

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 111 年及 110 年第一季(重編後)
(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 111 年及 110 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 8
五、	合併綜合損益表	9 ~ 10
六、	合併權益變動表	11
七、	合併現金流量表	12 ~ 13
八、	合併財務報表附註	14 ~ 86
	(一) 公司沿革	14
	(二) 通過財務報告之日期及程序	14
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	14 ~ 15
	(四) 重大會計政策之彙總說明	15 ~ 22
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
	(六) 重要會計項目之說明	23 ~ 62
	(七) 關係人交易	63 ~ 69
	(八) 質押之資產(重編後)	70
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	70 ~ 71

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	71	
(十一)	重大之期後事項	71	
(十二)	其他	72 ~ 83	
(十三)	附註揭露事項	84	
(十四)	部門資訊	85 ~ 86	



資誠

會計師核閱報告

(111)財審報字第 22001269 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重編後民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨重編後民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 47,175,067 仟元及新台幣 49,112,689 仟元，各占合併資產總額之 27.56%及 25.69%；負債總額分別為新台幣 22,868,335 仟元及新台幣 25,065,127 仟元，各占合併負債總額之 31.66%及 35.16%；其民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為新台幣(576,632)仟元及新台幣 188,031 仟元，各占合併綜合損益總額之 1.26%及 0.96%。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 111 年及 110 年 3 月 31 日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣 3,495,826 仟元及新台幣 7,434,204 仟元，各佔合併資產總額之 2.04%及 3.89%；民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合損益總額分別為新台幣 62,987 仟元及新台幣(69,073)仟元，各占合併綜合損益總額之 0.14%及 0.35%。

保留結論

依本會計師核閱結果，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重編後民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨重編後民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

強調事項

如合併財務報表附註四(七)所述，潤泰創新國際股份有限公司及子公司於民國 111 年 7 月 28 日經董事會決議改變投資性不動產之會計政策，其後續衡量由成本模式改為公允價值模式，因追溯適用該會計政策而調整受影響之項目，並重編民國 111 年度第一季合併財務報表，本會計師未因此而修正核閱結論。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃金連

會計師

張淑瓊

黃金連
張淑瓊



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1100348083 號

前行政院金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

中 華 民 國 1 1 1 年 7 月 2 8 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 111 年 3 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日、3 月 31 日、1 月 1 日

(民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資 產	附註	(重 編 後)		(重 編 後)		(重 編 後)		(重 編 後)	
		111 年 3 月 31 日	%	110 年 12 月 31 日	%	110 年 3 月 31 日	%	110 年 1 月 1 日	%
流動資產									
1100 現金及約當現金	六(一)	\$ 9,117,341	5	\$ 9,162,752	4	\$ 4,719,770	3	\$ 4,709,372	2
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	六(六)								
一流動		1,303,338	1	1,303,338	1	-	-	-	-
1136 按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	六(七)	319,667	-	319,000	-	-	-	-	-
1140 合約資產—流動	六(二十五)及七	3,487,947	2	3,024,330	1	2,651,097	1	2,440,546	1
1150 應收票據淨額	六(三)	404,439	-	1,176,984	1	92,976	-	136,917	-
1160 應收票據—關係人淨額	七	-	-	-	-	1	-	40,931	-
1170 應收帳款淨額	六(三)(十一)	1,434,606	1	1,327,503	1	1,195,951	1	1,033,849	1
1180 應收帳款—關係人淨額	七	544	-	545	-	824	-	4,136	-
1200 其他應收款	六(十四)	7,485	-	19,564	-	46,587	-	23,810	-
1210 其他應收款—關係人	七	17,392	-	13,144	-	17,772	-	12,494	-
1220 本期所得稅資產		6,548	-	9,910	-	16,006	-	15,922	-
130X 存貨	六(四)、七及八	29,453,983	17	28,893,053	13	29,342,980	15	29,003,884	14
1410 預付款項		654,111	1	533,359	-	518,536	-	364,976	-
1460 待出售非流動資產淨額	六(十四)及七	-	-	-	-	-	-	16,415	-
1470 其他流動資產	六(一)(五)及八	2,167,272	1	1,680,666	1	1,545,773	1	1,399,347	1
11XX 流動資產合計		<u>48,374,673</u>	<u>28</u>	<u>47,464,148</u>	<u>22</u>	<u>40,148,273</u>	<u>21</u>	<u>39,202,599</u>	<u>19</u>
非流動資產									
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(二)	-	-	-	-	42,504	-	37,262	-
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	六(六)、七及八								
—非流動		4,821,234	3	4,196,121	2	3,818,982	2	3,578,218	2
1535 按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	六(七)	560,000	-	560,000	-	560,000	-	560,000	-
1550 採用權益法之投資	六(八)、七及八	71,020,346	42	117,569,127	54	98,974,489	52	119,467,369	57
1600 不動產、廠房及設備	六(九)、七及八	5,624,971	3	5,617,340	3	5,654,838	3	5,640,992	3
1755 使用權資產	六(十)、七及八	2,266,840	1	2,369,824	1	2,510,944	2	2,567,028	1
1760 投資性不動產淨額	六(十二)及八	37,119,717	22	38,035,728	18	38,316,099	20	38,350,498	18
1780 無形資產	六(十三)	191,347	-	191,469	-	255,756	-	253,971	-
1840 遞延所得稅資產		618,203	1	391,703	-	285,913	-	296,146	-
1930 長期應收票據及款項	六(十一)	352,107	-	368,261	-	414,126	-	426,038	-
1990 其他非流動資產—其他	六(一)(十五)及八	224,957	-	227,163	-	220,269	-	195,552	-
15XX 非流動資產合計		<u>122,799,722</u>	<u>72</u>	<u>169,526,736</u>	<u>78</u>	<u>151,053,920</u>	<u>79</u>	<u>171,373,074</u>	<u>81</u>
1XXX 資產總計		<u>\$ 171,174,395</u>	<u>100</u>	<u>\$ 216,990,884</u>	<u>100</u>	<u>\$ 191,202,193</u>	<u>100</u>	<u>\$ 210,575,673</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 111 年 3 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日、3 月 31 日、1 月 1 日

(民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，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	(重編後)		(重編後)		(重編後)		(重編後)		
		111年3月31日	%	110年12月31日	%	110年3月31日	%	110年1月1日	%	
流動負債										
2100	短期借款	六(十六)及八	\$ 4,420,000	3	\$ 2,280,000	1	\$ 4,650,000	3	\$ 2,750,000	1
2110	應付短期票券	六(十七)及八	5,038,212	3	5,127,675	2	7,707,460	4	4,878,621	2
2130	合約負債—流動	六(二十五)及七	4,616,725	3	3,400,311	2	3,817,502	2	2,576,469	1
2150	應付票據		788,599	-	909,803	1	470,356	-	859,066	1
2160	應付票據—關係人	七	78,670	-	61,199	-	72,729	-	31,199	-
2170	應付帳款		3,020,748	2	2,726,242	1	2,421,866	1	2,306,722	1
2180	應付帳款—關係人	七	12,226	-	14,887	-	14,869	-	17,259	-
2200	其他應付款	七	740,828	-	1,267,629	1	777,849	-	1,039,009	1
2230	本期所得稅負債		1,001,536	1	882,630	-	1,490,630	1	1,365,523	1
2280	租賃負債—流動	六(十)及七	230,297	-	277,988	-	183,770	-	204,307	-
2310	預收款項	六(十九)	156,932	-	151,585	-	157,348	-	155,610	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十八)及八	7,229,016	4	6,579,363	3	7,442,801	4	8,642,512	4
2399	其他流動負債—其他		34,419	-	13,556	-	28,294	-	22,132	-
21XX	流動負債合計		<u>27,368,208</u>	<u>16</u>	<u>23,692,868</u>	<u>11</u>	<u>29,235,474</u>	<u>15</u>	<u>24,848,429</u>	<u>12</u>
非流動負債										
2540	長期借款	六(十八)及八	28,322,262	16	31,941,834	15	24,236,975	13	28,106,090	13
2570	遞延所得稅負債		4,486,474	3	4,669,332	2	5,079,716	3	5,273,809	3
2580	租賃負債—非流動	六(十)及七	10,157,264	6	10,190,556	4	10,804,403	5	10,876,133	5
2670	其他非流動負債—其他	六(十九)	1,900,066	1	1,885,931	1	1,928,563	1	1,919,079	1
25XX	非流動負債合計		<u>44,866,066</u>	<u>26</u>	<u>48,687,653</u>	<u>22</u>	<u>42,049,657</u>	<u>22</u>	<u>46,175,111</u>	<u>22</u>
2XXX	負債總計		<u>72,234,274</u>	<u>42</u>	<u>72,380,521</u>	<u>33</u>	<u>71,285,131</u>	<u>37</u>	<u>71,023,540</u>	<u>34</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 111 年 3 月 31 日及民國 110 年 12 月 31 日、3 月 31 日、1 月 1 日
 (民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之合併資產負債表僅經核閱，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	(重編後) 111年3月31日		(重編後) 110年12月31日		(重編後) 110年3月31日		(重編後) 110年1月1日		
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	
權益										
歸屬於母公司業主之權益										
股本 六(二十一)										
3110 普通股股本		\$ 21,068,334	12	\$ 21,068,334	10	\$ 15,048,810	8	\$ 15,048,810	7	
資本公積 六(二十二)										
3200 資本公積		18,349,012	11	18,349,086	8	18,335,450	10	18,335,479	8	
保留盈餘 六(二十三)										
3310 法定盈餘公積		5,318,436	3	5,318,436	2	4,472,550	2	4,472,550	2	
3320 特別盈餘公積		20,326,692	12	20,326,692	9	19,412,244	10	19,412,244	9	
3350 未分配盈餘		49,310,222	29	45,429,787	21	44,172,454	23	37,360,519	18	
其他權益 六(二十四)										
3400 其他權益		(23,447,461)	(14)	26,498,345	13	11,992,333	6	38,828,926	19	
3500 庫藏股票		(84,639)	-	(84,639)	-	(84,639)	-	(84,639)	-	
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		90,840,596	53	136,906,041	63	113,349,202	59	133,373,889	63	
36XX 非控制權益	四(三)及六(三十四)	8,099,525	5	7,704,322	4	6,567,860	4	6,178,244	3	
3XXX 權益總計		98,940,121	58	144,610,363	67	119,917,062	63	139,552,133	66	
重大或有負債及未認列之合約承諾 九										
重大之期後事項 十一										
3X2X 負債及權益總計		\$ 171,174,395	100	\$ 216,990,884	100	\$ 191,202,193	100	\$ 210,575,673	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

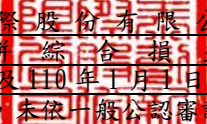


經理人：李志宏



會計主管：林金賜

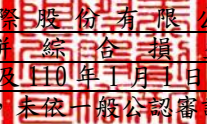



 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國111年及110年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	(重編後)			(重編後)		
		111年1月1日至3月31日	金額	%	110年1月1日至3月31日	金額	%
4000 營業收入	六(二十五)及七	\$ 6,290,194	100	\$ 5,237,435	100		
5000 營業成本	六(四)(二十) (二十六) (三十一) (三十二)及七	(4,743,667)	(75)	(4,096,682)	(78)		
5900 營業毛利		1,546,527	25	1,140,753	22		
營業費用	六(二十) (三十一) (三十二)及七						
6100 推銷費用		(177,394)	(3)	(183,461)	(4)		
6200 管理費用		(297,632)	(5)	(252,352)	(5)		
6300 研究發展費用		(18,165)	-	(14,479)	-		
6450 預期信用減損利益	六(三十一)及 十二(三)	1,309	-	973	-		
6000 營業費用合計		(491,882)	(8)	(449,319)	(9)		
6900 營業利益		1,054,645	17	691,434	13		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(七)(二十七) 及七	11,071	-	8,891	-		
7010 其他收入	六(二十八)	39,426	1	44,414	1		
7020 其他利益及損失	六(二)(二十九)	(830,672)	(13)	(18,955)	-		
7050 財務成本	六(三十)及七	(137,702)	(2)	(151,431)	(3)		
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(八)	3,867,474	61	6,651,816	127		
7000 營業外收入及支出合計		2,949,597	47	6,534,735	125		
7900 稅前淨利		4,004,242	64	7,226,169	138		
7950 所得稅費用	六(三十三)	(40,367)	(1)	(158,942)	(3)		
8200 本期淨利		\$ 3,963,875	63	\$ 7,067,227	135		

(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111年及110年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	(重編後)			(重編後)		
		111年1月1日至3月31日	金額	%	110年1月1日至3月31日	金額	%
其他綜合損益(淨額)							
不重分類至損益之項目							
8316	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資未實現評 價損益	六(六)	\$ 468,404	8	\$ 240,764	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	六(二十四)	10,992	-	90,553	2	
8349	與不重分類之項目相關之所得 稅	六(三十三)	(63,530)	(1)	(7,459)	-	
8310	不重分類至損益之項目總額		415,866	7	323,858	6	
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		91,546	1	12,903	-	
8370	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額— 可能重分類至損益之項目	六(二十四)	(50,491,512)	(803)	(27,251,855)	(520)	
8399	與可能重分類之項目相關之所 得稅	六(三十三)	350,057	6	209,602	4	
8360	後續可能重分類至損益之項 目總額		(50,049,909)	(796)	(27,029,350)	(516)	
8300	其他綜合損益(淨額)		(\$ 49,634,043)	(789)	(\$ 26,705,492)	(510)	
8500	本期綜合損益總額		(\$ 45,670,168)	(726)	(\$ 19,638,265)	(375)	
淨利歸屬於：							
8610	母公司業主		\$ 3,880,435	62	\$ 6,807,323	130	
8620	非控制權益		\$ 83,440	1	\$ 259,904	5	
綜合損益總額歸屬於：							
8710	母公司業主		(\$ 46,065,371)	(732)	(\$ 20,027,881)	(382)	
8720	非控制權益		\$ 395,203	6	\$ 389,616	7	
每股盈餘							
9750	基本每股盈餘	六(三十五)	\$ 1.91		\$ 3.34		
9850	稀釋每股盈餘		\$ 1.90		\$ 3.34		

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111年及110年1月1日至3月31日
(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公業主之權益									
	普通股	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
<u>110年1月1日至3月31日(重編後)</u>										
1月1日餘額	\$ 15,048,810	\$ 18,147,191	\$ 4,472,550	\$ 507,767	\$ 37,360,519	\$ 38,792,132	(\$ 84,639)	\$ 114,244,330	\$ 4,721,021	\$ 118,965,351
追溯重編調整數	-	188,288	-	18,904,477	-	36,794	-	19,129,559	1,457,223	20,586,782
1月1日重編後餘額	15,048,810	18,335,479	4,472,550	19,412,244	37,360,519	38,828,926	(84,639)	133,373,889	6,178,244	139,552,133
本期淨利	-	-	-	-	6,807,323	-	-	6,807,323	259,904	7,067,227
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(26,835,204)	-	(26,835,204)	129,712	(26,705,492)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,807,323	(26,835,204)	-	(20,027,881)	389,616	(19,638,265)
股東逾時效未領取之股利迴轉數	-	10	-	-	-	-	-	10	-	10
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(39)	-	-	3,223	-	-	3,184	-	3,184
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	1,389	(1,389)	-	-	-	-
110年3月31日餘額	\$ 15,048,810	\$ 18,335,450	\$ 4,472,550	\$ 19,412,244	\$ 44,172,454	\$ 11,992,333	(\$ 84,639)	\$ 113,349,202	\$ 6,567,860	\$ 119,917,062
<u>111年1月1日至3月31日(重編後)</u>										
1月1日重編後餘額	\$ 21,068,334	\$ 18,349,086	\$ 5,318,436	\$ 20,326,692	\$ 45,429,787	\$ 26,498,345	(\$ 84,639)	\$ 136,906,041	\$ 7,704,322	\$ 144,610,363
本期淨利	-	-	-	-	3,880,435	-	-	3,880,435	83,440	3,963,875
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(49,945,806)	-	(49,945,806)	311,763	(49,634,043)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,880,435	(49,945,806)	-	(46,065,371)	395,203	(45,670,168)
股東逾時效未領取之股利迴轉數	-	(16)	-	-	-	-	-	(16)	-	(16)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(58)	-	-	-	-	-	(58)	-	(58)
111年3月31日餘額	\$ 21,068,334	\$ 18,349,012	\$ 5,318,436	\$ 20,326,692	\$ 49,310,222	(\$ 23,447,461)	(\$ 84,639)	\$ 90,840,596	\$ 8,099,525	\$ 98,940,121

董事長：簡滄圳



後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

經理人：李志宏



會計主管：林金賜



潤泰創新國際股份有限公司及子公司

合併現金流量表

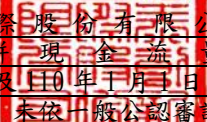
民國111年及110年1月1日至3月31日

(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	(重編後)	(重編後)
	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 4,004,242	\$ 7,226,169
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(三十一) 155,026	136,446
攤銷費用	六(三十一) 3,289	3,130
預期信用減損利益	六(三十一) (1,309)	(973)
利息費用	六(三十) 137,702	151,431
利息收入	六(二十七) (11,071)	(8,891)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八) (3,867,474)	(6,651,816)
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十九) 13	663
處分待出售非流動資產利益	六(二十九) -	(18,458)
投資性不動產公允價值調整損失	六(二十九) 984,412	34,425
透過損益按公允價值衡量之金融資產之評價利益	六(二)(二十九) -	(5,242)
租賃修改利益	六(十)(二十九) (175)	-
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	(463,617)	(210,551)
應收票據	772,545	43,941
應收票據-關係人	-	40,930
應收帳款	(105,794)	(161,129)
應收帳款-關係人	1	3,312
其他應收款	12,116	(15,466)
其他應收款-關係人	645	(909)
存貨	(528,927)	(327,277)
預付款項	(120,752)	(153,560)
其他流動資產	(7,104)	(27,021)
長期應收票據及款項	16,154	11,912
其他非流動資產	(913)	5,677
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	1,216,414	1,241,033
應付票據	(121,204)	(388,710)
應付票據-關係人	17,471	41,530
應付帳款	294,506	115,144
應付帳款-關係人	(2,661)	(2,390)
其他應付款	(523,568)	(298,373)
其他流動負債	20,863	6,880
預收款項	5,347	1,020
其他非流動負債	(7,547)	(3,489)
營運產生之現金流入	1,878,630	789,388
收取之利息	6,148	5,928
支付利息數	(170,161)	(126,861)
退還之所得稅	2,895	139
支付之所得稅	(46,687)	(15,788)
營業活動之淨現金流入	1,670,825	652,806

(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111年及110年1月1日至3月31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	(重編後) 111年1月1日 至3月31日	(重編後) 110年1月1日 至3月31日
投資活動之現金流量		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	六(三十六) (\$ 162,566)	\$ -
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	(667)	-
取得不動產、廠房及設備	六(三十六) (78,884)	(93,569)
處分不動產、廠房及設備價款	-	324
取得無形資產	六(十三) (3,167)	(4,915)
其他金融資產增加	(478,477)	(146,333)
處分待出售非流動資產價款	六(三十六) -	27,822
預付設備款增加	(12,008)	(4,243)
投資活動之淨現金流出	(735,769)	(220,914)
籌資活動之現金流量		
短期借款淨增加	六(三十七) 2,140,000	1,900,000
應付短期票券淨(減少)增加	六(三十七) (90,000)	2,830,000
長期借款舉借數	六(三十七) 7,661,000	3,011,000
長期借款償還數	六(三十七) (10,631,000)	(8,081,000)
存入保證金增加	六(三十七) 21,682	12,973
租賃本金償還	六(十)(三十七) (110,987)	(92,267)
籌資活動之淨現金流出	(1,009,305)	(419,294)
匯率變動影響數	28,838	(2,200)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(45,411)	10,398
期初現金及約當現金餘額	9,162,752	4,709,372
期末現金及約當現金餘額	\$ 9,117,341	\$ 4,719,770

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜




潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 111 年及 110 年第一季
(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」，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」，本公司股票自民國 81 年 4 月 30 日起在臺灣證券交易所掛牌上市交易。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 111 年 7 月 28 日經董事會通過後發布。

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 111 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 112 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國112年1月1日

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，除國際財務報導準則第17號「保險合約」及其修正對採用權益法之投資之潛在影響現正評估中，暫時無法合理估計對本集團之影響外，餘無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露。

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110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110年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
 - (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產(包括衍生工具)。
 - (2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
 - (3) 後續衡量採公允價值模式之投資性不動產。
 - (4) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 110 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
			111年 3月31日	110年 12月31日	110年 3月31日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設股份 有限公司 (潤泰建設)	經營商場、 自營專櫃、 商用不動產 出租、住宅 及大樓開發 租售業務及 企業經營管 理顧問業務	100.00	100.00	100.00	註2、9 及14
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2
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2
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、2 及6

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			111年 3月31日	110年 12月31日	110年 3月31日	
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2
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2
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	35.00	35.00	100.00	註2、7及 13
潤泰創新國際 股份有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	39.14	39.14	39.14	註3
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	註3
潤泰創新國際 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	5.45	5.45	-	註3、10 及12
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2
潤泰建設股份 有限公司 (潤泰建設)	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	65.00	65.00	-	註2、8及 13

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			111年 3月31日	110年 12月31日	110年 3月31日	
潤泰建設國際 (B. V. I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd. (Ruentex Construction)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1及2
潤泰保全股份 有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.72	0.72	0.72	註3
潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司	潤弘精密工程 事業股份有限 公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.20	0.20	0.20	註3
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	註3
潤弘精密工程 事業股份有限 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	20.34	20.34	-	註3、10 及11
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2
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	註2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	38.89	38.89	100.00	註3、5及 10

- 註 1：民國 110 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。
- 註 2：因不符合重要子公司之定義，除潤陽之財務報告於民國 111 年 3 月 31 日經會計師核閱，而 110 年 3 月 31 日未經會計師核閱外，其餘子公司民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之財務報告未經會計師核閱。
- 註 3：本公司直接或間接持有表決權股份雖未超過 50%，但符合具有控制能力之條件，故納入合併個體。
- 註 4：潤鑄股東會已通過決議於民國 109 年 6 月 30 日停止營業活動，並於民國 110 年 9 月 14 日完成清算註銷。截至民國 110 年 12 月 31 日止匯回股款及清算利潤計\$169,064。
- 註 5：潤泰精材於民國 110 年 3 月 26 日經董事會決議通過為配合潤德未來之營運發展、吸引及留任人才、整合資源以提高經營績效暨規劃申請上市(櫃)股權分散之目的，潤泰精材擬於潤德於上市(櫃)前如有一次或分次辦理現金增資發行新股時，得就該次現金增資認股之權利全部或部份放棄，並全數由潤泰精材股東依該權利分派基準日潤泰精材股東名簿記載之股東持有股份比例計算優先認購。
- 註 6：潤福為改善財務結構並充實營運資金，於民國 110 年 6 月減資彌補虧損並辦理現金增資，發行新股計 1,999,995 股，本公司依持股比例認購金額計\$12,000。
- 註 7：潤泰百益為配合營運發展及整合資源，於民國 110 年 7 月經董事會決議通過辦理現金增資 362,142,857 股。本公司於民國 110 年 8 月 12 日經董事會通過全數放棄潤泰百益該次現金增資認股之權利，百益增資後本公司直接持股比例下降為 35%，惟直接及間接之綜合持股仍維持 100%。
- 註 8：潤泰建設於民國 110 年 8 月經董事會通過，全數認購潤泰百益現金增資 362,142,857 股，計\$3,621,429，增資後潤泰建設對潤泰百益持股比為 65%。
- 註 9：潤泰建設為營運發展及整合資源，於民國 110 年 7 月經董事會決議通過辦理現金增資 362,142,857 股。本公司於民國 110 年 8 月 12 日經董事會通過依持股比全數認購。
- 註 10：潤德於民國 110 年 8 月經董事會決議通過辦理現金增資 8,250,000 股，每股價格新台幣 30 元，認股基準日為民國 110 年 8 月 31 日。潤泰精材於民國 110 年 8 月 12 日經董事會通過全數放棄潤德該次現金增資認股之權利，潤德增資後潤泰精材持股比例由 100% 下降為 38.89%。
- 註 11：潤弘精密於民國 110 年 9 月認購潤德現金增資 2,745,483 股，股款計\$82,365，增資後潤弘精密對潤德持股比例為 20.34%。
- 註 12：本公司於民國 110 年 9 月認購潤德現金增資 735,862 股，股款計\$22,076，直接持股比例為 5.45%。因本公司對潤德直接及間接持有之綜合持股自 26.17% 降至 23.78%，並於民國 110 年度認列資本公積－認列對子公司所有權權益變動數計\$9,888(含所得稅影響數\$637)。

註13：潤泰百益為配合公司營運及活化資金運用，於民國110年10月經股東臨時會決議通過辦理現金減資退回股款計\$3,571,429，減資基準日為民國110年11月1日。

註14：潤泰建設為改善財務結構彌補虧損及配合公司營運與活化資金運用，於民國110年10月22日經董事會通過辦理減資彌補虧損\$763,418，並退回部分股款計\$1,956,755，減資基準日為民國110年11月2日。

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111年3月31日、110年12月31日及110年3月31日非控制權益總額分別為\$8,099,525、\$7,704,322及\$6,567,860，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			
		111年3月31日		110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	\$ 5,237,887	59.94%	\$ 4,781,754	59.94%
非控制權益					
子公司名稱	主要營業場所	110年3月31日			
		金額	持股百分比	金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 3,774,276	59.94%		

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
流動資產	\$ 9,524,958	\$ 9,167,034	\$ 6,816,585
非流動資產	9,022,853	8,243,355	6,670,619
流動負債	(6,441,619)	(6,262,317)	(5,183,380)
非流動負債	(3,023,220)	(2,935,835)	(1,956,826)
淨資產總額	<u>\$ 9,082,972</u>	<u>\$ 8,212,237</u>	<u>\$ 6,346,998</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	111年1至3月	110年1至3月
收入	\$ 5,128,719	\$ 4,627,426
稅前淨利	340,486	485,633
所得稅費用	(84,898)	(99,369)
本期淨利	255,588	386,264
其他綜合損益(稅後淨額)	615,147	255,640
本期綜合損益總額	\$ 870,735	\$ 641,904
綜合損益總額歸屬於非控制權益	\$ 7,441	\$ 21,461

現金流量表

	潤弘精密	
	111年1至3月	110年1至3月
營業活動之淨現金流入	\$ 217,390	\$ 954,648
投資活動之淨現金流出	(242,209)	(10,704)
籌資活動之淨現金流入(流出)	304,008	(100,907)
匯率變動影響數	-	(606)
本期現金及約當現金增加數	279,189	842,431
期初現金及約當現金餘額	1,666,938	883,686
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,946,127	\$ 1,726,117

(四) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採公允價值模式。投資性不動產公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益。

(五) 員工福利

退休金－確定福利計畫

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

(六) 所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

(七) 會計政策變動

本集團於民國 111 年 7 月 28 日經董事會決議改變對投資性不動產之會計政策，其後續衡量改採公允價值模式。

新會計政策可提供投資性不動產較攸關之價值資訊，本集團追溯適用該項會計政策而調整各期財務報告受影響之項目，並重編民國 111 年第一季合併財務報表。此會計變動對財務報告之影響項目及金額如下：

合併資產負債表	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
採用權益法之投資增加	\$ 6,580,591	\$ 6,455,275	\$ 6,129,088	\$ 6,008,264
投資性不動產增加	\$ 17,885,861	\$ 18,755,242	\$ 18,260,997	\$ 18,178,034
遞延所得稅負債增加	\$ 3,529,566	\$ 3,704,706	\$ 3,615,021	\$ 3,599,516
資本公積-關聯企業股權淨值變動數增加	\$ 188,288	\$ 188,288	\$ 188,288	\$ 188,288
特別盈餘公積增加(註)	\$ 19,818,925	\$ 19,818,925	\$ 18,904,477	\$ 18,904,477
未分配盈餘(減少)增加	(\$ 494,159)	\$ -	\$ 179,628	\$ -
其他權益-不動產重估增值增加	\$ 36,794	\$ 36,794	\$ 36,794	\$ 36,794
非控制權益增加	\$ 1,387,038	\$ 1,461,804	\$ 1,465,877	\$ 1,457,223

註：本集團投資性不動產改採公允價值模式衡量，因而增加保留盈餘部分，依規定應提列相同數額之特別盈餘公積，不得分派。

合併綜合損益表	111年1月1日至3月31日	110年1月1日至3月31日
租賃成本-折舊費用減少	(\$ 115,031)	(\$ 117,389)
投資性不動產公允價值調整損失增加	\$ 984,412	\$ 34,425
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額增加	\$ 125,316	\$ 120,824
所得稅費用(減少)增加	(\$ 175,140)	\$ 15,506
本期淨利		
歸屬於母公司業主淨利(減少)增加	(\$ 494,159)	\$ 179,628
歸屬於非控制權益淨利(減少)增加	(\$ 74,766)	\$ 8,654
基本每股盈餘(減少)增加	(\$ 0.24)	\$ 0.09
稀釋每股盈餘(減少)增加	(\$ 0.25)	\$ 0.09

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期新增部分說明如下，餘請參閱民國 110 年度合併財務報表附註五。

重要會計估計及假設

由於投資性不動產後續係以公允價值衡量，本集團所持有之投資性不動產主要為土地、建築物等不動產，故必須委託專家運用其專業判斷及估計決定資產負債表日投資性不動產之公允價值。本集團將依據專家所出具之鑑價報告將成本調整至公允價值。此投資性不動產評價主要係依專家所出具之報告為估計基礎，故可能因未來特定期間內之產品需求、房地交易景氣及專家之判斷及估計等變動均可能影響公允價值之衡量。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 10,608	\$ 11,283	\$ 10,373
支票存款	874,746	844,812	208,371
活期存款	873,717	949,308	1,007,725
定期存款	5,453,128	6,045,681	2,201,182
約當現金-附買回債券	1,905,142	1,311,668	1,292,119
	<u>\$ 9,117,341</u>	<u>\$ 9,162,752</u>	<u>\$ 4,719,770</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. 本集團因建案預收款信託、工程履約保證金、業務承攬及保固等保證，民國111年3月31日、110年12月31日及110年3月31日用途受限之現金及約當現金分別計\$1,586,419、\$1,111,507及\$845,854，其中\$1,472,027、\$997,348及\$731,944分類為其他流動資產-其他金融資產，\$114,392、\$114,159及\$113,910分類為其他非流動資產-其他金融資產。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動

項 目	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
非流動項目：			
強制透過損益按公允			
價值衡量之金融資產			
可轉換公司債	\$ -	\$ -	\$ 33,835
評價調整	-	-	8,669
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 42,504</u>

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	111年1至3月	110年1至3月
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
可轉換公司債	\$ -	\$ 5,242

2. 本集團於民國110年11月將投資之智歲資訊科技股份有限公司可轉換公司債336仟股轉換為普通股320仟股，故將原認列之投資成本\$33,835及累積認列之評價調整\$15,445，重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動。

為\$404,439、\$1,176,984、\$92,976及\$136,917。

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111年3月31日、110年12月31日及110年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$404,439、\$1,176,984及\$92,976，最能代表本集團應收帳款於民國111年3月31日、110年12月31日及110年3月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$1,434,606、\$1,327,503及\$1,195,951。
5. 本集團並未持有任何擔保品。
6. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(三)。

(四)存貨

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 9,249,103	\$ 10,066,624	\$ 14,303,368
在建房地	14,602,665	13,427,738	10,607,354
營建用地	3,663,013	3,662,527	3,082,248
預付工程款	280	268	-
預付土地款	1,516,447	1,408,337	1,181,317
原物料	490,219	422,206	280,106
在製品及製成品	194,068	158,599	132,693
減：備抵跌價損失	(384,949)	(384,244)	(381,774)
小計	<u>29,330,846</u>	<u>28,762,055</u>	<u>29,205,312</u>
量販及加盟事業部：			
商品存貨	124,581	132,650	140,996
減：備抵呆滯損失	(1,444)	(1,652)	(3,328)
小計	<u>123,137</u>	<u>130,998</u>	<u>137,668</u>
合計	<u>\$ 29,453,983</u>	<u>\$ 28,893,053</u>	<u>\$ 29,342,980</u>

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 4,569,531	\$ 3,925,568
存貨盤損	2,318	2,591
未分攤之製造費用	1,710	1,710
出售下腳及廢料收入	(4,950)	(3,111)
跌價損失	497	3,159
	<u>\$ 4,569,106</u>	<u>\$ 3,929,917</u>

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
資本化金額	\$ 32,003	\$ 11,819
資本化利率區間	0.33%~1.41%	0.81%~1.48%

3. 上開營建用地中，含本公司購買農地而支付之款項，因仍屬農業用地，尚未完成地目變更，目前所有權仍登記於第三人名義，並已對該農地設定抵押權。

4. 上述建設事業部存貨提供擔保情形請詳附註八。

(五) 其他流動資產

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
合建保證金	\$ 529,897	\$ 526,304	\$ 645,839
受限制銀行存款	1,472,027	997,348	731,944
存出保證金	25,809	24,579	27,684
取得合約之增額成本	129,556	125,296	132,375
其他	9,983	7,139	7,931
	<u>\$ 2,167,272</u>	<u>\$ 1,680,666</u>	<u>\$ 1,545,773</u>

本集團其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(六) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
流動項目				
權益工具				
	非上市櫃公司股票	\$ 128,717	\$ 128,717	\$ -
	評價調整	<u>1,174,621</u>	<u>1,174,621</u>	<u>-</u>
	合計	<u>\$ 1,303,338</u>	<u>\$ 1,303,338</u>	<u>\$ -</u>
非流動項目				
權益工具				
	上市公司股票	\$ 1,299,054	\$ 1,162,301	\$ 958,501
	上櫃公司股票	758,421	738,465	689,185
	興櫃公司股票	-	-	12,388
	非上市櫃公司股票	<u>289,125</u>	<u>289,125</u>	<u>551,827</u>
		<u>2,346,600</u>	<u>2,189,891</u>	<u>2,211,901</u>
評價調整				
	-上市公司股票	2,242,628	1,679,993	702,984
	-上櫃公司股票	435,954	530,185	701,624
	-興櫃公司股票	-	-	102,573
	-非上市櫃公司股票	<u>(203,948)</u>	<u>(203,948)</u>	<u>99,900</u>
		<u>2,474,634</u>	<u>2,006,230</u>	<u>1,607,081</u>
	合計	<u>\$ 4,821,234</u>	<u>\$ 4,196,121</u>	<u>\$ 3,818,982</u>

1. 本集團選擇將為穩定收取股利之上市股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$3,541,682、\$2,842,294 及 \$1,661,485。

2. 本集團選擇將屬策略性投資之上櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$1,194,375、\$1,268,650 及 \$1,390,809。
3. 本集團選擇將屬策略性投資之興櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$0、\$0 及\$114,961。
4. 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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$1,388,515、\$1,388,515 及\$651,727。
5. 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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$6,124,572、\$5,499,459 及\$3,818,982。
6. 上市公司-長榮鋼鐵民國 109 年 10 月 27 日經證交所核准上市，並於民國 110 年 4 月 12 日開始上市交易，故本集團將所持有之興櫃公司股票移轉至上市公司股票，成本及評價利益調整金額分別為\$12,388 及\$102,573。本集團又於民國 110 年 6 月及 7 月陸續處分持有之全部長榮鋼鐵股票計 1,884,613 股，處分金額計\$124,320，本集團沖銷原認列之投資成本\$12,388 及累積認列之未實現評價調整-利益\$111,932。
7. 上櫃公司-台灣浩鼎生技股份有限公司於民國 111 年 3 月辦理現金增資，本集團認購 190,061 股，股款計\$19,956。
8. 非上市櫃公司-茂豐租賃有限公司為改善財務結構，於民國 110 年 10 月辦理減資彌補虧損，減資比率為 77.5%，本集團依持股比例減少 835 仟股，故沖銷原始持有之成本及相關評價損失皆為 \$ 6,547。
9. 本集團持有之非上市櫃公司大潤發流通事業股份有限公司為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國 110 年 7 月 27 日經股東會通過辦理現金減資，依每股面額 10 元減資 75.73%，本集團應取得之減資股款共計 \$127,438。
10. 本集團於民國 110 年 10 月 22 日經董事會決議通過處分所持有之全部大潤發股票 4,085,139 股，處分價款計\$1,303,338，預計一年內完成相關交易及程序，故將原始持有之成本及相關評價利益分別為\$128,717 及 \$1,174,621，依其流動性重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動項下。
11. 本集團於民國 110 年 11 月將持有之上櫃公司-智崴資訊科技股份有限公司可轉換公司債轉換為普通股之說明，請詳附註六(二)之說明。
12. 本集團於民國 111 年第一季及 110 年第四季自公開市場購入上市公司股票分別計 1,380 仟股及 2,051 仟股，金額分別計\$136,753 及\$203,800。

13. 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)益及保留盈餘之明細如下：

項 目	111年1至3月	110年1至3月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	\$ 468,404	\$ 240,764

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

(七) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項 目	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
流動項目：			
原始到期日超過三個月之定期存款	\$ 319,667	\$ 319,000	\$ -
非流動項目：			
次順位公司債	\$ 560,000	\$ 560,000	\$ 560,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	111年1至3月	110年1至3月
利息收入	\$ 4,937	\$ 4,893

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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$879,667、\$879,000 及 \$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. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(三)。本集團投資定期存單之交易對象為信用品質良好之金融機構，預期發生違約之可能性甚低。

(八)採用權益法之投資(重編後)

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額			
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
興業建設股份有限公司 (興業)	\$ 433,238	\$ 432,134	\$ 429,420	\$ 427,880
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	6,692,943	11,165,464	9,018,016	10,950,891
景鴻投資股份有限公司 (景鴻)	1,293,562	1,090,494	775,360	690,904
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	977,214	869,113	919,064	865,560
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	59,104,212	100,950,707	80,619,520	98,975,688
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	750,151	1,186,018	983,685	1,176,228
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	820,669	854,718	4,214,367	4,348,924
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	948,357	1,020,479	2,015,057	2,031,294
	<u>\$ 71,020,346</u>	<u>\$ 117,569,127</u>	<u>\$ 98,974,489</u>	<u>\$ 119,467,369</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例			
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
興業	45.45%	45.45%	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.95%	11.95%	11.95%	11.95%
景鴻	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
日友環保	26.62%	26.62%	26.62%	26.62%
潤成投控	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
南山人壽	0.23%	0.23%	0.23%	0.23%
全球一動	9.46%	9.46%	9.46%	9.46%
Concord	25.46%	25.46%	25.46%	25.46%
Sinopac	49.06%	49.06%	49.06%	49.06%

3. 採用權益法認列之關聯企業之損益份額如下：

關聯企業名稱	111年1至3月	110年1至3月
興業	\$ 1,105	\$ 1,540
潤泰全球	391,349	627,343
景鴻	(26)	10
日友環保	80,395	57,835
潤成投控	3,361,150	5,906,325
南山人壽	34,723	61,124
Concord	(830)	(1,891)
Sinopac	(392)	(470)
	<u>\$ 3,867,474</u>	<u>\$ 6,651,816</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
		111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	多角化	權益法
潤泰全球	台灣	11.95%	11.95%	11.95%	11.95%	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			
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
流動資產	\$ 187,590,448	\$ 239,909,703	\$ 365,654,847	\$ 281,185,274
非流動資產(註1)	5,026,209,603	5,066,659,916	4,796,205,475	4,904,888,203
流動負債	(23,850,057)	(20,344,978)	(55,278,422)	(33,539,725)
非流動負債	(4,920,129,066)	(4,829,374,607)	(4,740,181,219)	(4,704,032,103)
淨資產總額(註2)	<u>\$ 269,820,928</u>	<u>\$ 456,850,034</u>	<u>\$ 366,400,681</u>	<u>\$ 448,501,649</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 59,104,212</u>	<u>\$ 100,950,707</u>	<u>\$ 80,619,520</u>	<u>\$ 98,975,688</u>

註1：潤成投控之子公司南山人壽持有之投資性不動產後續衡量採用公允價值模式，其評價技術係依「保險業財務報告編製準則」規定辦理。

註2：於民國111年3月31日、110年12月31日、110年3月31日及110年1月1日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益\$33,404,080、\$53,047,205、\$43,922,605及\$52,598,896。

	潤泰全球			
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
流動資產	\$ 13,626,728	\$ 15,005,645	\$ 21,380,685	\$ 21,844,276
非流動資產	98,513,750	145,832,250	121,141,081	142,620,147
流動負債	(8,527,240)	(6,435,307)	(10,049,137)	(8,583,534)
非流動負債	(29,994,323)	(31,979,818)	(27,387,153)	(29,610,416)
淨資產總額(註)	<u>\$ 73,618,915</u>	<u>\$ 122,422,770</u>	<u>\$ 105,085,476</u>	<u>\$ 126,270,473</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 6,692,943</u>	<u>\$ 11,165,464</u>	<u>\$ 9,018,016</u>	<u>\$ 10,950,891</u>

註：與帳面金額之差異主係非控制權益及互相持股之差額。

綜合損益表

	<u>潤成投控</u>	
	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
收入	\$ 133,369,481	\$ 162,438,255
本期淨利(註1)	15,021,912	26,392,522
其他綜合損益(稅後淨額)	(201,932,916)	(108,389,642)
本期綜合損益總額(註2)	(<u>\$ 186,911,004</u>)	(<u>\$ 81,997,120</u>)

註 1：民國 111 年及 110 年 1 至 3 月係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期淨利\$1,577,315 及\$2,767,224。

註 2：民國 111 年及 110 年 1 至 3 月係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期綜合損失總額\$19,525,023 及\$8,559,680。

	<u>潤泰全球</u>	
	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
收入	\$ 725,185	\$ 642,486
本期淨利	4,256,225	6,955,642
其他綜合損益(稅後淨額)	(53,059,776)	(28,144,083)
本期綜合損益總額	(<u>\$ 48,803,551</u>)	(<u>\$ 21,188,441</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彙總如下：

民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$5,223,191、\$5,452,956、\$9,336,953 及\$9,540,790。

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
本期淨利	\$ 15,276,256	\$ 26,574,761
其他綜合損益(稅後淨額)	(202,644,173)	(109,751,510)
本期綜合損益總額	(<u>\$ 187,367,917</u>)	(<u>\$ 83,176,749</u>)

7. (1) 民國 111 年及 110 年 3 月 31 日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控及南山人壽係依經會計師核閱之財務報告評價而得，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 110 年 12 月 31 日採用權益法之投資中，景鴻、Concord 及 Sinopac 係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。

8. 本集團採用權益法之投資有公開市場報價者，其公允價值如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
潤泰全球	\$ 10,185,570	\$ 8,561,148	\$ 5,383,223	\$ 4,707,787
日友環保	6,098,654	5,920,591	6,751,551	6,914,775
	<u>\$ 16,284,224</u>	<u>\$ 14,481,739</u>	<u>\$ 12,134,774</u>	<u>\$ 11,622,562</u>

9. 潤成投控於民國 110 年 7 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$90,000。

10. 全球一動為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之採用權益法之投資，本公司經評估後，對全球一動具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。該公司於民國 104 年 3 月接獲函文通知其申請展延無線寬頻接取之業務，業經其主管機關駁回，該公司已依法提出上訴之申請，嗣於民國 104 年 11 月接獲函文通知其上訴經其主管機關駁回，並於同年 12 月終止服務。該公司已依法提請訴願及後續訴訟，惟本公司基於保守穩健原則，已於民國 104 年度提列減損損失為\$5,247。
11. (1) 本公司為因應轉投資規劃及多角化經營所需，於民國 99 年透過潤成投控轉投資南山人壽。潤成投控分別於民國 99 至 100 年間辦理現金增資，本公司依持股比例合計認購\$11,250,000。上述潤成投控轉投資南山人壽乙案，本公司應主管機關之要求，將所持有之部分潤成投控股票交付信託，信託主要條款如下：
- A. 信託目的：潤成投控取得南山人壽之經營權後，為貫徹長期經營之意願與承諾信守穩定經營之願景，將所持有之部份潤成投控股票共 612,500 仟股分別於民國 100 年 9 月 5 日及 9 月 9 日移轉予第一商業銀行股份有限公司信託處，並辦理信託登記。
- B. 信託期間：信託期間自民國 100 年 9 月 5 日及 9 月 9 日信託契約書簽署之日起算十年。
- C. 信託財產之管理、運用方法及限制：
- (a) 本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，受託人對信託財產不具有運用決定權，除本契約另有約定外，應依委託人指示之營運範圍或方法，妥善管理信託財產。
- (b) 本契約之變更應經委託人及受託人共同協議後報經金管會書面同意後辦理。
- (c) 本契約自雙方簽署時生效，除法令另有規定及雙方另行約定外，本契約因下列事由之發生且經主管機關以書面同意而終止：
- (i) 任何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；任何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。
- D. 本公司如上所述應主管機關之要求，將所持有之部分潤成投控股票交付信託，惟信託期間已於民國 110 年 9 月到期，已依信託契約之約定返還信託財產予本公司。

- (2) 本公司於民國 105 年 6 月 13 日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資南山產物保險股份有限公司(以下簡稱「南山產險」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：
- A. 本公司承諾將要求南山人壽依法令規定及其對金管會之長期經營承諾處理對南山產險之投資。
 - B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產險普通股 200,000,000 股即 100%已發行有表決權股份後，南山產險任何時候如須增資，本公司將要求南山人壽立即依法令規定及主管機關之要求，對南山產險辦理增資。
 - C. 本公司及潤成投控其他股東為符合本公司及潤成投控其他股東長期經營南山產險之承諾，倘南山產險依法令規定及主管機關要求而須辦理增資，而有增資發行新股時，本公司及潤成投控其他股東爰承諾將要求南山人壽持有南山產險已發行普通股股數至少 51%之比例。
- (3) 本公司於民國 106 年 11 月 15 日依據金管會之指示，針對南山人壽簽署增資承諾書，承諾交付兆豐國際商業銀行信託部保管現金 \$5,000,000，在未來南山人壽如需增資，而潤成投控無法增資時，本公司同意交付上述信託保管之現金，以透過潤成投控或其他經主管機關同意之方式，辦理對南山人壽之現金增資，且應足額支應南山人壽所需之增資金額，若其他上層股東所提供之款項如有不足，本公司願意補足。又於民國 108 年 6 月透過潤成投控辦理對南山人壽之現金增資，增資款係以上述保管現金 \$4,995,758 及現金 \$4,242 支付。
12. 本公司因應轉投資規劃及多角化經營所需投資南山人壽，持股比例為 0.23%，因南山人壽為本公司採權益法評價之被投資公司-潤成投控之子公司，本公司經評估後，對南山人壽具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。
13. 本集團持有潤泰全球 11.95%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與潤泰全球之經營決策，且潤泰全球之董事會成員共有八席，本集團未佔有席次，顯示本集團無實際能力主導潤泰全球之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
14. 本集團持有日友環保 26.62%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與日友環保之經營決策，且日友環保之董事會成員共有七席，本集團僅佔有兩席，顯示本集團無實際能力主導日友環保之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
15. 景鴻為活化資金運用，於民國 110 年 6 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比例為 36.67%，本公司依持股比例收到退回股款計 \$99,000。
16. 本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

(九) 不動產、廠房及設備

	111年								
	土地	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程 及待驗設備	合計
1月1日									
成本	\$ 2,010,641	\$ 2,370,121	\$ 2,326,715	\$ 27,858	\$ 67,246	\$ 175,560	\$ 1,287,231	\$ 55,716	\$ 8,321,088
累計折舊	-	(669,050)	(1,280,854)	(10,462)	(54,337)	(124,835)	(498,059)	-	(2,637,597)
累積減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,010,641</u>	<u>\$ 1,690,740</u>	<u>\$ 990,420</u>	<u>\$ 17,396</u>	<u>\$ 12,909</u>	<u>\$ 50,725</u>	<u>\$ 788,793</u>	<u>\$ 55,716</u>	<u>\$ 5,617,340</u>
1月1日	\$ 2,010,641	\$ 1,690,740	\$ 990,420	\$ 17,396	\$ 12,909	\$ 50,725	\$ 788,793	\$ 55,716	\$ 5,617,340
增添	-	-	19,000	1,966	-	3,041	3,447	55,904	83,358
移轉(註)	-	214	821	-	-	-	452	12,615	14,102
資產處分成本	-	-	(211)	(2,251)	-	(243)	(11,920)	-	(14,625)
處分日之累計折舊	-	-	211	2,251	-	230	11,920	-	14,612
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	32	32
折舊費用	-	(17,640)	(38,062)	(842)	(957)	(4,893)	(27,454)	-	(89,848)
3月31日	<u>\$ 2,010,641</u>	<u>\$ 1,673,314</u>	<u>\$ 972,179</u>	<u>\$ 18,520</u>	<u>\$ 11,952</u>	<u>\$ 48,860</u>	<u>\$ 765,238</u>	<u>\$ 124,267</u>	<u>\$ 5,624,971</u>
3月31日									
成本	\$ 2,010,641	\$ 2,370,335	\$ 2,346,325	\$ 27,573	\$ 67,246	\$ 178,358	\$ 1,279,210	\$ 124,267	\$ 8,403,955
累計折舊	-	(686,690)	(1,318,705)	(9,053)	(55,294)	(129,498)	(513,593)	-	(2,712,833)
累計減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,010,641</u>	<u>\$ 1,673,314</u>	<u>\$ 972,179</u>	<u>\$ 18,520</u>	<u>\$ 11,952</u>	<u>\$ 48,860</u>	<u>\$ 765,238</u>	<u>\$ 124,267</u>	<u>\$ 5,624,971</u>

註：係預付設備款轉入\$14,102。

110年

	土地	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程 及待驗設備	合計
1月1日									
成本	\$ 2,004,052	\$ 2,042,805	\$ 1,942,967	\$ 34,312	\$ 58,646	\$ 172,636	\$ 1,239,983	\$ 613,684	\$ 8,109,085
累計折舊	-	(597,966)	(1,156,371)	(30,505)	(49,975)	(115,552)	(517,724)	-	(2,468,093)
	<u>\$ 2,004,052</u>	<u>\$ 1,444,839</u>	<u>\$ 786,596</u>	<u>\$ 3,807</u>	<u>\$ 8,671</u>	<u>\$ 57,084</u>	<u>\$ 722,259</u>	<u>\$ 613,684</u>	<u>\$ 5,640,992</u>
1月1日	\$ 2,004,052	\$ 1,444,839	\$ 786,596	\$ 3,807	\$ 8,671	\$ 57,084	\$ 722,259	\$ 613,684	\$ 5,640,992
增添	-	-	17,389	972	-	5,747	17,718	51,743	93,569
移轉(註)	-	106	12,974	16,202	-	-	95,623	(124,128)	777
資產處分成本	-	-	(1,208)	(22,099)	-	(1,760)	(2,849)	-	(27,916)
處分日之累計折舊	-	-	785	21,835	-	1,646	2,663	-	26,929
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	849	849
折舊費用	-	(17,354)	(32,669)	(452)	(1,022)	(5,049)	(23,816)	-	(80,362)
3月31日	<u>\$ 2,004,052</u>	<u>\$ 1,427,591</u>	<u>\$ 783,867</u>	<u>\$ 20,265</u>	<u>\$ 7,649</u>	<u>\$ 57,668</u>	<u>\$ 811,598</u>	<u>\$ 542,148</u>	<u>\$ 5,654,838</u>
3月31日									
成本	\$ 2,004,052	\$ 2,042,911	\$ 1,972,122	\$ 29,387	\$ 58,646	\$ 176,623	\$ 1,350,475	\$ 542,148	\$ 8,176,364
累計折舊	-	(615,320)	(1,188,255)	(9,122)	(50,997)	(118,955)	(538,877)	-	(2,521,526)
	<u>\$ 2,004,052</u>	<u>\$ 1,427,591</u>	<u>\$ 783,867</u>	<u>\$ 20,265</u>	<u>\$ 7,649</u>	<u>\$ 57,668</u>	<u>\$ 811,598</u>	<u>\$ 542,148</u>	<u>\$ 5,654,838</u>

註：係預付設備款轉入\$777。

1. 本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。
2. 本公司之孫公司潤泰精材部分土地因受法令限制，係以他人名義登記持有，並設定抵押權予潤泰精材，相關說明請詳附註七。
3. 不動產、廠房及設備借款成本資本化金額及利率區間：

	111年1至3月	110年1至3月
資本化金額	\$ 32	\$ 849
資本化利率區間	0.87%~0.95%	0.92%~0.97%

4. 本公司之孫公司潤泰精材民國 110 年度將所屬採石索道之不動產、廠房及設備計\$66,151，其提列減損之說明請詳附註六(十三)。

(十) 租賃交易－承租人

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

2. 使用權資產之資訊如下：

	111年				
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	運輸設備	合計
1月1日					
-成本	\$ 161,304	\$ 1,285,880	\$ 1,412,087	\$ 6,745	\$ 2,866,016
-累計折舊	(95,955)	(227,024)	(80,035)	(3,397)	(406,411)
-累計減損	-	-	(89,781)	-	(89,781)
	<u>\$ 65,349</u>	<u>\$ 1,058,856</u>	<u>\$ 1,242,271</u>	<u>\$ 3,348</u>	<u>\$ 2,369,824</u>
1月1日	\$ 65,349	\$ 1,058,856	\$ 1,242,271	\$ 3,348	\$ 2,369,824
租賃合約修改-成本	190	(70,806)	-	148	(70,468)
租賃合約修改-累計折舊	-	32,662	-	-	32,662
折舊費用	(8,705)	(49,278)	(6,613)	(582)	(65,178)
3月31日	<u>\$ 56,834</u>	<u>\$ 971,434</u>	<u>\$ 1,235,658</u>	<u>\$ 2,914</u>	<u>\$ 2,266,840</u>
3月31日					
-成本	\$ 161,494	\$ 1,215,074	\$ 1,412,087	\$ 6,893	\$ 2,795,548
-累計折舊	(104,660)	(243,640)	(86,648)	(3,979)	(438,927)
-累計減損	-	-	(89,781)	-	(89,781)
	<u>\$ 56,834</u>	<u>\$ 971,434</u>	<u>\$ 1,235,658</u>	<u>\$ 2,914</u>	<u>\$ 2,266,840</u>

	110年				
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	運輸設備	合計
1月1日					
-成本	\$ 200,199	\$ 1,089,273	\$ 1,812,568	\$ 6,745	\$ 3,108,785
-累計折舊	(63,539)	(226,394)	(63,632)	(1,147)	(354,712)
-累計減損	-	-	(187,045)	-	(187,045)
	<u>\$ 136,660</u>	<u>\$ 862,879</u>	<u>\$ 1,561,891</u>	<u>\$ 5,598</u>	<u>\$ 2,567,028</u>
1月1日	\$ 136,660	\$ 862,879	\$ 1,561,891	\$ 5,598	\$ 2,567,028
折舊費用	(8,264)	(39,476)	(7,781)	(563)	(56,084)
3月31日	<u>\$ 128,396</u>	<u>\$ 823,403</u>	<u>\$ 1,554,110</u>	<u>\$ 5,035</u>	<u>\$ 2,510,944</u>
3月31日					
-成本	\$ 200,199	\$ 1,089,273	\$ 1,812,568	\$ 6,745	\$ 3,108,785
-累計折舊	(71,803)	(265,870)	(71,413)	(1,710)	(410,796)
-累計減損	-	-	(187,045)	-	(187,045)
	<u>\$ 128,396</u>	<u>\$ 823,403</u>	<u>\$ 1,554,110</u>	<u>\$ 5,035</u>	<u>\$ 2,510,944</u>

3. 土地-租金及土地-權利金說明如下：

- (1) 潤泰建設於民國 103 年 1 月與財政部國有財產署北區分署簽訂位於台北市松山區寶清段六小段 265 地號等兩筆土地地上權合約，合約期間為 70 年，權利金金額總計 \$1,711,112 已於租約簽訂時全額支付，除前述權利金外，每月須支付依公告地價 3.5% 計算之土地租金。上開權利金已於民國 103 年 1 月全數支付完畢，並於民國 103 年 1 月 15 日完成地上權設定登記。
- (2) 潤泰旭展及潤泰百益分別於民國 95 年 12 月及 96 年 5 月與交通部台灣鐵路管理局(台鐵)簽訂台鐵南港車站大樓興建營運契約及松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約，其契約之主要內容分別概述如下：
 - A. 台鐵南港車站大樓興建營運契約：
 - a. 開發營運期間：

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

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

潤泰旭展自辦理台鐵南港車站大樓興建營運案設施及設備交付之日起，迄至營運期限屆滿日止計約 52 年，潤泰旭展每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 682,548 萬元。截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，累計已支付金

額分別為\$728,944、\$704,244及\$654,079。

d. 履約保證金：

簽訂台鐵南港車站大樓興建營運契約前，繳付履約保證金 2,000 萬元，另於委託營運範圍(OT 部分)辦理第一次交付完成前，繳付履約保證金 18,000 萬元；前述保證金係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書 10,000 萬元及存出保證金 10,000 萬元繳交之，其中，合約規定營運屆滿一年時，台鐵應退還履約保證金 10,000 萬元。如潤泰旭展有違約情事，致台鐵終止本契約時，台鐵得不經任何爭訟或仲裁程序而逕予沒收履約保證金，潤泰旭展不得異議。上述履約保證金業已於民國 106 年 1 月收回。

e. 土地租金：

興建期間按土地公告地價總值之 1% 計算；營運期間按公告地價總值 1%~3% 計算。另民國 105 年度潤泰旭展與台鐵協調地租減免之方案，將民國 105 年度溢付之土地租金計 \$39,764，按 4 年抵減應支付之租金，除第一年抵減金額為 \$9,764 外，第二至第四年抵減金額均為 \$10,000，截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，上述金額於初次適用 IFRS 16 之影響數為 \$20,000，帳列於「投資性不動產」土地-租金。

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：

	111年1至3月	110年1至3月
營業收入	\$ 5,372	\$ 5,337
營業成本	(19,812)	(18,913)
淨營運損失	(\$ 14,440)	(\$ 13,576)

B. 松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約：

a. 開發營運期間：

自雙方簽訂設定地上權契約日之翌日起算，包括興建與營運之期間，共計 55 年，潤泰百益已於民國 101 年 8 月 30 日與台鐵完成地上權契約之簽訂。民國 101 年 9 月由台鐵將本案基地及建物交付予潤泰百益，並點交完畢。潤泰百益已於民國 101 年 10 月 22 日完成地上權之設定登記。

b. 開發權利金：

潤泰百益應自契約簽訂當年度起分四期平均繳納開發權利金共計 12,000 萬元。上述開發權利金業已全數支付完畢。

c. 營運權利金：

潤泰百益應依營運權利金報價單所載之營運權利金支付金額及方式，每年支付營運權利金，俟實際營運後各年之營運權利金支付金額，為各年度實際營業淨收入乘以「營運權利金佔營業淨收入比例」，若該金額未達「承諾營運權利金至少支付金額」時，應以「承諾營運權利金至少支付金額」為支付基準。

d. 履約保證金：

簽訂本契約前，繳付履約保證金 2,000 萬元，另於台鐵指定本案用地及建物之交付日前，再繳付履約保證金 8,000 萬元；前述保證金係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書繳交之，其中，合約規定興建完成並取得使用執照後，台鐵應退還履約保證金保證書 5,000 萬元，潤泰百益業於民國 104 年 5 月取回該保證書。如潤泰百益有違約之情事，致台鐵終止本契約時，台鐵得逕予沒收潤泰百益所提供之履約保證金。

e. 土地租金：

興建期間按土地公告地價總值之 1% 計算；營運期間按公告地價總值 1%~3% 計算。

f. 營運資產返還及移轉：

潤泰百益應於許可期限屆滿時，除將台鐵具有所有權之營運資產無條件返還外，並應將潤泰百益因興建營運本計畫而取得之現存營運資產移轉予台鐵。

4. 與租賃合約有關之租賃負債如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
租賃負債總額	\$ 10,387,561	\$ 10,468,544	\$ 10,988,173
減：一年內到期部分 (表列「租賃負債 -流動」)	(<u>230,297</u>)	(<u>277,988</u>)	(<u>183,770</u>)
	<u>\$ 10,157,264</u>	<u>\$ 10,190,556</u>	<u>\$ 10,804,403</u>

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

<u>影響當期損益之項目</u>	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
租賃負債之利息費用	\$ 59,870	\$ 64,005
屬短期租賃合約之費用	<u>22,902</u>	<u>14,224</u>
	<u>\$ 82,772</u>	<u>\$ 78,229</u>
租賃修改利益	<u>\$ 175</u>	<u>\$ -</u>

6. 本集團於民國 111 年及 110 年 1 至 3 月租賃現金流出總額分別為 \$193,759 及 \$170,496，係包含屬短期租賃合約之費用 \$22,902 及 \$14,224、租賃負債之利息費用 \$59,870 及 \$64,005、租賃本金償還 \$110,987 及 \$92,267。

7. 變動租賃給付對租賃負債之影響

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

民國 111 年及 110 年 1 至 3 月權利金成本之計算如下：

	111年1至3月	110年1至3月
專櫃收入	\$ 2,100	\$ 2,085
權利金成本	\$ 1,050	\$ 1,042

- 本公司之孫公司潤泰精材原承租花蓮縣秀林鄉克寶山段 0026-0001 地號等 1 筆、0026-0002 地號等 3 筆國有礦地，因上述採礦區域石灰石採掘已接近罄盡，潤泰精材未向財政部國有財產署辦理續租訂約，租賃關係已告終止，上述土地業於 110 年 5 月 7 日由國有財產署點交收回。潤泰精材原繳納之擔保金 \$367 及 \$2,487 業已於民國 110 年 10 月 8 日全數收回。
- 潤泰精材承租宜蘭羅東事業區第 70、71、73-75、80、82-85 林班及南澳事業區第 27、28 林班地供礦業用地使用，因上述租約於 109 年 6 月 18 日到期，潤泰精材已向主管機關辦理續租申請。截至民國 111 年 3 月 31 日，由行政院農業委員會林務局羅東林區管理處進行踐行保安林經營準則第 13 條審查。
- 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。
- 本公司之子公司潤泰百益於民國 110 年 7 月 27 日收到台鐵通知，依「交通部臺灣鐵路管理局因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響提供經管出租標的租金及定額權利金減收措施」第 2 條規定，減收自 110 年 5 月 15 日起至 8 月 31 日止應繳月租金及定額權利金總額之 50%，共計 \$17,772(含稅)，惟潤泰百益已於期初支付 110 年度相關之租金及權利金，因此台鐵將以銷貨退回方式，把相關款項匯回潤泰百益。依「新型冠狀病毒肺炎相關之租金減讓」之實務權宜作法，潤泰百益於收到款項後在合理期間內認列租金減讓所產生之租賃給付變動之利益。
- 本公司之子公司潤泰百益於民國 110 年 11 月 16 日收到台鐵通知，自 111 年度起，應按「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定之計算方式繳納土地租金，於 110 年度分別減少使用權資產 \$2,982、投資性不動產 \$746,447 及租賃負債 \$749,429。
- 本公司之孫公司潤泰精材於民國 111 年 3 月 31 日與台北港埠通商股份有限公司協議終止台北港水泥粉庫暨儲轉系統租賃契約，因此，潤泰精材分別減少使用權資產成本計 \$71,263、累計折舊 \$32,662 及租賃負債 \$38,776，並認列租賃修改利益 \$175。
- 本公司之子公司潤弘精密於民國 109 年 6 月向關係人承租土地，相關說明請詳附註七(二)。

15. 本公司之子公司潤泰旭展、潤泰百益及潤泰建設分別依照與交通部台灣鐵路管理局及財政部國有財產署北區分署所簽訂之合約按民國 111 年 1 月 1 日公告地價分別調增使用權資產-土地-租金\$190、使用權資產-房屋-租金\$457、投資性不動產-土地-租金\$67,985 及租賃負債\$68,632。

(十一) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產包括松山車站大樓、南港車站大樓、松山寶清大樓「潤泰代官山」、內湖商場停車場、潤福生活新象館及本公司部分建築案等，租賃合約期間介於民國 104 年至 132 年間。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除出租之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人，有關松山寶清大樓相關資訊請詳附註六(十九)。
2. 本集團於民國 111 年及 110 年 1 至 3 月基於營業租賃合約分別認列 \$350,231 及 \$327,705 之租金收入，前述租金收入除當期應按合約收取之金額外，尚包含因將租金總額於租賃期間按直線法攤銷而認列於當期收入之長期未來應收租金分別為(\$11,458)及(\$7,283)。
3. 截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，本集團因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
長期應收票據及款項	\$ 405,778	\$ 417,236	\$ 452,564
減：一年內到期部分 (表列應收帳款)	(53,671)	(48,975)	(38,438)
	<u>\$ 352,107</u>	<u>\$ 368,261</u>	<u>\$ 414,126</u>

4. 本集團以營業租賃出租之租賃收取之到期日分析如下：

	<u>111年3月31日</u>		<u>110年12月31日</u>
111年4月至12月	\$ 1,018,735	111年	\$ 1,359,250
112年	1,370,724	112年	1,368,935
113年	1,347,969	113年	1,348,468
114年	1,258,172	114年	1,265,141
115年	447,394	115年及以後	4,049,724
116年及以後	3,605,365		<u>\$ 9,391,518</u>
	<u>\$ 9,048,359</u>		

	<u>110年3月31日</u>
110年4月至12月	\$ 997,938
111年	1,331,579
112年	1,342,129
113年	1,324,530
114年	1,231,180
115年及以後	4,026,017
	<u>\$ 10,253,373</u>

(十二) 投資性不動產(重編後)

	111年					
	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日(重編後)	\$ 1,191,679	\$ 6,790,624	\$ 1,231,188	\$ 8,184,008	\$ 20,638,229	\$ 38,035,728
租賃修改	-	67,985	-	-	-	67,985
公允價值調整損失	-	(204,630)	(10,152)	(227,134)	(542,496)	(984,412)
淨兌換差額	-	-	-	-	416	416
3月31日(重編後)	<u>\$ 1,191,679</u>	<u>\$ 6,653,979</u>	<u>\$ 1,221,036</u>	<u>\$ 7,956,874</u>	<u>\$ 20,096,149</u>	<u>\$ 37,119,717</u>
	110年					
	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日(重編後)	\$ 1,188,079	\$ 7,464,133	\$ 925,404	\$ 8,169,602	\$ 20,603,280	\$ 38,350,498
公允價值調整損失	-	(7,178)	(384)	(7,033)	(19,830)	(34,425)
淨兌換差額	-	-	-	-	26	26
3月31日(重編後)	<u>\$ 1,188,079</u>	<u>\$ 7,456,955</u>	<u>\$ 925,020</u>	<u>\$ 8,162,569</u>	<u>\$ 20,583,476</u>	<u>\$ 38,316,099</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	111年1至3月	110年1至3月
投資性不動產之租金收入(註1)	<u>\$ 350,231</u>	<u>\$ 327,705</u>
當期產生租金收入之投資性不動產 所發生之直接營運費用(註2)	<u>\$ 64,571</u>	<u>\$ 58,039</u>

註 1：民國 111 年 1 至 3 月投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$341,997 及租賃收入-專櫃\$8,234；民國 110 年 1 至 3 月投資性不動產之租金收入係包含租賃收入-不動產\$318,648 及租賃收入-專櫃\$9,057。

註 2：民國 111 年 1 至 3 月投資性不動產所發生之直接營運費用係包含租賃成本-不動產\$62,698 及租賃成本-專櫃\$1,873；民國 110 年 1 至 3 月投資性不動產所發生之直接營運費用係包含租賃成本-不動產\$55,489 及租賃成本-專櫃\$2,550。

2. 投資性不動產公允價值基礎

本集團持有之投資性不動產於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日之公允價值屬第三等級公允價值，係依獨立評價專家之評價結果，該評價係採用收益法之折現現金流量分析法，其主要假設及相關說明如下：

(1) 潤泰京采停車場、板橋新大陸、潤福生活新象館及潤泰代官山民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日之估價報告及不動產價格意見說明係由中鼎不動產估價師事務所估價師簡武池出具。南港車站大樓、松山車站大樓民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日之估價報告及不動產價格意見說明係由巨秉不動產估價師聯合事務所估價師張能政及賴晉緯出具。

- (2) 使用收益法之折現現金流量分析法，即以鄰近市場案例或勘估標的收益之租金，比較其與勘估標之差異，考量勘估標之本身條件、規劃用途、近鄰或類似地區不動產之租金、空置損失及年租金成長率等，經比較調整後求取勘估標的收益法試算租金後，以折現現金流量分析方式，即以勘估標之未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法，其評估價值過程符合「證券發行人財務報告編製準則」規定，其分析、判斷及結論應可被支持。相關資訊彙總如下：

	111年3月31日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$350~\$4,344	\$1,090~\$4,500	\$1,290~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		88%~100%	
租金成長率		0%~2%	
	110年12月31日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$350~\$4,610	\$1,090~\$4,500	\$1,290~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		88%~100%	
租金成長率		0%~2%	
	110年3月31日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$350~\$4,768	\$1,060~\$4,500	\$1,285~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		95%~100%	
租金成長率		0%~2%	
	110年1月1日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$350~\$4,768	\$1,060~\$4,500	\$1,285~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		95%~100%	
租金成長率		0%~2%	

- (3) 未來現金流出係為相關租金、權利金、營運權利金、物業管理費、水電費、推廣成本等必要與租賃直接相關之支出及與營業相關之必要營業費用(如，修繕費等)、稅費、保險費及資本支出等，其未來之變動狀態所使用之變動比率係與設算租金收入所使用之租金增長率一致。
- (4) 折現率區間請詳下表，係採中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。另風險溢酬則以銀行定存利率、政府公債利率或不動產投資之風險貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，比較觀察該投資財貨與勘估標的個別特性之差異，並就流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定之。

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
折現率	2.47~5.139%	2.47~5.139%	2.48~5.020%	2.48~5.020%

- (5) 本集團投資性不動產評價方法採用收益法評價，其評價方法之現金流量、分析期間及折現率等，係依「證券發行人財務報告編製準則」規定辦理。
- (6) 部分標的評價金額及公允價值調節如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
評價金額	\$ 27,286,914	\$ 28,233,914	\$ 27,811,377	\$ 27,814,897
加：租賃負債	<u>8,211,455</u>	<u>8,183,542</u>	<u>8,896,338</u>	<u>8,929,905</u>
公允價值	<u>\$ 35,498,369</u>	<u>\$ 36,417,456</u>	<u>\$ 36,707,715</u>	<u>\$ 36,744,802</u>

3. 投資性不動產公允價值資訊請詳附註十二(三)。

4. 本集團持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十三) 無形資產

111年						
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 62,151	\$ 89,248	\$ 2,553	\$ 66,652	\$ 454,680
-累計攤銷	(60,416)	(36,626)	(79,278)	-	(13,679)	(189,999)
-累計減損	(61,972)	-	-	-	(11,240)	(73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 25,525</u>	<u>\$ 9,970</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 41,733</u>	<u>\$ 191,469</u>
1月1日	\$ 111,688	\$ 25,525	\$ 9,970	\$ 2,553	\$ 41,733	\$ 191,469
增添	-	447	-	-	2,720	3,167
攤銷費用	-	(602)	(977)	-	(1,710)	(3,289)
3月31日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 25,370</u>	<u>\$ 8,993</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 42,743</u>	<u>\$ 191,347</u>
3月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 62,598	\$ 89,248	\$ 2,553	\$ 69,372	\$ 457,847
-累計攤銷	(60,416)	(37,228)	(80,255)	-	(15,389)	(193,288)
-累計減損	(61,972)	-	-	-	(11,240)	(73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 25,370</u>	<u>\$ 8,993</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 42,743</u>	<u>\$ 191,347</u>
110年						
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 57,040	\$ 81,386	\$ 2,553	\$ 56,371	\$ 431,426
-累計攤銷	(60,416)	(33,876)	(76,323)	-	(6,840)	(177,455)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 23,164</u>	<u>\$ 5,063</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 49,531</u>	<u>\$ 253,971</u>
1月1日	\$ 173,660	\$ 23,164	\$ 5,063	\$ 2,553	\$ 49,531	\$ 253,971
增添	-	990	1,946	-	1,979	4,915
攤銷費用	-	(851)	(568)	-	(1,711)	(3,130)
3月31日	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 23,303</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 49,799</u>	<u>\$ 255,756</u>
3月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 58,030	\$ 83,332	\$ 2,553	\$ 58,350	\$ 436,341
-累計攤銷	(60,416)	(34,727)	(76,891)	-	(8,551)	(180,585)
	<u>\$ 173,660</u>	<u>\$ 23,303</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 49,799</u>	<u>\$ 255,756</u>

1. 本公司之孫公司潤泰精材持有宜蘭蘭炭石礦(臺濟採字第 5569 號礦業權)及花蓮華信石礦(臺濟採字第 5345 號大理石礦業權)二處礦業用地採礦權，上述礦業權年限分別為民國 121 年 6 月 18 日及 114 年 7 月 1 日到期。目前在原申請的採礦區域，石灰石採掘已接近罄盡，已依礦業法第 43 條規定向主管機關經濟部礦務局申請在原礦權範圍內，增加採礦區域案(擴大案)。

上述宜蘭蘭炭石礦申請擴大案於 109 年 9 月 15 日接獲經濟部經授務

字第 10920107100 號行政處分書：「因公有土地機關(即行政院農業委員會林務局羅東林區管理處)表示『因不符合保安林經營準則第 13 號規定，爰不予同意核定礦業用地』，依據礦業法第 43 條規定，駁回申請」。潤泰精材因不服原處分機關所為之行政處分，已於 109 年 10 月 6 日依法提請訴願，惟該訴願案於 110 年 7 月 8 日經行政院院臺訴字第 1100178798 號訴願決定駁回。因行政機關於事實認定及法律適用等因素，對公司資產產生不利影響之重大變動，依國際會計準則第 36 號公報規定已對公司資產產生減損跡象，潤泰精材經評估後擬將前述宜蘭蘭炭石礦業用地相關之不動產、廠房及設備計\$66,151 及無形資產計\$73,212，共計\$139,363 提列減損損失。

惟為確保公司資產權益及使用效益，依法持有之礦源若能擴大礦業用地繼續開採，對公司未來獲利會有合理之貢獻，宜蘭蘭炭石礦擴大案已於民國 110 年 9 月 9 日向高等行政法院提起行政訴訟，截至報告日為止，此訴訟尚在進行中。

花蓮華信石礦申請擴大案之採運方式係採行借道通過，惟因未能取得通過鄰礦同意書，故潤泰精材主動提出撤案，待重新規劃後再進行送件申辦，截至報告日為止，相關規劃仍在進行，尚未完成送件程序。

2. 本集團未有將無形資產提供質押之情形。

3. 無形資產攤銷明細如下：

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
營業成本	\$ 2,084	\$ 1,928
推銷費用	5	32
管理費用	<u>1,200</u>	<u>1,170</u>
	<u>\$ 3,289</u>	<u>\$ 3,130</u>

(十四) 待出售非流動資產淨額

孫公司潤鑄於民國 109 年 6 月經股東會通過決議於民國 109 年 6 月 30 日停止營業活動，並於民國 109 年 8 月 10 日經董事會決議出售不動產一房屋，故將相關之不動產轉列為待出售非流動資產。

坐落於上海市閔行區之建物於民國 110 年 2 月 9 日完成所有權移轉，合約價款(含稅)計\$35,687(約人民幣 8,150 仟元)，處分利益計\$18,458(約人民幣 4,215 仟元)，截至民國 110 年 3 月 31 日前述款項已收取\$28,593(約人民幣 6,530 仟元)，尚餘商業貸款\$7,053(約人民幣 1,620 仟元)(表列「其他應收款」)，尾款業於民國 110 年 5 月全部收取。

(十五) 其他非流動資產

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
受限制銀行存款	\$ 114,392	\$ 114,159	\$ 113,910
存出保證金	82,202	83,460	82,532
其他	<u>28,363</u>	<u>29,544</u>	<u>23,827</u>
	<u>\$ 224,957</u>	<u>\$ 227,163</u>	<u>\$ 220,269</u>

本集團其他非流動資產提供擔保情形請詳附註八。

(十六) 短期借款

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 430,000	\$ 300,000	\$ 550,000
銀行信用借款	<u>3,990,000</u>	<u>1,980,000</u>	<u>4,100,000</u>
	<u>\$ 4,420,000</u>	<u>\$ 2,280,000</u>	<u>\$ 4,650,000</u>
利率區間	0.37%~1.22%	0.91%~1.10%	0.87%~1.12%

本集團為短期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
保證票據	<u>\$ 13,565,000</u>	<u>\$ 12,375,000</u>	<u>\$ 12,115,000</u>

(十七) 應付短期票券

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
應付商業本票	\$ 5,040,000	\$ 5,130,000	\$ 7,710,000
減：未攤銷折價	<u>(1,788)</u>	<u>(2,325)</u>	<u>(2,540)</u>
	<u>\$ 5,038,212</u>	<u>\$ 5,127,675</u>	<u>\$ 7,707,460</u>
利率區間	0.12%~0.94%	0.28%~1.08%	0.25%~0.90%

本集團為應付短期票券所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
保證票據	<u>\$ 9,160,000</u>	<u>\$ 9,210,000</u>	<u>\$ 12,160,000</u>

(十八) 長期借款

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 15,524,000	\$ 17,024,000	\$ 17,474,000
銀行信用借款	<u>13,090,000</u>	<u>14,060,000</u>	<u>12,500,000</u>
	28,614,000	31,084,000	29,974,000
減：聯貸主辦費	<u>(1,604)</u>	<u>(2,002)</u>	<u>(3,750)</u>
	28,612,396	31,081,998	29,970,250
長期商業本票發行面值	6,945,000	7,445,000	1,715,000
減：未攤銷折價	<u>(3,230)</u>	<u>(2,843)</u>	<u>(2,199)</u>
遞延費用-交易成本	<u>(2,888)</u>	<u>(2,958)</u>	<u>(3,275)</u>
	35,551,278	38,521,197	31,679,776
減：一年內到期部分	<u>(4,499,840)</u>	<u>(3,849,822)</u>	<u>(7,392,801)</u>
一營業週期內到期部分	<u>(2,729,176)</u>	<u>(2,729,541)</u>	<u>(50,000)</u>
	<u>\$ 28,322,262</u>	<u>\$ 31,941,834</u>	<u>\$ 24,236,975</u>
利率區間	0.33%~1.80%	0.22%~1.80%	0.25%~2.00%

1. 本公司於民國 99 年 7 月與土地銀行等銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 103 年 7 月至 115 年 7 月，授信總額度計 \$4,600,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用乙項履約保證

函之授信額度計\$194,036。本公司主要承諾事項如下：

- (1)本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2)本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3)未經全體聯合授信銀行事前同意，本公司不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形本公司為(合併後)存續公司且合併結果對其履行本合約義務之能力無不利影響者，不在此限。
2. 本公司於民國 107 年 4 月與兆豐金控簽訂長期借款合同，供本公司營運週轉之需，原授信期間自民國 107 年 4 月至 111 年 5 月，本公司依合約展延至民國 112 年 5 月，授信總額度計\$7,500,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用授信額度之借款計\$4,350,000。
 3. 本公司於民國 107 年 12 月與兆豐票券等金融機構團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，原授信期間自民國 107 年 12 月至 110 年 12 月，本公司依合約展延至民國 112 年 12 月，授信總額度計\$2,450,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用授信額度計\$1,715,000。本公司主要承諾事項如下：
 - (1)本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2)本公司應於每一會計年度結束後 120 日內，提供經會計師查核之合併及非合併財務報告。
 - (3)本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在\$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按 0.1%計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
 4. 本公司於民國 109 年 7 月與彰化銀行簽訂長期借款合同，供本公司營建融資，授信期間自民國 109 年 7 月至 112 年 7 月，授信總額度計\$4,900,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用授信額度之借款計\$420,000。
 5. 本公司於民國 110 年 9 月與台灣銀行簽訂長期借款合同，供本公司營運週轉之需，授信期間自民國 110 年 9 月至 113 年 9 月授信額度計\$5,000,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止已動用授信額度計\$1,500,000。
 6. 潤泰開發於民國 110 年 6 月與凱基銀行等銀行團簽訂聯合授信合約，供潤泰開發購置土地及於該土地上興建住商大樓所需之資金，授信期間自民國 110 年 7 月至 115 年 7 月，授信總額度計\$6,200,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用額度計\$2,680,000。潤泰開發主要承諾事項如下：

- (1) 潤泰開發及連帶保證人(本公司)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年度財務報告。
 - (2) 潤泰開發未經多數授信銀行之事前書面同意，不得與他人合併或依相關法令規定為公司分割。但合併後為存續公司且合併結果對履行合約義務之能力無不利影響者，不在此限。
 - (3) 未經多數授信銀行之事前書面同意，不得將其營業項目或性質或股權結構予以重大變更。但依主管機關及相關法令之要求所為之股權變動不在此限。
 - (4) 應將動用本授信案之款項，依合約之約定用於支付本授信案授信用途之支出項目，並應設置帳冊保持確實完整之會計及備查記錄以及憑證，對本授信案之運用詳為記載。
7. 潤泰開發於民國 107 年 7 月與華南銀行簽定長期借款合同，供潤泰開發營建融資，授信期間自動用日起算共計 5 年，授信額度總計 \$1,400,000，上述借款業已於民國 110 年 4 月全數償還。
 8. 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，上述借款業已於民國 110 年 7 月全數償還。
 9. 潤泰旭展於民國 107 年 12 月與台灣銀行簽訂長期借款合同，供潤泰旭展償還與台鐵南港車站興建有關之聯貸案未受償餘額，授信總額度計 \$3,822,000，其中甲項及乙項授信期間自民國 108 年 3 月至 118 年 3 月，丙項授信期間自民國 107 年 12 月至 109 年 12 月，並於到期後重新簽訂合約，授信期間自民國 109 年 12 月至 111 年 12 月。截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用甲項授信額度之借款計 \$2,320,000、乙項授信額度之履約保證函計 \$100,000 及丙項授信額度之借款計 \$300,000。
 10. 潤泰百益於民國 101 年 1 月與台灣土地銀行簽訂授信合約供潤泰百益支應台鐵松山車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自首次動用日起算至屆滿 12 年之日止，並於首次動用後屆滿 5 年起，每半年分期還款，共分 15 期償還，授信總額度計 \$3,600,000。截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用戊項授信額度計 \$1,494,000 及丁項授信額度之履約保證函計 \$50,000。潤泰百益主要承諾事項如下：
 - (1) 本授信合約存續期間，未經授信銀行同意之事前書面同意，不得將本授信案下之擔保品設定抵押權予授信銀行以外之第三人。
 - (2) 自本授信合約首次動用日起算至屆滿 5 年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：
 - a. 流動比率：應維持於 100%，惟自第四次借款增補合約生效日(民國 107 年 5 月 29 日)起，免予檢視本款流動比率之約定。
 - b. 利息保障倍數：應維持於 2 倍(含)以上。上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。借款人如違反上述任一財務承諾，並不構成本合約之違約情事，惟

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

(3)擔保品：

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

11. 潤泰建設於民國 106 年 7 月與台新國際商業銀行簽訂長期借款合同，供本集團營建融資，授信期間自民國 106 年 7 月至 113 年 7 月，授信總額度計 \$1,200,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用授信額度之借款計 \$800,000。潤泰建設主要相關約定事項如下：

(1)自民國 107 年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：

- a. 負債淨值比率：不得逾 200%。
- b. 利息保障倍數：應維持於 1.5 倍(含)以上。

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

(2)擔保品：

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

12. 潤泰建設於民國 109 年 11 月與台新國際商業銀行簽訂長期借款合同，供本集團營建融資，授信期間自動用日起算共計 3 年，授信總額度計 \$388,000，截至民國 111 年 3 月 31 日止，已動用授信額度之借款計 \$1,000。

13. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 105 年 1 月至 116 年 12 月。

14. 本集團為長期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
保證票據	\$ 63,383,550	\$ 62,283,550	\$ 48,118,600
15. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：			
	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
一年內到期	\$ 2,108,750	\$ 1,900,000	\$ 4,594,592
一年以上到期	28,649,856	26,239,606	19,959,308
	<u>\$ 30,758,606</u>	<u>\$ 28,139,606</u>	<u>\$ 24,553,900</u>

(十九) 其他非流動負債-其他

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
存入保證金	\$ 1,315,738	\$ 1,294,056	\$ 1,315,473
應計退休金負債	184,319	184,058	217,455
其他非流動負債	281,886	290,803	295,021
保固準備	118,123	117,014	100,614
	<u>\$ 1,900,066</u>	<u>\$ 1,885,931</u>	<u>\$ 1,928,563</u>

- 截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，存入保證金主係本公司之子公司潤福之承租戶支付之押金分別為 \$995,292、\$971,142 及 \$995,292，其餘為保固及商場設櫃保證金。
- 本公司之子公司潤泰建設於民國 107 年推出採用地上權房屋租賃方式之「潤泰代官山」，期間為 25 年，採預收租金之方式認列，於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。另截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，屬一年內到期之預收租金分別為 \$18,565、\$ 18,565 及 \$18,571，帳列「預收款項」項下，屬一年以上之預收租金分別為 \$259,382、\$262,144 及 \$271,909，帳列「其他非流動負債」項下。

(二十) 退休金

- (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 111 年及 110 年 1 至 3 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$1,294 及 \$1,380。
- (3) 本集團於民國 111 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 \$6,204。

2. (1) 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
- (2) 本公司之孫公司潤鑄按中華人民共和國規定之養老保險制度每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金，每位員工之退休金由政府管理統籌安排，本集團除按月提撥外，無進一步義務。
- (3) 民國 111 年及 110 年 1 至 3 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$21,124 及 \$19,439。

(二十一) 股本

1. 截至民國 111 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為 \$30,000,000，實收資本額為 \$21,068,334 (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：

	111年	110年
1月1日(即3月31日)	<u>2,106,833</u>	<u>1,504,881</u>

2. 本公司於民國 110 年 6 月 12 日經股東會電子投票達法定決議門檻通過，且於民國 110 年 7 月 23 日經股東會決議，以未分配盈餘 \$6,019,524 辦理轉增資發行新股，經報奉主管機關核准，並於民國 110 年 10 月 13 日辦妥變更登記。
3. 本公司帳列之庫藏股分別係子公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司之股票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，截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日，子公司-潤弘精密分別持有本公司 \$7,195 仟股、7,195 仟股及 5,139 仟股，金額資訊如下：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
潤弘精密	\$ 19,984	\$ 19,984	\$ 19,984
採用權益法認列數	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>
	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 84,639</u>

(二十二) 資本公積(重編後)

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：

	111年						
	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效	關聯企業	實際取得或	認列對	合計
			未領取之 股利	股權淨值 變動數	處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	子公司所有權 權益變動數	
1月1日(含追溯重編調整數)	\$17,283,659	\$136,626	\$ 12,004	\$ 746,182	\$ 1,535	\$ 169,080	\$18,349,086
其他	-	-	(16)	(62)	-	-	(78)
所得稅影響數	-	-	-	4	-	-	4
3月31日(重編後)	<u>\$17,283,659</u>	<u>\$136,626</u>	<u>\$ 11,988</u>	<u>\$ 746,124</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 169,080</u>	<u>\$18,349,012</u>

	110年						
	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效	關聯企業	實際取得或	認列對	合計
			未領取之 股利	股權淨值 變動數	處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	子公司所有權 權益變動數	
1月1日	\$17,283,659	\$136,626	\$ 12,263	\$553,916	\$ 1,535	\$ 159,192	\$18,147,191
追溯重編調整數	-	-	-	188,288	-	-	188,288
1月1日(重編後)	17,283,659	136,626	12,263	742,204	1,535	159,192	18,335,479
可轉換公司債轉換	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	10	(41)	-	-	(31)
所得稅影響數	-	-	-	2	-	-	2
3月31日(重編後)	<u>\$17,283,659</u>	<u>\$136,626</u>	<u>\$ 12,273</u>	<u>\$ 742,165</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 159,192</u>	<u>\$18,335,450</u>

(二十三) 保留盈餘(重編後)

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

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

4. 本公司分別於民國 111 年 6 月 15 日經股東會決議通過民國 110 年盈餘分派案及民國 110 年 6 月 12 日經股東會電子投票達法定決議門檻通過及民國 110 年 7 月 23 日經股東會決議通過民國 109 年度盈餘分派案如下：

	110年度		109年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,643,956		\$ 845,886	
現金股利	4,213,667	\$ 2.00	1,504,881	\$ 1.00
股票股利	10,534,167	5.00	6,019,524	4.00
合計	<u>\$ 16,391,790</u>		<u>\$ 8,370,291</u>	

5. 未分配盈餘變動如下：

	111年
111年1月1日	\$ 45,429,787
本期淨利(重編後)	3,880,435
111年3月31日(重編後)	<u>\$ 49,310,222</u>
	110年
110年1月1日	37,360,519
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	3,223
關聯企業處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具	1,389
本期淨利(重編後)	6,807,323
110年3月31日(重編後)	<u>\$ 44,172,454</u>

(二十四) 其他權益項目(重編後)

	111年					
	未實現	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法	不動產	總計
	評價損益			重分類	重估增值	
1月1日(含追溯重編調整數)	\$ 9,738,003	(\$ 656,377)	\$ 6	\$ 17,379,919	\$ 36,794	\$26,498,345
金融資產未實現評價損益：						
- 集團	120,918	-	-	-	-	120,918
- 集團稅額	(27,743)	-	-	-	-	(27,743)
- 關聯企業(註)	(35,331,791)	-	-	-	-	(35,331,791)
- 關聯企業稅額	265,707	-	-	-	-	265,707
外幣換算差異數：						
- 集團	-	91,546	-	-	-	91,546
- 集團稅額	-	(18,309)	-	-	-	(18,309)
- 關聯企業	-	40,127	-	-	-	40,127
- 關聯企業稅額	-	(2,351)	-	-	-	(2,351)
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註)	-	-	-	(15,188,856)	-	(15,188,856)
- 關聯企業稅額	-	-	-	104,946	-	104,946
3月31日(重編後)	<u>(\$ 25,234,906)</u>	<u>(\$ 545,364)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 2,296,009</u>	<u>\$ 36,794</u>	<u>(\$23,447,461)</u>

	110年					
	未實現	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法	不動產	總計
	評價損益			重分類	重估增值	
1月1日	\$ 27,411,106	(\$ 500,649)	\$ 6	\$ 11,881,669	\$ -	\$38,792,132
追溯重編調整數	-	-	-	-	36,794	36,794
1月1日(重編後)	27,411,106	(500,649)	6	11,881,669	36,794	38,828,926
金融資產未實現評價損益：						
- 集團	110,587	-	-	-	-	110,587
- 集團稅額	(6,748)	-	-	-	-	(6,748)
- 關聯企業(註)	(25,552,428)	-	-	-	-	(25,552,428)
- 關聯企業稅額	200,397	-	-	-	-	200,397
- 關聯企業處分 變動數(註)	(1,389)	-	-	-	-	(1,389)
外幣換算差異數：						
- 集團	-	13,252	-	-	-	13,252
- 集團稅額	-	(2,639)	-	-	-	(2,639)
- 關聯企業	-	(2,479)	-	-	-	(2,479)
- 關聯企業稅額	-	150	-	-	-	150
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註)	-	-	-	(1,606,395)	-	(1,606,395)
- 關聯企業稅額	-	-	-	11,099	-	11,099
3月31日(重編後)	<u>\$ 2,161,525</u>	<u>(\$ 492,365)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 10,286,373</u>	<u>\$ 36,794</u>	<u>\$11,992,333</u>

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

(二十五)營業收入

	111年1至3月	110年1至3月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 3,484,151	\$ 3,229,750
房地銷售收入	1,404,695	570,630
商品銷售收入	809,619	861,305
勞務合約收入	66,251	60,869
櫃位收入	118,451	120,542
其他合約收入	56,796	66,634
小計	<u>5,939,963</u>	<u>4,909,730</u>
租賃收入：		
租賃收入-不動產	341,997	318,648
租賃收入-專櫃	8,234	9,057
小計	<u>350,231</u>	<u>327,705</u>
合計	<u>\$ 6,290,194</u>	<u>\$ 5,237,435</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：

111年1至3月	台灣				合計
	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	
部門收入	\$ 6,030,327	\$ 567,582	\$ 263,170	\$ 321,309	\$ 7,182,388
內部部門交易 之收入	(1,141,860)	(50,809)	-	(49,756)	(1,242,425)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 4,888,467</u>	<u>\$ 516,773</u>	<u>\$ 263,170</u>	<u>\$ 271,553</u>	<u>\$ 5,939,963</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 1,404,695	\$ 516,394	\$ 263,170	\$ 163,047	\$ 2,347,306
隨時間逐步認 列之收入	<u>3,483,772</u>	<u>379</u>	<u>-</u>	<u>108,506</u>	<u>3,592,657</u>
	<u>\$ 4,888,467</u>	<u>\$ 516,773</u>	<u>\$ 263,170</u>	<u>\$ 271,553</u>	<u>\$ 5,939,963</u>

110年1至3月	台灣				合計
	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	
部門收入	\$ 4,640,343	\$ 608,764	\$ 266,723	\$ 319,231	\$ 5,835,061
內部部門交易 之收入	(842,005)	(37,168)	-	(46,158)	(925,331)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 3,798,338</u>	<u>\$ 571,596</u>	<u>\$ 266,723</u>	<u>\$ 273,073</u>	<u>\$ 4,909,730</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 570,646	\$ 569,538	\$ 266,723	\$ 170,048	\$ 1,576,955
隨時間逐步認 列之收入	<u>3,227,692</u>	<u>2,058</u>	<u>-</u>	<u>103,025</u>	<u>3,332,775</u>
	<u>\$ 3,798,338</u>	<u>\$ 571,596</u>	<u>\$ 266,723</u>	<u>\$ 273,073</u>	<u>\$ 4,909,730</u>

2. 本集團截至民國 111 年及 110 年 3 月 31 日已簽訂之工程合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

年度	預計認列收入年度	已簽約合約金額
111年	111年~115年	<u>\$ 15,950,205</u>
110年	110年~113年	<u>\$ 15,178,414</u>

3. 合約資產及合約負債（含關係人）

本集團認列客戶合約收入相關之合約資產及合約負債如下：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
合約資產：				
合約資產				
-工程保留款	\$ 1,107,893	\$ 1,015,749	\$ 922,844	\$ 631,656
合約資產-工程合約	<u>2,380,054</u>	<u>2,008,581</u>	<u>1,728,253</u>	<u>1,808,890</u>
合計	<u>\$ 3,487,947</u>	<u>\$ 3,024,330</u>	<u>\$ 2,651,097</u>	<u>\$ 2,440,546</u>
合約負債：				
合約負債-工程合約	\$ 1,152,705	\$ 994,411	\$ 1,799,408	\$ 554,003
合約負債-勞務合約	-	-	-	390
合約負債				
-建材銷售合約	34,721	35,210	37,906	28,186
合約負債				
-房地銷售合約	3,426,962	2,368,197	1,978,720	1,991,697
合約負債				
-商品銷售合約	<u>2,337</u>	<u>2,493</u>	<u>1,468</u>	<u>2,193</u>
合計	<u>\$ 4,616,725</u>	<u>\$ 3,400,311</u>	<u>\$ 3,817,502</u>	<u>\$ 2,576,469</u>

4. 民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日前述工程合約所認列之合約資產/合約負債如下：

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日
已發生之總成本及 已認列之利潤(減 除已認列之損失)	\$ 24,184,899	\$ 21,413,755	\$ 20,331,809	\$ 16,010,496
減：工程進度請款金額	(22,957,550)	(20,399,585)	(20,402,964)	(14,755,609)
進行中合約淨資產負債 狀況	<u>\$ 1,227,349</u>	<u>\$ 1,014,170</u>	<u>(\$ 71,155)</u>	<u>\$ 1,254,887</u>
列報為：				
合約資產-工程合約	\$ 2,380,054	\$ 2,008,581	\$ 1,728,253	\$ 1,808,890
合約負債-工程合約	(1,152,705)	(994,411)	(1,799,408)	(554,003)
	<u>\$ 1,227,349</u>	<u>\$ 1,014,170</u>	<u>(\$ 71,155)</u>	<u>\$ 1,254,887</u>

(二十六) 營業成本(重編後)

	111年1至3月	110年1至3月
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 2,929,566	\$ 2,640,538
房地銷售成本	849,343	502,418
商品銷售成本	790,197	786,961
勞務合約成本	54,503	51,518
櫃位成本	54,296	55,026
其他合約成本	1,191	2,182
小計	<u>4,679,096</u>	<u>4,038,643</u>
租賃成本：		
租賃成本-不動產	62,698	55,489
租賃成本-專櫃	1,873	2,550
小計	<u>64,571</u>	<u>58,039</u>
合計	<u>\$ 4,743,667</u>	<u>\$ 4,096,682</u>

(二十七) 利息收入

	111年1至3月	110年1至3月
銀行存款利息	\$ 5,356	\$ 2,880
押金設算息	-	330
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	4,937	4,893
其他利息收入	778	788
	<u>\$ 11,071</u>	<u>\$ 8,891</u>

(二十八) 其他收入

	111年1至3月	110年1至3月
其他收入	<u>\$ 39,426</u>	<u>\$ 44,414</u>

(二十九) 其他利益及損失(重編後)

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
處分不動產、廠房及設備損失	(\$ 13)	(\$ 663)
公允價值調整損失-投資性不動產	(984,412)	(34,425)
處分待出售非流動資產利益(註)	-	18,458
淨外幣兌換利益	169,500	5,040
租賃修改利益	175	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	-	5,242
其他	(15,922)	(12,607)
	<u>(\$ 830,672)</u>	<u>(\$ 18,955)</u>

註：請詳附註六(十四)之說明。

(三十) 財務成本

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 109,867	\$ 100,094
租賃負債	59,870	64,005
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	(32,003)	(11,819)
不動產、廠房及設備	(32)	(849)
	<u>\$ 137,702</u>	<u>\$ 151,431</u>

(三十一) 費用性質之額外資訊(重編後)

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
商品存貨之變動	\$ 1,613,875	\$ 1,260,942
本期進料及發包工程	2,394,903	2,105,412
員工福利費用	674,499	612,689
不動產廠房及設備折舊費用	89,848	80,362
使用權資產折舊費用	65,178	56,084
攤銷費用	3,289	3,130
稅捐費用	63,716	89,161
廣告費用	32,378	31,774
租金費用-短期租賃	22,902	14,224
預期信用減損利益	(1,309)	(973)
其他費用	276,270	293,196
營業成本及營業費用	<u>\$ 5,235,549</u>	<u>\$ 4,546,001</u>

(三十二) 員工福利費用

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
薪資費用	\$ 554,551	\$ 508,669
勞健保費用	58,079	45,080
退休金費用	22,418	20,819
董事酬金	13,265	12,955
其他用人費用	26,186	25,166
	<u>\$ 674,499</u>	<u>\$ 612,689</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 111 年及 110 年 1 至 3 月員工酬勞估列金額分別為 \$13,445 及 \$19,969，前述金額帳列薪資費用科目。
民國 111 年及 110 年 1 至 3 月係依該年度之獲利狀況，以 0.3%估列。經董事會決議之民國 110 年度員工酬勞與民國 110 年度財務報告認列之員工酬勞 \$48,496 一致。前述員工酬勞將以現金之方式發放，截至報告日止尚未實際配發。

本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(三十三) 所得稅(重編後)

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 119,492	\$ 130,123
土地增值稅	42,386	10,379
以前年度所得稅低估數	1,346	154
當期所得稅總額	<u>163,224</u>	<u>140,656</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(122,934)	18,286
課稅損失	77	-
遞延所得稅總額	<u>(122,857)</u>	<u>18,286</u>
所得稅費用	<u>\$ 40,367</u>	<u>\$ 158,942</u>

(2) 直接貸記(借記)與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	111年1至3月	110年1至3月
未實現評價損益變動-集團	(\$ 27,743)	(\$ 6,748)
未實現評價損益變動-非控制權益	(35,723)	(186)
國外營運機構換算差額-集團	(18,309)	(2,639)
國外營運機構換算差額-非控制權益	-	70
關聯企業其他綜合損益份額	368,302	211,646
	<u>\$ 286,527</u>	<u>\$ 202,143</u>

(3) 直接(借記)貸記權益之所得稅金額：

	111年1至3月	110年1至3月
資本公積	<u>\$ 4</u>	<u>\$ 2</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 108 年度。

(三十四) 非控制權益(重編後)

非控制權益變動表：

	111年	110年
1月1日(含追溯重編調整數)	\$ 7,704,322	\$ 6,178,244
本期淨利	83,440	259,904
國外營運機構換算差額	-	(349)
未實現評價損益變動	347,486	130,177
稅額：		
- 國外營運機構換算差額	-	70
- 未實現評價損益變動	(35,723)	(186)
3月31日	<u>\$ 8,099,525</u>	<u>\$ 6,567,860</u>

(三十五) 每股盈餘(重編後)

	111年1至3月(重編後)		
	稅後金額	期末流通 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>\$ 3,880,435</u>	<u>2,036,667</u>	<u>\$ 1.91</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	\$ 3,880,435	2,036,667	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	715	
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>\$ 3,880,435</u>	<u>2,037,382</u>	<u>\$ 1.90</u>

	110年1至3月(重編後)		
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 6,807,323	2,036,667	\$ 3.34
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 6,807,323	2,036,667	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,049	
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	\$ 6,807,323	2,037,716	\$ 3.34

上述民國 110 年 1 至 3 月追溯調整流通在外股數，業已依民國 110 年度盈餘轉增資比例追溯調整之。

(三十六) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動

	111年1至3月	110年1至3月
取得透過其他綜合損益按		
公允價值衡量之金融資產	\$ 156,709	\$ -
加:期初應付投資款	5,857	-
本期支付現金	\$ 162,566	\$ -
購置不動產、廠房及設備	\$ 83,358	\$ 93,569
減:期末其他應付款(含關係人)	(4,474)	-
本期支付現金	\$ 78,884	\$ 93,569

2. 不影響現金支付之投資活動：

	111年1至3月	110年1至3月
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	\$ 14,102	\$ 777

3. 僅有部分收取現金之投資活動：

	111年1至3月	110年1至3月
處分待出售非流動資產價款	\$ -	\$ 34,916
減:期末其他應收款	-	(7,053)
減:匯率影響數	-	(41)
本期收取現金	\$ -	\$ 27,822

(三十七) 來自籌資活動之負債

	111年					
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	長期借款 (含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債 (含1年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 2,280,000	\$ 5,127,675	\$ 1,294,056	\$ 38,521,197	\$ 10,468,544	\$ 57,691,472
籌資現金流量之變動	2,140,000	(90,000)	21,682	(2,970,000)	(110,987)	(1,009,305)
租賃修改	-	-	-	-	30,004	30,004
其他非現金之變動	-	537	-	81	-	618
3月31日	<u>\$ 4,420,000</u>	<u>\$ 5,038,212</u>	<u>\$ 1,315,738</u>	<u>\$ 35,551,278</u>	<u>\$ 10,387,561</u>	<u>\$ 56,712,789</u>

	110年					
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	長期借款 (含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債 (含1年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 2,750,000	\$ 4,878,621	\$ 1,302,500	\$ 36,748,602	\$ 11,080,440	\$ 56,760,163
籌資現金流量之變動	1,900,000	2,830,000	12,973	(5,070,000)	(92,267)	(419,294)
其他非現金之變動	-	(1,161)	-	1,174	-	13
3月31日	<u>\$ 4,650,000</u>	<u>\$ 7,707,460</u>	<u>\$ 1,315,473</u>	<u>\$ 31,679,776</u>	<u>\$ 10,988,173</u>	<u>\$ 56,340,882</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)
鑫士代企業股份有限公司	關聯企業(對本公司採權益法評價之投資公司之子公司)
興業建設股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
南山人壽保險股份有限公司(南山人壽)	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
南山產物保險股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司之子公司)
大潤發流通事業股份有限公司(大潤發)	其他關係人(本公司為該公司之法人監察人)
台灣浩鼎生技股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司之法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
尹書田醫療財團法人	其他關係人(本公司之關聯企業之法人董事)
潤雅生技股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司之法人董事為該公司之控制公司)
潤泰營造股份有限公司	其他關係人(本集團之管理階層為該公司之法人董事代表人)
潤華染織廠股份有限公司	其他關係人(本集團之管理階層為該公司之法人董事代表人)
宜泰投資股份有限公司	其他關係人(本集團之管理階層為該公司之法人董事代表人)
匯弘投資股份有限公司	其他關係人(本公司之管理階層為該公司之法人董事代表人)
任盈實業股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人之親屬為該公司之董事長)
鵬霖投資有限公司(鵬霖)	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之董事)
長春投資股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人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親屬)
林裕盛	其他關係人(本公司子公司之主要管理階層)
吳佳如	其他關係人(本公司子公司之主要管理階層)
賴科佑	其他關係人(本公司子公司主要管理階層之親屬)
梁恬漪	其他關係人(本公司關聯企業之主要管理階層)
張凱翔	其他關係人(本集團主要管理階層之親屬)
簡婕妮	其他關係人(本集團主要管理階層之親屬)
簡滄圳	本公司之主要管理階層
陳柏宇	本公司之主要管理階層
許進乾	本集團之主要管理階層
李志宏(註1及2)	本公司之主要管理階層

關係人名稱	與本集團之關係
賴士勳(註1)	本集團之主要管理階層
莫惟瀚(註2)	本集團之主要管理階層
陳學賢(註3)	本集團之主要管理階層
丘惠生(註3)	本集團之主要管理階層
盧玉璜	本集團之主要管理階層

註 1：賴士勳已於民國 110 年 7 月 31 日退休辭任子公司-潤弘精密董事長職務，並經董事會決議推舉李志宏自民國 110 年 8 月 1 日起擔任董事長。

註 2：李志宏於民國 110 年 10 月 5 日辭任孫公司-潤泰精材董事長，並經董事會決議推舉莫惟瀚擔任孫公司-潤泰精材董事長。

註 3：丘惠生於民國 110 年 10 月 5 日辭去孫公司-潤泰精材職務，並經董事會決議改聘陳學賢擔任孫公司-潤泰精材總經理。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	111年1至3月	110年1至3月
銷貨收入：		
— 鵬霖	\$ 816,313	\$ -
— 其他關係人	-	94
櫃位收入：		
— 關聯企業	225	236
工程承攬：		
— 其他關係人	7,561	109,479
— 關聯企業	208	-
勞務銷售：		
— 其他關係人	2,472	2,480
— 關聯企業	511	525
租賃收入：		
— 其他關係人	3,120	3,120
	<u>\$ 830,410</u>	<u>\$ 115,934</u>

(1) 本集團對關係人銷售房地，交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。

(2) 本集團對關係人銷售商品，交易價格係由雙方議價而定，並依據合約規定期限收取價款。

(3) 子公司與關係人承包工程係依雙方議價，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。

(4) 本集團與關係人簽訂勞務契約，其交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。

(5) 本集團以營業租賃將南港車站大樓出租，其交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，租賃期間介於民國 104 年至 114 年間。另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	<u>110年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
不超過1年	\$ 14,505	\$ 13,686	\$ 12,866
超過1年但不超過5年	40,360	44,396	54,865
	<u>\$ 54,865</u>	<u>\$ 58,082</u>	<u>\$ 67,731</u>

(6) 本公司預售房地予關係人，其銷售合約總價款及已預收之房地款(表列合約負債-流動項下)如下：

	<u>111年3月31日</u>		<u>110年12月31日</u>	
	<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>	<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
其他關係人	<u>\$ 132,460</u>	<u>\$ 21,550</u>	<u>\$ 88,140</u>	<u>\$ 14,610</u>
			<u>110年3月31日</u>	
			<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
其他關係人			\$ 88,140	\$ 12,240
主要管理階層			48,090	9,140
			<u>\$ 136,230</u>	<u>\$ 21,380</u>

(7) 本公司於民國 110 年 12 月 28 日經董事會通過，擬處分台北市大安區辛亥段大安富陽 A6 戶 23 樓 1 戶建物及車位 2 個予其他關係人，合約總價計 \$43,581(未稅)，截至報告日止，已支付 \$6,260，尚未完成過戶交屋程序。

2. 進貨

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
商品購買：		
—其他關係人(註)	<u>\$ 106,125</u>	<u>\$ 102,437</u>

註：係向大潤發商品存貨之採購。

(1) 本集團支付予關係人款項均開具 1~2 個月內到期之期票。

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

(3) 本集團委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。

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

	111年3月31日		110年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已支付金額	合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人	\$ 18,114	\$ 3,351	\$ 18,114	\$ 3,351
	110年3月31日			
			合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人			\$ 18,114	\$ 3,351

3. 尚未完工之工程承攬及預收工程款

	111年3月31日		110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	\$ 17,953	\$ -	\$ -	\$ -
	110年3月31日			
			合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
其他關係人			\$ 409,523	\$ 322,372

4. 利息收入

	111年1至3月	110年1至3月
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 4,893	\$ 4,893

5. 應收關係人款項

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
應收票據：			
其他關係人	\$ -	\$ -	\$ 1
應收帳款：			
其他關係人	\$ 428	\$ 429	\$ 428
關聯企業	116	116	396
	\$ 544	\$ 545	\$ 824
其他應收款(註1)：			
南山人壽	\$ 15,024	\$ 10,132	\$ 15,024
關聯企業	35	41	65
其他關係人	2,333	2,971	2,683
	\$ 17,392	\$ 13,144	\$ 17,772
合約資產(註2)：			
其他關係人	\$ -	\$ -	\$ 9,538

註 1：主係應收利息及應收提貨券。

註 2：主係工程合約相關之工程保留款。

6. 應付關係人款項

	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日
應付票據：			
大潤發	\$ 78,216	\$ 58,352	\$ 72,627
關聯企業(註)	439	2,847	102
主要管理階層	15	-	-
	<u>\$ 78,670</u>	<u>\$ 61,199</u>	<u>\$ 72,729</u>
應付帳款：			
大潤發	\$ 10,932	\$ 14,396	\$ 13,801
關聯企業(註)	1,294	491	1,068
	<u>\$ 12,226</u>	<u>\$ 14,887</u>	<u>\$ 14,869</u>
其他應付款：			
其他關係人	\$ 4,474	\$ -	\$ -

註：主係為應付電腦維護費、應付團保費及子公司對關聯企業之專櫃營業額扣除抽成後之應付款。

7. 量販事業部授權經營合約

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

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

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

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

b. 另每年支付固定服務費 \$500。

C. 限制條款：

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

(2) 雙方已於民國 108 年 12 月就原合約簽訂協議書延長合約期限及修改報酬金約定，其修改內容概述如下：

A. 合約期間：雙方原已合意展延 10 年，後於民國 108 年 12 月簽訂協議書合意展延至民國 113 年 12 月止。

B. 採購及管理服務報酬金：就原合約約定之管理服務費、採購服務報酬及美食商店街經營管理服務費，合併以中崙店賣場(不含美食商店街)每月未稅總營業額 1%計算之。

(3) 民國 111 年及 110 年 1 至 3 月之權利金費用(含盈餘報酬金)分別為 \$2,571 及 \$2,611，截至民國 111 年及 110 年 3 月 31 日之應付權利金(含盈餘報酬金)(表列應付票據項下)分別為 \$760 及 \$723。

8. 財產交易

(1) 取得金融資產

詳附註六(六)7 及六(八)9 之說明。

(2) 本公司於民國 109 年 12 月 23 日經董事會通過，向其他關係人購入新北市板橋區中山段土地，合約總價計 \$2,604，已支付全數價款，並於民國 110 年 1 月 12 日完成過戶登記，表列存貨-營建用地項下。

(3) 取得不動產、廠房及設備

本公司之孫公司潤泰精材為辦理「宜蘭冬山廠砂砂篩選倉庫新建工程」之興建事宜，於民國 110 年 12 月 29 日董事會通過後與潤泰營造簽訂工程承攬合約，委託潤泰營造承攬本案之新建工程，並於民國 111 年 6 月取得使用執照。

潤泰精材為不動產、廠房及設備所簽訂之發包工程合約明細如下：

	111年3月31日	
	合約總價 (未含稅)	已支付價款 (未含稅)
潤泰營造	\$ 42,804	\$ 25,464

截至民國 111 年 3 月 31 日，與上述不動產、廠房及設備相關之其他應付款-關係人餘額如下：

	111年3月31日
其他應付款-潤泰營造	\$ 4,474

9. 租賃交易 - 承租人/租金費用

(1) 本公司之子公司潤弘精密向關係人承租土地及倉庫，租賃合約之期間為民國 106 年至 111 年。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。

(2) 潤弘精密於民國 109 年 6 月與潤泰全球簽訂土地租賃合約，惟前述租賃標的尚在整理中，截至民國 111 年 3 月 31 日止，租賃標的尚未移交完成，前述租賃依期間及折現率計算之現金給付價值為 \$561,562。前述交易價格係參酌戴德梁行不動產估價師事務所之鑑價結果而得。

(3)屬短期租賃合約之租金費用

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
其他關係人	\$ 7,100	\$ 1,300

(4)租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
租賃負債總額	\$ 5,532	\$ 21,253	\$ 35,207
減：一年內到期之部分 (表列「租賃負債-流動」)	(5,532)	(21,253)	(29,674)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,533</u>

B. 利息費用：

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
其他關係人	\$ 27	\$ 115

10. 關係人提供背書保證情形

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
主要管理階層	<u>\$ 75,768,096</u>	<u>\$ 74,068,478</u>	<u>\$ 68,591,136</u>

11. 其他

潤泰精材之土地包含部分農牧用地，惟受法令限制無法辦理產權登記，故於民國 98 年度、99 年度、104 年度、107 年度及 109 年度取得之農牧用地登記予主要管理階層及其他關係人並設定抵押權予潤泰精材，原屬屏東里港廠之農牧用地，業經主管機關同意變更為交通用地，出名人將其所有權移轉登記潤泰精材，並於民國 110 年 12 月 27 日完成變更登記，截至民國 111 年 3 月 31 日止，該農牧用地帳面值計\$84,306，列於「不動產、廠房及設備」。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 100,143	\$ 92,545
退職後福利	1,381	1,343
離職福利	-	853
總計	<u>\$ 101,524</u>	<u>\$ 94,741</u>

八、質押之資產(重編後)

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
	111年3月31日	110年12月31日	110年3月31日	110年1月1日	
存貨	\$ 24,115,960	\$ 24,140,109	\$ 25,029,691	\$ 23,839,815	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)	2,001,924	1,523,652	1,523,652	1,257,734	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	-	-	525,008	525,008	短期借款及發行商業本票
採用權益法之投資	18,953,178	31,555,424	22,028,250	23,696,471	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	318,440	319,646	653,821	656,465	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	114,392	114,159	114,159	132,415	法院提存款及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,913,202	1,922,951	1,950,080	1,959,803	長、短期借款
投資性不動產	35,333,116	36,240,119	36,471,856	36,503,391	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$ 82,750,212</u>	<u>\$ 95,816,060</u>	<u>\$ 88,296,517</u>	<u>\$ 88,571,102</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

除附註六(十三)所述者外，其他重大或有事項如下：

金光營造工程股份有限公司(以下簡稱「金光營造」)於民國85年12月6日與本公司簽訂合建權利轉讓協議書，將座於台北市文山區木柵段二小段363地號等63筆土地之合建案轉讓予本公司，並約定在特定條件成就時，本公司應逐筆給付轉讓權利金，共計\$31,000；另本公司於同日與金光營造及其法定代理人共同簽訂不動產買賣契約書，購買其法定代理人名下之數筆不動產，並約定在特定條件成就時，本公司應逐筆給付買賣價金，共計\$59,070。金光營造認為本公司嗣後有故意使合建權利轉讓協議書及買賣契約書所約定付款條件不能成就之行為，故向本公司起訴請求尚未給付轉讓權利金暨遲延利息，該公司之法定代理人一併向本公司起訴請求尚未給付買賣價金暨遲延利息，而本公司主張金光營造及其法定代理人均違反合建權利轉讓協議書及不動產買賣契約書之約定履行相關義務在先，付款條件並未成就，且其請求權已罹於時效消滅，依約本公司並無再給付轉讓權利金、買賣價金之義務。前述案件於民國108年4月24日由臺灣臺北地方法院民事判決駁回原告金光營造之訴，該公司對判決殊難甘服，於法定期限內上訴臺灣高等法院，截至報告日止，尚未有進一步消息。

(二) 承諾事項

除附註六(八)、(十)、(十一)、(十八)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，子公司為營造工程所簽訂之發包工程合約價款分別計 \$39,256,531、\$37,198,539 及 \$32,723,825，並已依約支付 \$22,363,788、\$19,395,490 及 \$17,405,706，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，本集團與地主簽訂合建契約包括潤泰文樺、潤泰峰匯、三重五谷王段、潤泰央北、青田 618、新莊公園路及板橋新都段等建案所提供之合建保證金分別為 \$529,897、\$526,304 及 \$645,839。
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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日止，子公司為進貨已開立而尚未使用之信用狀金額分別為美元 2,865 仟元及歐元 20 仟元(折合新台幣 82,663 仟元)、美元 211 仟元及歐元 721 仟元(折合新台幣 28,422 仟元)及美元 2,409 仟元及歐元 240 仟元(折合新台幣總計 76,788 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，向財政部登記有案之本國銀行申請專案保證額度計 \$1,141,500，截至民國 111 年 3 月 31 日已動用保證額度計 \$241,500，係以本國銀行出具之保證金保證書。
6. 子公司於民國 108 年 5 月因業務承攬及工程履約保證向財政部登記有案之本國銀行申請保證額度並開立保證票據計 \$400,000。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

除附註六(二十三)及附註七所述者外，其他重大之期後事項詳下說明：

由於受到俄烏戰爭、美國聯準會(FED)升息等因素影響，本公司透過潤成投資控股股份有限公司之轉投資南山人壽保險股份有限公司淨值亦受影響，致本公司淨值下降，為反應資產公允價值資訊，本公司於民國 111 年 7 月 28 日經董事會決議改變投資性不動產之會計政策，其後續衡量由成本模式改為公允價值模式，相關說明請詳附註四(七)。

十二、其他

(一) 財務報表表達

民國 110 年第一季財務報表之部分科目表達業予重分類，俾與民國 111 年第一季財務報表附註比較。

(二) 資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。本集團利用負債資本比率以監控其資本，該比率係按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額之計算為總借款（包括合併資產負債表所列報之「流動及非流動借款」）扣除現金及約當現金。資本總額之計算為合併資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。

本集團於民國 111 年度之策略維持與民國 110 年度相同。於民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日、110 年 3 月 31 日及 110 年 1 月 1 日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
總借款	\$ 45,009,490	\$ 45,928,872	\$ 44,037,236	\$ 44,377,223
減：現金及約當現金	(9,117,341)	(9,162,752)	(4,719,770)	(4,709,372)
債務淨額	35,892,149	36,766,120	39,317,466	39,667,851
總權益(重編後)	<u>98,940,121</u>	<u>144,610,363</u>	<u>119,917,062</u>	<u>139,552,133</u>
總資本	<u>\$ 134,832,270</u>	<u>\$ 181,376,483</u>	<u>\$ 159,234,528</u>	<u>\$ 179,219,984</u>
負債資本比率	26.62%	20.27%	24.69%	22.13%

(三) 金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
透過其他損益按公允價值衡量 之金融資產-流動	\$ 1,303,338	\$ 1,303,338	\$ -
透過損益按公允價值衡量 之金融資產-非流動	-	-	42,504
透過其他綜合損益按公允價值衡 量之金融資產-非流動	4,821,234	4,196,121	3,818,982
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	9,117,341	9,162,752	4,719,770
應收票據(含關係人)	404,439	1,176,984	92,977
應收帳款(含關係人)	1,435,150	1,328,048	1,196,775
其他應收款(含關係人)	24,877	32,708	64,359
按攤銷後成本衡量之金融資產 -流動	319,667	319,000	-
按攤銷後成本衡量之金融資產 -非流動	560,000	560,000	560,000
長期應收票據及款項	352,107	368,261	414,126
其他金融資產(表列其他流動 資產及其他非流動資產)	2,116,316	1,637,811	1,491,693
存出保證金	108,011	108,039	110,216
	<u>\$ 20,562,480</u>	<u>\$ 20,193,062</u>	<u>\$ 12,511,402</u>
<u>金融負債</u>	<u>111年3月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年3月31日</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 4,420,000	\$ 2,280,000	\$ 4,650,000
應付短期票券	5,038,212	5,127,675	7,707,460
應付票據(含關係人)	867,269	971,002	543,085
應付帳款(含關係人)	3,032,974	2,741,129	2,436,735
其他應付款(含應付費用)	740,828	1,267,629	777,849
長期借款 (含一年或一營業週期內 到期)	35,551,278	38,521,197	31,679,776
存入保證金 (表列其他非流動負債)	1,315,738	1,294,056	1,315,473
	<u>\$ 50,966,299</u>	<u>\$ 52,202,688</u>	<u>\$ 49,110,378</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 10,387,561</u>	<u>\$ 10,468,544</u>	<u>\$ 10,988,173</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 本集團風險管理工作由財務部按照董事會核准之政策執行，並與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

- A. 本集團持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險，並本集團從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

	111年3月31日					
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 179,374	28.63	\$ 5,135,478	1%	\$ 51,355	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	61,789	28.63	1,769,026	1%	-	17,690
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	20	28.63	573	1%	6	-
歐元：新台幣	186	31.92	5,937	1%	59	-
英鎊：新台幣	23	37.62	865	1%	9	-
	110年12月31日					
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 179,265	27.68	\$ 4,962,055	1%	\$ 49,621	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	67,746	27.68	1,875,197	1%	-	18,752
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	17	27.68	471	1%	5	-
英鎊：新台幣	23	37.30	858	1%	9	-

110年3月31日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 80,946	28.54	\$ 2,310,199	1%	\$ 23,102	\$ -
美金：人民幣	213	6.5552	6,079	1%	61	-
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	218,270	28.54	6,229,424	1%	-	62,294
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	90	28.54	2,569	1%	26	-
日元：新台幣	1,500	0.2577	387	1%	4	-

B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國111年及110年1至3月認列之全部兌換利益(含已實現及未實現)彙總金額分別為\$169,500及\$5,040。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內公司發行之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國111年及110年1至3月其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$61,246及\$38,190。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自按浮動利率發行之總借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國111年及110年1至3月，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。
- C. 當借款利率上升或下跌0.125%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國111年及110年1至3月之稅後淨利將分別減少或增加\$11,255及\$11,012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與透過損益按公允價值衡量之債務工具投資的合約現金流量。
- 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 IFRS9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用 IFRS9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
 - (A) 當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
 - (B) 於櫃買中心交易之債券投資，具有外部評等機構於資產負債表日評比為投資等級者，視該資產為信用風險低。
- E. 本集團用以判定債務工具投資為信用減損之指標如下：
 - (A) 發行人發生重大財務困難，或將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (B) 發行人由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (C) 發行人延滯或不償付利息或本金；
 - (D) 導致發行人違約有關之全國性或區域性經濟情況不利之變化。
- F. 本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- G. 本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。
- H. 本集團納入台灣經濟研究院景氣觀測報告對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款(含關係人)及合約資產之備抵損失，民國 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>111年3月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00~0.03%	0.54%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 74	\$4,905,516	\$ 20,322	\$4,925,912
備抵損失	40	48	2,727	2,815
	個別	群組A	群組B	合計
<u>110年12月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00%~0.03%	0.53%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 442	\$4,348,311	\$ 7,749	\$4,356,502
備抵損失	262	69	3,793	4,124
	個別	群組A	群組B	合計
<u>110年3月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.01%~0.03%	1.38%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 4,136	\$3,841,868	\$ 9,407	\$3,855,411
備抵損失	4,114	54	3,371	7,539

群組 A：未有逾期付款之客戶。

群組 B：曾有逾期付款之客戶。

I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	111年		110年	
	應收帳款		應收帳款	
1月1日	\$	4,124	\$	8,512
減損損失迴轉	(1,309)	(973)
3月31日	\$	2,815	\$	7,539

(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(十八)，以使本集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測並考量債務融資計畫、債務條款遵循暨符合內部資產負債表之財務比率目標。
- 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附息之活期存款、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 111 年 3 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 3 月 31 日，本集團持有附息之貨幣市場部位分別為 \$8,231,987、\$8,306,657 及 \$4,501,026。

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：

111年3月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,463,095	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,040,000	-	-
應付票據(含關係人)	867,251	18	-
應付帳款(含關係人)	2,604,881	389,301	38,792
其他應付款	737,892	2,786	150
租賃負債(註1)	467,168	1,887,420	14,686,378
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	4,605,561	30,287,150	1,602,764
其他金融負債(註2)	3,887	1,114,601	197,250

非衍生金融負債：

110年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 2,299,791	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,130,000	-	-
應付票據(含關係人)	971,002	-	-
應付帳款(含關係人)	2,305,049	396,980	39,100
其他應付款	1,265,148	2,419	62
租賃負債(註1)	522,411	1,797,744	14,816,014
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	5,448,504	32,408,578	1,735,097
其他金融負債(註2)	3,997	1,090,697	199,362

非衍生金融負債：

110年3月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,691,420	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	7,710,000	-	-
應付票據(含關係人)	543,085	-	-
應付帳款(含關係人)	2,120,103	262,376	54,256
其他應付款	775,221	2,579	49
租賃負債(註1)	184,209	1,381,317	16,453,642
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	7,549,840	23,376,097	1,614,000
其他金融負債(註2)	5,721	113,926	195,826

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及興櫃股票投資與國內可轉換公司債的公允價值皆屬之。

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。本集團投資之無活絡市場之權益工具投資及投資性不動產皆屬之。

2. 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（含關係人）、應收帳款（含關係人）、其他應收款（含關係人）、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（含關係人）、應付帳款（含關係人）、其他應付款、長期借款及其他金融負債（表列其他非流動負債））的帳面金額係公允價值之合理近似值。

3. 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：

111年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ -	\$ -	\$ 1,303,338	\$ 1,303,338
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	4,736,057	-	85,177	4,821,234
投資性不動產(註)	-	-	37,119,717	37,119,717
合計	<u>\$ 4,736,057</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,508,232</u>	<u>\$ 43,244,289</u>
110年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ -	\$ -	\$ 1,303,338	\$ 1,303,338
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	4,110,944	-	85,177	4,196,121
投資性不動產(註)	-	-	38,035,728	38,035,728
合計	<u>\$ 4,110,944</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,424,243</u>	<u>\$ 43,535,187</u>

110年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之 金融資產-非流動				
可轉換公司債	\$ 42,504	\$ -	\$ -	\$ 42,504
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產-非流				
權益證券	3,167,255	-	651,727	3,818,982
投資性不動產(註)	-	-	38,316,099	38,316,099
合計	<u>\$ 3,209,759</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,967,826</u>	<u>\$ 42,177,585</u>
110年1月1日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之 金融資產-非流動				
可轉換公司債	\$ 37,262	\$ -	\$ -	\$ 37,262
透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產-非流				
權益證券	2,926,491	-	651,727	3,578,218
投資性不動產(註)	-	-	38,350,498	38,350,498
合計	<u>\$ 2,963,753</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,002,225</u>	<u>\$ 41,965,978</u>

註：係採用公允價值模式之投資性不動產。

4. 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，依工具之特性分列如下：

	上市櫃公司股票	興櫃公司股票	可轉換公司債
市場報價	收盤價	最後一筆成交價	收市價
(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) 本集團採公允價值衡量之投資性不動產的公允價值評價技術係依「證券發行人財務報告編製準則」規定，委由外部估價師採收益法計算。相關之參數假設及輸入值資訊如下：
- A. 現金流量：依現行租賃契約、當地租金或市場相似比較標的租金行情評估，並排除過高或過低之比較標的，有期末價值者，得加計該期末價值之現值。
 - B. 分析期間：收益無一定期限者，分析期間以不逾十年為原則，收益有特定期限者，則依剩餘期間估算。
 - C. 折現率：採風險溢酬法，以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。
 - D. 成長率：考量鄰近市場同類型標的租金成長幅度，並參考近年景氣波動狀況進行調整。
5. 民國 111 年及 110 年 1 至 3 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。
6. 民國 111 年及 110 年 1 至 3 月無自第三等級轉入及轉出之情形。
7. 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。投資性不動產則依金管會公告之評價方法及參數假設評價或委由外部估價師鑑價。

8. 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：

	111年3月31日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公司股票	\$ 1,303,338	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	16.11%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃公司股票	84,277	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	19.82%	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
投資性不動產	37,119,717	收益法之折現現金流量分析法	長期租金收入成長率及折現率	註	長期租金收入成長率愈高，公允價值愈高；折現率愈高，公允價值愈低

	110年12月31日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公司股票	\$ 1,303,338	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	16.11%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃公司股票	84,277	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	19.82%	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
投資性不動產	38,035,728	收益法之折現現金流量分析法	長期租金收入成長率及折現率	註	長期租金收入成長率愈高，公允價值愈高；折現率愈高，公允價值愈低

	110年3月31日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公司股票	\$ 581,272	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	25.68%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低
非上市上櫃公司股票	69,555	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價	20.27%	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
投資性不動產	38,316,099	收益法之折現現金流量分析法	長期租金收入成長率及折現率	註	長期租金收入成長率愈高，公允價值愈高；折現率愈高，公允價值愈低

	110年1月1日		重大不可觀察		輸入值與 公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃 公司股票	\$ 581,272	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	25.68%	市場流通性折價愈高 ，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	69,555	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	20.27%	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
投資性不動產	38,350,498	收益法之折現 現金流量分析 法	長期租金收入 成長率及折現 率	註	長期租金收入成長率 愈高，公允價值愈 高；折現率愈高，公 允價值愈低

註：長期租金收入成長率區間及折現率區間請詳附註六(十二)說明。

9. 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：

		111年3月31日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動 / 不利變動
金融資產			
權益工具	缺乏市場 流通性折價	±1%	\$ 13,885 (\$ 13,885)
		110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%	\$ 13,885 (\$ 13,885)
		110年3月31日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動 / 不利變動
金融資產			
權益工具	缺乏市場 流通性折價	±1%	\$ 6,517 (\$ 6,517)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表三。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表六。
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：請詳附表七。

(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）：請詳附表八。

(三)大陸投資資訊

無此情形。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表九。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策時，所使用之報導資訊辨認應報導部門。本集團營運決策者以產業別之角度經營業務並評估部門績效；本集團目前著重於營建、商用不動產、建材及量販之事業，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。

(二)部門資訊(重編後)

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	111年1至3月					合 計
	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	
來自外部客戶之收入	\$ 4,895,500	\$ 493,884	\$ 516,773	\$ 263,170	\$ 120,867	\$ 6,290,194
內部收入	1,146,439	4,509	50,809	-	45,766	1,247,523
部門收入	<u>\$ 6,041,939</u>	<u>\$ 498,393</u>	<u>\$ 567,582</u>	<u>\$ 263,170</u>	<u>\$ 166,633</u>	<u>\$ 7,537,717</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 848,786</u>	<u>\$ 330,995</u>	<u>(\$ 70,231)</u>	<u>(\$ 12,151)</u>	<u>(\$ 11,731)</u>	<u>\$ 1,085,668</u>

	110年1至3月					合 計
	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	
來自外部客戶之收入	\$ 3,808,762	\$ 470,285	\$ 571,596	\$ 266,723	\$ 120,069	\$ 5,237,435
內部收入	846,584	1,001	37,168	-	45,157	929,910
部門收入	<u>\$ 4,655,346</u>	<u>\$ 471,286</u>	<u>\$ 608,764</u>	<u>\$ 266,723</u>	<u>\$ 165,226</u>	<u>\$ 6,167,345</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 412,267</u>	<u>\$ 311,473</u>	<u>\$ 3,558</u>	<u>(\$ 18,398)</u>	<u>(\$ 7,232)</u>	<u>\$ 701,668</u>

(三)部門損益之調節資訊(重編後)

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 111 年及 110 年 1 至 3 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>111年1至3月</u>	<u>110年1至3月</u>
應報導部門損益	\$ 1,085,668	\$ 701,668
調整及沖銷	(31,023)	(10,234)
合計	1,054,645	691,434
利息收入	11,071	8,891
淨外幣兌換利益	169,500	5,040
財務成本	(137,702)	(151,431)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	3,867,474	6,651,816
處分不動產、廠房及設備損失	(13)	(663)
公允價值調整損失-投資性不動產	(984,412)	(34,425)
租賃修改利益	175	-
其他	23,504	55,507
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 4,004,242</u>	<u>\$ 7,226,169</u>

潤泰創新國際股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國111年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		關係 (註2)	公司名稱											
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	2	\$ 81,756,536	\$ 6,200,000	\$ 6,200,000	\$ 2,680,000	\$ -	6.83	\$ 90,840,596	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	924,750	31,254	31,254	31,254	-	0.41	1,849,500	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，以不超過該公司實收資本額100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過該公司實收資本額50%為限。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 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111年3月31日

附表二

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	10,357,408	\$ 653,552	4.11	\$ 653,552	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	1,495,334	165,982	0.65	165,982	
	智歲資訊科技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	2,809,060	332,874	4.61	332,874	
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司法人監察人	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,085,139	1,303,338	11.33	1,303,338	
	茂豐租賃(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	242,648	—	1.05	—	
	亞太工商聯(股)公司股票	—	"	21,090	900	0.03	900	
	南山人壽次順位公司債	本公司之關聯企業為該公司之控制公司	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	—	60,000	—	—	
潤弘精密工程事業(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	7,195,154	570,576	0.34	570,576	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	"	26,197,343	3,038,892	3.57	3,038,892	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	260,748	28,943	0.11	28,943	
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	84,277	2.51	84,277	
	寶德電化材料科技(股)公司股票	—	"	19,737,629	—	1.39	—	
	南山人壽次順位公司債	本公司之關聯企業為該公司之控制公司	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	—	500,000	—	—	
潤泰精密材料(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	3,480,236	403,708	0.47	403,708	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	117,337	13,024	0.05	13,024	
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	"	854,158	99,082	0.12	99,082	

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：所列所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。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 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111年1月1日至3月31日

附表三

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

買、賣之公司	有價證券種類及 名稱(註1)	帳列科目	交易對象 (註2)	關係 (註2)	期初		買入(註3, 註5及註6)		賣出(註4)			期末		
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
潤泰精密材料 (股)公司	潤泰全球(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	-	-	2,100,236	\$ 204,773	1,380,000	\$ 198,935	-	-	-	-	3,480,236	\$ 403,708

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：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5：子公司潤泰精材於民國110年11月15日至111年3月31日自公開市場累計買入潤泰全球(股)公司股票計3,431仟股，金額總計\$340,553。

註6：本期買入金額包含自公開市場買入\$136,753及未實現評價調整利益\$62,182。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
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111年1月1日至3月31日

附表四

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
潤泰創新國際(股)公司	台北市中正區博愛路221號11樓一戶房地、地下一樓及地下二樓共計7個停車	110.12.28	97.11.20及102.10.04	\$ 348,847	\$ 816,313	已全數收取	\$ 467,466	關係人	其他關係人	一般銷售	巨乘不動產估價師事務所估價報告書	-

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
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111年1月1日至3月31日

附表五

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形 及原因(註1)		應收(付)票據、帳款		備註 (註2)
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之 比率(註4)	授信期間	單價	授信期間	餘額	
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	\$ 831,912	68.04	依工程合約規定期限 支付價款。	議價	依工程合約規定期 限支付價款。	(\$ 222,228)	26.00
潤泰創新國際(股)公司	大潤發流通事業(股)公司	本公司為該公 司法人監察人	進貨	106,125	8.68	依買賣合約規定期 限支付價款。	-	依買賣合約規定期 限支付價款。	(89,148)	10.43
潤泰創新國際(股)公司	鵬霖投資公司	本公司法人董 事代表人為該 公司之董事	銷貨	816,313	48.41	依銷售合約規定期 限支付價款。	議價	依銷售合約規定期 限支付價款。	-	-
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	797,352	17.89	依工程合約規定期 限支付價款。	議價	依工程合約規定期 限收取價款。	222,228	14.18
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	子公司	銷貨	218,451	4.90	依工程合約規定期 限收取價款。	議價	依工程合約規定期 限收取價款。	69,894	4.46

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及子公司
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111年3月31日

附表六

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		提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式	收回金額		
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 222,228	21.21	\$ -	-	\$ 222,228	\$ -	

註1：請依應收關係人帳款、票據、其他應收款…等分別填列。

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國111年1月1日至3月31日

附表七

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	交易往來情形			佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
				科目	金額	交易條件	
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	\$ 85,157	註4	1.35
		"	2	應收款項	11,025	註4	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	797,352	註4	12.68
		"	2	應收款項	222,228	註4	0.13
		"	2	合約資產	292,647	註4	0.17
		潤泰建設(股)公司	3	營建收入	26,772	註4	0.43
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	218,451	註4	3.47
		"	3	應收款項	69,894	註4	0.04
3	潤泰精密材料(股)公司	"	3	合約資產	41,110	註4	0.02
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	37,307	註5	0.59
		"	2	應收款項	36,561	註5	0.02
		"	2	營建收入	13,045	註4	0.21
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	14,098	註5	0.22
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	10,059	註5	0.16
5	潤泰建設(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	應收款項	10,823	註5	0.01

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1). 母公司填0。
- (2). 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

- (1). 母公司對子公司。
- (2). 子公司對母公司。
- (3). 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：價格係依雙方議價訂定，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。

註5：價格係依雙方議價訂定。

註6：交易金額達10,000者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）
民國111年1月1日至3月31日

附表八

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期	本期認列之投資	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 635,403	\$ 635,403	25,000,000	100.00	\$ 1,807,476	(\$ 392)	(\$ 392)	本公司之子公司
潤泰創新國際(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	22,076	22,076	735,862	5.45	24,417	10,037	636	本公司之曾孫公司
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	45,702	(843)	(843)	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	12,000	12,000	1,200,000	60.00	(1,397)	(4,265)	(2,559)	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	96,200	989	989	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設(股)公司	台灣	經營商場、自營專櫃、商用不動產出租、住宅及大樓開發租售業務及企業經營管理顧問業務	1,959,299	1,959,299	200,000,000	100.00	2,758,233	(185,840)	(185,840)	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	7,588,072	(290,759)	(232,608)	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	700,000	700,000	70,000,000	35.00	7,334,171	(266,881)	(93,408)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之開發租售及投資管理顧問	1,988,000	1,988,000	198,800,000	70.00	2,195,305	(3,577)	(2,504)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	3,052,215	3,052,215	72,397,456	39.14	2,033,772	294,946	83,503	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	建材生產與經銷	44,087	44,087	15,740,381	10.49	175,393	(71,405)	(7,426)	本公司之孫公司
潤泰創新國際(股)公司	景鴻投資(股)公司	台灣	一般投資事業	171,000	171,000	17,100,000	30.00	1,293,562	(86)	(26)	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	潤成投資控股(股)公司	台灣	一般投資事業	19,215,000	19,215,000	5,596,250,000	25.00	59,104,212	13,444,597	3,361,150	採權益法評價之被投資公司(註3)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期		本期認列之投資	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益		
潤泰創新國際(股)公司	Concord Greater China Ltd.	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 409,489	\$ 409,489	10,593,334	25.46	\$ 820,669	(\$ 3,258)	(\$ 830)	採權益法評價之被投資公司	
潤泰創新國際(股)公司	興業建設(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	284,147	284,147	28,414,684	45.45	433,238	2,430	1,105	採權益法評價之被投資公司	
潤泰創新國際(股)公司	日友環保科技(股)公司	台灣	廢棄物之處理及污染防治設備製造	331,147	331,147	29,677,148	26.62	977,214	302,011	80,395	採權益法評價之被投資公司(註1)	
潤泰創新國際(股)公司	全球一動(股)公司	台灣	第一類電信事業及通信工程業	269,443	269,443	26,082,039	9.46	-	-	-	採權益法評價之被投資公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	2,537,808	2,537,808	85,436,887	11.63	6,314,694	3,360,679	391,008	對本公司採權益法評價之投資公司(註2)	
潤泰創新國際(股)公司	南山人壽保險(股)公司	台灣	人壽保險、健康保險、傷害保險及年金保險等人身保險業務	474,720	474,720	32,047,620	0.23	750,151	14,975,959	34,723	採權益法評價之被投資公司	
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd.	香港	一般投資事業	32,860	32,860	7,800,000	100.00	58,668	(582)	(582)	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	948,357	(799)	(392)	採權益法評價之被投資公司	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	台灣	建材生產與經銷	695,548	695,548	58,726,917	39.15	821,763	(71,405)	(27,956)	本公司之孫公司	
潤弘精密工程事業(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	82,365	82,365	2,745,483	20.34	90,222	10,037	2,041	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	3,097	17	17	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	5,250,000	38.89	172,531	10,037	3,903	本公司之曾孫公司	
潤泰建設(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	131,158	131,158	2,369,755	0.32	378,249	3,360,679	341	對本公司採權益法評價之投資公司	
潤泰建設(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	1,300,000	1,300,000	130,000,000	65.00	1,587,320	(266,881)	(173,472)	本公司之子公司	
潤泰保全(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	57,799	57,799	1,337,120	0.72	81,028	294,946	2,132	本公司之子公司	
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	15,583	15,583	361,680	0.20	21,891	294,946	577	本公司之子公司	

註1：提供29,677仟股，計\$977,214仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$4,775,735仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供1,248,839仟股，計\$13,200,229仟元，作為金融機構融資借款之質押。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國111年3月31日

附表九

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
潤泰全球股份有限公司	541,472,450	25.70
匯弘投資股份有限公司	155,935,143	7.40