Wide Profit International Holdings Ltd. (Wide Profit)	一般投資事 業	7.50	7.50	7.50	註1及4
潤泰精密材料 股份有限公司	潤德室內裝修 設計工程股份 有限公司 (潤德)	室內裝潢與 庭園綠化設 計及施工	100.00	100.00	100.00	

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			107年 9月30日	106年 12月31日	106年 9月30日	
Wide Profit International Holding Ltd.	沛豐建築工程(上海)有限公司(沛豐)	建築、機電、土木及建物構建工程	-	-	-	註5

註 1:因不符合重要子公司之定義，其民國 107 年及 106 年 9 月 30 日之財務報表未經會計師核閱。

註 2:民國 106 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 3:潤泰開發為改善財務結構並充實營運資金，分別於民國 107 年 5 月及 106 年 10 月辦理現金增資，發行新股分別計 47,000,000 股及 130,000,000 股，本公司依持股比例認購金額分別計\$329,000 及 \$910,000。

註 4:Wide Profit 於民國 107 年 7 月 31 日停止營業活動，並於 107 年 9 月 13 日匯回清算股款，刻正辦理清算程序中。

註 5:請詳附註六(十一)之說明。

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 107 年 9 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為\$4,632,523、\$4,171,898 及\$3,583,078，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			
		107年9月30日		106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	\$ 3,048,293	44.34%	\$ 2,765,540	44.34%

子公司 名 稱	主要 營業場所	非控制權益	
		106年9月30日	
		金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 2,621,364	44.34%

子公司彙總性財務資訊：
資產負債表

	潤弘精密		
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
流動資產	\$ 3,505,408	\$ 3,136,883	\$ 3,068,530
非流動資產	6,593,795	6,204,800	5,988,937
流動負債	(2,810,559)	(2,698,567)	(2,783,584)
非流動負債	(1,590,121)	(1,506,400)	(1,434,816)
淨資產總額	<u>\$ 5,698,523</u>	<u>\$ 5,136,716</u>	<u>\$ 4,839,067</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	107年7至9月	106年7至9月
收入	\$ 2,186,948	\$ 1,736,442
稅前淨利	338,777	115,347
所得稅費用	(37,846)	(20,575)
本期淨利	300,931	94,772
其他綜合損益(稅後淨額)	(47,096)	(17,068)
本期綜合損益總額	<u>\$ 253,835</u>	<u>\$ 77,704</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 14,264</u>	<u>\$ 15,181</u>

	潤弘精密	
	107年1至9月	106年1至9月
收入	\$ 6,286,966	\$ 5,527,749
稅前淨利	628,038	386,148
所得稅費用	(87,154)	(64,644)
本期淨利	540,884	321,504
其他綜合損益(稅後淨額)	370,026	(312,195)
本期綜合損益總額	<u>\$ 910,910</u>	<u>\$ 9,309</u>
綜合損益總額歸屬於非控制權益	<u>\$ 44,835</u>	<u>\$ 38,707</u>
支付予非控制權益股利	<u>\$ 203,365</u>	<u>\$ 322,530</u>

現金流量表

	潤弘精密	
	107年1至9月	106年1至9月
營業活動之淨現金流入(流出)	\$ 1,276,152	(\$ 215,805)
投資活動之淨現金流出	(329,501)	(278,691)
籌資活動之淨現金流出	(339,176)	(287,264)
匯率變動影響數	(3,683)	(1,128)
本期現金及約當現金增加(減少)數	603,792	(782,888)
期初現金及約當現金餘額	394,258	1,094,982
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 998,050</u>	<u>\$ 312,094</u>

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及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。

(九) 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。

(十) 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。

(十一) 員工福利

退休金－確定福利計畫

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

(十二) 所得稅

1. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。
2. 期中期間發生稅率變動時，本集團於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

(十三)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) 本集團製造並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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 106 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 12,589	\$ 12,956	\$ 9,642
支票存款及活期存款	478,909	143,643	579,452
定期存款	2,510,574	11,886,180	642,486
約當現金-附買回債券	1,985,667	705,768	429,039
	<u>\$ 4,987,739</u>	<u>\$ 12,748,547</u>	<u>\$ 1,660,619</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 應收票據及帳款

	107年9月30日
應收票據	\$ 209,836
應收帳款	143,467
應收工程款(含保留款)	<u>721,800</u>
	1,075,103
減：備抵損失	(<u>17,272</u>)
	<u>\$ 1,057,831</u>

1. 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 107 年 9 月 30 日金額為\$71,713，並以抵銷後之淨額表達。
2. 截至民國 107 年 9 月 30 日，建造合約相關之工程保留款為\$368,995。
3. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	107年9月30日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 846,083	\$ 209,836
已逾期		
30天內	701	-
31-60天	999	-
61-150天	1,383	-
151天以上	<u>16,101</u>	-
	<u>\$ 865,267</u>	<u>\$ 209,836</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

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 107 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額為\$209,836，最能代表本集團應收帳款於民國 107 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額為\$847,995。
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)。
7. 民國 106 年 12 月 31 日及 9 月 30 日之資訊請詳附註十二(五)說明。

(三) 存貨

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 7,208,638	\$ 8,432,637	\$ 8,763,079
在建房地	12,260,952	12,602,700	12,178,105
營建用地	6,275,276	5,453,962	5,440,603
預付土地款	2,187,285	2,081,793	1,943,992
原物料	239,164	229,998	206,496
在製品及製成品	252,104	282,207	215,390
減：備抵跌價損失	(425,649)	(421,358)	(372,747)
小計	27,997,770	28,661,939	28,374,918
量販及商場事業部：			
商品存貨	159,877	157,435	146,064
減：備抵呆滯損失	(3,245)	(3,345)	(4,997)
小計	156,632	154,090	141,067
合計	\$ 28,154,402	\$ 28,816,029	\$ 28,515,985

1. 當期認列之存貨費損如下：

	107年7至9月	106年7至9月
已出售存貨成本	\$ 2,586,668	\$ 1,907,884
存貨盤損	3,340	3,398
出售下腳及廢料收入	(2,931)	(1,375)
跌價損失	3,866	237
	\$ 2,590,943	\$ 1,910,144
	107年1至9月	106年1至9月
已出售存貨成本	\$ 7,171,422	\$ 5,062,753
存貨盤損	7,400	11,114
出售下腳及廢料收入	(9,379)	(4,399)
跌價損失	4,191	621
	\$ 7,173,634	\$ 5,070,089

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	107年1至9月	106年1至9月
資本化金額	\$ 174,423	\$ 193,518
資本化利率區間	0.94%~1.86%	1.07%~1.55%

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

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
合建保證金	\$ 446,911	\$ 402,540	\$ 392,120
受限制銀行存款	-	71,809	64,578
存出保證金	460,595	248,993	286,758
其他	2,792	5,824	1,659
	<u>\$ 910,298</u>	<u>\$ 729,166</u>	<u>\$ 745,115</u>

本集團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	107年9月30日
權益工具	
上市櫃公司股票	\$ 1,473,117
上市櫃公司私募股票	503,208
非上市櫃公司股票	<u>760,308</u>
小計	2,736,633
評價調整	<u>2,885,775</u>
合計	<u>\$ 5,622,408</u>

1. 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 107 年 9 月 30 日之公允價值為\$887,591。
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透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，於民國 107 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為\$5,622,408。
3. 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	107年7至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ <u>1,347,854</u>)
項 目	107年1至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	<u>\$ 379,268</u>

4. 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。
5. 民國 106 年 12 月 31 日及 9 月 30 日之資訊請詳附註十二(五)說明。

(六) 按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動

項 目	107年9月30日
次順位公司債	\$ 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：

	107年7至9月
利息收入	\$ 4,939

	107年1至9月
利息收入	\$ 14,696

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 107 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額為\$560,000。

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)。

5. 民國 106 年 12 月 31 日 9 月 30 日之資訊請詳附註十二(五)說明。

(七) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 370,865	\$ 349,530	\$ 341,059
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	3,987,037	4,224,295	3,272,555
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	919,581	721,183	688,599
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	703,700	743,774	694,211
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	23,062,846	20,899,121	19,532,711
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	4,341,908	1,784,270	5,447,544
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	2,035,934	1,339,227	2,571,074
	<u>\$ 35,421,871</u>	<u>\$ 30,061,400</u>	<u>\$ 32,547,753</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
興業	45.45%	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.95%	11.95%	11.95%
景鴻	30.00%	30.00%	30.00%
日友環保	26.62%	26.62%	26.62%
潤成投控	25.00%	25.00%	25.00%
全球一動	9.46%	9.46%	9.46%
Concord	25.46%	25.46%	25.46%
Sinopac	49.06%	49.06%	49.06%

3. 採用權益法認列之關聯企業之份額如下：

	107年7至9月	106年7至9月
興業	\$ 4,453	(\$ 4,918)
潤泰全球	256,452	236,899
景鴻	56,294	11,118
日友環保	53,467	50,457
潤成投控	2,258,892	2,108,231
Concord	12,716	138,792
Sinopac	4,960	41,805
	<u>\$ 2,647,234</u>	<u>\$ 2,582,384</u>

	107年1至9月	106年1至9月
興業	\$ 21,336	(\$ 12,970)
潤泰全球	877,751	372,579
景鴻	56,247	11,110
日友環保	147,700	158,639
潤成投控	5,308,184	2,847,233
Concord	2,437,253	566,764
Sinopac	730,925	169,768
	<u>\$ 9,579,396</u>	<u>\$ 4,113,123</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
		107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	多角化	權益法
Concord	英屬維京群島	25.46%	25.46%	25.46%	多角化	權益法

5. 本集團重大關聯企業之彙總性合併財務資訊如下：

資產負債表

	潤成投控		
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
總資產	\$ 4,349,092,700	\$ 4,035,948,083	\$ 3,967,201,914
總負債	(4,240,631,511)	(3,936,746,594)	(3,873,936,069)
淨資產總額(註)	<u>\$ 108,461,189</u>	<u>\$ 99,201,489</u>	<u>\$ 93,265,845</u>
占關聯企業			
淨資產之份額	<u>\$ 23,062,846</u>	<u>\$ 20,899,121</u>	<u>\$ 19,532,711</u>

註：係包含潤成投控合併之非控制權益。

	Concord		
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
總資產	\$ 17,294,006	\$ 13,193,987	\$ 21,393,535
總負債	(243,528)	(6,189,222)	(415)
淨資產總額	<u>\$ 17,050,478</u>	<u>\$ 7,004,765</u>	<u>\$ 21,393,120</u>
占關聯企業			
淨資產之份額(註)	<u>\$ 4,341,052</u>	<u>\$ 1,783,413</u>	<u>\$ 5,446,688</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	
	107年7至9月	106年7至9月
收入	\$ 153,570,515	\$ 181,829,908
本期淨利	\$ 9,984,861	\$ 9,311,384
其他綜合損益(稅後淨額)	(23,439,980)	5,892,348
本期綜合損益總額	<u>(\$ 13,455,119)</u>	<u>\$ 15,203,732</u>

	潤成投控	
	107年1至9月	106年1至9月
收入	\$ 490,085,544	\$ 502,392,683
本期淨利	\$ 22,940,680	\$ 12,573,653
其他綜合損益(稅後淨額)	(92,672,176)	22,681,225
本期綜合損益總額	<u>(\$ 69,731,496)</u>	<u>\$ 35,254,878</u>

Concord		
	107年7至9月	106年7至9月
收入	(\$ 36,462)	\$ 544,931
本期淨利	\$ 49,941	\$ 545,138
其他綜合損益(稅後淨額)	-	427,195
本期綜合損益總額	<u>\$ 49,941</u>	<u>\$ 972,333</u>

Concord		
	107年1至9月	106年1至9月
收入	\$ 9,442,963	\$ 2,225,660
本期淨利	\$ 9,572,870	\$ 2,226,095
其他綜合損益(稅後淨額)	-	905,945
本期綜合損益總額	<u>\$ 9,572,870</u>	<u>\$ 3,132,040</u>

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107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$8,017,117、\$7,378,009及\$7,567,498。

	107年7至9月	106年7至9月
本期淨利	\$ 2,595,633	\$ 2,337,089
其他綜合損益(稅後淨額)	(6,436,934)	1,266,630
本期綜合損益總額	<u>(\$ 3,841,301)</u>	<u>\$ 3,603,719</u>

	107年1至9月	106年1至9月
本期淨利	\$ 9,762,159	\$ 4,152,695
其他綜合損益(稅後淨額)	(218,621)	3,615,374
本期綜合損益總額	<u>\$ 9,543,538</u>	<u>\$ 7,768,069</u>

7. (1) 民國 107 年及 106 年 9 月 30 日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控、Concord 及 Sinopac 係依經會計師核閱之財務報告評價而得(其中潤泰全球、Concord 及 Sinopac 係經其他會計師核閱)，餘係依各被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

(2) 民國 106 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。全球一動係依同期自編未經會計師查核之財務報告評價而得，截至民國 107 年 9 月 30 日，對該投資之帳面值為\$0。

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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
潤泰全球	\$ 6,833,158	\$ 5,696,175	\$ 5,099,540
日友環保	6,618,004	7,567,673	5,608,981
	<u>\$ 13,451,162</u>	<u>\$ 13,263,848</u>	<u>\$ 10,708,521</u>

9. 潤成投控分別於民國 107 年 7 月及 106 年 4 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額分別計\$87,500 及 100,000。
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，減資比率為 40%，並於民國 107 年 10 月將股款退回股東，退還現金金額計\$450,291。
11. 興業為降低閒置基金，於民國 106 年 7 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為 15.93%，退還現金金額計\$90,897。
12. 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。
13. 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。
14. (1)本公司為因應轉投資規劃及多角化經營所需，於民國 99 年透過潤成投控轉投資南山人壽保險股份有限公司(以下簡稱「南山人壽」)。潤成投控分別於民國 99 至 100 年間辦理現金增資，本公司依持股比例合計認購\$11,250,000。上述潤成投控轉投資南山人壽乙案，本公司應主管機關之要求，將所持有之部分潤成投控股票交付信託，信託主要條款如下：
 - A. 信託目的：潤成投控取得南山人壽之經營權後，為貫徹長期經營之意願與承諾信守穩定經營之願景，將所持有之部份潤成投控股票共612,500仟股分別於民國100年9月5日及9月9日移轉予第一商業銀行股份有限公司信託處，並辦理信託登記。
 - B. 信託期間：信託期間自民國100年9月5日及9月9日信託契約書簽署之日起算十年。
 - C. 信託財產之管理、運用方法及限制：
 - (a)本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，受託人對信託財產不具有運用決定權，除本契約另有約定外，應依委託人指示之營運範圍或方法，妥善管理信託財產。
 - (b)本契約之變更應經委託人及受託人共同協議後報經金管會書面同意後辦理。
 - (c)本契約自雙方簽署時生效，除法令另有規定及雙方另行約定外，本契約因下列事由之發生且經主管機關以書面同意而終止：
 - (i)任一方如有違約情事發生時，應於他方通知之日起十五日

內為更正，逾此期間未為更正者，他方得終止本契約，並得請求損害賠償。

(ii)信託事務於繼續管理上有實際之困難時，得經雙方以書面同意終止。

(iii)受託人發生解散、重整、破產、撤銷設立登記或經票據交換所通知拒絕往來時，應通知對方；任一方得以書面通知對方終止本契約。

(iv)委託人之債權人以有害於其權利而聲請法院撤銷本契約之信託並確定時。

(d)本契約經終止時，委託人應清償受託人信託管理費及各項必要費用及稅捐，受託人得逕自信託財產中扣收。

(2)本公司於民國 105 年 6 月 13 日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資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。

15. 本集團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

	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
107年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>
107年									
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	-	16,064	188	5,332	22,309	29,008	49,757	199,185
移轉	64,128	2,609	50,807	-	-	-	-	(117,544)	-
資產處分成本	-	-	(38,998)	-	(452)	(1,765)	(414)	-	(41,629)
處分日之累計折舊	-	-	38,998	-	452	1,765	288	-	41,503
折舊費用	-	(35,832)	(100,088)	(352)	(5,071)	(7,846)	(43,941)	-	(193,130)
淨兌換差額	-	(2,230)	(21)	-	(34)	2	3	-	(2,280)
9月30日	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 777,226</u>	<u>\$ 828,828</u>	<u>\$ 2,289</u>	<u>\$ 17,513</u>	<u>\$ 33,966</u>	<u>\$ 810,548</u>	<u>\$ 8,935</u>	<u>\$ 4,012,554</u>
107年9月30日									
成本	\$ 1,533,249	\$ 1,227,401	\$ 1,904,287	\$ 32,270	\$ 62,250	\$ 125,894	\$ 1,236,539	\$ 8,935	\$ 6,130,825
累計折舊	-	(450,175)	(1,075,459)	(29,981)	(44,737)	(91,928)	(425,991)	-	(2,118,271)
	<u>\$ 1,533,249</u>	<u>\$ 777,226</u>	<u>\$ 828,828</u>	<u>\$ 2,289</u>	<u>\$ 17,513</u>	<u>\$ 33,966</u>	<u>\$ 810,548</u>	<u>\$ 8,935</u>	<u>\$ 4,012,554</u>

	土地	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程 及待驗設備	合計
106年1月1日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,198,695	\$ 1,874,779	\$ 32,215	\$ 56,565	\$ 100,719	\$ 1,207,119	\$ 365	\$ 5,863,051
累計折舊	-	(367,747)	(959,549)	(29,329)	(37,067)	(73,507)	(328,515)	-	(1,795,714)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 830,948</u>	<u>\$ 915,230</u>	<u>\$ 2,886</u>	<u>\$ 19,498</u>	<u>\$ 27,212</u>	<u>\$ 878,604</u>	<u>\$ 365</u>	<u>\$ 4,067,337</u>
106年									
1月1日	\$ 1,392,594	\$ 830,948	\$ 915,230	\$ 2,886	\$ 19,498	\$ 27,212	\$ 878,604	\$ 365	\$ 4,067,337
增添	-	-	21,532	-	4,047	1,866	4,011	48,590	80,046
移轉(註)	-	3,544	43,546	-	-	-	-	(46,669)	421
資產處分成本	-	-	(55,792)	(133)	(3,103)	(864)	(3,226)	-	(63,118)
處分日之累計折舊	-	-	55,759	133	2,805	848	3,226	-	62,771
折舊費用	-	(34,815)	(95,322)	(326)	(4,482)	(10,576)	(42,337)	-	(187,858)
淨兌換差額	-	(2,749)	(13)	-	(35)	(5)	(12)	-	(2,814)
9月30日	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 796,928</u>	<u>\$ 884,940</u>	<u>\$ 2,560</u>	<u>\$ 18,730</u>	<u>\$ 18,481</u>	<u>\$ 840,266</u>	<u>\$ 2,286</u>	<u>\$ 3,956,785</u>
106年9月30日									
成本	\$ 1,392,594	\$ 1,199,134	\$ 1,884,047	\$ 32,082	\$ 57,459	\$ 101,701	\$ 1,207,771	\$ 2,286	\$ 5,877,074
累計折舊	-	(402,206)	(999,107)	(29,522)	(38,729)	(83,220)	(367,505)	-	(1,920,289)
	<u>\$ 1,392,594</u>	<u>\$ 796,928</u>	<u>\$ 884,940</u>	<u>\$ 2,560</u>	<u>\$ 18,730</u>	<u>\$ 18,481</u>	<u>\$ 840,266</u>	<u>\$ 2,286</u>	<u>\$ 3,956,785</u>

註：主係自預付設備款轉入。

1. 本公司之曾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. 本公司之曾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。因受法令限制無法對前述土地辦理產權登記，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。

(九) 投資性不動產

	土地	建築物	合計	
107年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>	
107年				
1月1日	\$ 388,673	\$ 11,624,703	\$ 12,013,376	
增添	—	17,744	17,744	
移轉(註1)	620,051	463,398	1,083,449	
折舊費用	—	(203,673)	(203,673)	
9月30日	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 11,902,172</u>	<u>\$ 12,910,896</u>	
107年9月30日				
成本	\$ 1,008,724	\$ 13,026,514	\$ 14,035,238	
累計折舊	—	(1,124,342)	(1,124,342)	
	<u>\$ 1,008,724</u>	<u>\$ 11,902,172</u>	<u>\$ 12,910,896</u>	
	土地	建築物	建造中之 投資性不動產	合計
106年1月1日				
成本	\$ 388,673	\$ 11,733,956	\$ 367,631	\$ 12,490,260
累計折舊	—	(666,710)	—	(666,710)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 11,067,246</u>	<u>\$ 367,631</u>	<u>\$ 11,823,550</u>
106年				
1月1日	\$ 388,673	\$ 11,067,246	\$ 367,631	\$ 11,823,550
增添	—	4,598	233,549	238,147
長期預付租金 攤銷數(註2)	—	—	18,283	18,283
折舊費用	—	(191,662)	—	(191,662)
9月30日	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 10,880,182</u>	<u>\$ 619,463</u>	<u>\$ 11,888,318</u>
106年9月30日				
成本	\$ 388,673	\$ 11,738,554	\$ 619,463	\$ 12,746,690
累計折舊	—	(858,372)	—	(858,372)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 10,880,182</u>	<u>\$ 619,463</u>	<u>\$ 11,888,318</u>

註 1：係自存貨轉列。

註 2：係本公司之子公司力勝開發取得地上權而給付之權利金，於興建期間將攤銷數予以資本化。

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	107年7至9月	106年7至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 299,656	\$ 305,577
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	\$ 220,991	\$ 207,477
	107年1至9月	106年1至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 917,479	\$ 914,481
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	\$ 561,423	\$ 611,475

2. 投資性不動產之借款成本資本化金額及利率區間：

	107年1至9月	106年1至9月
資本化金額	\$ -	\$ 14,536
資本化利率區間	-	2.05%~2.31%

3. 本集團於民國107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日持有之投資性不動產餘額，其中分別有\$870,372、\$884,187及\$888,838，係根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價值評估，其公允價值分別為\$1,330,677、\$1,300,677及\$1,240,277，屬第三等級公允價值。其餘分別有\$12,040,524、\$11,129,189及\$10,999,480之投資性不動產因可比較之市場交易不活躍且亦無法取得可靠之替代公允價值估計數，故無法可靠決定公允價值。

4. 本集團持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十) 無形資產

	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
107年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>
107年						
1月1日	\$ 184,440	\$ 24,254	\$ 8,975	\$ 2,553	\$ -	\$ 220,222
增添	-	2,417	672	-	4,810	7,899
重分類(註)	-	-	-	-	9,240	9,240
攤銷費用	(7,739)	(4,449)	(2,748)	-	-	(14,936)
淨兌換差額	-	-	(12)	-	-	(12)
9月30日	<u>\$ 176,701</u>	<u>\$ 22,222</u>	<u>\$ 6,887</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 14,050</u>	<u>\$ 222,413</u>
107年9月30日						
成本	\$ 234,076	\$ 46,607	\$ 76,750	\$ 2,553	\$ 14,050	\$ 374,036
累計攤銷	(57,375)	(24,385)	(69,863)	-	-	(151,623)
	<u>\$ 176,701</u>	<u>\$ 22,222</u>	<u>\$ 6,887</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 14,050</u>	<u>\$ 222,413</u>

註：係自預付款項轉列。

	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	合計
106年1月1日					
成本	\$ 234,076	\$ 37,453	\$ 75,749	\$ 2,553	\$ 349,831
累計攤銷	(33,276)	(14,484)	(62,741)	-	(110,501)
	<u>\$ 200,800</u>	<u>\$ 22,969</u>	<u>\$ 13,008</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 239,330</u>
106年					
1月1日	\$ 200,800	\$ 22,969	\$ 13,008	\$ 2,553	\$ 239,330
增添	-	1,455	2,272	-	3,727
攤銷費用	(12,351)	(4,131)	(5,748)	-	(22,230)
淨兌換差額	-	-	(11)	-	(11)
9月30日	<u>\$ 188,449</u>	<u>\$ 20,293</u>	<u>\$ 9,521</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 220,816</u>
106年9月30日					
成本	\$ 234,076	\$ 38,908	\$ 78,008	\$ 2,553	\$ 353,545
累計攤銷	(45,627)	(18,615)	(68,487)	-	(132,729)
	<u>\$ 188,449</u>	<u>\$ 20,293</u>	<u>\$ 9,521</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 220,816</u>

無形資產攤銷明細如下：

	107年7至9月	106年7至9月
營業成本	\$ 3,922	\$ 3,700
推銷費用	-	923
管理費用	1,557	1,905
	<u>\$ 5,479</u>	<u>\$ 6,528</u>
	107年1至9月	106年1至9月
營業成本	\$ 10,756	\$ 13,348
推銷費用	-	2,768
管理費用	4,180	6,114
	<u>\$ 14,936</u>	<u>\$ 22,230</u>

(十一) 待出售非流動資產及停業單位

1. Wide Profit International Holding Ltd. 於民國 106 年 2 月 16 日與常州市圩塘建築工程有限公司簽定股權轉讓協議書，轉讓所持有之沛豐建築工程(上海)有限公司 100%之股權，轉讓價格為人民幣 23,775 仟元，並於民國 106 年 5 月完成股權移轉登記，認列處分利益計 \$28,768，符合停業單位定義而表達為停業單位。

2. 停業單位之現金流量資訊如下：

	106年1至9月
營業活動現金流量	(\$ 103,644)
匯率影響數	(6,698)
總現金流量	<u>(\$ 110,342)</u>

3. 停業單位經營結果，以及資產或待處分群組重新衡量認列結果之分析如下：

	106年7至9月
營業費用	\$ -
營業外收入及支出	-
停業單位本期淨損	<u>\$ -</u>
	106年1至9月
營業費用	(\$ 1,062)
營業外收入及支出	891
停業單位本期淨損	<u>(\$ 171)</u>

4. 來自繼續營業單位及停業單位歸屬於母公司業主之收益金額：

請詳附註六(三十一)。

(十二)其他非流動資產

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
長期預付租金	\$ 1,793,649	\$ 1,814,707	\$ 1,831,797
其他金融資產	5,126,755	5,121,344	120,548
其他	19,606	14,041	12,176
	<u>\$ 6,940,010</u>	<u>\$ 6,950,092</u>	<u>\$ 1,964,521</u>

1. 長期預付租金說明如下：

- (1) 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。
- (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 107 年及 106 年 9 月 30 日止，累計已支付金額分別為\$412,554 及\$318,404。

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，上述第二年至第四年抵減金額分別帳列於預付款項 \$10,000 及長期預付租金 \$12,500。

f. 營運資產返還及移轉：

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

g. 其他承諾事項：

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

	107年7至9月	106年7至9月
營業收入	\$ 3,675	\$ 5,261
營業成本	(26,371)	(21,659)
淨營運損失	(\$ 22,696)	(\$ 16,398)

	107年1至9月	106年1至9月
營業收入	\$ 13,360	\$ 15,648
營業成本	(56,948)	(69,173)
淨營運損失	(\$ 43,588)	(\$ 53,525)

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，本公司業於民國 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。

- (3) 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 年及 106 年 7 至 9 月暨民國 107 年及 106 年 1 至 9 月之營運權利金費用分別為 \$52,217、\$52,217、\$156,651 及 \$155,487，前述營運權利金除當期應按合約支付之金額外，尚包含將營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列於當期費用之長期應付租金分別為 \$15,974、\$17,697、\$47,923 及 \$51,927。

截至民國 107 年 9 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日止，本公司因將營運權利金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應付租金分別為 \$607,284、\$559,361 及 \$540,500（帳列於「長期應付票據及款項」項下）。

- (4) 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9月30日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年9月30日</u>
不超過1年	\$ 146,777	\$ 144,970	\$ 143,248
超過1年但不超過5年	612,085	604,477	601,987
超過5年	<u>9,874,697</u>	<u>9,992,840</u>	<u>10,031,572</u>
	<u>\$ 10,633,559</u>	<u>\$ 10,742,287</u>	<u>\$ 10,776,807</u>

- (5) 上述長期預付租金於民國 107 年及 106 年 7 至 9 月暨民國 107 年及 106 年 1 至 9 月認列之權利金費用分別為 \$7,086、\$930、\$21,058 及 \$2,760，攤銷數資本化之金額分別為 \$0、\$6,162、\$0 及 \$18,283。長期預付租金及其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

2. 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。相關說明請詳附註六(七)14。

(十三) 短期借款

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
銀行擔保借款	\$ -	\$ 7,420,000	\$ 970,000
銀行信用借款	2,540,000	5,510,000	4,570,000
	<u>\$ 2,540,000</u>	<u>\$ 12,930,000</u>	<u>\$ 5,540,000</u>
利率區間	1.00%~1.50%	1.00%~1.45%	1.09%~1.45%

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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
保證票據	<u>\$ 11,813,250</u>	<u>\$ 17,894,000</u>	<u>\$ 11,222,600</u>

(十四) 應付短期票券

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應付商業本票	\$ 4,029,000	\$ 5,839,000	\$ 5,780,000
減：未攤銷折價	(1,539)	(3,252)	(2,953)
	<u>\$ 4,027,461</u>	<u>\$ 5,835,748</u>	<u>\$ 5,777,047</u>
利率區間	0.44%~0.95%	0.40%~0.86%	0.37%~1.20%

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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
保證票據	<u>\$ 7,719,000</u>	<u>\$ 7,570,000</u>	<u>\$ 8,070,000</u>

(十五) 其他應付款

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應付減資退還股款	\$ 6,688,360	\$ -	\$ -
應付股利	59,116	-	-
其他	825,079	913,399	1,010,015
	<u>\$ 7,572,555</u>	<u>\$ 913,399</u>	<u>\$ 1,010,015</u>

(十六) 長期借款

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
銀行擔保借款	\$ 18,615,411	\$ 17,040,501	\$ 18,794,501
銀行信用借款	10,600,000	4,850,000	5,100,000
	29,215,411	21,890,501	23,894,501
減：聯貸主辦費	(17,738)	(20,952)	(23,599)
	29,197,673	21,869,549	23,870,902
長期商業本票發行面值	2,080,000	2,205,000	2,600,000
減：未攤銷折價	(1,300)	(1,327)	(2,146)
	31,276,373	24,073,222	26,468,756
減：一年內到期部分			
(表列其他流動負債)	(2,178,179)	(1,069,271)	(8,471,000)
一營業週期內到期部分			
(表列其他流動負債)	(5,976,000)	(5,976,000)	(4,500,000)
	<u>\$ 23,122,194</u>	<u>\$ 17,027,951</u>	<u>\$ 13,497,756</u>
利率區間	0.37%~2.22%	0.53%~2.22%	0.53%~2.36%

1. 本公司於民國 99 年 7 月與土地銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 103 年 7 月至 110 年 7 月，授信總額度計\$4,600,000，截至民國 107 年 9 月 30 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 107 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計\$5,976,000。

3. 本公司於民國102年12月與元大商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國103年1月至108年1月，授信總額度計\$1,000,000，截至民國107年9月30日止，已動用授信額度計\$700,000。本公司主要承諾事項如下：

- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
- (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務

報告。

- (3) 本公司應維持利息保障倍數在3倍以上，及有形淨值在\$18,000,000以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告或會計師核閱之半年度合併財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按0.05%計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
4. 本公司於民國104年4月與兆豐票券等保證銀行團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國104年4月至109年4月，授信總額度計\$1,400,000，截至民國107年9月30日止，已動用授信額度計\$980,000。本公司主要承諾事項如下：
 - (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後60日內及120日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在3倍以上，及有形淨值在\$18,000,000以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告或會計師核閱之半年度合併財務報告為準，如未能符合上述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107年9月30日止，已動用授信額度計\$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. 潤泰旭展於民國101年4月與台灣銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供潤泰旭展支應台鐵南港車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自民國102年3月至117年3月，授信總額度計\$6,000,000。截至民國107年9月30日止，已動用甲項授信額度計\$3,421,321及丙項授信額度之履約保證函計\$100,000。潤泰旭展主要承諾事項如下：
 - (1) 本授信合約存續期間除一般資金貸與及依背書保證作業程序外，未經全體授信銀行同意，不得為第三者背書保證。
 - (2) 自本授信合約首次動用日起算至屆滿6年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：

a. 流動比率：應維持於 100%。

b. 利息保障倍數：應維持於 2.5 倍(含)以上。

上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。

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。

7. 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107年9月30日止，已動用戊項授信額度計\$2,304,000及丁項授信額度之履約保證函計\$50,000。潤泰百益主要承諾事項如下：

(1)本授信合約存續期間，未經授信銀行同意之事前書面同意，不得將本授信案下之擔保品設定抵押權予授信銀行以外之第三人。

(2)自本授信合約首次動用日起算至屆滿5年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：

a. 流動比率：應維持於100%，惟自第四次借款增補合約生效日(民國107年5月29日)起，免予檢視本款流動比率之約定。

b. 利息保障倍數：應維持於2倍(含)以上。

上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。

借款人如違反上述任一財務承諾，並不構成本合約之違約情事，惟自當年度5月1日起至改善符合上述財務承諾之月底止，應就授信總餘額，按年費率0.10%按月計付補償費，未滿1個月以1個月計，並於次月第一個銀行營業日繳付予授信銀行，上述財務承諾是否改善符合，應以經會計師查核簽證或核閱之非合併財務報表為準。

(3)擔保品：

- a. 依興建營運契約及其相關契約於本計畫取得之地上權，應於本授信案首次動用前，按本授信案授信額度加二成設定之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。
- b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於3個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之1.2倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。

8. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 104 年 10 月至 110 年 8 月。

9. 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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
保證票據	<u>\$ 43,716,500</u>	<u>\$ 37,230,000</u>	<u>\$ 32,880,000</u>

10. 本集團尚未動用之借款額度明細如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
一年內到期	\$ 3,661,991	\$ 2,629,745	\$ 3,419,624
一年以上到期	16,415,240	10,340,421	12,804,000
	<u>\$ 20,077,231</u>	<u>\$ 12,970,166</u>	<u>\$ 16,223,624</u>

(十七)退休金

1. (1) 本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國94年7月1日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前6個月之平均薪資計算，15年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過15年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以45個基數為限。本集團按月就薪資總額2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本集團於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本集團將於次年度三月底前一次提撥其差額。
- (2) 民國107年及106年7至9月暨民國107年及106年1至9月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$2,041、\$2,444、\$6,487及\$7,422。
- (3) 本集團於民國107年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$5,931。

- 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107年及106年7至9月暨民國107年及106年1至9月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$15,085、\$14,251、\$45,314及\$43,332。

(十八)股本

- 1.截至民國107年9月30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：

	107年	106年
1月1日	1,672,090	1,393,408
盈餘轉增資	-	278,682
現金減資	(668,836)	-
9月30日	1,003,254	1,672,090

- 2.本公司於民國106年6月15日經股東會決議，以未分配盈餘\$2,786,817辦理轉增資發行新股，經報奉主管機關核准，並於民國106年9月13日辦妥變更登記。
- 3.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%，預計註銷股份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。
- 4.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。
- 5.本公司帳列之庫藏股分別係孫公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司之股票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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
潤弘精密	\$ 19,984	\$ 28,536	\$ 28,536
採用權益法認列數	64,655	76,664	76,664
	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 105,200</u>	<u>\$ 105,200</u>

(十九) 資本公積

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

	發行溢價	庫藏股票 交易	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 權益變動數	合計
107年1月1日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ 402,493	\$ 1,535	\$ 149,282	\$ 17,986,504
其他	-	-	16,159	-	-	16,159
所得稅影響數			(969)			(969)
稅率改變之影響數	-	-	1,776	-	-	1,776
107年9月30日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 419,459</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,282</u>	<u>\$ 18,003,470</u>

	發行溢價	庫藏股票 交易	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 權益變動數	合計
106年1月1日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ 316,492	\$ 1,535	\$ 149,362	\$ 17,900,583
其他	-	-	(122,537)	-	-	(122,537)
所得稅影響數	-	-	19,346	-	-	19,346
106年9月30日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 213,301</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,362</u>	<u>\$ 17,797,392</u>

(二十) 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. 本公司於民國107年6月14日及106年6月15日，經股東會決議通過民國106年度及105年度盈餘分派案如下：

	106年度		105年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,110,442		\$ 789,815	
特別盈餘公積	2,954		4,318,563	
股票股利	-	\$ -	2,786,817	\$ 2.00
現金股利	3,344,180	2.00	-	-
合計	<u>\$ 4,457,576</u>		<u>\$ 7,895,195</u>	

5. 保留盈餘變動如下：

	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	(2,403,742)
本期淨利	9,422,106
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	6,216
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	7,714
- 關聯企業稅額	(2,992)
- 稅率改變之影響數	993
107年9月30日	<u>\$ 13,483,483</u>

(二十一) 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
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
評價-集團總額	165,453	-	-	-	165,453
評價-集團稅額	(19,434)	-	-	-	(19,434)
評價-關聯企業(註)	(16,676,200)	-	-	-	(16,676,200)
評價-關聯企業稅額	(26,011)	-	-	-	(26,011)
處分-關聯企業	2,403,742	-	-	-	2,403,742
外幣換算差異數：					
- 集團	-	183,725	-	-	183,725
- 集團稅額	-	(36,007)	-	-	(36,007)
- 關聯企業	-	15,625	-	-	15,625
- 關聯企業稅額	-	(926)	-	-	(926)
現金流量避險：					
- 關聯企業	-	-	(177)	-	(177)
採用覆蓋法重分類：					
- 關聯企業(註)	-	-	-	(5,740,858)	(5,740,858)
- 關聯企業稅額	-	-	-	37,426	37,426
107年9月30日	(\$ 12,251,015)	(\$ 61,319)	\$ 438	(\$ 6,406,727)	(\$ 18,718,623)

	未實現				
	評價損益	外幣換算	避險準備		總計
106年1月1日	(\$ 23,087,831)	(\$ 238,130)	\$ 496	(\$ 23,325,465)	
評價-集團總額	86,139	-	-	86,139	
評價-集團稅額	460	-	-	460	
評價-關聯企業(註)	5,466,176	-	-	5,466,176	
評價-關聯企業稅額	(972)	-	-	(972)	
外幣換算差異數：					
- 集團	-	(546,736)	-	(546,736)	
- 集團稅額	-	89,289	-	89,289	
- 關聯企業	-	264,874	-	264,874	
- 關聯企業稅額	-	(48,511)	-	(48,511)	
現金流量避險：					
- 關聯企業	-	-	(421)	(421)	
106年9月30日	(\$ 17,536,028)	(\$ 479,214)	\$ 75	(\$ 18,015,167)	

註：未實現評價損益及採用覆蓋法重分類之變動，主係關聯企業潤成投
控認列其被投資公司南山人壽所持有透過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變動影響數。

(二十二)營業收入

	107年7至9月	106年7至9月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 1,250,944	\$ 729,451
房地銷售收入	1,159,462	956,553
商品銷售收入	884,817	965,050
勞務合約收入	71,933	81,438
租賃收入	299,656	305,577
其他營業收入	154,786	147,883
	<u>\$ 3,821,598</u>	<u>\$ 3,185,952</u>
	107年1至9月	106年1至9月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 3,556,568	\$ 2,653,621
房地銷售收入	3,029,439	956,553
商品銷售收入	2,618,104	2,846,063
勞務合約收入	227,821	223,419
租賃收入	917,479	914,481
其他營業收入	464,742	413,745
	<u>\$ 10,814,153</u>	<u>\$ 8,007,882</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	
107年7至9月	營建事業	商用不動產	建材事業	量販事業	其他營運	營建事業	合計
部門收入	\$ 2,909,880	\$ 22,567	\$ 501,675	\$ 366,967	\$ 88,992	\$ 17,565	\$ 3,907,646
內部部門交易之收入	(489,125)	(1,590)	(12,774)	-	(37,001)	-	(540,490)
外部客戶合約收入	<u>2,420,755</u>	<u>20,977</u>	<u>488,901</u>	<u>366,967</u>	<u>51,991</u>	<u>17,565</u>	<u>3,367,156</u>
收入認列時點							
於某一時點認列之收入	1,173,391	18,750	485,321	366,967	-	-	2,044,429
隨時間逐步認列之收入	<u>1,247,364</u>	<u>2,227</u>	<u>3,580</u>	<u>-</u>	<u>51,991</u>	<u>17,565</u>	<u>1,322,727</u>
	<u>\$ 2,420,755</u>	<u>\$ 20,977</u>	<u>\$ 488,901</u>	<u>\$ 366,967</u>	<u>\$ 51,991</u>	<u>\$ 17,565</u>	<u>\$ 3,367,156</u>

107年1至9月	台灣					中國	
	營建事業	商用不動產	建材事業	量販事業	其他營運	營建事業	合計
部門收入	\$ 7,918,230	\$ 66,193	\$ 1,524,967	\$ 1,078,839	\$ 262,205	\$ 66,790	\$ 10,917,224
內部部門交易之收入	(1,323,575)	(4,770)	(49,226)	-	(107,721)	-	(1,485,292)
外部客戶合約收入	<u>6,594,655</u>	<u>61,423</u>	<u>1,475,741</u>	<u>1,078,839</u>	<u>154,484</u>	<u>66,790</u>	<u>9,431,932</u>
收入認列時點							
於某一時點認列之收入	3,046,640	55,126	1,467,376	1,078,839	-	-	5,647,981
隨時間逐步認列之收入	<u>3,548,015</u>	<u>6,297</u>	<u>8,365</u>	<u>-</u>	<u>154,484</u>	<u>66,790</u>	<u>3,783,951</u>
	<u>\$ 6,594,655</u>	<u>\$ 61,423</u>	<u>\$ 1,475,741</u>	<u>\$ 1,078,839</u>	<u>\$ 154,484</u>	<u>\$ 66,790</u>	<u>\$ 9,431,932</u>

2. 合約資產及合約負債

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：

107年9月30日

合約資產：

合約資產-工程合約

\$ 291,240

合約負債：

合約負債-工程合約

639,080

合約負債-勞務合約

36,834

合約負債-建材銷售合約

27,477

合約負債-房地銷售合約

333,419

合約負債-商品銷售合約

893

合計

\$ 1,037,703

3. 民國 107 年 9 月 30 日前述工程合約所認列之合約資產/合約負債如下：

107年9月30日

已發生之總成本及已認列

\$ 14,072,738

之利潤(減除已認列之損失)

減：工程進度請款金額

(14,420,578)

進行中合約淨負債狀況

(\$ 347,840)

列報為：

合約資產-工程合約

\$ 291,240

合約負債-工程合約

(639,080)

(\$ 347,840)

4. 民國 106 年 1 至 9 月營業收入之相關揭露請詳附註十二(六)2 及 3。

(二十三) 營業成本

	107年7至9月	106年7至9月
工程合約成本	\$ 953,564	\$ 541,477
房地銷售成本	864,607	533,950
商品銷售成本	772,772	834,717
勞務合約成本	50,759	55,781
租賃成本	220,991	207,477
其他營業成本	46,586	44,284
	<u>\$ 2,909,279</u>	<u>\$ 2,217,686</u>
	107年1至9月	106年1至9月
工程合約成本	\$ 2,749,037	\$ 2,041,958
房地銷售成本	2,139,643	533,950
商品銷售成本	2,284,954	2,494,181
勞務合約成本	156,590	156,849
租賃成本	561,423	611,475
其他營業成本	142,328	136,512
	<u>\$ 8,033,975</u>	<u>\$ 5,974,925</u>

(二十四) 其他收入

	107年7至9月	106年7至9月
利息收入	\$ 49,029	\$ 6,910
股利收入	162,070	37,724
其他收入	54,335	18,458
	<u>\$ 265,434</u>	<u>\$ 63,092</u>
	107年1至9月	106年1至9月
利息收入	\$ 165,793	\$ 23,269
股利收入	162,070	37,724
其他收入	107,399	61,114
	<u>\$ 435,262</u>	<u>\$ 122,107</u>

(二十五) 其他利益及損失

	107年7至9月	106年7至9月
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 78	\$ 31
金融資產減損迴轉利益	4,185	-
淨外幣兌換利益(損失)	42,507	(447)
其他	(17,378)	(15,331)
	<u>\$ 29,392</u>	<u>(\$ 15,747)</u>

	107年1至9月	106年1至9月
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 79	\$ 233
處分投資利益	-	101
處分子公司利益	-	28,768
金融資產減損迴轉利益	4,185	-
淨外幣兌換利益(損失)	297,660	(7,346)
其他	(47,759)	(47,544)
	<u>\$ 254,165</u>	<u>(\$ 25,788)</u>

(二十六) 財務成本

	107年7至9月	106年7至9月
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 140,048	\$ 140,668
減：符合要件之資產資本化金額	(58,066)	(71,273)
財務成本	<u>\$ 81,982</u>	<u>\$ 69,395</u>

	107年1至9月	106年1至9月
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 436,041	\$ 415,127
減：符合要件之資產資本化金額	(174,423)	(208,054)
財務成本	<u>\$ 261,618</u>	<u>\$ 207,073</u>

(二十七) 費用性質之額外資訊

	107年7至9月	106年7至9月
商品存貨之變動	\$ 1,637,379	\$ 1,369,963
本期進料及發包工程	563,520	188,372
員工福利費用	469,824	404,252
折舊費用	134,698	127,804
攤銷費用	5,479	6,528
稅捐費用	108,055	110,474
廣告費用	45,221	36,591
租金費用	91,028	69,321
預期信用減損利益	(2,927)	-
其他費用	263,976	300,994
營業成本及營業費用	<u>\$ 3,316,253</u>	<u>\$ 2,614,299</u>

	107年1至9月	106年1至9月
商品存貨之變動	\$ 4,424,597	\$ 3,029,427
本期進料及發包工程	1,646,079	962,697
員工福利費用	1,346,556	1,206,972
折舊費用	396,803	379,520
攤銷費用	14,936	22,230
稅捐費用	259,932	339,072
廣告費用	113,151	79,304
租金費用	262,009	227,229
預期信用減損損失	3,206	-
其他費用	794,936	835,638
營業成本及營業費用	<u>\$ 9,262,205</u>	<u>\$ 7,082,089</u>

(二十八) 員工福利費用

	107年7至9月	106年7至9月
薪資費用	\$ 401,820	\$ 344,007
勞健保費用	28,951	24,262
退休金費用	17,126	16,695
其他用人費用	21,927	19,288
	<u>\$ 469,824</u>	<u>\$ 404,252</u>

	107年1至9月	106年1至9月
薪資費用	\$ 1,142,246	\$ 1,017,826
勞健保費用	92,601	85,868
退休金費用	51,801	50,754
其他用人費用	59,908	52,524
	<u>\$ 1,346,556</u>	<u>\$ 1,206,972</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107年及106年7至9月暨民國107年及106年1至9月員工酬勞估列金額分別為\$9,326、\$9,045、\$33,014及\$13,662，前述金額帳列薪資費用科目。

民國107年及106年1至9月係依截至當期止之獲利狀況，皆以0.3%估列。

經董事會決議之民國106年度員工酬勞與民國106年度財務報告認列之員工酬勞\$40,399一致。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。

(二十九) 所得稅

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	107年7至9月	106年7至9月
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 88,577	\$ 104,743
土地增值稅	33,050	19,251
以前年度所得稅低估數	201	-
未分配盈餘加徵所得稅	-	599
當期所得稅總額	121,828	124,593
遞延所得稅：		
暫時性差異之迴轉	(31,910)	(87,307)
投資抵減及課稅損失	-	(9,443)
遞延所得稅總額	(31,910)	(96,750)
所得稅費用	\$ 89,918	\$ 27,843
	107年1至9月	106年1至9月
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 224,189	\$ 183,877
土地增值稅	113,397	19,251
以前年度所得稅高估數	(17,914)	(12,524)
未分配盈餘加徵所得稅	649,131	894
當期所得稅總額	968,803	191,498
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	694,637	(35,845)
投資抵減及課稅損失	16,351	(6,826)
稅率改變之影響	66,787	-
遞延所得稅總額	777,775	(42,671)
所得稅費用	\$ 1,746,578	\$ 148,827

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	107年7至9月	106年7至9月
未實現評價損益變動-集團	\$ 82,270	(\$ 1,954)
未實現評價損益變動-非控制權益	5,700	3,412
國外營運機構換算差額-集團	(2,416)	6,686
國外營運機構換算差額-非控制權益	630	(263)
關聯企業其他綜合損益份額	63,410	(37,258)
	<u>\$ 149,594</u>	<u>(\$ 29,377)</u>
	107年1至9月	106年1至9月
未實現評價損益變動-集團	(\$ 19,434)	\$ 460
未實現評價損益變動-非控制權益	(800)	9,305
國外營運機構換算差額-集團	(36,007)	89,289
國外營運機構換算差額-非控制權益	431	302
關聯企業其他綜合損益份額	7,497	(49,483)
確定福利義務之再衡量數-集團	7,714	-
確定福利義務之再衡量數-非控制權益	672	-
稅率改變之影響	2,695	-
	<u>(\$ 37,232)</u>	<u>\$ 49,873</u>

(3) 直接借記或貸記權益之所得稅金額：

	107年1至9月	106年1至9月
資本公積	(\$ 969)	\$ 19,346
稅率改變之影響	1,776	-
	<u>\$ 807</u>	<u>\$ 19,346</u>

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國103年度。
3. 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) 非控制權益

	107年	106年
1月1日	\$ 4,171,898	\$ 3,977,909
追溯適用及追溯重編之影響數	26,313	-
取得現金股利減少數	(314,479)	(417,646)
清算子公司之現金轉出數	(45,087)	-
本期淨利	390,469	253,117
實際取得或處分子公司股權價格 與帳面價值差異	141,000 (	24,548)
國外營運機構換算差額	3,204 (	24,769)
未實現評價損益變動	213,815 (	190,592)
稅額：		
- 國外營運機構換算差額	431	302
- 未實現評價損益變動	(800)	9,305
- 確定福利義務之再衡量數	672	-
9月30日	<u>\$ 4,587,436</u>	<u>\$ 3,583,078</u>

(三十一) 每股盈餘

	107年7至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 3,078,837</u>	1,296,598	<u>\$ 2.37</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 3,078,837	1,296,598	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>—</u>	<u>666</u>	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利			
加潛在普通股之影響	<u>\$ 3,078,837</u>	1,297,264	<u>\$ 2.37</u>

	106年7至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$ 3,023,196	1,616,402	\$ 1.87
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	—	—	—
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 3,023,196</u>	1,616,402	<u>\$ 1.87</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$ 3,023,196	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	—	487	
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 3,023,196	1,616,889	\$ 1.87
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	—	—	—
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	<u>\$ 3,023,196</u>	1,616,889	<u>\$ 1.87</u>
	107年1至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 9,422,106</u>	1,509,801	<u>\$ 6.24</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	\$ 9,422,106	1,509,801	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	—	927	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	<u>\$ 9,422,106</u>	1,510,728	<u>\$ 6.24</u>

	106年1至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$ 4,525,871	1,616,402	\$ 2.80
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	176	-	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	<u>\$ 4,526,047</u>	1,616,402	<u>\$ 2.80</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利	\$ 4,525,871	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響員工酬勞	-	675	
歸屬於母公司普通股股東繼續營業單位之本期淨利加潛在普通股之影響	4,525,871	1,617,077	\$ 2.80
歸屬於母公司停業單位之本期淨利	176	1,617,077	-
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 4,526,047</u>	1,617,077	<u>\$ 2.80</u>

(三十二)營業租賃

出租人

本集團以營業租賃將松山車站大樓及南港車站大樓出租，租賃期間介於民國104年至124年間。民國107年及106年7至9月暨民國107年及106年1至9月分別認列\$283,325、\$286,968、\$872,631及\$896,767之租金收入，前述租金收入除當期應按合約收取之金額外，尚包含因將租金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列於當期收入之長期未來應收租金分別為\$15,424、\$4,072、\$27,685及\$10,531。

截至民國107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日止，本公司因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金分別如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
長期應收票據及款項	\$ 552,107	\$ 579,792	\$ 588,069
減：一年內到期部分	(32,858)	(26,976)	(15,358)
(表列應收帳款-淨額)	<u>\$ 519,249</u>	<u>\$ 552,816</u>	<u>\$ 572,711</u>

因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不超過1年	\$ 1,168,296	\$ 1,195,915	\$ 1,190,269
超過1年但不超過5年	4,271,433	4,427,392	4,466,005
超過5年	6,127,654	6,906,701	7,164,973
	<u>\$ 11,567,383</u>	<u>\$ 12,530,008</u>	<u>\$ 12,821,247</u>

承租人

- 除附註六(十二)所述者外，本集團以營業租賃承租量販店營業用地、中崙大樓辦公室及礦業用地，租賃期間介於民國 101 至 114 年間。民國 107 年及 106 年 7 至 9 月暨民國 107 年及 106 年 1 至 9 月分別認列\$35,463、\$35,183、\$105,879 及\$107,230 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9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不超過1年	\$ 151,018	\$ 149,759	\$ 149,908
超過1年但不超過5年	109,611	219,922	257,091
超過5年	505	738	816
	<u>\$ 261,134</u>	<u>\$ 370,419</u>	<u>\$ 407,815</u>

- 本公司之曾孫公司潤泰精材承租花蓮縣秀林鄉克寶山段 26-1 等 4 筆國有礦地，業於民國 103 年 7 月 2 日及 104 年 7 月 2 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，並於民國 107 年 3 月向行政法院提起行政訴訟，上述訴訟業經最高行政法院 107 年度裁字第 1423 號裁定其爭執事項非屬公法上之爭議，依職權移送台北地院審理，潤泰精材已依原合約金額估列入帳。

(三十三)現金流量補充資訊

- 僅有部分現金支付之投資活動：

	107年1至9月	106年1至9月
購置投資性不動產	\$ 17,744	\$ 238,147
加:期初其他應付款	4,822	742
減:期末應付帳款	(17,242)	(19,588)
減:利息資本化	-	(14,536)
本期支付現金	<u>\$ 5,324</u>	<u>\$ 204,765</u>

	107年1至9月	106年1至9月
購置無形資產	\$ 7,899	\$ 3,727
加:期初其他應付款	6,069	43,017
減:期末其他應付款	(588)	(13,201)
本期支付現金	<u>\$ 13,380</u>	<u>\$ 33,543</u>

2. 不影響現金流量之營業及投資活動：

	107年1至9月	106年1至9月
存貨轉列投資性不動產	<u>\$ 1,083,449</u>	<u>\$ -</u>
預付款項轉列無形資產	<u>\$ 9,240</u>	<u>\$ -</u>
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	<u>\$ -</u>	<u>\$ 421</u>
採用權益法之被投資公司已宣告未退回之現金減資股款	<u>\$ 450,291</u>	<u>\$ -</u>

3. 不影響現金流量之籌資活動：

	107年1至9月	106年1至9月
已宣告未退還之現金減資股款	<u>\$ 6,688,360</u>	<u>\$ -</u>
已宣告未發放之現金股利	<u>\$ 59,116</u>	<u>\$ -</u>
股票股利	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,786,817</u>

4. 本集團於民國 106 年 5 月出售沛豐建築工程(上海)有限公司 100%之股權，致本集團喪失對該公司之控制，該交易收取之對價及該公司相關資產及負債之資訊如下：

	106年5月
收取對價	
價款	<u>\$ 103,644</u>
沛豐資產及負債帳面金額	
現金	174
其他應收款	<u>103,477</u>
淨資產總額	<u>\$ 103,651</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(潤泰全球)	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)
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)
南山產物保險股份有限公司	其他關係人(本公司之關聯企業為該公司之控制公司)
南山人壽保險股份有限公司(南山人壽)	其他關係人(本公司之關聯企業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(本公司之管理階層為該公司之監察人)
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)
匯弘投資股份有限公司	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)
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之配偶)
簡婕安	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
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
賴士勳	本集團之主要管理階層
莫惟瀚	本集團之主要管理階層
董世寧	本集團之主要管理階層 (註)
丘惠生	本集團之主要管理階層

註：董世寧已於民國107年8月2日辭任本集團之主要管理階層職務。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	107年7至9月	106年7至9月
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 25,831	\$ 456
工程承攬：		
—其他關係人	157,553	44,934
勞務銷售：		
—關聯企業	341	418
—其他關係人	546	2,179
租賃收入：		
—其他關係人	2,689	2,690
其他營業收入：		
—關聯企業	454	3,104
	<u>\$ 187,414</u>	<u>\$ 53,781</u>
	107年1至9月	106年1至9月
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 26,472	\$ 3,827
—主要管理階層	43,411	-
工程承攬：		
—關聯企業	-	136
—其他關係人	279,556	65,837
勞務銷售：		
—關聯企業	1,763	1,430
—其他關係人	1,214	3,778
租賃收入：		
—其他關係人	8,068	8,069
其他營業收入：		
—關聯企業	1,578	11,352
	<u>\$ 362,062</u>	<u>\$ 94,429</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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不超過1年	\$ 10,758	\$ 10,758	\$ 10,758
超過1年但不超過5年	54,683	50,644	49,297
超過5年	32,288	44,395	48,432
	<u>\$ 97,729</u>	<u>\$ 105,797</u>	<u>\$ 108,487</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：

	107年9月30日		106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	\$ -	\$ -	\$ 44,040	\$ 4,400
其他關係人	-	-	25,560	5,370
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 69,600</u>	<u>\$ 9,770</u>

	106年9月30日	
	合約總價款	預收房地款
其他關係人	<u>\$ 25,560</u>	<u>\$ 4,860</u>

2. 進貨

	107年7至9月	106年7至9月
商品銷售：		
—其他關係人	\$ 22,421	\$ 29,196
工程承攬：		
—其他關係人	-	89,238
	<u>\$ 22,421</u>	<u>\$ 118,434</u>

	107年1至9月	106年1至9月
商品銷售：		
—其他關係人	\$ 69,196	\$ 91,698
工程承攬：		
—其他關係人	-	165,237
	<u>\$ 69,196</u>	<u>\$ 256,935</u>

(1)本集團支付予關係人款項均開具 1~2 個月內到期之期票。

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

(3)本集團委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。

(4) 本集團因在建工程而發包予關係人之在建工程合約及已支付金額如下：

	107年9月30日		106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>
			106年9月30日	
			合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人			<u>\$ 541,479</u>	<u>\$ 413,079</u>

3. 工程承攬及預收工程款

	107年9月30日		106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>\$ 443,533</u>	<u>\$ 433,295</u>	<u>\$ 503,016</u>	<u>\$ 307,415</u>
			106年9月30日	
			合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
其他關係人			<u>\$ 499,078</u>	<u>\$ 67,881</u>

4. 應收關係人款項

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應收票據：			
其他關係人	<u>\$ 11,296</u>	<u>\$ 8,760</u>	<u>\$ 11,389</u>
應收帳款：			
其他關係人	\$ 2,501	\$ 808	\$ 373
關聯企業	<u>8,048</u>	<u>926</u>	<u>493</u>
	<u>\$ 10,549</u>	<u>\$ 1,734</u>	<u>\$ 866</u>
其他應收款(註)：			
潤泰全球	\$ 450,293	\$ 6	\$ 6
大潤發	4,649	9,806	10,598
南山人壽	5,227	10,131	5,227
其他關係人	<u>54</u>	<u>54</u>	<u>6</u>
	<u>\$ 460,223</u>	<u>\$ 19,997</u>	<u>\$ 15,837</u>

註：主係應收減資退回股款、應收提貨券及應收利息。

5. 應付關係人款項

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應付票據：			
潤營	\$ 49,792	\$ 25,191	\$ -
其他關係人	5,037	218	4,965
關聯企業	419	401	429
	<u>\$ 55,248</u>	<u>\$ 25,810</u>	<u>\$ 5,394</u>
應付帳款：			
其他關係人	\$ 5,918	\$ 82,190	\$ 27,189
關聯企業	-	2,649	173
	<u>\$ 5,918</u>	<u>\$ 84,839</u>	<u>\$ 27,362</u>

6. 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) 民國 107 年及 106 年 7 至 9 月暨民國 107 年及 106 年 1 至 9 月之權利金費用（含盈餘報酬金）分別為 \$125、\$125、\$375 及 \$375，截至民國 107 年及 106 年 9 月 30 日之應付權利金（含盈餘報酬金）（表列其他應付款項下）分別為 \$57 及 \$52。

7. 租金支出

本公司之孫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102年至111年。民國107年及106年7至9月暨民國107年及106年1至9月認列之租金費用分別為\$8,787、\$9,014、\$26,512及\$25,004。另因不可取消合約之未來最低應付租賃給付總額如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不超過1年	\$ 30,690	\$ 32,890	\$ 23,763
超過1年但不超過5年	91,005	115,427	87,308
	<u>\$ 121,695</u>	<u>\$ 148,317</u>	<u>\$ 111,071</u>

8. 關係人提供背書保證情形

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
主要管理階層	<u>\$ 57,921,065</u>	<u>\$ 55,809,136</u>	<u>\$ 54,009,427</u>

9. 其他

本公司之曾孫公司之部分農牧用地，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107年9月30日止，該農牧用地帳面值計\$107,416，列於「不動產、廠房及設備」。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	107年7至9月	106年7至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 57,229	\$ 62,730
退職後福利	1,165	1,094
總計	<u>\$ 58,394</u>	<u>\$ 63,824</u>
	107年1至9月	106年1至9月
薪資及其他短期員工福利	\$ 186,235	\$ 193,242
退職後福利	3,484	3,281
離職福利	887	-
總計	<u>\$ 190,606</u>	<u>\$ 196,523</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
	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日	
存 貨	\$ 19,316,551	\$ 19,187,317	\$ 18,880,045	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)	446,911	474,349	456,698	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	508,744	-	-	短期借款及發行商業本票
以成本衡量之金融資產-非流動	-	382,233	382,233	短期借款及發行商業本票
採權益法之投資	4,521,939	4,834,017	8,375,444	長、短期借款、發行商業本票及被投資公司之投資擔保(註)
長期預付租金-地上權 (表列其他非流動資產)	1,773,649	1,794,707	1,801,797	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	5,094,514	5,050,850	54,985	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	1,646,091	1,663,394	1,669,105	長、短期借款
投資性不動產	11,117,582	11,292,102	11,163,021	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$ 44,425,981</u>	<u>\$ 44,678,969</u>	<u>\$ 42,783,328</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

詳附註六(三十二)2之說明。

(二)承諾事項

除附註六(七)、(十二)、(十六)、(三十二)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日止，子公司已簽訂而未完之重大發包工程合約總價分別為\$13,410,970、\$12,349,938及\$13,242,524，並已依約支付價款分別為\$10,237,943、\$8,522,518及\$10,010,143，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日止，本集團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\$446,911、\$402,540及\$392,120。
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107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日止，子公司為進貨已開立而尚未使用之信用狀金額分別為美金3,104仟元、歐元1,051仟元(折合新台幣總計132,055仟元)、美金258仟元、歐元141仟元(折合新台幣總計12,693仟元)及美金312仟元、歐元1,006仟元、日元15,876仟元(折合新台幣總計49,678仟元)。
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107年9月30日已動用保證額度計\$483,000，係以本國銀行出具之保證金保證書。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

詳附註六(七)10及(十八)3之說明。

十二、其他

(一)財務報表表達

民國106年第三季財務報表之部分科目表達業予重分類，俾與民國107年第三季財務報表比較。

(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107年度之策略維持與民國106年度相同。於民國107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日，本集團之負債資本比率如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
總借款	\$ 37,843,834	\$ 42,838,970	\$ 37,785,803
減：現金及約當現金	(4,987,739)	(12,748,547)	(1,660,619)
債務淨額	32,856,095	30,090,423	36,125,184
總權益	49,583,460	52,648,659	45,859,403
總資本	\$ 82,439,555	\$ 82,739,082	\$ 81,984,587
負債資本比率	39.85%	36.37%	44.06%

(三) 金融工具

1. 金融工具之種類

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過其他綜合損益按公允價值	\$ 5,622,408	\$ -	\$ -
衡量之金融資產-非流動			
備供出售之金融資產-非流動	-	4,355,549	4,350,320
以成本衡量之金融資產-非流動	-	628,009	735,912
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	4,987,739	12,748,547	1,660,619
應收票據（含關係人）	221,132	272,877	221,004
應收帳款（含關係人）	858,544	1,015,776	897,580
其他應收款（含關係人）	477,181	100,338	190,669
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）	560,000	560,000	560,000
長期應收票據及款項	519,249	552,816	575,942
其他金融資產（表列其他流動			
資產及其他非流動資產）			
	6,034,261	5,844,686	864,004
	<u>\$ 19,280,514</u>	<u>\$ 26,078,598</u>	<u>\$ 10,056,050</u>

<u>金融負債</u>	<u>107年9月30日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年9月30日</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 2,540,000	\$ 12,930,000	\$ 5,540,000
應付短期票券	4,027,461	5,835,748	5,777,047
應付票據(含關係人)	384,697	448,636	274,719
應付帳款(含關係人)	1,583,892	1,680,122	2,079,393
其他應付款	7,572,555	913,399	1,010,015
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	31,276,373	24,073,222	26,468,756
長期應付票據及款項	607,284	559,361	540,500
存入保證金(表列其他非流動負債)	1,286,615	1,271,031	1,255,645
	<u>\$ 49,278,877</u>	<u>\$ 47,711,519</u>	<u>\$ 42,946,075</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，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

107年9月30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	\$ 80,991	30.53	\$ 2,472,655	1%	\$ 24,727	\$ -
美金：人民幣	209	6.8853	6,381	1%	64	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	208,904	30.53	6,377,842	1%	-	63,778
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 43	30.53	\$ 1,313	1%	\$ 13	\$ -

	106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	\$ 380,352	29.76	\$ 11,319,276	1%	\$ 113,193	\$ -
美金：人民幣	208	6.5120	6,190	1%	62	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	104,956	29.76	3,123,497	1%	-	31,235
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 338	29.76	\$ 10,059	1%	\$ 101	\$ -
	106年9月30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	\$ 3,224	30.26	\$ 97,558	1%	\$ 976	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	264,991	30.26	8,018,618	1%	-	80,186
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 66	30.26	\$ 1,997	1%	\$ 20	\$ -

B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國107年及106年7至9月暨民國107年及106年1至9月認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為利益\$42,507、損失\$447、利益\$297,660及損失\$7,346。

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及備供出售之金融資產。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107年及106年1至9月其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具及備供出售金融資產之利益或損失分別增加或減少\$56,224及\$43,503。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自總借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 107 年及 106 年 1 至 9 月，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。
- C. 當借款利率上升或下跌 0.125%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 107 年及 106 年 1 至 9 月之稅後淨利將分別減少或增加 \$47,305 及 \$47,232，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。
- 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。

- G. 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，以估計應收帳款之備抵損失，民國 107 年 9 月 30 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
107年9月30日				
預期損失率	100%	0.01%-0.03%	1.59%-100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 12,315	\$ 789,258	\$ 74,243	\$ 875,816
備抵損失	12,315	94	4,863	17,272

群組A：未有逾期超過60天付款客戶。

群組B：曾有逾期超過60天付款客戶。

- H. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	107年1至9月
	應收帳款
1月1日_IAS 39	\$ 14,366
適用新準則調整數	-
1月1日_IFRS 9	14,366
提列減損損失	5,613
減損損失迴轉	(2,407)
匯率影響數	(300)
9月30日	\$ 17,272

- I. 民國106年度及106年第三季之信用風險資訊請詳附註十二(五)4說明。

(3)流動性風險

- A. 本集團現金流量預測是由營運個體執行，並由財務部予以彙總。財務部監控流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，請詳附註六(十六)，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107年9月30日、106年12月31日及106年9月30日，本集團持有貨幣市場部位分別為\$4,987,739、\$12,748,547及\$1,660,619。
- 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：

107年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 2,568,194	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	4,029,000	-	-
應付票據	384,697	-	-
應付帳款	1,218,447	365,445	-
其他應付款	7,556,735	15,820	-
長期應付票據及款項	-	-	607,284
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	2,202,357	25,996,185	4,666,046
其他金融負債(註2)	-	1,020,969	265,646

非衍生金融負債：

106年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 13,079,988	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,839,000	-	-
應付票據	448,636	-	-
應付帳款	1,291,872	388,250	-
其他應付款	898,399	15,000	-
長期應付票據及款項	-	-	559,361
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	1,081,675	20,164,197	4,158,472
其他金融負債(註2)	-	996,914	274,117

非衍生金融負債：

106年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 5,606,757	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,780,000	-	-
應付票據	274,719	-	-
應付帳款	1,619,914	459,479	-
其他應付款	993,932	16,083	-
長期應付票據及款項	-	-	540,500
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	13,124,659	7,746,140	6,581,419
其他金融負債(註2)	-	982,527	273,118

註 1：該金額包含預計未來支付之利息。

註 2：係存入保證金，表列其他非流動負債。

D. 本集團並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(四)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本集團投資之上市櫃股票投資之公允價值皆屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之上市櫃公司私募股票及無活絡市場之權益工具投資皆屬之。

2. 本集團以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(九)說明。
3. 本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)、長期應收票據及款項、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款、長期應付票據及款項及其他金融負債(表列其他非流動負債))的帳面金額係公允價值之合理近似值。
4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

107年9月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
透過其他綜合損益				
按公允價值衡量				
之金融資產				
權益證券	\$ 4,291,349	\$ -	\$ 1,331,059	\$ 5,622,408
106年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
備供出售之金融資產				
權益證券	\$ 3,912,081	\$ -	\$ 443,468	\$ 4,355,549
106年9月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
備供出售之金融資產				
權益證券	\$ 3,918,862	\$ -	\$ 431,458	\$ 4,350,320

5. 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

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

6. 民國 107 年及 106 年 1 至 9 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。

7. (1) 下表列示民國 107 年 1 至 9 月第三等級之變動：

	非衍生權益工具	合計
107年1月1日	\$ 443,468	\$ 443,468
轉入第三等級(註)	887,591	887,591
107年9月30日	\$ 1,331,059	\$ 1,331,059

註：係適用 IFRS9 分類規定調整數。

(2) 民國 106 年 1 至 9 月無第三等級之變動。

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：

	107年9月30日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	區間	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)	\$ 59,422	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	18.83%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
私募股票 (上櫃公司)	384,046	市價法 市場比較法	缺乏市場流通性折價	26.22%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
非上市上櫃 公司股票	563,264	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價	25.10%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
非上市上櫃 公司股票	200,810	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價	19.66%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
非上市上櫃 公司股票	79,157	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價	28.12%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
非上市上櫃 公司股票	43,460	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通性折價	18.79%	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
	106年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	區間	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)	\$ 59,422	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	18.83%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
私募股票 (上櫃公司)	384,046	市價法 市場比較法	缺乏市場流通性折價	26.22%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
	106年9月30日 公允價值	評價技術	重大不可觀察 輸入值	區間	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)	\$ 74,219	二項式選擇權 評價模式	缺乏市場流通性折價	15.59%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低
私募股票 (上櫃公司)	357,239	市價法 市場比較法	缺乏市場流通性折價	13.68%	市場流通性折價 愈高，公允價值 愈低

10. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，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：

		107年9月30日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	
			有利變動 不利變動
金融資產			
權益工具	缺乏市場		
	流通性折價	±1%	\$ 13,311 (\$ 13,311)
		106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%	\$ 4,435 (\$ 4,435)
		106年9月30日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	
			有利變動 不利變動
金融資產			
權益工具	缺乏市場		
	流通性折價	±1%	\$ 4,315 (\$ 4,315)

(五) 初次適用國際財務報導準則第 9 號之影響及民國 106 年度適用國際會計準則第 39 號之資訊

1. 民國 106 年度及 106 年第三季所採用之重大會計政策說明如下：

(1) 備供出售金融資產

- 係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。
- 本集團對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
- 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本集團將其列報為「以成本衡量之金融資產」。

(2) 放款及應收款

A. 應收帳款

係屬原始產生之放款及應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟

屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

B. 無活絡市場之債務工具投資

(A) 係屬非原始產生之放款及應收款，無活絡市場公開報價，具固定或可決定收取金額之債券投資，且同時符合下列條件者：

- a. 未分類為透過損益按公允價值衡量。
- b. 未指定為備供出售。
- c. 未因信用惡化以外之因素，致持有人可能無法回收幾乎所有之原始投資。

(B) 本集團對於符合交易慣例之無活絡市場之債務工具投資係採用交易日會計。

(C) 無活絡市場之債務工具投資於原始認列時按交易日之公允價值加計交易成本衡量，續後採用有效利息法按攤銷後成本減除減損後之金額衡量。有效利息法之折溢價攤銷認列於當期損益。

(3) 金融資產減損

A. 本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

B. 本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

- (A) 發行人或債務人之重大財務困難；
- (B) 違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
- (C) 本集團因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；
- (D) 債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
- (E) 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
- (F) 可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；
- (G) 發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或
- (H) 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。

C. 本集團經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

(A) 以攤銷後成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損

情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(B)以成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。此類減損損失續後不得迴轉。認列減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(C)備供出售金融資產

係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

2. 金融資產帳面價值自民國 106 年 12 月 31 日依據 IAS 39 編製轉換至民國 107 年 1 月 1 日依據 IFRS9 編製之調節如下：

	備供出售—權益	持有至到期日									影響			說明
	透過其他綜合損益按公允價值衡量—權益	按攤銷後成本衡量	以成本衡量	無活絡市場債務工具	採用權益法之投資	遞延所得稅負債	合計	保留盈餘	其他權益	非控制權益				
IAS39	\$ 4,355,549	\$ -	\$ 628,009	\$ 560,000	\$ 30,061,400	(\$ 634,499)	\$ 34,970,459	\$ -	\$ -	\$ -				
轉入透過其他綜合損益按公允價值衡量—權益	628,009	-	(628,009)	-	-	-	-	-	-	-				(1)
轉入按攤銷後成本衡量	-	560,000	-	(560,000)	-	-	-	-	-	-				(2)
公允價值調整數	234,580	-	-	-	-	-	234,580	-	233,269	1,311				(1)
公允價值調整數 -所得稅調整數	-	-	-	-	-	(12,941)	(12,941)	-	(12,941)	-				(1)
減損損失調整數	25,002	-	-	-	-	-	25,002	184,420	(184,420)	25,002				(3)
減損損失調整數 -所得稅調整數	-	-	-	-	-	5,140	5,140	(4,922)	10,062	-				(3)
關聯企業調整數	-	-	-	-	18,950,453	-	18,950,453	(373,152)	19,323,605	-				(4)
IFRS9	<u>\$ 5,243,140</u>	<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 49,011,853</u>	<u>(\$ 642,300)</u>	<u>\$ 54,172,693</u>	<u>(\$ 193,654)</u>	<u>\$ 19,369,575</u>	<u>\$ 26,313</u>				

- (1) 於 IAS 39 分類為「備供出售金融資產及以成本衡量金融資產」之權益工具計\$4,355,549 及\$628,009，因本集團非以交易目的所持有，因此於初次適用 IFRS 9 時，選擇將其分類為「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(權益工具)」調增\$5,218,138；並調增遞延所得稅負債\$12,941、其他權益\$220,328 及非控制權益\$1,311。
- (2) 於 IAS 39 分類為「無活絡市場債務工具」之債務工具計\$560,000，因有符合現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息條件，且本集團持有係為收取現金流量，因此於初次適用 IFRS 9 時，分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」調增\$560,000。
- (3) 本集團按 IFRS 9 提列減損損失規定，調減遞延所得稅負債\$5,140 及其他權益\$174,358，並調增透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產\$25,002、未分配盈餘\$179,498 及非控制權益\$25,002。
- (4) 本集團之關聯企業按 IFRS 9 分類規定採修正式追溯調整，本集團依對關聯企業之持股比例認列調增採用權益法之投資\$18,950,453、調減未分配盈餘\$373,152 及調增其他權益\$19,323,605。
3. 民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日之重要會計項目之說明如下：

(1) 備供出售金融資產-非流動

項 目	106年12月31日	106年9月30日
上市櫃公司股票	\$ 1,473,117	\$ 1,473,117
上市櫃私募公司股票	503,208	503,208
小計	1,976,325	1,976,325
備供出售金融資產評價調整	2,379,224	2,373,995
合計	<u>\$ 4,355,549</u>	<u>\$ 4,350,320</u>

A. 本集團於民國 106 年度、106 年 7 至 9 月及 106 年 1 至 9 月因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額分別為借餘\$99,224、貸餘\$53,007 及借餘\$104,453。

B. 本集團於民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日所持有之備供出售金融資產未有提供質押之情形。

(2) 以成本衡量之金融資產-非流動

項 目	106年12月31日	106年9月30日
非上市櫃公司股票	\$ 760,308	\$ 760,308
私募基金	84,541	86,806
累計減損-以成本衡量之金融資產-非流動	(216,840)	(111,202)
合計	<u>\$ 628,009</u>	<u>\$ 735,912</u>

A. 本集團持有之非上市櫃公司股票及私募基金投資依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊無法合理可靠衡量該些標的之公允價值，因此分類為「以成本衡量之金融資產」。

- B. 本集團分別於民國 106 年 5 月及 105 年 9 月參與寶德能源科技股份有限公司現金增資計 16,391,908 股及 8,956,349 股，金額分別計\$49,175 及\$26,869。
- C. 本集團於民國 106 年度及 106 年第 3 季因退回投資款認列之處分投資損益為損失\$172 及利益\$101。
- D. 本集團所持有之私募基金因投資價值確已減損，經評估後於民國 106 年度提列\$84,541 之減損損失。
- E. 本集團所持有之寶德能源科技股份有限公司因持續虧損，該公司於民國 106 年 12 月通過臨時股東會減資彌補虧損，經評估後，於民國 106 年度認列減損損失計\$21,097，截至民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日止，已提列之累計減損分別計\$50,261 及\$0。
- F. 本集團民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日以成本衡量之金融資產提供擔保情況請詳附註八。

(3) 無活絡市場之債務工具投資-非流動

項 目	106年12月31日	106年9月30日
次順位公司債	\$ 560,000	\$ 560,000

- A. 本集團於民國 106 年度、106 年 7 至 9 月及 106 年 1 至 9 月認列於當期損益之利息收入分別為\$19,600、\$4,939 及\$14,696。
- B. 本集團投資之對象信用品質良好。
- C. 本集團民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日所持有之無活絡市場之債務工具投資未有提供質押之情形。

(4) 應收票據及帳款

	106年12月31日	106年9月30日
應收票據	\$ 264,117	\$ 210,240
應收帳款	119,209	78,842
應收工程款(含保留款)	909,199	830,432
	1,292,525	1,119,514
減：備抵呆帳	(14,366)	(13,185)
	\$ 1,278,159	\$ 1,106,329

- A. 潤泰精材於接受客戶訂購後即開立發票及提貨單交予買受人，並借記應收帳款、貸記預收貨款，並於收到客戶開立之票據後將帳款轉票據；客戶就需求依提貨單分批提領水泥，於實際提領水泥時再將預收貨款轉列收入。為避免虛增資產及負債，潤泰精材將尚未提領水泥之應收票據及帳款與預收貨款科目互相抵銷，民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日金額分別為\$74,766 及\$89,387，並以抵銷後之淨額表達。
- B. 截至民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日止，建造合約相關之工程保留款分別為\$361,823 及\$402,409。
- C. 應收帳款之信用品質風險，請詳附註十二(五)4 之說明。

4. 民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日之信用風險資訊說明如下：

- (1) 信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。本集團依內部明定之授信政策，各營運個體於訂定付款及提出交貨之條件前，須就其每一新客戶進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。主要信用風險來自現金及約當現金及存放於銀行與金融機構之存款，並包括尚未收現之應收帳款。
- (2) 於民國 106 年度及 106 年第三季，並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- (3) 本集團已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	106年12月31日	106年9月30日
<u>應收帳款</u>		
30天內	\$ 10,301	\$ 1,257
31-60天	477	2,334
61-90天	942	963
	<u>\$ 11,720</u>	<u>\$ 4,554</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- (4) 本集團已減損金融資產之備抵呆帳變動分析：
 - A. 於民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日止，本集團已減損之應收票據金額分別為\$0 及\$625，應收帳款金額分別為\$14,366 及\$12,560。
 - B. 備抵呆帳變動表（含應收票據及應收帳款）如下：

106年			
	個別評估之 減損損失	群組評估之 減損損失	合計
1月1日	\$ 4,459	\$ 3,274	\$ 7,733
本期提列減損損失	7,222	2,008	9,230
本期迴轉減損損失	(2,500)	-	(2,500)
因無法收回而沖銷之款項	(96)	(79)	(175)
淨兌換差額	78	-	78
12月31日	<u>\$ 9,163</u>	<u>\$ 5,203</u>	<u>\$ 14,366</u>
106年			
	個別評估之 減損損失	群組評估之 減損損失	合計
1月1日	\$ 4,459	\$ 3,274	\$ 7,733
本期提列減損損失	18	5,609	5,627
因無法收回而沖銷之款項	(175)	-	(175)
9月30日	<u>\$ 4,302</u>	<u>\$ 8,883</u>	<u>\$ 13,185</u>

(5) 本集團之應收帳款為未逾期且未減損者依據本集團之授信標準之信用品質資訊如下：

106年12月31日			
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	\$ 421,994	\$ 341,764	\$ 240,298
106年9月30日			
	群組1	群組2	群組3
應收帳款(含關係人)	\$ 344,195	\$ 380,327	\$ 168,504

群組 1：對一般商品及勞務之銷售所產生之應收帳款。

群組 2：對關聯企業或承攬公共工程所產生之應收帳款，或有極強之履行財務能力。

群組 3：對非關聯企業，或承攬廠辦大樓或一般住宅所產生之應收帳款，或有普通之履行財務能力。

(六) 初次適用國際財務報導準則第 15 號之影響及民國 106 年度適用國際會計準則第 11 號與國際會計準則第 18 號之資訊

1. 民國 106 年度及 106 年第三季所採用之收入認列重大會計政策說明如下：

(1) 銷貨收入

A. 銷貨收入及營建收入

(A) 本集團興建集合住宅及商業大樓供出售、製造並銷售建材及水泥等相關產品及有關百貨買賣、超級市場、商場之經營等。收入係正常營業活動中對集團外顧客銷售商品已收或應收對價之公允價值，以扣除增值稅、銷貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。商品銷售於商品交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本集團對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。

(B) 本集團之客戶忠誠計畫，係於交易時給與客戶獎勵積分，客戶取得之獎勵積分可兌換免費或折扣之產品。原始銷售相關之已收或應收對價之公允價值分攤至銷售之商品及獎勵積分，分攤至獎勵積分之對價參照可兌換商品之公允價值及預期兌換率估計，該等金額予以遞延至獎勵相關之義務履行時認列收入。

B. 工程合約收入

本集團提供不動產建造之相關服務。提供之交易結果能可靠估計時，依完工百分比法認列收入。完工程度係以截至財務報導日止已發生成本占預估交易總成本之比例估計。當交易結果無法可靠估計時，於已認列成本很有可能回收之範圍內認列收入。

C. 勞務收入

本集團提供公寓大廈管理維護及保全服務等，於特定期間內需提供不特定量之活動以履行其勞務，除非有證據顯示其他方法較能代表完工程度，否則應於特定期間內按直線基礎認列收入。當交易結果無法可靠估計時，於已認列成本很有可能回收之範圍內認列收入。

D. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

(2) 建造合約

A. 依國際會計準則第 11 號「建造合約」之定義，建造合約係指為建造一項資產而特別議定之合約。當建造合約之結果能可靠估計，且該合約很有可能獲利時，採完工百分比法於合約期間按合約完成程度認列合約收入，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。當建造合約之結果無法可靠估計時，僅在已發生合約成本很有可能回收之範圍內認列合約收入。

B. 合約工作之變更、求償及獎勵金就客戶已同意且能可靠衡量之範圍包括於合約收入中。

C. 本集團對因合約工作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，表達為資產，帳列應收建造合約款。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，表達為負債，帳列應付建造合約款。

2. 本集團於民國 106 年第三季適用前述會計政策所認列之收入如下：

	106年7至9月
銷貨收入	\$ 965,050
工程合約收入	729,451
營建收入	956,553
租賃收入	305,577
勞務收入	81,438
其他營業收入	147,883
	<u>\$ 3,185,952</u>
	106年1至9月
銷貨收入	\$ 2,846,063
工程合約收入	2,653,621
營建收入	956,553
租賃收入	914,481
勞務收入	223,419
其他營業收入	413,745
	<u>\$ 8,007,882</u>

3. 本集團於民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日適用前述建造合約會計政策所認列之應收/應付建造合約款如下：

	106年12月31日	106年9月30日
已發生之總成本及已認列之利潤	\$ 11,342,227	\$ 13,832,685
減：工程進度請款金額	(11,215,813)	(13,704,578)
進行中合約淨資產狀況	<u>\$ 126,414</u>	<u>\$ 128,107</u>
列報為：		
應收建造合約款	\$ 480,625	\$ 426,143
應付建造合約款	(354,211)	(298,036)
	<u>\$ 126,414</u>	<u>\$ 128,107</u>

4. 本集團若於民國 107 年第三季繼續適用上述會計政策，對本期資產負債表之影響數及說明如下：

合併資產負債表項目	說明	107年9月30日		
		採IFRS 15 認列之餘額	採原會計政策 認列之餘額	會計政策改變 之影響數
合約資產	(1)	\$ 291,240	\$ -	\$ 291,240
應收建造合約款	(1)	-	291,240	(291,240)
合約負債	(2)(3)	(1,037,703)	-	(1,037,703)
應付建造合約款	(2)	-	(639,080)	639,080
其他流動負債	(3)	(8,356,699)	(8,755,322)	398,623
		<u>(\$ 9,103,162)</u>	<u>(\$ 9,103,162)</u>	<u>\$ -</u>

說明：

- (1)依據 IFRS 15 之規定，認列與工程合約相關之合約資產，在過去報導期間於資產負債表上表達為應收建造合約款。
- (2)依據 IFRS 15 之規定，認列與工程合約相關之合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為應付建造合約款。
- (3)依據 IFRS 15 之規定，認列與房地銷售合約、商品銷售合約、建材銷售合約及勞務合約相關之合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為其他流動負債(預收款項)。

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：請詳附表四。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。
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：請詳附表六。
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：請詳附表七。
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：請詳附表八。

(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）：請詳附表九。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表十。
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

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	107年1至9月					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合 計
來自外部客戶之收入	\$ 6,678,784	\$ 1,390,604	\$ 1,475,741	\$ 1,078,839	\$ 190,185	\$ 10,814,153
內部收入	1,332,733	5,850	49,226	-	107,721	1,495,530
部門收入	<u>\$ 8,011,517</u>	<u>\$ 1,396,454</u>	<u>\$ 1,524,967</u>	<u>\$ 1,078,839</u>	<u>\$ 297,906</u>	<u>\$ 12,309,683</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 995,184</u>	<u>\$ 510,457</u>	<u>\$ 38,881</u>	<u>(\$ 25,148)</u>	<u>\$ 7,984</u>	<u>\$ 1,527,358</u>

	106年1至9月					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合 計
來自外部客戶之收入	\$ 3,724,956	\$ 1,275,798	\$ 1,623,870	\$ 1,190,434	\$ 192,824	\$ 8,007,882
內部收入	1,125,204	-	41,782	-	85,677	1,252,663
部門收入	<u>\$ 4,850,160</u>	<u>\$ 1,275,798</u>	<u>\$ 1,665,652</u>	<u>\$ 1,190,434</u>	<u>\$ 278,501</u>	<u>\$ 9,260,545</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 462,801</u>	<u>\$ 463,051</u>	<u>\$ 65,056</u>	<u>(\$ 44,750)</u>	<u>(\$ 4,344)</u>	<u>\$ 941,814</u>

(三) 部門損益之調節資訊

1. 本集團營建事業部門間及商用不動產之銷售與出租係由雙方議價而定，建材事業部門及量販事業部門係一般銷售方式辦理，向營運決策者呈報之外部收入及綜合損益表內之收入採用一致之衡量方式。

2. 民國 107 年及 106 年 1 至 9 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	107年1至9月	106年1至9月
應報導部門損益	\$ 1,527,358	\$ 941,814
調整及沖銷	24,590	(16,021)
合計	1,551,948	925,793
利息收入	165,793	23,269
淨外幣兌換利益(損失)	297,660	(7,346)
財務成本	(261,618)	(207,073)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	9,579,396	4,113,123
處分投資利益	-	101
處分子公司利益	-	28,768
金融資產減損迴轉利益	4,185	-
處分不動產、廠房及設備利益	79	233
股利收入	162,070	37,724
其他	59,640	13,570
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 11,559,153</u>	<u>\$ 4,928,162</u>

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	\$ 40,496,422	\$ 4,080,000	\$ 4,080,000	\$ 2,680,000	\$ -	9.11	\$ 44,996,024	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	-	0.73	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107年9月30日

附表二

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	華泰電子(股)公司股票	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	7,747,258	\$ 59,422	0.96	\$ 59,422	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	〃	10,357,408	1,952,371	4.13	1,952,371	
	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	〃	1,261,648	183,570	0.73	183,570	
	智崴資訊科技(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	〃	2,370,534	384,046	4.46	384,046	
	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	563,264	10.80	563,264	註5
	Gloria Solar International Holding Inc. 股票	—	〃	669,000	—	0.57	—	
	茂豐租賃(股)公司股票	—	〃	1,078,437	—	1.05	—	
	亞太工商聯(股)公司股票	—	〃	210,900	900	0.30	900	
	長榮鋼鐵(股)公司股票	—	〃	1,884,613	43,460	0.46	43,460	
	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	—	—	
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	—	—	—	—	
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	204,148	0.34	204,148	註6
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	〃	33,586,339	2,038,691	3.57	2,038,691	註7
	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	〃	220,000	32,010	0.13	32,010	
	大買家(股)公司股票	—	〃	4,267,233	79,157	2.51	79,157	
	寶德能源科技(股)公司股票	—	〃	19,737,629	200,810	1.50	200,810	
	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	63,124	3,832	—	3,832	註7
	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	〃	99,000	14,404	0.06	14,404	
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	〃	1,095,075	66,471	0.12	66,471	註7

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508,744仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註6：本公司減資換發股票基準日為民國107年10月5日，舊股票最後交易日為民國107年9月26日，於減資換發股票基準日前，潤弘精密工程事業(股)公司持有本公司之股數為5,710,440股。

註7：潤泰全球減資換發股票基準日為民國107年10月26日，舊股票最後交易日為民國107年10月17日。

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107年1月1日至9月30日

附表三

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

買、賣之公司	有價證券種類及		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	114,800,000	\$ 1,132,918	32,900,000	\$ 329,000	-	\$ -	(\$ 13,979)	\$ -	147,700,000	\$ 1,447,939

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：係投資損失。

潤泰創新國際股份有限公司

取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國107年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤泰創新國際(股)公司	新北市新店區斯馨段111地號1筆土地	107.05.17	\$ 930,763	已全數支付	新北市政府	非關係人	-	-	-	\$ -	公開標售投標	開發	-

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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

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

潤泰創新國際股份有限公司

處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國107年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

附表五

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
潤泰創新國際(股)公司	台北市中正區博愛路221號3樓一戶房地、地下一樓及地下三樓共計5個停車位	107.06.07	97.11.20 及 102.10.04	\$ 159,627	\$ 395,763	已全數收取	\$ 236,136	非關係人-自然人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所鑑價報告書	-

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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

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

潤泰創新國際股份有限公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國107年1月1日至9月30日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

			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	佔總進（銷）貨之 比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（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	孫公司	進貨	\$ 1,016,682	31.70	依工程合約規定期限 支付價款。	議價	依工程合約規定期 限支付價款。	(\$ 237,953)	32.92	
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	1,040,583	23.44	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。	237,953	32.05	
潤弘精密工程事業(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	銷貨	115,420	2.60	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。	-	-	
潤弘精密工程事業(股)公司	中裕新藥(股)公司	本公司為該公 司之法人董事	銷貨	110,891	2.50	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。	-	-	

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107年9月30日

附表七

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	\$ 237,953	5.34	\$ -	-	\$ 103,547	\$ -
潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司	子公司	145,574	註3	-	-	-	-
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司	對本公司採權益 法評價之投資公 司	438,140	註4	-	-	438,138	-

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。

註3：係應收股利。

註4：係應收減資退回股款等。

				交易往來情形			佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	科目	金額	交易條件	
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司	1	其他應收款	145,574	註6	0.14
		潤泰創新開發(股)公司	1	其他收入	20,731	註5	0.19
		力勝開發(股)公司	1	租賃收入	10,684	"	0.10
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	36,614	註4	0.34
		"	2	應收款項	26,188	"	0.03
		力勝開發(股)公司	3	營建收入	20,208	"	0.19
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	56,219	註5	0.52
		"	2	營建收入	43,236	註4	0.40
		"	2	應收款項	14,897	"	0.01
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	1,040,583	"	9.62
		"	2	應收款項	237,953	"	0.23
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	38,949	"	0.36
		"	3	應收款項	11,094	"	0.01
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	18,958	"	0.18
		潤鑄建築工程(上海)有限公司	1	勞務收入	19,948	註5	0.18
3	潤泰精密材料(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	39,340	"	0.36
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	30,173	"	0.28
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	27,437	"	0.25
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	10,519	"	0.10
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	10,491	"	0.10
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	10,056	"	0.09
6	潤陽營造(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	17,265	註4	0.16

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。

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107年1月1日至9月30日

附表九

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

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	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	\$ 2,061,901	\$ 730,925	\$ 730,925	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	公寓大廈管理維護	15,998	15,998	2,828,650	100.00	39,621	9,044	9,044	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	4,856	(1,866)	(1,120)	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	65,351	1,750	1,750	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	力勝開發(股)公司	台灣	商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	1,097,665	1,097,665	109,874,391	100.00	1,093,014	(55,137)	(55,137)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司	台灣	電纜、電梯及消防安全設備安裝工程	275,208	275,208	38,331,463	71.12	1,240,522	281,667	211,673	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰旭展(股)公司	台灣	經營商場及商用不動產出租之事業	1,600,000	1,600,000	160,000,000	80.00	1,916,801	279,225	223,380	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	2,216,334	159,725	159,725	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	1,477,000	1,148,000	147,700,000	70.00	1,447,939	(19,971)	(13,979)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	12,940	12,940	1,012,500	0.75	21,393	502,462	3,818	本公司之孫公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	建材生產與經銷	44,087	44,087	15,740,381	10.49	181,380	63,143	13,531	本公司之曾孫公司
潤泰創新國際(股)公司	景鴻投資(股)公司	台灣	一般投資事業	378,000	378,000	37,800,000	30.00	919,581	187,491	56,247	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	潤成投資控股(股)公司	台灣	一般投資事業	13,937,500	13,850,000	3,701,250,000	25.00	23,062,846	21,232,737	5,308,184	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	\$ 4,341,908	\$ 9,572,870	\$ 2,437,253	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	479,576	479,576	47,957,559	45.45	370,949	(14,291)	21,304	採權益法評價之被投資公司(註1)	
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	703,700	554,852	147,700	採權益法評價之被投資公司(註2)	
潤泰創新國際(股)公司	全球一動(股)公司	台灣	第一類電信事業及通信工程業	269,443	269,443	26,082,039	9.46	-	-	-	採權益法評價之被投資公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	2,975,946	2,975,946	65,720,684	11.63	3,756,363	7,987,312	877,751	對本公司採權益法評價之投資公司(註3、註4)	
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	22,327	-	-	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	2,035,934	1,489,949	730,925	採權益法評價之被投資公司	
潤泰資源整合(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	893,521	893,521	72,881,000	53.99	1,577,669	502,462	274,833	本公司之孫公司	
潤泰資源整合(股)公司	Wide Profit International Holdings Ltd.	香港	一般投資事業	686,402	686,402	21,504,243	82.75	-	8,256	6,832	本公司之孫公司	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	建材生產與經銷	587,269	587,269	58,726,917	39.15	890,579	63,143	24,721	本公司之曾孫公司	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤陽營造(股)公司	台灣	土木建築工程	5,408	5,408	600,000	100.00	10,983	777	777	本公司之曾孫公司	
潤弘精密工程事業(股)公司	Wide Profit International Holdings Ltd.	香港	一般投資事業	45,819	45,819	1,948,193	7.50	-	8,256	619	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	150,851	40,599	40,599	本公司之玄孫公司	
力勝開發(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	143,311	143,311	1,822,889	0.32	230,674	7,987,312	-	對本公司採權益法評價之投資公司(註4)	
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	51,255	502,462	-	本公司之孫公司	
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	15,583	15,583	264,000	0.20	13,772	502,462	-	本公司之孫公司	

註1：提供10,000仟股，計\$77,300仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供29,677仟股，計\$703,700仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供65,447仟股，計\$3,740,939仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註4：潤泰全球減資基準日為民國107年8月17日，減資換發股票基準日為民國107年10月26日，舊股票最後交易日為民國107年10月17日，減資後本公司及力勝開發期末持有股數分別為65,720,684股及1,822,889股。

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	
				灣匯出累積投資金額	匯出	收回	灣匯出累積投資金額						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	\$ 158,756	註1	\$ 158,756	\$ -	\$ -	\$ 158,756	\$ 6,711	40.07	\$ 2,689	\$ 57,729	\$ -	註2(二)3

註1：投資方式係孫公司直接赴大陸地區從事投資。

註2：本表相關數字應以新臺幣列示。

（一）若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

（二）投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

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

2. 經台灣母公司簽證會計師核閱簽證之財務報告。

3. 依據被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

註3：係本公司及子公司之綜合持股比例。

註4：本表相關數字涉及外幣者，係以財務報告日之匯率換算為新台幣。

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會
			規定赴大陸地區投資限額
潤弘精密工程事業(股)公司	\$ 158,756	\$ 158,756	\$ 3,419,114

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。