

潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師查核報告  
民國 111 年度及 110 年度  
(股票代碼 9945)

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
民國 111 年度及 110 年度合併財務報告暨會計師查核報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	聲明書	4
四、	會計師查核報告	5 ~ 10
五、	合併資產負債表	11 ~ 12
六、	合併綜合損益表	13 ~ 14
七、	合併權益變動表	15
八、	合併現金流量表	16 ~ 17
九、	合併財務報表附註	18 ~ 116
	(一) 公司沿革	18
	(二) 通過財務報告之日期及程序	18
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	18 ~ 19
	(四) 重大會計政策之彙總說明	19 ~ 37
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	37 ~ 38
	(六) 重要會計項目之說明	38 ~ 92
	(七) 關係人交易	93 ~ 99
	(八) 質押之資產	100

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	100 ~	101
(十)	重大之災害損失		101
(十一)	重大之期後事項	101 ~	102
(十二)	其他	103 ~	112
(十三)	附註揭露事項		113
(十四)	部門資訊	114 ~	116

潤泰創新國際股份有限公司及子公司

關係企業合併財務報表聲明書



本公司民國 111 年度（自民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司，與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：潤泰創新國際股份有限公司

負責人：簡滄圳



中華民國 112 年 3 月 14 日

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

## 查核意見

潤泰創新國際股份有限公司及子公司（以下簡稱「潤泰創新集團」）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達潤泰創新集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

## 查核意見之基礎

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

## 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤泰創新集團民國 111 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對潤泰創新集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

## 採用權益法之投資餘額計算之正確性

### 事項說明

民國 111 年 12 月 31 日潤泰創新集團採用權益法之投資金額為新台幣 64,156,525 仟元，占合併資產總額之 39.00%。有關採用權益法之投資之會計政策請詳合併財務報表附註四(十六)；會計項目說明請詳合併財務報表附註六(八)。

因採用權益法之投資遍佈國內外且涉及多層級並交叉持股，且如合併財務報表附註六(八)18 所述，潤泰創新集團採用權益法之投資-南山人壽保險股份有限公司於民國 111 年 9 月 29 日經董事會決議通過改變管理金融資產之經營模式，重分類日為民國 111 年 10 月 1 日，上開事項金額影響重大且須投入較多人力進行查核工作，實屬較為複雜之計算，因此本會計師認為採用權益法之投資餘額計算之正確性為本年度查核最為重要之事項之一。

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

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

## 工程合約收入之認列-完工程度之評估

### 事項說明

民國 111 年度潤泰創新集團之工程合約收入計新台幣 16,003,232 仟元，占合併營業收入之 49.63%。有關收入認列之會計政策請詳合併財務報表附註四(三十一)；重要會計估計及假設請詳合併財務報表附註五(二)；會計項目說明請詳合併財務報表附註六(二十七)。

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

因預估工程總成本影響完工程度與工程合約收入之認列，而工程總成本項目複雜，常涉及高度估計，致產生重大之不確定性，因此本會計師認為工程合約收入認列所採用完工程度之評估列為本年度查核最為重要之事項之一。

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 依對潤泰創新集團營運及產業性質之瞭解，評估其預估工程總成本所採用內部作業程序，包括業主建築結構圖等計量單位以決定各項工程成本（發包及料工費）之程序，及估計方法之一致性。
2. 評估及測試管理階層針對依完工程度認列工程合約收入之內部控制程序，包括核對當期追加減工程及重大計價工程之佐證文件。
3. 抽核期末尚在進行之重大工地執行實地觀察及訪談，確認工程進度尚屬適當。
4. 針對期末工程損益明細表執行相關證實程序，包括當期成本發生數抽核至適當憑證、追加減工程核至佐證文件，以及重新計算依完工程度認列之工程合約收入，且已適當入帳。

### **工程成本認列時點之正確性**

#### 事項說明

有關工程成本認列之會計政策請詳合併財務報表附註四（三十一）。

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

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

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

## 投資性不動產公允價值評估

潤泰創新集團於民國 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，因而追溯適用該會計政策而調整受影響之項目。

由於公允價值之評估涉及管理階層重大會計估計及判斷，因此本會計師認為投資性不動產公允價值評估為本年度查核最為重要之事項。

有關投資性不動產之會計政策請詳合併財務報表附註四(十九)及(三十四)；其會計估計及假設不確定性請詳合併財務報表附註五；會計項目說明請詳合併財務報表附註六(十二)；公允價值之說明請詳合併財務報表附註十二(四)。

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 評估管理階層所使用之獨立評價人員之專業能力及獨立性。並與管理階層討論評價人員之工作範圍及委任方式以確認未存有影響其獨立性或限制其工作範圍之情事。
2. 評估管理階層所使用之獨立評價人員於評價時所使用之判斷，包含評價方法及所使用主要假設是否合理。
3. 驗證管理階層所使用之獨立評價人員於評價時所使用資料之正確性及完整性。

### **其他事項-提及其他會計師之查核**

列入潤泰創新集團合併財務報表之部分子公司及部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。上述子公司民國111年及110年12月31日之資產總額分別為新台幣61,220仟元及新台幣53,240仟元，各占合併資產總額之0.04%及0.02%，民國111年及110年1月1日至12月31日之營業收入淨額分別為新台幣44,299仟元及新台幣43,198仟元，各占合併營業收入淨額之0.14%及0.16%。另上述採用權益法之被投資公司民國111年及110年12月31日之相關採用權益法之投資餘額分別為新台幣2,260,558仟元及新台幣2,965,691仟元，皆占合併資產總額之1.37%，民國111年及110年1月1日至12月31日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合損益分別為新台幣(810,898)仟元及新台幣(586,023)仟元，各占合併綜合損益之1.56%及8.36%。



## 其他事項 - 個體財務報告

潤泰創新國際股份有限公司已編製民國 111 年度及 110 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

## 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

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

潤泰創新集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核合併財務報表之責任

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

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

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對潤泰創新集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使潤泰創新集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，

作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤泰創新集團不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。


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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤泰創新集團民國 111 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃金連



會計師

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 2 年 3 月 1 4 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年及民國110年12月31日、1月1日

單位：新台幣仟元

資 產	附註	111年12月31日		(重編後) 110年12月31日		(重編後) 110年1月1日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
<b>流動資產</b>								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 9,693,315	6	\$ 9,162,752	4	\$ 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—流動	六(六)	-	-	1,303,338	1	-	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	六(七)	75,000	-	319,000	-	-	-
1140	合約資產—流動	六(二十七)及七	5,085,558	3	3,024,330	1	2,440,546	1
1150	應收票據淨額	六(三)	605,384	1	1,176,984	1	136,917	-
1160	應收票據—關係人淨額	六(三)及七	4	-	-	-	40,931	-
1170	應收帳款淨額	六(三)(十一)	1,905,355	1	1,327,503	1	1,033,849	1
1180	應收帳款—關係人淨額	六(三)及七	2,196	-	545	-	4,136	-
1200	其他應收款		163,709	-	19,564	-	23,810	-
1210	其他應收款—關係人	七	10,211	-	13,144	-	12,494	-
1220	本期所得稅資產		6,129	-	9,910	-	15,922	-
130X	存貨	六(四)、七及八	28,986,866	18	28,893,053	13	29,003,884	14
1410	預付款項		586,264	-	533,359	-	364,976	-
1460	待出售非流動資產淨額	六(十四)	-	-	-	-	16,415	-
1470	其他流動資產	六(一)(五)及八	1,941,170	1	1,680,666	1	1,399,347	1
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>49,061,161</u>	<u>30</u>	<u>47,464,148</u>	<u>22</u>	<u>39,202,599</u>	<u>19</u>
<b>非流動資產</b>								
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(二)	-	-	-	-	37,262	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(六)、七及八	5,204,985	3	4,196,121	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	-
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八	64,156,525	39	117,569,127	54	119,467,369	57
1600	不動產、廠房及設備	六(九)、七及八	5,633,361	4	5,617,340	3	5,640,992	3
1755	使用權資產	六(十)、七及八	3,007,415	2	2,369,824	1	2,567,028	1
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八	35,125,131	21	38,035,728	18	38,350,498	18
1780	無形資產	六(十三)	209,045	-	191,469	-	253,971	-
1840	遞延所得稅資產	六(三十五)	833,816	1	391,703	-	296,146	-
1930	長期應收票據及款項	六(十一)	294,915	-	368,261	-	426,038	-
1990	其他非流動資產—其他	六(一)(十五)及八	401,662	-	227,163	-	195,552	-
15XX	<b>非流動資產合計</b>		<u>115,426,855</u>	<u>70</u>	<u>169,526,736</u>	<u>78</u>	<u>171,373,074</u>	<u>81</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 164,488,016</u>	<u>100</u>	<u>\$ 216,990,884</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年及民國110年12月31日、1月1日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	111年12月31日		(重編後) 110年12月31日		(重編後) 110年1月1日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
<b>流動負債</b>								
2100	短期借款	六(十七)及八	\$ 9,162,000	6	\$ 2,280,000	1	\$ 2,750,000	1
2110	應付短期票券	六(十八)及八	3,851,231	2	5,127,675	2	4,878,621	2
2130	合約負債—流動	六(二十七)及七	3,141,490	2	3,400,311	2	2,576,469	1
2150	應付票據		1,099,548	1	909,803	1	859,066	1
2160	應付票據—關係人	七	3,408	-	61,199	-	31,199	-
2170	應付帳款		4,215,666	3	2,726,242	1	2,306,722	1
2180	應付帳款—關係人	七	219	-	14,887	-	17,259	-
2200	其他應付款	七	1,337,793	1	1,267,629	1	1,039,009	1
2230	本期所得稅負債		898,123	-	882,630	-	1,365,523	1
2280	租賃負債—流動	六(十)及七	275,561	-	277,988	-	204,307	-
2310	預收款項	六(二十)	176,006	-	151,585	-	155,610	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十九)及八	9,820,060	6	6,579,363	3	8,642,512	4
2399	其他流動負債—其他		12,615	-	13,556	-	22,132	-
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>33,993,720</u>	<u>21</u>	<u>23,692,868</u>	<u>11</u>	<u>24,848,429</u>	<u>12</u>
<b>非流動負債</b>								
2540	長期借款	六(十九)及八	27,649,191	17	31,941,834	15	28,106,090	13
2570	遞延所得稅負債	六(三十五)	3,945,974	2	4,669,332	2	5,273,809	3
2580	租賃負債—非流動	六(十)及七	10,803,069	7	10,190,556	4	10,876,133	5
2670	其他非流動負債—其他	六(二十)(二十一)	1,989,945	1	1,885,931	1	1,919,079	1
25XX	<b>非流動負債合計</b>		<u>44,388,179</u>	<u>27</u>	<u>48,687,653</u>	<u>22</u>	<u>46,175,111</u>	<u>22</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>78,381,899</u>	<u>48</u>	<u>72,380,521</u>	<u>33</u>	<u>71,023,540</u>	<u>34</u>
<b>權益</b>								
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>								
股本								
3110	普通股股本	六(二十三)	31,602,501	19	21,068,334	10	15,048,810	7
資本公積								
3200	資本公積	六(二十四)	17,616,034	11	18,349,086	8	18,335,479	8
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十五)	6,962,392	4	5,318,436	2	4,472,550	2
3320	特別盈餘公積		20,326,692	12	20,326,692	9	19,412,244	9
3350	未分配盈餘		39,491,098	24	45,429,787	21	37,360,519	18
其他權益								
3400	其他權益	六(二十六)	( 37,115,807)	( 22)	26,498,345	13	38,828,926	19
3500	庫藏股票	六(二十三)	( 84,639)	-	( 84,639)	-	( 84,639)	-
31XX	<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>78,798,271</u>	<u>48</u>	<u>136,906,041</u>	<u>63</u>	<u>133,373,889</u>	<u>63</u>
36XX	<b>非控制權益</b>	四(三)及六(三十六)	<u>7,307,846</u>	<u>4</u>	<u>7,704,322</u>	<u>4</u>	<u>6,178,244</u>	<u>3</u>
3XXX	<b>權益總計</b>		<u>86,106,117</u>	<u>52</u>	<u>144,610,363</u>	<u>67</u>	<u>139,552,133</u>	<u>66</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
3X2X	<b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 164,488,016</u>	<u>100</u>	<u>\$ 216,990,884</u>	<u>100</u>	<u>\$ 210,575,673</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜



  
 潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表  
 民國111年及110年七月一日至12月31日

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	111 年 度		( 重 編 後 ) 110 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(二十七)及七	\$ 32,247,177	100	\$ 27,293,884	100
5000 營業成本	六(四)(二十一) (二十八) (三十三) (三十四)及七	( 25,037,789)	( 78)	( 21,090,026)	( 77)
5900 營業毛利		<u>7,209,388</u>	<u>22</u>	<u>6,203,858</u>	<u>23</u>
營業費用	六(二十一) (三十三) (三十四)及七				
6100 推銷費用		( 903,606)	( 3)	( 829,242)	( 3)
6200 管理費用		( 1,209,166)	( 4)	( 1,232,357)	( 5)
6300 研究發展費用		( 71,846)	-	( 71,795)	-
6450 預期信用減損利益	六(三十三)及 十二(三)	<u>266</u>	<u>-</u>	<u>295</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計		( 2,184,352)	( 7)	( 2,133,099)	( 8)
6900 營業利益		<u>5,025,036</u>	<u>15</u>	<u>4,070,759</u>	<u>15</u>
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(七)(二十九) 及七	139,450	-	38,796	-
7010 其他收入	六(三十)	340,330	1	238,511	1
7020 其他利益及損失	六(二)(三十一)	( 2,404,344)	( 7)	( 168,368)	( 1)
7050 財務成本	六(三十二)及七	( 690,346)	( 2)	( 613,114)	( 2)
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(八)	<u>8,351,230</u>	<u>26</u>	<u>15,422,309</u>	<u>57</u>
7000 營業外收入及支出合計		<u>5,736,320</u>	<u>18</u>	<u>14,918,134</u>	<u>55</u>
7900 稅前淨利		10,761,356	33	18,988,893	70
7950 所得稅費用	六(三十五)	( 488,359)	( 1)	( 579,176)	( 2)
8200 本期淨利		<u>\$ 10,272,997</u>	<u>32</u>	<u>\$ 18,409,717</u>	<u>68</u>

(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12月31日

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	111 年 度			( 重 編 後 ) 110 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
<b>其他綜合損益(淨額)</b>							
<b>不重分類至損益之項目</b>							
8311	確定福利計畫之再衡量數	六(二十一)	\$ 22,280	-	\$ 16,822	-	
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)	( 667,961)	( 2)	1,919,919	7	
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(二十五) (二十六)	105,991	-	238,026	1	
8349	與不重分類之項目相關之所得 稅	六(三十五)	77,536	-	( 78,868)	-	
8310	不重分類至損益之項目總額		( 462,154)	( 2)	2,095,899	8	
<b>後續可能重分類至損益之項目</b>							
8361	國外營運機構財務報表換算之 兌換差額	六(二十六)	286,748	1	( 146,904)	( 1)	
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(二十六)	( 62,701,231)	( 194)	( 13,647,958)	( 50)	
8399	與可能重分類之項目相關之所 得稅	六(三十五)	458,127	1	295,263	1	
8360	後續可能重分類至損益之項 目總額		( 61,956,356)	( 192)	( 13,499,599)	( 50)	
8300	<b>其他綜合損益(淨額)</b>		(\$ 62,418,510)	( 194)	(\$ 11,403,700)	( 42)	
8500	<b>本期綜合損益總額</b>		(\$ 52,145,513)	( 162)	\$ 7,006,017	26	
淨利歸屬於：							
8610	母公司業主		\$ 9,155,086	29	\$ 17,156,994	63	
8620	非控制權益		\$ 1,117,911	3	\$ 1,252,723	5	
綜合損益總額歸屬於：							
8710	母公司業主		(\$ 52,886,144)	( 164)	\$ 5,019,848	19	
8720	非控制權益		\$ 740,631	2	\$ 1,986,169	7	
每股盈餘							
9750	基本每股盈餘	六(三十七)	\$ 3.00		\$ 5.62		
9850	稀釋每股盈餘		\$ 3.00		\$ 5.61		

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12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公業主之權益							非控制權益	權益總額	
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	庫藏股票			
<b>110 年 度 (重 編 後)</b>										
110 年 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	\$ 6,178,244	\$ 120,422,574
追溯重編調整數	-	188,288	-	18,904,477	-	36,794	-	19,129,559	-	19,129,559
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	-	-	-	-	17,156,994	-	-	17,156,994	1,252,723	18,409,717
本期其他綜合損益	-	-	-	-	80,300	(12,217,446)	-	(12,137,146)	733,446	(11,403,700)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	17,237,294	(12,217,446)	-	5,019,848	1,986,169	7,006,017
109 年度盈餘指撥及分配:	六(二十五)									
法定盈餘公積	-	-	845,886	-	(845,886)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(1,504,881)	-	-	(1,504,881)	-	(1,504,881)
股票股利	6,019,524	-	-	-	(6,019,524)	-	-	-	-	-
因會計政策變動提列特別盈餘公積	-	-	-	914,448	(914,448)	-	-	-	-	-
股東逾時效未領取之股利迴轉數	六(二十四)	(259)	-	-	-	-	-	(259)	-	(259)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十四)(二十五)(二十六)	-	3,978	-	3,578	-	-	7,556	-	7,556
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(六)(二十五)(二十六)	-	-	-	113,135	(113,135)	-	-	-	-
認列對子公司所有權權益變動數	四(三)、六(二十四)(三十六)	-	9,888	-	-	-	-	9,888	169,615	179,503
非控制權益減少	六(三十六)	-	-	-	-	-	-	-	(629,706)	(629,706)
110 年 12 月 31 日 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
<b>111 年 度</b>										
111 年 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	六(二十五)(三十六)	-	-	-	9,155,086	-	-	9,155,086	1,117,911	10,272,997
本期其他綜合損益	六(二十六)(三十六)	-	-	-	274,568	(62,315,798)	-	(62,041,230)	(377,280)	(62,418,510)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	9,429,654	(62,315,798)	-	(52,886,144)	740,631	(52,145,513)
110 年度盈餘指撥及分配:	六(二十五)									
法定盈餘公積	-	-	1,643,956	-	(1,643,956)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(4,213,667)	-	-	(4,213,667)	-	(4,213,667)
股票股利	10,534,167	-	-	-	(10,534,167)	-	-	-	-	-
股東逾時效未領取之股利迴轉數	六(二十四)	(117)	-	-	-	-	-	(117)	-	(117)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十四)(二十五)(二十六)	-	29,741	-	-	-	-	29,741	-	29,741
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(六)(二十五)(二十六)	-	-	-	1,298,632	(1,298,632)	-	-	-	-
處分子公司股權(未喪失控制力)	四(三)、六(二十四)(三十六)	-	3,674	-	-	278	-	3,952	25,706	29,658
關聯企業現金增資未依持股比例認列調整數	六(八)(二十四)(二十五)(三十六)	-	(766,350)	-	(275,185)	-	-	(1,041,535)	-	(1,041,535)
非控制權益減少	六(三十六)	-	-	-	-	-	-	-	(1,162,813)	(1,162,813)
111 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 31,602,501	\$ 17,616,034	\$ 6,962,392	\$ 20,326,692	\$ 39,491,098	(\$ 37,115,807)	(\$ 84,639)	\$ 78,798,271	\$ 7,307,846	\$ 86,106,117

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜





潤泰創新國際股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	1 1 1 年 度	110 年度(重編後)
<b>營業活動之現金流量</b>			
本期稅前淨利		\$ 10,761,356	\$ 18,988,893
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(三十三)	630,601	590,884
攤銷費用	六(三十三)	13,535	12,615
預期信用減損利益	六(三十三)	( 266 )	( 295 )
利息費用	六(三十二)	690,346	613,114
利息收入	六(二十九)	( 139,450 )	( 38,796 )
股利收入	六(三十)	( 185,085 )	( 48,967 )
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八)	( 8,351,230 )	( 15,422,309 )
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(三十一)	( 10,481 )	3,979
處分待出售非流動資產利益	六(三十一)	-	( 18,315 )
投資性不動產公允價值調整損失(利益)	六(三十一)	2,910,132	( 102,582 )
透過損益按公允價值衡量之金融資產之評價利益	六(二)(三十一)	-	( 12,018 )
租賃修改利益	六(十)(三十一)	( 175 )	-
清算子公司損失	六(三十一)	-	24,618
不動產、廠房及設備減損損失	六(三十一)	-	66,151
無形資產減損損失	六(三十一)	-	73,212
使用權資產減損損失	六(三十一)	-	216
員工認股權費用	六(三十四)	-	37,079
其他收入	六(三十)	( 19,250 )	( 34,514 )
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		( 2,061,228 )	( 583,784 )
應收票據		571,600	( 1,040,067 )
應收票據-關係人		( 4 )	40,931
應收帳款		( 577,586 )	( 293,359 )
應收帳款-關係人		( 1,651 )	3,591
其他應收款		( 129,504 )	3,211
其他應收款-關係人		2,933	1,450
存貨		41,228	211,900
預付款項		( 52,905 )	( 168,383 )
其他流動資產		64,778	( 17,346 )
長期應收票據及款項		73,346	57,777
其他非流動資產		( 4,152 )	5,538
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		( 258,821 )	823,842
應付票據		189,745	50,737
應付票據-關係人		( 57,791 )	30,000
應付帳款		1,272,639	419,520
應付帳款-關係人		( 11,128 )	( 2,372 )
其他應付款		315,229	202,876
其他流動負債		26,616	( 5,222 )
其他非流動負債		6,897	( 7,882 )
營運產生之現金流入		5,710,274	4,465,923
收取之利息		124,809	37,948
支付利息數		( 833,649 )	( 712,263 )
收取之股利		2,220,385	3,790,669
退還之所得稅		2,951	12,772
支付之所得稅		( 1,017,798 )	( 1,553,069 )
營業活動之淨現金流入		6,206,972	6,041,980

(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12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	111年度	110年度(重編後)
<b>投資活動之現金流量</b>			
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產- 六(三十八)			
非流動		(\$ 1,679,621)	(\$ 197,943)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產- 六(六)			
非流動價款		1,299,428	124,320
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流 六(六)			
動減資退回股款		849	127,438
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動 六(七)		( 75,000)	( 319,000)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產-流動 六(七)		319,000	-
取得採用權益法之投資 六(八)		( 3,777,878)	( 90,000)
採用權益法之投資減資退回股款 六(八)		-	99,000
取得不動產、廠房及設備 六(三十八)		( 381,476)	( 299,657)
處分不動產、廠房及設備價款		17,238	2,516
取得投資性不動產 六(十二)		( 2,628)	( 1,638)
取得無形資產 六(十三)		( 31,111)	( 23,325)
其他金融資產增加		( 471,245)	( 292,078)
處分待出售非流動資產價款		-	34,645
取得裝潢補貼款帳列未完工程減項 六(九)		-	2,396
預付設備款增加		( 53,438)	( 73,767)
投資活動之淨現金流出		( 4,835,882)	( 907,093)
<b>籌資活動之現金流量</b>			
短期借款淨增加(減少) 六(三十九)		6,882,000	( 470,000)
應付短期票券淨(減少)增加 六(三十九)		( 1,275,000)	250,000
長期借款舉借數 六(三十九)		51,739,288	49,493,000
長期借款償還數 六(三十九)		( 52,790,000)	( 47,723,000)
存入保證金增加(減少) 六(三十九)		119,398	( 8,444)
發放現金股利 六(二十五)		( 4,213,667)	( 1,504,881)
租賃本金償還 六(十)(三十九)		( 271,468)	( 227,666)
非控制權益變動 六(三十六)		( 1,162,813)	( 486,645)
處分子公司(未喪失控制力)		29,910	-
籌資活動之淨現金流出		( 942,352)	( 677,636)
匯率變動影響數		101,825	( 3,871)
本期現金及約當現金增加數		530,563	4,453,380
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		\$ 9,693,315	\$ 9,162,752

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 年度及 110 年度

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

## 一、公司沿革

潤泰創新國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 9 月在中華民國設立，原名「潤泰建設股份有限公司」，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 日起在台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 112 年 3 月 14 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」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 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：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「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：

<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16號「售後租回之租賃負債」	民國113年1月1日
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113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113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

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製。

## (二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產(包括衍生工具)。
- (2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- (3) 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 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

## (三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

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

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)		說明
			111年 12月31日	110年 12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	註8及 13
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司 (潤泰B. V. I.)	一般投資事 業	100.00	100.00	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司 (潤維)	公寓大廈管 理服務	100.00	100.00	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤福生活事業 股份有限公司 (潤福)	老人住宅及 建築物一般 事務管理	60.00	60.00	註1及5
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰旭展股份 有限公司 (潤泰旭展)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	80.00	80.00	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰百益股份 有限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	35.00	35.00	註6及 12
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	註2

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 12月31日	110年 12月31日	
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	註2
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2、9 及11
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	
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7及 12
潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司	Ruentex Construction International Ltd. (Ruentex Construction)	一般投資事 業	100.00	100.00	註1
潤泰保全股份 有限公司	潤弘精密工程事 業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.72	0.72	註2
潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司	潤弘精密工程事 業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.20	0.20	註2

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 12月31日	110年 12月31日	
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	註2
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2、9 及10
潤弘精密工程 事業股份有限公司	潤陽營造股份 有限公司 (潤陽)	土木建築工 程	100.00	100.00	
潤弘精密工程 事業股份有限公司	潤鑄建築工程 (上海)有限公司 (潤鑄)	建築工程、 技術諮詢及 服務	-	-	註3
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	35.19	38.89	註2、 4、 9及14

註 1：民國 111 年及 110 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 2：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 3：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 4：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 5：潤福為改善財務結構並充實營運資金，於民國 111 年 12 月及 110 年 6 月減資彌補虧損並辦理現金增資，分別發行新股計 1,199,997 股及 1,999,995 股，本公司依持股比例認購金額皆計 \$12,000。

註 6：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，潤泰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7：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8：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9：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10：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11：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%，並認列資本公積－認列對子公司所有權權益變動數計\$9,766(含所得稅影響數\$623)，相關說明請詳六(三十六)。
- 註12：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13：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。
- 註14：潤泰精材於民國111年6月8日經董事會通過並於111年7月19日提撥潤德500仟股供承銷輔導券商認購，每股出售價格為新台幣60元，出售價款共計\$29,910(已扣除證券交易稅)。潤泰精材持股比例自38.89%下降至35.19%，致本公司對潤德直接及間接持有之綜合持股自23.78%降至22.81%，認列資本公積－實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額計\$3,674(含所得稅影響數\$252)，與非控制權益相關說明請詳六(三十六)。

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 年及 110 年 12 月 31 日非控制權益總額分別為 \$7,307,846 及 \$7,704,322，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12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	\$ 4,700,857	59.94%	\$ 4,781,754	59.94%

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密	
	111年12月31日	110年12月31日
流動資產	\$ 12,145,202	\$ 9,167,034
非流動資產	10,193,108	8,243,355
流動負債	( 11,187,022)	( 6,262,317)
非流動負債	( 3,074,842)	( 2,935,835)
淨資產總額	\$ 8,076,446	\$ 8,212,237

綜合損益表

	潤弘精密	
	111年度	110年度
收入	\$ 24,583,067	\$ 21,337,098
稅前淨利	2,626,675	2,224,903
所得稅費用	( 498,971)	( 439,752)
本期淨利	2,127,704	1,785,151
其他綜合損益(稅後淨額)	( 601,333)	1,467,558
本期綜合損益總額	\$ 1,526,371	\$ 3,252,709
綜合損益總額歸屬於非控制權益	\$ 11,712	(\$ 36,560)
支付予非控制權益股利	\$ 997,684	\$ 584,106

現金流量表

	潤弘精密	
	111年度	110年度
營業活動之淨現金流入	\$ 1,317,952	\$ 1,384,162
投資活動之淨現金流出	( 2,199,909)	( 928,074)
籌資活動之淨現金流入	1,595,115	330,455
匯率變動影響數	-	( 3,291)
本期現金及約當現金增加數	713,158	783,252
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	\$ 2,380,096	\$ 1,666,938

#### (四) 外幣換算

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

##### 1. 外幣交易及餘額

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

##### 2. 國外營運機構之換算

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

#### (五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

##### 1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

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

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

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

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

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

#### (六) 約當現金

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

#### (七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

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

#### (八) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

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

#### (九) 按攤銷後成本衡量之金融資產

1. 係指同時符合下列條件者：
  - (1) 在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

2. 本集團對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。
4. 本集團持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

#### (十) 應收帳款及票據

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

#### (十一) 金融資產減損

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

#### (十二) 金融資產之除列

本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

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

#### (十三) 出租人之租賃交易-應收租賃款/營業租賃

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

#### (十四) 存貨

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

#### (十五) 待出售非流動資產

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

#### (十六) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
  2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。
    - (1) 其中依份額認列之其他綜合損益-採覆蓋法之重分類係金融資產於且僅於符合下列條件時，始得被指定為適用覆蓋法：
      - (a) 該金融資產適用 IFRS 9 係透過損益按公允價值衡量，但倘若適用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」(以下簡稱 IAS 39) 將非以整體透過損益按公允價值衡量；及
      - (b) 該金融資產並非就未與 IFRS 4 範圍內之合約連結之活動所持有。
    - (2) 採權益法之被投資公司得(但無須)對被指定金融資產適用覆蓋法。覆蓋法之會計處理係於損益與其他綜合損益間重分類一金額，致使被指定金融資產於報導期間結束日之損益同於倘若適用 IAS 39 於該等被指定金融資產之損益。據此，重分類之金額係下列兩項之差額：
      - (a) 對被指定金融資產適用 IFRS 9 時報導於損益之金額；與
      - (b) 倘若對被指定金融資產適用 IAS 39 時報導於損益之金額。
- 如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益(包括任何其他無擔保之應收款)，本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將歸屬於本集團可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
  4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
  5. 關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
  6. 當集團喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。

7. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
8. 若與採用權益法之投資有相互持股之情形，且該公司對本公司亦採權益法評價，則於認列其投資損益時，係依該公司認列本公司損益前之金額評價。

(十七) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	2年~66年
機器設備	2年~25年
倉儲設備	2年~8年
運輸設備	2年~7年
辦公設備	2年~6年
其他設備	2年~10年

(十八) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括固定給付，減除可收取之任何租賃誘因，及取決於某項指數或費率之變動租賃給付。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括租賃負債之原始衡量金額及於開始日或之前支付之任何租賃給付。後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

#### (十九) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採公允價值模式。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。

#### (二十) 無形資產

##### 1. 商標權、專利權及特許權

單獨取得之商標權、專利權及特許權以取得成本認列，商標、專利權及特許權為有限耐用年限資產，依直線法按估計耐用年限 3~20 年攤銷。

##### 2. 電腦軟體

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 3~5 年攤銷。

##### 3. 礦源

按估計之礦源蘊藏量，以生產數量法提列折耗。若估計之蘊藏量有變動，則以當時之帳面金額，重新計算單位折耗金額，以前年度所提之折耗，不因此改變。

##### 4. 內部產生無形資產－研究發展支出

(1) 研究支出於發生時認列為當期費用。

(2) 不符合下列條件之發展支出於發生時認列為當期費用，符合下列條件之發展支出則認列為無形資產：

A. 完成無形資產之技術可行性已達成，將使該無形資產可供使用或出售；

B. 意圖完成該無形資產，並加以使用或出售；

C. 有能力或使用或出售該無形資產；

D. 能證明該無形資產將產生很有可能之未來經濟效益；

E. 具充足之技術、財務及其他資源以完成此項發展，並使用或出售該無形資產；及

F. 歸屬於該無形資產發展階段之支出能夠可靠衡量。

(3) 內部產生之無形資產－離岸風力發電灌漿材，於達到使用狀態後，按估計效益年數採直線法攤銷，攤銷年限為 5 年。

##### 5. 商譽

商譽係因企業合併採收購法而產生。

## (二十一) 非金融資產減損

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

## (二十二) 借款

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

## (二十三) 應付帳款及票據

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

## (二十四) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

## (二十五) 負債準備

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

## (二十六) 員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。



## 2. 退休金

### (1) 確定提撥計畫

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

### (2) 確定福利計畫

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

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

## 3. 離職福利

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

## 4. 員工酬勞及董事酬勞

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

### (二十七) 員工股份基礎給付

以權益交割之股份基礎給付協議係於給與日以所給與權益工具之公允價值衡量所取得之員工勞務，於既得期間認列為酬勞成本，並相對調整權益。權益工具之公允價值應反映市價既得條件及非既得條件之影響。認列之酬勞成本係隨著預期將符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整，直至最終認列金額係以既得日既得數量認列。

### (二十八) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。

3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率及稅法為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。
6. 因研究發展支出等所產生之租稅優惠採用所得稅抵減會計。

#### (二十九) 股本

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

#### (三十) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

#### (三十一) 收入

##### 1. 土地開發及轉售

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

## 2. 商品銷售

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

## 3. 工程合約收入

- (1) 本集團從事工程承攬合約，因工程履約創造或強化一資產，該資產於創造或強化之時即由客戶控制或並未創造對本集團具有其他用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利，故係屬隨時間逐步滿足履約義務而認列收入之類型。
- (2) 本集團工程承攬合約係採完工百分比法於合約期間按合約完成程度認列收入，合約成本於發生之期間認列為費用。完成程度參照每份合約至報導期間結束日已發生之合約成本，占該合約之估計總成本之百分比計算。當總合約成本很可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。當工程承攬合約之結果可能無法合理衡量履約義務之結果，但本集團預期可回收滿足履約義務之已發生成本時，本集團於可衡量履約義務結果前，僅在已發生合約成本之範圍內認列收入。
- (3) 本集團對收入、成本及完工程度之估計隨情況改變進行修正。任何導因於估計變動之估計收入、成本增加或減少，於導致修正之情況被管理階層所知悉之期間內反映於損益。

- (4) 合約中包含之履約紅利、罰款及求償等可能導致合約總價變動之條款，係依較能預測其將有權取得之對價金額之方式估計變動對價，且僅就所認列累計收入金額高度很有可能不會發生重大迴轉之部分予以認列。
- (5) 本集團之工程承攬合約包含與客戶約定部分工程款需待工程驗收後始支付，該等應收工程保留款係對客戶提供保障，以防另一方未適當完成合約之部分或全部義務，因此並無存在重大財務組成部分。
- (6) 本集團對因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤（減除已認列損失）超過工程進度請款金額部分，認列為合約資產。若在建合約中工程進度請款金額超過已發生成本加已認列利潤（減除已認列損失）之合計數，認列為合約負債。

#### 4. 勞務收入

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

#### 5. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

#### 6. 取得客戶合約成本

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

### (三十二) 政府補助

政府補助於可合理確信企業將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，按公允價值認列。若政府補助之性質係補償本集團發生之費用，則在相關費用發生期間依有系統之基礎將政府補助認列為當期損益（帳列「研究發展費用」之減項）。

### (三十三) 營運部門

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

### (三十四) 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前期財務報告受影響之項目。此會計變動對財務報告之影響項目及金額如下：

<u>合併資產負債表</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
採用權益法之投資增加	\$ 6,455,275	\$ 6,008,264
投資性不動產增加	\$ 18,755,242	\$ 18,178,034
遞延所得稅負債增加	\$ 3,704,706	\$ 3,599,516
資本公積-關聯企業股權 淨值變動數增加	\$ 188,288	\$ 188,288
特別盈餘公積增加(註)	\$ 19,818,925	\$ 18,904,477
其他權益-不動產重估增 值增加	\$ 36,794	\$ 36,794
非控制權益增加	\$ 1,461,804	\$ 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。

<u>合併綜合損益表</u>	<u>110年度</u>
租賃成本-折舊費用減少	(\$ 473,909)
投資性不動產公允價值調整利益增加	\$ 102,582
減損損失減少	(\$ 717)
採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額增加	\$ 447,011
所得稅費用增加	\$ 105,190
本期淨利	
歸屬於母公司業主淨利增加	\$ 914,448
歸屬於非控制權益淨利增加	\$ 4,581
基本每股盈餘增加(註)	\$ 0.30
稀釋每股盈餘增加(註)	\$ 0.29

註：流通在外股數業已依民國111年度及110年度盈餘轉增資比例調整之。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

### (一)會計政策採用之重要判斷

#### 投資性不動產

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

## (二)重要會計估計及假設

### 1. 收入認列

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

2. 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估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12月31日	110年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 12,050	\$ 11,283
支票存款	819,527	844,812
活期存款	2,320,555	949,308
定期存款	3,469,469	6,045,681
約當現金-附買回債券	3,071,714	1,311,668
	<u>\$ 9,693,315</u>	<u>\$ 9,162,752</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 年及 110 年 12 月 31 日用途受限之現金及約當現金分別計 \$1,542,968 及 \$1,111,507，其中 \$1,311,576 及 \$997,348 分類為其他流動資產-其他金融資產，請詳附註六(五)之說明；\$231,392 及 \$114,159 分類為其他非流動資產-其他金融資產，請詳附註六(十五)之說明。

### (二)透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動

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年度	110年度
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
可轉換公司債	\$ -	\$ 12,018

2. 本集團於民國 110 年 11 月將投資之智崙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。

### (三) 應收票據及帳款

	111年12月31日	110年12月31日
應收票據	\$ 605,384	\$ 1,176,984
應收票據-關係人	4	-
	<u>\$ 605,388</u>	<u>\$ 1,176,984</u>
應收帳款(註)	\$ 203,918	\$ 177,777
應收工程款	1,705,295	1,153,850
減：備抵損失	(3,858)	(4,124)
小計	<u>1,905,355</u>	<u>1,327,503</u>
應收帳款-關係人	<u>2,196</u>	<u>545</u>
	<u>\$ 1,907,551</u>	<u>\$ 1,328,048</u>

註：係包含長期應收租金一年內到期之金額，相關說明請詳附註六(十一)。

1. 本公司之孫公司潤泰精材於接受客戶訂購後即開立發票及提貨單交予買受人，並借記應收帳款、貸記預收貨款(表列「合約負債-流動」)，並於收到客戶開立之票據後將帳款轉票據；客戶就需求依提貨單分批提領水泥，於實際提領水泥時再將預收貨款轉列收入。為避免虛增資產及負債，潤泰精材將尚未提領水泥之應收票據及帳款與預收貨款科目互相抵銷，民國111年及110年12月31日金額分別為\$123,081及\$169,888，並以抵銷後之淨額表達。
2. 應收帳款(含關係人)及應收票據(含關係人)之帳齡分析如下：

	111年12月31日		110年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 1,900,545	\$ 605,388	\$ 1,321,765	\$ 1,176,984
已逾期				
30天內	4,854	-	3,561	-
31-60天	3,045	-	993	-
61-90天	122	-	966	-
91天以上	<u>2,843</u>	<u>-</u>	<u>4,887</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,911,409</u>	<u>\$ 605,388</u>	<u>\$ 1,332,172</u>	<u>\$ 1,176,984</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

3. 民國111年12月31日、110年12月31日及110年1月1日，本集團與客戶合約之應收帳款(含關係人)分別為\$1,835,172、\$1,279,073及\$1,004,176。民國111年12月31日、110年12月31日及110年1月1日，本集團與客戶合約之應收票據(含關係人)分別為\$605,388、\$1,176,984及\$177,848。
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(含關係人)於民國111年及110年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$605,388及\$1,176,984，最能代表本集團應收帳款(含關係人)於民國111年及110年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$1,907,551及\$1,328,048。

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12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
建設事業部：		
待售房地(含車位)	\$ 6,704,385	\$ 10,066,624
在建房地	15,490,373	13,428,006
營建用地	3,750,279	3,662,527
預付土地款	2,742,866	1,408,337
原物料	475,700	422,206
在製品及製成品	245,883	158,599
減：備抵跌價損失	( 544,832)	( 384,244)
小計	<u>28,864,654</u>	<u>28,762,055</u>
量販及加盟事業部：		
商品存貨	122,926	132,650
減：備抵呆滯損失	( 714)	( 1,652)
小計	<u>122,212</u>	<u>130,998</u>
合計	<u>\$ 28,986,866</u>	<u>\$ 28,893,053</u>

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 24,129,904	\$ 20,381,365
存貨盤損	7,906	8,653
未分攤之製造費用	6,840	6,840
出售下腳及廢料收入	( 21,862)	( 20,831)
跌價損失	159,650	3,953
	<u>\$ 24,282,438</u>	<u>\$ 20,379,980</u>

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
資本化金額	\$ 135,041	\$ 101,069
資本化利率區間	0.33%~2.20%	0.22%~2.00%

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，相關說明請詳附註七。

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

	111年12月31日	110年12月31日
合建保證金	\$ 537,397	\$ 526,304
受限制銀行存款	1,311,576	997,348
存出保證金	24,540	24,579
取得合約之增額成本	66,876	125,296
其他	781	7,139
	<u>\$ 1,941,170</u>	<u>\$ 1,680,666</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

項 目	111年12月31日	110年12月31日
流動項目		
權益工具		
非上市櫃公司股票	\$ -	\$ 128,717
評價調整	-	1,174,621
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,303,338</u>
非流動項目		
權益工具		
上市公司股票	\$ 2,816,109	\$ 1,162,301
上櫃公司股票	758,421	738,465
非上市櫃公司股票	288,460	289,125
	<u>3,862,990</u>	<u>2,189,891</u>
評價調整		
-上市公司股票	1,086,475	1,679,993
-上櫃公司股票	464,265	530,185
-非上市櫃公司股票	(208,745)	(203,948)
	<u>1,341,995</u>	<u>2,006,230</u>
合計	<u>\$ 5,204,985</u>	<u>\$ 4,196,121</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 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$3,902,584 及 \$2,842,294。
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 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$1,222,686 及 \$1,268,650。
3. 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 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$79,715 及 \$1,388,515。

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 年及 110 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$5,204,985 及\$5,499,459。
5. 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。
6. 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。
7. 本集團所持有之非上市櫃公司茂豐租賃股份有限公司(以下簡稱「茂豐租賃」):
  - (1) 茂豐租賃為改善財務結構，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。
  - (2) 茂豐租賃於民國 111 年 8 月辦理現金減資，依每股面額 10 元減資 35%，故本集團取得之減資款共計\$849，其中\$665 視為原始投資成本之返還，沖銷投資成本及未實現評價調整-損失；另\$184 視為已實現之評價利益轉列保留盈餘，減資後本集團持股比例仍維持 1.05%。
8. 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(以下簡稱「大潤發」)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。
9. 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，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。業於民國 111 年 9 月 6 日完成股票轉讓程序，處分價款計\$1,299,428，本集團沖銷原認列之投資成本\$128,717 及累積認列之未實現評價調整-利益\$1,170,711(已扣除證券交易稅\$3,910)。
10. 本集團於民國 110 年 11 月將持有之上櫃公司-智歲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。
11. 本集團於民國 111 年第三季、第一季及 110 年第四季分別自公開市場購入上市公司股票分別計 3,160 仟股、1,380 仟股及 2,051 仟股，金額分別計\$199,654、\$136,753 及\$203,800。
12. 上市公司-潤泰全球於民國 111 年 9 月辦理現金增資，本集團認購 26,348 仟股，股款計\$1,317,401。

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年度	110年度
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 667,961)	\$ 1,919,919
金融資產未實現評價利益因處分轉列		
保留盈餘	(\$ 1,170,895)	(\$ 111,932)
金融資產未實現評價損失因除列轉列		
保留盈餘	\$ -	\$ 6,547
認列於損益之股利收入	\$ 185,085	\$ 48,967

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。

15. 相關透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產價格風險資訊請詳附註十二(三)。

(七) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項 目	111年12月31日	110年12月31日
流動項目：		
原始到期日超過三個月之		
定期存款	\$ 75,000	\$ 319,000
非流動項目：		
次順位公司債	\$ 560,000	\$ 560,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	111年度	110年度
利息收入	\$ 19,975	\$ 20,299

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年及110年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$635,000及\$879,000。

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

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	111年12月31日	(重編後) 110年12月31日	(重編後) 110年1月1日
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 422,785	\$ 432,134	\$ 427,880
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	9,405,126	11,165,464	10,950,891
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	788,538	1,090,494	690,904
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	874,196	869,113	865,560
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	50,540,994	100,950,707	98,975,688
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	652,866	1,186,018	1,176,228
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	825,743	854,718	4,348,924
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	646,277	1,020,479	2,031,294
	<u>\$ 64,156,525</u>	<u>\$ 117,569,127</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12月31日	110年12月31日	110年1月1日
興業	45.45%	45.45%	45.45%
潤泰全球	14.58%	11.95%	11.95%
景鴻	30.00%	30.00%	30.00%
日友環保	26.62%	26.62%	26.62%
潤成投控	25.00%	25.00%	25.00%
南山人壽	0.23%	0.23%	0.23%
全球一動	9.46%	9.46%	9.46%
Concord	25.46%	25.46%	25.46%
Sinopac	49.06%	49.06%	49.06%

3. 採用權益法認列之關聯企業之損益份額如下：

關聯企業名稱	(重編後)	
	111年度	110年度
興業	(\$ 10,356)	\$ 3,727
潤泰全球	1,104,135	1,597,700
景鴻	54,830	16,824
日友環保	229,274	251,536
潤成投控	7,085,529	13,381,817
南山人壽	73,161	138,406
Concord	9,218	24,884
Sinopac	(194,561)	7,415
	<u>\$ 8,351,230</u>	<u>\$ 15,422,309</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12月31日	110年12月31日	110年1月1日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	多角化	權益法
潤泰全球	台灣	14.58%	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		
	(重編後)		(重編後)
	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
流動資產	\$ 156,044,206	\$ 239,909,703	\$ 281,185,274
非流動資產(註1)	5,136,892,334	5,066,659,916	4,904,888,203
流動負債	(39,007,661)	(20,344,978)	(33,539,725)
非流動負債	(5,022,339,699)	(4,829,374,607)	(4,704,032,103)
淨資產總額(註2)	<u>\$ 231,589,180</u>	<u>\$ 456,850,034</u>	<u>\$ 448,501,649</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 50,540,994</u>	<u>\$ 100,950,707</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12月31日、110年12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\$29,425,203、\$53,047,205及\$52,598,896。

	潤泰全球		
	(重編後)		(重編後)
	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
流動資產	\$ 10,429,935	\$ 15,005,645	\$ 21,844,276
非流動資產	91,689,298	145,832,250	142,620,147
流動負債	( 6,167,960)	( 6,435,307)	( 8,583,534)
非流動負債	( 13,672,765)	( 31,979,818)	( 29,610,416)
淨資產總額(註)	\$ 82,278,508	\$ 122,422,770	\$ 126,270,473
占關聯企業淨資產之份額	\$ 9,405,126	\$ 11,165,464	\$ 10,950,891

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

	潤成投控	
	(重編後)	
	111年度	110年度
收入	\$ 478,762,509	\$ 570,159,159
本期淨利(註1)	31,639,526	59,747,356
其他綜合損益(稅後淨額)	( 251,235,513)	( 51,367,996)
本期綜合損益總額(註2)	(\$ 219,595,987)	\$ 8,379,360

註1：民國111年及110年1到12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\$3,297,410及\$6,220,090。

註2：民國111年及110年1到12月係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期綜合利益總額(\$22,957,135)及\$852,046。

	潤泰全球	
	(重編後)	
	111年度	110年度
收入	\$ 2,874,195	\$ 2,695,981
本期淨利	12,063,155	17,412,845
其他綜合損益(稅後淨額)	( 67,235,923)	( 14,917,997)
本期綜合損益總額	(\$ 55,172,768)	\$ 2,494,848
自關聯企業收取之股利	\$ 445,583	\$ 131,441

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12月31日、110年12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\$4,210,405、\$5,452,956及\$9,540,790。

	(重編後)	
	111年度	110年度
	本期淨利	\$ 32,214,509
其他綜合損益(稅後淨額)	( 258,621,796)	( 57,488,385)
本期綜合損益總額	(\$ 226,407,287)	\$ 3,327,077

7. 民國 111 年及 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：

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
潤泰全球	\$ 10,466,470	\$ 8,561,148	\$ 4,707,787
日友環保	5,134,147	5,920,591	6,914,775
	<u>\$ 15,600,617</u>	<u>\$ 14,481,739</u>	<u>\$ 11,622,562</u>

9. 潤成投控於民國 111 年 11 月及民國 110 年 7 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額分別計\$100,000 及\$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) 任一方如有違約情事發生時，應於他方通知之日起十五日內為更正，逾此期間未為更正者，他方得終止本契約，並得請求損害賠償。

(ii) 信託事務於繼續管理上有實際之困難時，得經雙方以書面同意終止。

- (iii)受託人發生解散、重整、破產、撤銷設立登記或經票據交換所通知拒絕往來時，應通知對方；任一方得以書面通知對方終止本契約。
- (iv)委託人之債權人以有害於其權利而聲請法院撤銷本契約之信託並確定時。
- (d)本契約經終止時，委託人應清償受託人信託管理費及各項必要費用及稅捐，受託人得逕自信託財產中扣收。
- 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. 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。
14. (1)本集團於民國 111 年第三季自公開市場購入潤泰全球股票 1,310 仟股，金額計 \$82,579，本集團對潤泰全球直接及間接持有之綜合持股比自 11.95%上升至 12.14%。
- (2)本集團於民國 111 年 9 月認購潤泰全球現金增資計 71,906 仟股，股款計 \$3,595,299。



- (3)本集團對潤泰全球直接及間接持有之綜合持股比自 12.14%上升至 14.58%，並同步調減資本公積-認列對關聯企業所有權權益變動數 \$766,350(含所得稅影響數\$48,811)，及保留盈餘\$275,185(含所得稅影響數\$37,510)。
15. 本集團持有潤泰全球 14.58%，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。
16. 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。
17. 本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。
18. (1)因應近兩年以來全球疫情造成供應鏈中斷及俄烏戰爭等因素推升全球通膨壓力，致今年利率大幅彈升，其彈升幅度已屬國際保險資本標準(ICS)定義之極端情境，故本集團直接及間接透過潤成投控轉投資之保險公司南山人壽依 IFRS9 規定於民國 111 年 9 月 29 日經董事會決議通過改變管理金融資產之經營模式，對於受影響之金融資產自收取合約現金流量及出售金融資產調整為以持有金融資產以收取合約現金流量為主；此經營模式改變所衍生之金融資產重分類，業符合財團法人中華民國會計研究發展基金會基秘字第 0000000354 號函就保險業因國際經濟情勢劇變致生管理金融資產之經營模式改變所衍生之金融資產重分類之疑義之指引規定。本集團於民國 111 年 10 月 1 日依 IAS28 規定認列南山人壽資產重分類影響數，包括調增採用權益法之投資\$58,715,679、調減遞延所得稅資產\$456,152，調增其他權益\$58,259,527，本公司後續將依金管證發字第 1110384722 號之規定，於分派可分配盈餘時，應就南山人壽所重分類之金融資產公允價值變動數，按採權益法之持股比例提列特別盈餘公積，並於南山人壽重分類之金融資產公允價值變動數有迴轉時，本公司得就其迴轉部分，按採權益法之持股比例迴轉特別盈餘公積分派盈餘，並於年度財務報告附註揭露南山人壽重分類之金融資產公允價值變動數及其相對應所提列之特別盈餘公積數。相關重分類日前後之財務狀況資訊彙總如下：

	111年9月30日 (重分類前)		重分類影響	111年10月1日 (重分類後)	
合併資產總計	\$ 105,225,804	\$ 58,259,527	\$	\$ 163,485,331	
合併負債總計	77,725,082	-		77,725,082	
合併權益總計	27,500,722	58,259,527		85,760,249	

- (2) 南山人壽於民國 111 年 10 月 1 日將受重分類影響之金融資產自透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產重分類至按攤銷後成本衡量之金融資產。民國 111 年 12 月 31 日，受影響金融資產之公允價值為 \$994,679,285；若南山人壽於民國 111 年 10 月 1 日未經重分類，其於民國 111 年 12 月 31 日其他權益為 (\$290,546,374)；民國 111 年 10 至 12 月認列於其他綜合損益之公允價值稅後變動數為 \$35,953,774。
- (3) 本公司依金管證發字第 1110384722 號令及有關公開發行公司就保險被投資公司重分類之金融資產公允價值變動數提列特別盈餘公積之適用疑義問答，就保險被投資公司重分類金融資產公允價值變動累積數，按採權益法之持股比例計算該期應有之特別盈餘公積數時（即提列及迴轉後之特別盈餘公積餘額），應不超過該期公開發行公司對該保險被投資公司「採用權益法之投資」之帳面金額。本公司依上述之規定截至 111 年 12 月 31 日應提列之特別盈餘公積數為 \$72,234,531。

(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	-	1,680	75,297	3,406	-	10,335	68,842	217,489	377,049
移轉(註)	-	65,480	177,471	1,690	-	-	18,047	( 234,794)	27,894
資產處分成本	( 4,775)	( 2,596)	( 76,068)	( 2,513)	( 1,544)	( 2,832)	( 12,508)	-	( 102,836)
處分日之累計折舊	-	797	76,006	2,425	1,544	2,799	12,508	-	96,079
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	45	45
折舊費用	-	( 71,305)	( 169,685)	( 3,702)	( 3,498)	( 20,251)	( 113,769)	-	( 382,210)
12月31日	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,684,796</u>	<u>\$ 1,073,441</u>	<u>\$ 18,702</u>	<u>\$ 9,411</u>	<u>\$ 40,776</u>	<u>\$ 761,913</u>	<u>\$ 38,456</u>	<u>\$ 5,633,361</u>
12月31日									
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,434,685	\$ 2,503,415	\$ 30,441	\$ 65,702	\$ 183,063	\$ 1,361,612	\$ 38,456	\$ 8,623,240
累計折舊	-	( 739,558)	( 1,374,533)	( 11,739)	( 56,291)	( 142,287)	( 599,320)	-	( 2,923,728)
累計減損	-	( 10,331)	( 55,441)	-	-	-	( 379)	-	( 66,151)
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,684,796</u>	<u>\$ 1,073,441</u>	<u>\$ 18,702</u>	<u>\$ 9,411</u>	<u>\$ 40,776</u>	<u>\$ 761,913</u>	<u>\$ 38,456</u>	<u>\$ 5,633,361</u>

註：係自預付設備款轉入不動產、廠房及設備\$29,054及轉出至投資性不動產\$1,160。

## 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	—	2,360	72,110	972	8,600	18,349	74,761	148,970	326,122
移轉(註1)	6,589	324,956	326,898	16,202	—	—	96,156	( 706,078)	64,723
資產處分成本	—	—	( 15,260)	( 23,628)	—	( 15,425)	( 123,669)	—	( 177,982)
處分日之累計折舊	—	—	14,006	22,982	—	11,027	123,472	—	171,487
利息資本化	—	—	—	—	—	—	—	1,536	1,536
折舊費用	—	( 71,084)	( 138,489)	( 2,939)	( 4,362)	( 20,310)	( 103,807)	—	( 340,991)
減損損失	—	( 10,331)	( 55,441)	—	—	—	( 379)	—	( 66,151)
其他(註2)	—	—	—	—	—	—	—	( 2,396)	( 2,396)
12月31日	<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>
12月31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)
累計減損	—	( 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>

註 1：係預付設備款轉入\$64,723。

註 2：係收到裝潢補貼計\$2,396，帳列未完工程取得成本之減項。

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年度	110年度
資本化金額	\$ 45	\$ 1,536
資本化利率區間	0.87%~1.11%	0.90%~0.97%

4. 本公司之孫公司潤泰精材民國 110 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)及(十六)。

(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				
	<u>土地-租金</u>	<u>房屋-租金</u>	<u>土地-權利金</u>	<u>運輸設備</u>	<u>合計</u>
1月1日					
-成本	\$ 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
增添-新增租約	862,589	779	60,420	-	923,788
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
除帳成本	( 78,184)	( 5,818)	-	-	( 84,002)
除帳之累計折舊	78,184	5,818	-	-	84,002
折舊費用	( 47,877)	( 170,407)	( 27,759)	( 2,348)	( 248,391)
12月31日	<u>\$ 880,251</u>	<u>\$ 851,084</u>	<u>\$ 1,274,932</u>	<u>\$ 1,148</u>	<u>\$ 3,007,415</u>
12月31日					
-成本	\$ 945,899	\$ 1,210,035	\$ 1,472,507	\$ 6,893	\$ 3,635,334
-累計折舊	( 65,648)	( 358,951)	( 107,794)	( 5,745)	( 538,138)
-累計減損	-	-	( 89,781)	-	( 89,781)
	<u>\$ 880,251</u>	<u>\$ 851,084</u>	<u>\$ 1,274,932</u>	<u>\$ 1,148</u>	<u>\$ 3,007,415</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
增添-新增租約	50	380,008	-	-	380,058
租賃修改	658	-	-	-	658
重分類-成本(註)	( 39,580)	-	( 400,481)	-	( 440,061)
重分類-累計折舊(註)	1,626	-	13,149	-	14,775
重分類-累計減損(註)	-	-	97,480	-	97,480
除帳成本	( 23)	( 183,401)	-	-	( 183,424)
除帳之累計折舊	23	183,401	-	-	183,424
折舊費用	( 34,065)	( 184,031)	( 29,552)	( 2,250)	( 249,898)
減損損失	-	-	( 216)	-	( 216)
12月31日	<u>\$ 65,349</u>	<u>\$ 1,058,856</u>	<u>\$ 1,242,271</u>	<u>\$ 3,348</u>	<u>\$ 2,369,824</u>
12月31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>

註：係重分類至投資性不動產\$327,806。

### 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年及110年12月31日止，累計已支付金額分別為\$804,544及\$704,244。
- 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年及110年12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年度	110年度
營業收入	\$ 21,603	\$ 21,123
營業成本	( 79,750)	( 77,707)
淨營運損失	(\$ 58,147)	(\$ 56,584)

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。潤泰百益於 111 年 5 月 1 日依契約規定按物價指數調整保證金補繳 378 萬元履約保證金。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12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
租賃負債總額	\$ 11,078,630	\$ 10,468,544
減：一年內到期部分(表列「租賃負債-流動」)	( 275,561)	( 277,988)
	<u>\$ 10,803,069</u>	<u>\$ 10,190,556</u>



5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	111年度	110年度
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 244,881	\$ 257,569
屬短期租賃合約之費用	142,680	73,295
變動租賃給付之費用	4,651	727
	<u>\$ 392,212</u>	<u>\$ 331,591</u>
租賃修改利益	<u>\$ 175</u>	<u>\$ -</u>

6. 本集團於民國 111 年度及 110 年度租賃現金流出總額分別為 \$663,680 及 \$553,822，係包含屬短期租賃合約之費用 \$142,680 及 \$73,295、變動租賃合約之費用 \$4,651 及 \$727、租賃負債之利息費用 \$244,881 及 \$252,134、租賃本金償還 \$271,468 及 \$227,666。

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 年度及 110 年度權利金成本之計算如下：

	111年度	110年度
收入-旅服中心	\$ 8,579	\$ 8,504
收入-開放式櫃位	\$ 5,729	\$ -
權利金成本-旅服中心	\$ 4,290	\$ 4,252
權利金成本-開放式櫃位	\$ 2,864	\$ -

8. 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。

9. 本公司之孫公司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 12 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。該礦業用地供附屬設施使用之續租申請已於民國 112 年 1 月辦理完成，租約至民國 113 年 6 月 18 日到期。

10. 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

11. 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營出租

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。

12. 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。
13. 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。
14. 本公司之子公司潤弘精密向關係人承租土地，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\$456、投資性不動產-土地-租金\$67,986 及租賃負債\$68,632。
16. 本公司之子公司潤泰百益於民國 111 年 6 月 9 日與台鐵簽訂「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第二次補充協議書」，針對旅客服務中心新增開放式櫃位收取營運權利金及土地租金，計收及繳付方式比照旅客服務中心補充協議書，並於 111 年度分別增加使用權資產\$62,535 及租賃負債\$62,535。
17. 本集團採用「新型冠狀病毒肺炎相關之租金減讓」之實務權宜作法，於民國 111 年度及 110 年度認列租金減讓所產生之租賃給付變動之利益分別為\$8,476 及\$47,846(表列「其他收入」項下)，另本集團 111 年度及 110 年度對商場及旅館之租賃收入減讓分別計\$30,633 及\$90,094。
18. 本公司之子公司潤泰旭展於民國 110 年 7 月 22 日收到台鐵通知，依「交通部台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 日止應繳權利金總額之 50%，共計\$25,132，其中\$24,267 於第三季應繳金額中扣抵，剩餘\$865 將以銷貨退回方式，於第四季把相關款項匯回潤泰旭展。
19. 民國 110 年本集團持有之部分使用權資產經取得獨立評價師之評價結果，係有減損之情事，於民國 110 年度提列減損損失-使用權資產-土地-權利金\$216。

20. 本公司之子公司潤泰旭展於民國 111 年 10 月 27 日收到中華民國仲裁協會仲裁判斷書，並按「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 111 年度同時減少投資性不動產及租賃負債 \$72,239。

(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(二十)。
2. 本集團於民國 111 年度及 110 年度基於營業租賃合約分別認列 \$1,411,251 及 \$1,302,078 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(\$49,942)及(\$42,611)。
3. 截至民國 111 年及 110 年 12 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12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
長期應收票據及款項	\$ 367,294	\$ 417,236
減：一年內到期部分（表列應收帳款）	( 72,379)	( 48,975)
	<u>\$ 294,915</u>	<u>\$ 368,261</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12月31日</u>		<u>110年12月31日</u>	
112年	\$ 1,402,615	111年	\$ 1,359,250	
113年	1,364,548	112年	1,368,935	
114年	1,266,248	113年	1,348,468	
115年	465,472	114年	1,265,141	
116年及以後	<u>3,688,890</u>	115年及以後	<u>4,049,724</u>	
	<u>\$ 8,187,773</u>		<u>\$ 9,391,518</u>	

(十二) 投資性不動產

	111年					
	<u>土地</u>	<u>土地-租金</u>	<u>土地-權利金</u>	<u>營運權利金</u>	<u>建築物</u>	<u>合計</u>
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
增添	-	-	-	-	2,628	2,628
移轉(註)	-	-	-	-	1,160	1,160
租賃修改	-	( 4,253)	-	-	-	( 4,253)
公允價值調整損失	-	( 597,952)	( 28,489)	( 678,079)	( 1,605,612)	( 2,910,132)
12月31日	<u>\$ 1,191,679</u>	<u>\$ 6,188,419</u>	<u>\$ 1,202,699</u>	<u>\$ 7,505,929</u>	<u>\$ 19,036,405</u>	<u>\$ 35,125,131</u>

註：係自不動產、廠房及設備轉入 \$1,160

## 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
增添	-	-	-	-	1,638	1,638
租賃修改	-	( 746,447)	-	-	-	( 746,447)
公允價值調整利益(損失)	3,600	34,984	15,932	14,406	33,660	102,582
重分類(註)	-	37,954	289,852	-	-	327,806
淨兌換差額	-	-	-	-	( 349)	( 349)
12月31日(重編後)	<u>\$ 1,191,679</u>	<u>\$ 6,790,624</u>	<u>\$ 1,231,188</u>	<u>\$ 8,184,008</u>	<u>\$ 20,638,229</u>	<u>\$ 38,035,728</u>

註：係自使用權資產轉入\$327,806。

## 1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	(重 編 後)	
	111年度	110年度
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,411,251</u>	<u>\$ 1,302,078</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	<u>\$ 263,138</u>	<u>\$ 261,574</u>
當期未產生租金收入之投資性不動 產所發生之直接營運費用	<u>\$ 1,973</u>	<u>\$ 1,088</u>

## 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 12 月 31 日、110 年 12 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 12 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 1 月 1 日之估價報告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 12 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 1 月 1 日之估價報告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，考量勘估標的本身條件、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，即以勘估標的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	\$448~\$4,000	\$1,290~\$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%~3%		

	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。

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
折現率	2.61%~5.450%	2.47%~5.139%	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：

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
評價金額	\$ 25,386,015	\$ 28,233,914	\$ 27,814,897
加：租賃負債	8,126,668	8,183,542	8,929,905
公允價值	<u>\$ 33,512,683</u>	<u>\$ 36,417,456</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(四)。

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					合計
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 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	-	4,594	4,396	-	22,121	31,111
攤銷費用	-	( 2,633)	( 4,063)	-	( 6,839)	( 13,535)
12月31日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 27,486</u>	<u>\$ 10,303</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 57,015</u>	<u>\$ 209,045</u>
12月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 66,745	\$ 93,644	\$ 2,553	\$ 88,773	\$ 485,791
-累計攤銷	( 60,416)	( 39,259)	( 83,341)	-	( 20,518)	( 203,534)
-累計減損	( 61,972)	-	-	-	( 11,240)	( 73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 27,486</u>	<u>\$ 10,303</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 57,015</u>	<u>\$ 209,045</u>

	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	-	5,111	7,933	-	10,281	23,325
資產除列成本	-	-	( 71)	-	-	( 71)
除列日之累計 攤銷餘額	-	-	71	-	-	71
攤銷費用	-	( 2,750)	( 3,026)	-	( 6,839)	( 12,615)
減損損失	( 61,972)	-	-	-	( 11,240)	( 73,212)
12月31日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 25,525</u>	<u>\$ 9,970</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 41,733</u>	<u>\$ 191,469</u>
12月31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. 本公司之孫公司潤泰精材持有宜蘭蘭崁石礦(臺濟採字第 5569 號礦業權)及花蓮華信石礦(臺濟採字第 5345 號大理石礦業權)二處礦業用地採礦權，上述礦業權年限分別為民國 121 年 6 月 18 日及 114 年 7 月 1 日到期。目前在原申請的採礦區域，石灰石採掘已接近罄盡，已依礦業法第 43 條規定向主管機關經濟部礦務局申請在原礦權範圍內，增加採礦區域案(擴大案)。

上述宜蘭蘭崁石礦申請擴大案於 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崁石礦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 於民國 110 年 6 月提列減損損失，相關明細請詳附註六(十六)說明。

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，宜蘭蘭崁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年度</u>	<u>110年度</u>
營業成本	\$ 8,830	\$ 7,978
推銷費用	19	66
管理費用	<u>4,686</u>	<u>4,571</u>
	<u>\$ 13,535</u>	<u>\$ 12,615</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\$35,411(約人民幣 8,150 仟元)，處分利益計\$18,315(約人民幣 4,215 仟元)，前述款項業於民國 110 年 5 月全部收取。

(十五) 其他非流動資產

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
受限制銀行存款	\$ 231,392	\$ 114,159
存出保證金	112,190	83,460
其他	<u>58,080</u>	<u>29,544</u>
	<u>\$ 401,662</u>	<u>\$ 227,163</u>

本集團其他非流動資產提供擔保情形請詳附註八。



## (十六) 非金融資產減損

1. 本集團民國 110 年度所認列之減損損失計 \$139,579，明細如下：

	<u>110年度</u>
	<u>認列於當期損益</u>
減損損失-不動產、廠房及設備	
房屋及建築	\$ 10,331
機器設備	55,441
其他設備	379
小計	<u>66,151</u>
減損損失-使用權資產	
土地-權利金	216
減損損失-無形資產	
礦源	61,972
其他無形資產	11,240
小計	<u>73,212</u>
合計	<u>\$ 139,579</u>

2. 上述減損損失按部門別予以揭露之明細如下：

	<u>110年度</u>
	<u>認列於當期損益</u>
營建事業部	\$ 216
建材事業部	139,363
	<u>\$ 139,579</u>

3. 上述提列減損損失之說明，請詳附註六(九)、(十)及(十三)1。

## (十七) 短期借款

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 895,000	\$ 300,000
銀行信用借款	8,267,000	1,980,000
	<u>\$ 9,162,000</u>	<u>\$ 2,280,000</u>
利率區間	1.48%~2.10%	0.91%~1.10%

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12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
保證票據	\$ 15,265,000	\$ 12,375,000

(十八) 應付短期票券

	111年12月31日	110年12月31日
應付商業本票	\$ 3,855,000	\$ 5,130,000
減：未攤銷折價	( 3,769)	( 2,325)
	<u>\$ 3,851,231</u>	<u>\$ 5,127,675</u>
利率區間	1.00%~2.11%	0.28%~1.08%

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：

	111年12月31日	110年12月31日
保證票據	<u>\$ 9,040,000</u>	<u>\$ 9,210,000</u>

(十九) 長期借款

	111年12月31日	110年12月31日
銀行擔保借款	\$ 22,898,000	\$ 17,024,000
銀行信用借款	<u>11,630,288</u>	<u>14,060,000</u>
	34,528,288	31,084,000
減：聯貸主辦費	( 949)	( 2,002)
	34,527,339	31,081,998
長期商業本票發行面值	2,950,000	7,445,000
減：未攤銷折價	( 5,552)	( 2,843)
遞延費用-交易成本	( 2,536)	( 2,958)
	37,469,251	38,521,197
減：一年內到期部分	( 6,040,060)	( 3,849,822)
一營業週期內到期部分	( 3,780,000)	( 2,729,541)
	<u>\$ 27,649,191</u>	<u>\$ 31,941,834</u>
利率區間	0.17%~2.36%	0.22%~1.80%

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 12 月 31 日止，已動用乙項履約保證函之授信額度計\$194,036。本公司主要承諾事項如下：

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

2. 本公司於民國 111 年 6 月與兆豐金控簽訂長期借款合同，供本公司營運週轉之需，授信期間自民國 111 年 6 月至 113 年 5 月，授信總額度

計\$7,500,000，截至民國111年12月31日止，已動用授信額度之借款計\$5,060,000。

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12月31日止，已動用授信額度之借款計\$2,450,000。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，上述借款業已於民國111年4月全數償還。
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12月31日止已動用授信額度之借款計\$3,000,000。
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12月31日止，已動用授信額度之借款計\$3,330,000。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 111 年 5 月與遠東銀行簽訂長期借款合同，供潤泰開發發放股利，授信期間自動用日起算共計三年，授信總額度計 \$400,000，截至民國 111 年 12 月 31 日止，已動用授信額度計 \$344,288。
8. 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。
9. 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。
10. 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 111 年 12 月至 113 年 12 月。截至民國 111 年 12 月 31 日止，已動用甲項授信額度之借款計 \$2,080,000、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。
11. 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，授信總額度之借款計 \$3,600,000。截至民國 111 年 12 月 31 日止，已動用戊項授信額度之借款計 \$1,314,000、丙項授信額度計 \$50,000 及丁項授信額度之履約保證函 53,780。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。

12. 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 12 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。

13. 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 12 月 31 日止，已動用授信額度\$1,000。

14. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 105 年 2 月至 116 年 12 月。

15. 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12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
保證票據	\$ 63,058,550	\$ 62,283,550

16. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：

	111年12月31日	110年12月31日
一年內到期	\$ 8,558,750	\$ 1,900,000
一年以上到期	23,072,103	26,239,606
	<u>\$ 31,630,853</u>	<u>\$ 28,139,606</u>

(二十) 其他非流動負債-其他

	111年12月31日	110年12月31日
存入保證金	\$ 1,413,454	\$ 1,294,056
應計退休金負債	158,663	184,058
其他非流動負債	278,162	290,803
保固準備	139,666	117,014
	<u>\$ 1,989,945</u>	<u>\$ 1,885,931</u>

1. 截至民國 111 年及 110 年 12 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\$994,932 及\$971,142，其餘為保固及商場設櫃保證金。

2. 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。另民國 111 年及 110 年 12 月 31 日止，屬一年內到期之預收租金皆為\$18,565，帳列預收款項。

(二十一) 退休金

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

(2) 資產負債表認列之金額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
確定福利義務現值	(\$ 392,666)	(\$ 404,717)
計畫資產公允價值	234,003	220,659
淨確定福利負債	<u>(\$ 158,663)</u>	<u>(\$ 184,058)</u>
(表列其他非流動負債)		

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
111年			
1月1日餘額	(\$ 404,717)	\$ 220,659	(\$ 184,058)
當期服務成本	( 1,593)	-	( 1,593)
利息(費用)收入	( 2,506)	1,335	( 1,171)
清償利益	1,884	-	1,884
	<u>( 406,932)</u>	<u>221,994</u>	<u>( 184,938)</u>
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括 包含於利息收入或 費用之金額)	-	17,664	17,664
人口統計假設變動影響數	( 2)	-	( 2)
財務假設變動影響數	16,142	-	16,142
經驗調整	( 11,524)	-	( 11,524)
	<u>4,616</u>	<u>17,664</u>	<u>22,280</u>
提撥退休基金	-	3,995	3,995
支付退休金	9,650	( 9,650)	-
12月31日餘額	<u>(\$ 392,666)</u>	<u>\$ 234,003</u>	<u>(\$ 158,663)</u>
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
110年			
1月1日餘額	(\$ 442,525)	\$ 225,062	(\$ 217,463)
當期服務成本	( 2,479)	-	( 2,479)
利息(費用)收入	( 1,205)	633	( 572)
	<u>( 446,209)</u>	<u>225,695</u>	<u>( 220,514)</u>
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括 包含於利息收入或 費用之金額)	-	3,391	3,391
人口統計假設變動影響數	( 1,074)	-	( 1,074)
財務假設變動影響數	11,181	-	11,181
經驗調整	3,324	-	3,324
	<u>13,431</u>	<u>3,391</u>	<u>16,822</u>
提撥退休基金	-	4,651	4,651
支付退休金	28,061	( 13,078)	14,983
12月31日餘額	<u>(\$ 404,717)</u>	<u>\$ 220,659</u>	<u>(\$ 184,058)</u>

(4) 本集團之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金

融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等)辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本集團無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計劃資產公允價值之分類。民國111年及110年12月31日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5)有關退休金之精算假設彙總如下：

	111年度	110年度
折現率	1.20%~1.38%	0.50%~0.70%
未來薪資增加率	2.00%~3.00%	2.00%~3.00%

民國111年度及110年度對於未來死亡率之假設係分別按照臺灣壽險業第六回及第五回經驗生命表估計。

因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
111年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 6,882)	\$ 7,087	\$ 6,967	(\$ 6,800)
110年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 7,829)	\$ 8,082	\$ 7,901	(\$ 7,695)

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

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6)本集團於民國112年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$2,882。

(7)截至民國111年12月31日，該退休計畫之加權平均存續期間為5~8年。退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$ 45,022
1-2年	17,787
2-5年	105,602
5年以上	250,176
	\$ 418,587

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 年度及 110 年度，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$86,121 及 \$81,574。

## (二十二) 股份基礎給付

1. 民國 110 年度，曾孫公司潤德之股份基礎給付協議如下：

協議之類型	給與日	給與數量(股)	合約期間	既得條件
現金增資保留員工認購	110.08.10	1,237,500	NA	立即既得

上述股份基礎給付協議中，係以權益交割。

2. 上述股份基礎給付協議之詳細資訊如下：

	110年度	
	認股權數量(股)	履約價格(元)
1月1日期初流通在外認股權	-	\$ -
本期給與認股權	1,237,500	30
本期執行認股權	(1,146,500)	30
本期逾期失效認股權	(91,000)	30
12月31日期末流通在外認股權	-	-

3. 曾孫公司潤德給與日給與之股份基礎給付交易使用 Black-Scholes 選擇權評價模式估計認股選擇權之公允價值，相關資訊如下：

協議之類型	給與日	標的每股		預期存續			每單位	
		公允價值 (元)	預期價格 波動率	期間 (年)	預期 股利率	履約 價格(元)	無風險 利率	公允價值 (元)
現金增資保留員工認購	110.08.10	\$ 59.96	34.47%	0.08	0.00%	\$ 30	0.12%	\$ 29.9630

4. 股份上述股份基礎給付協議之詳細資訊如下：

	110年度
權益交割	\$ 37,079

## (二十三) 股本

1. 截至民國 111 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為 \$50,000,000，實收資本額為 \$31,602,501 (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	2,106,833	1,504,881
盈餘轉增資	1,053,417	601,952
12月31日	3,160,250	2,106,833

- 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。
- 本公司為充實資本及強化財務結構，於民國 111 年 6 月 15 日經股東會決議，以未分配盈餘 \$10,534,167 辦理轉增資發行新股，經報奉主管機關核准，並於民國 111 年 11 月 15 日辦妥變更登記。
- 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 年及 110 年 12 月 31 日，子公司-潤弘精密分別持有本公司 10,793 仟股及 7,195 仟股，金額資訊如下：

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

- 本公司為提升股東權益報酬率及調整資本結構，於民國 112 年 3 月 14 日經董事會決議通過辦理現金減資退還股東股款案，預計減資金額計 \$3,160,250，現金減資比率為 10%。

#### (二十四) 資本公積

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

### 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	-	-	( 117)	( 783,404)	3,926	-	( 779,595)
所得稅影響數	-	-	-	46,795	( 252)	-	46,543
12月31日	<u>\$17,283,659</u>	<u>\$136,626</u>	<u>\$ 11,887</u>	<u>\$ 9,573</u>	<u>\$ 5,209</u>	<u>\$ 169,080</u>	<u>\$17,616,034</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
其他	-	-	( 259)	4,225	-	10,525	14,491
所得稅影響數	-	-	-	( 247)	-	( 637)	( 884)
12月31日(重編後)	<u>\$17,283,659</u>	<u>\$136,626</u>	<u>\$ 12,004</u>	<u>\$ 746,182</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 169,080</u>	<u>\$18,349,086</u>

#### (二十五) 保留盈餘

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

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. 本公司於民國 112 年 3 月 14 日經董事會提議民國 111 年度盈餘分派如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,045,310	
特別盈餘公積(註)	38,445,788	
合計	<u>\$ 39,491,098</u>	

- 註：(1)依金管證發字第 10901500221 號令，本公司帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量者就當期發生之帳列公允價值淨增加(減少)數額，及按採權益法之持股比例認列之投資收益中來自於被投資公司當年度投資性不動產公允價值淨增加(減少)數額迴轉(\$1,697,799)。
- (2)依金管證發字第 1090150022 號令，本公司就當期發生之帳列其他權益減項淨額提列\$37,115,807。
- (3)如附註六(八)18.(3)所述，依金管證發字第 1110384722 號令及有關公開發行公司就保險被投資公司重分類之金融資產公允價值變動數提列特別盈餘公積之適用疑義問答，就保險被投資公司重分類金融資產公允價值變動累積數，按採權益法之持股比例計算該期應有之特別盈餘公積數時(即提列及迴轉後之特別盈餘公積餘額)，應不超過該期公開發行公司對該保險被投資公司「採用權益法之投資」之帳面金額。本公司就 111 年度可分配盈餘除依前述(1)(2)規定提列(迴轉)特別盈餘公積，並依上述之規定提列\$3,027,780。

6. 未分配盈餘變動如下：

	<u>111年</u>
111年1月1日	\$ 45,429,787
110年盈餘指撥及分派：	
-法定盈餘公積	( 1,643,956)
-股票股利	( 10,534,167)
-現金股利	( 4,213,667)
金融資產未實現評價利益因處分轉列保留盈餘	1,170,895
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	127,737
本期淨利	9,155,086
確定福利義務之再衡量數	15,717
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	265,420
採用權益法認列之關聯企業及合資現金增資 未依持股比例認列調整數	( 275,185)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	( 3,380)
- 關聯企業稅額	( 3,189)
111年12月31日	<u>\$ 39,491,098</u>
	<u>110年</u>
110年1月1日	\$ 37,360,519
109年盈餘指撥及分派：	
- 法定盈餘公積	( 845,886)
- 股票股利	( 6,019,524)
- 現金股利	( 1,504,881)
因會計政策變動提列特別盈餘公積	( 914,448)
金融資產未實現評價利益因處分轉列保留盈餘	111,932
金融資產未實現評價損失因除列轉列保留盈餘	( 6,547)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	3,578
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	7,750
本期淨利(重編後)	17,156,994
確定福利義務之再衡量數	7,662
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	75,094
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	( 1,879)
- 關聯企業稅額	( 577)
110年12月31日(重編後)	<u>\$ 45,429,787</u>

## (二十六) 其他權益項目

	111年					
	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	不動產 重估增值	總計
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	( 285,038)	-	-	-	-	( 285,038)
- 集團稅額	86,808	-	-	-	-	86,808
- 關聯企業(註1)	( 20,945,655)	-	-	-	-	( 20,945,655)
- 關聯企業稅額	215,953	-	-	-	-	215,953
- 未實現評價利 益因除列轉列 保留盈餘(註2)	( 1,170,895)	-	-	-	-	( 1,170,895)
- 未實現評價損 失因處分子公司 股權轉列資本公積	278	-	-	-	-	278
- 關聯企業處分 變動數(註1)	( 127,737)	-	-	-	-	( 127,737)
外幣換算差異數：						
- 集團	-	286,748	-	-	-	286,748
- 集團稅額	-	( 57,349)	-	-	-	( 57,349)
- 關聯企業	-	46,982	-	-	-	46,982
- 關聯企業稅額	-	( 2,637)	-	-	-	( 2,637)
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註1)	-	-	-	( 41,961,987)	-	( 41,961,987)
- 關聯企業稅額	-	-	-	300,377	-	300,377
12月31日	<u>(\$ 12,488,283)</u>	<u>(\$ 382,633)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>(\$ 24,281,691)</u>	<u>\$ 36,794</u>	<u>(\$ 37,115,807)</u>

## 110年

	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	不動產 重估增值	總計
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	1,202,804	-	-	-	-	1,202,804
- 集團稅額	( 71,785)	-	-	-	-	( 71,785)
- 關聯企業(註1)	( 18,993,137)	-	-	-	-	( 18,993,137)
- 關聯企業稅額	302,150	-	-	-	-	302,150
- 未實現評價利 益因處分轉列 保留盈餘(註2)	( 111,932)	-	-	-	-	( 111,932)
- 未實現評價損 失因除列轉列 保留盈餘(註2)	6,547	-	-	-	-	6,547
- 關聯企業處分 變動數(註1)	( 7,750)	-	-	-	-	( 7,750)
外幣換算差異數：						
- 集團	-	( 159,750)	-	-	-	( 159,750)
- 集團稅額	-	31,505	-	-	-	31,505
- 關聯企業	-	( 29,184)	-	-	-	( 29,184)
- 關聯企業稅額	-	1,701	-	-	-	1,701
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註1)	-	-	-	5,537,295	-	5,537,295
- 關聯企業稅額	-	-	-	( 39,045)	-	( 39,045)
12月31日(重編後)	<u>\$ 9,738,003</u>	<u>(\$ 656,377)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ 17,379,919</u>	<u>\$ 36,794</u>	<u>\$ 26,498,345</u>

註1：未實現評價損益及採用覆蓋法重分類之變動，主係關聯企業潤泰全球、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。

註2：請詳附註六(六)5、7及9之說明。

(二十七) 營業收入

	111年度	110年度
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 16,003,232	\$ 14,941,688
房地銷售收入	9,758,086	6,523,133
商品銷售收入	4,081,119	3,575,177
勞務合約收入	271,746	255,294
櫃位收入	439,885	408,385
其他合約收入	281,858	288,129
小計	<u>30,835,926</u>	<u>25,991,806</u>
租賃收入：		
租賃收入-不動產	1,375,707	1,274,905
租賃收入-專櫃	35,544	27,173
小計	<u>1,411,251</u>	<u>1,302,078</u>
合計	<u>\$ 32,247,177</u>	<u>\$ 27,293,884</u>

1. 客戶合約收入之細分

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

	台灣				
111年度	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 31,412,210	\$ 3,190,424	\$ 991,967	\$ 1,284,664	\$ 36,879,265
內部部門交易 之收入	( 5,631,905)	( 180,327)	-	( 231,107)	( 6,043,339)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 25,780,305</u>	<u>\$ 3,010,097</u>	<u>\$ 991,967</u>	<u>\$ 1,053,557</u>	<u>\$ 30,835,926</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 9,798,248	\$ 3,001,110	\$ 991,967	\$ 615,648	\$ 14,406,973
隨時間逐步認 列之收入	<u>15,982,057</u>	<u>8,987</u>	<u>-</u>	<u>437,909</u>	<u>16,428,953</u>
	<u>\$ 25,780,305</u>	<u>\$ 3,010,097</u>	<u>\$ 991,967</u>	<u>\$ 1,053,557</u>	<u>\$ 30,835,926</u>



台灣

110年度	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 25,431,366	\$ 2,629,500	\$ 1,053,093	\$ 1,187,668	\$ 30,301,627
內部部門交易 之收入	( 3,955,218)	( 150,035)	-	( 204,568)	( 4,309,821)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 21,476,148</u>	<u>\$ 2,479,465</u>	<u>\$ 1,053,093</u>	<u>\$ 983,100</u>	<u>\$ 25,991,806</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 6,548,890	\$ 2,471,766	\$ 1,053,093	\$ 571,246	\$ 10,644,995
隨時間逐步認 列之收入	<u>14,927,258</u>	<u>7,699</u>	<u>-</u>	<u>411,854</u>	<u>15,346,811</u>
	<u>\$ 21,476,148</u>	<u>\$ 2,479,465</u>	<u>\$ 1,053,093</u>	<u>\$ 983,100</u>	<u>\$ 25,991,806</u>

2. 本集團截至民國 111 年及 110 年 12 月 31 日已簽訂之工程合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

年度	預計認列收入年度	已簽約合約金額
111年	112年~115年	<u>\$ 21,051,526</u>
110年	111年~115年	<u>\$ 17,747,937</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：

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
合約資產：			
合約資產			
-工程保留款	\$ 1,324,175	\$ 1,015,749	\$ 631,656
合約資產-工程合約	<u>3,761,383</u>	<u>2,008,581</u>	<u>1,808,890</u>
合計	<u>\$ 5,085,558</u>	<u>\$ 3,024,330</u>	<u>\$ 2,440,546</u>
合約負債：			
合約負債-工程合約	\$ 1,014,282	\$ 994,411	\$ 554,003
合約負債-勞務合約	-	-	390
合約負債			
-建材銷售合約	18,078	35,210	28,186
合約負債			
-房地銷售合約	2,106,689	2,368,197	1,991,697
合約負債			
-商品銷售合約	<u>2,441</u>	<u>2,493</u>	<u>2,193</u>
合計	<u>\$ 3,141,490</u>	<u>\$ 3,400,311</u>	<u>\$ 2,576,469</u>

4. 民國 111 年 12 月 31 日、110 年 12 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：

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
已發生之總成本及 已認列之利潤(減 除已認列之損失)	\$ 28,407,820	\$ 21,413,755	\$ 16,010,496
減：工程進度請款金額	( 25,660,719)	( 20,399,585)	( 14,755,609)
進行中合約淨資產負債 狀況	<u>\$ 2,747,101</u>	<u>\$ 1,014,170</u>	<u>\$ 1,254,887</u>
列報為：			
合約資產-工程合約	\$ 3,761,383	\$ 2,008,581	\$ 1,808,890
合約負債-工程合約	( 1,014,282)	( 994,411)	( 554,003)
	<u>\$ 2,747,101</u>	<u>\$ 1,014,170</u>	<u>\$ 1,254,887</u>

(二十八) 營業成本

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 12,931,124	\$ 11,971,114
房地銷售成本	7,646,315	5,175,044
商品銷售成本	3,704,999	3,233,822
勞務合約成本	229,173	197,039
櫃位成本	255,671	241,127
其他合約成本	5,396	9,218
小計	<u>24,772,678</u>	<u>20,827,364</u>
租賃成本：		
租賃成本-不動產	256,364	254,615
租賃成本-專櫃	8,747	8,047
小計	<u>265,111</u>	<u>262,662</u>
合計	<u>\$ 25,037,789</u>	<u>\$ 21,090,026</u>

(二十九) 利息收入

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
銀行存款利息	\$ 115,881	\$ 15,518
押金設算息	6	38
按攤銷後成本衡量之 金融資產利息收入	19,975	20,299
其他利息收入	3,588	2,941
	<u>\$ 139,450</u>	<u>\$ 38,796</u>

(三十) 其他收入

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
租賃給付變動利益(註)	\$ 8,476	\$ 47,846
股利收入	185,085	48,967
其他收入	146,769	141,698
	<u>\$ 340,330</u>	<u>\$ 238,511</u>

註：民國 111 年度及 110 年度租金減讓所認列之其他收入，請詳附註六(十)17 說明。

(三十一) 其他利益及損失

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
清算子公司損失(註1)	\$ -	(\$ 24,618)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	10,481	( 3,979)
公允價值調整(損失)利益-投資性不動產	( 2,910,132)	102,582
處分待出售非流動資產利益(註2)	-	18,315
淨外幣兌換利益(損失)	546,265	( 75,160)
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	-	12,018
使用權資產減損損失	-	( 216)
不動產、廠房及設備減損損失	-	( 66,151)
無形資產減損損失	-	( 73,212)
其他	( 51,133)	( 57,947)
	<u>(\$ 2,404,344)</u>	<u>(\$ 168,368)</u>

註 1：主係潤鑄於民國 110 年 9 月 14 日清算完結時，潤弘精密將帳列之國外營運機構財務報表換算之兌換差額轉列為已實現之兌換損失。

註 2：請詳附註六(十四)之說明。

(三十二) 財務成本

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 580,551	\$ 458,150
租賃負債	244,881	257,569
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	( 135,041)	( 101,069)
不動產、廠房及設備	( 45)	( 1,536)
財務成本	<u>\$ 690,346</u>	<u>\$ 613,114</u>

(三十三) 費用性質之額外資訊

	(重 編 後)	
	111年度	110年度
商品存貨之變動	\$ 11,278,226	\$ 8,334,736
本期進料及發包工程	10,300,867	9,577,867
員工福利費用	2,928,033	2,815,397
不動產廠房及設備折舊費用	382,210	340,991
使用權資產折舊費用	248,391	249,898
攤銷費用	13,535	12,615
稅捐費用	372,685	448,148
廣告費用	205,844	208,652
租金費用-短期租賃	142,680	73,295
租金費用-變動租賃	4,651	727
預期信用減損利益	( 266)	( 295)
其他費用	1,345,285	1,161,094
營業成本及營業費用	<u>\$ 27,222,141</u>	<u>\$ 23,223,125</u>

(三十四) 員工福利費用

	111年度	110年度
薪資費用	\$ 2,456,027	\$ 2,331,239
員工認股權費用	-	37,079
勞健保費用	195,177	183,707
退休金費用	87,001	84,625
董事酬金	61,044	56,887
其他用人費用	128,784	121,860
	<u>\$ 2,928,033</u>	<u>\$ 2,815,397</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 年度及 110 年度員工酬勞估列金額分別為 \$28,556 及 \$48,496，前述金額帳列薪資費用科目。  
民國 111 年度係依該年度之獲利狀況，以 0.3%估列。董事會決議實際配發金額為 \$28,556，將以現金之方式發放。  
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。  
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。

(三十五) 所得稅

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	111年度	(重編後) 110年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 907,714	\$ 1,002,769
土地增值稅	126,121	75,358
未分配盈餘加徵	2,583	4,432
以前年度所得稅高估數	( 2,304)	( 18,860)
當期所得稅總額	<u>1,034,114</u>	<u>1,063,699</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	( 543,829)	( 415,003)
課稅損失	( 1,926)	( 69,520)
遞延所得稅總額	( 545,755)	( 484,523)
所得稅費用	<u>\$ 488,359</u>	<u>\$ 579,176</u>

(2) 直接貸記(借記)與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	111年度	110年度
未實現評價損益變動-集團	\$ 86,808	(\$ 71,785)
未實現評價損益變動-非控制權益	468	( 1,278)
國外營運機構換算差額-集團	( 57,349)	31,505
國外營運機構換算差額-非控制權益	-	( 2,591)
關聯企業其他綜合損益份額	513,693	264,806
確定福利義務之再衡量數-集團	( 6,569)	( 2,456)
確定福利義務之再衡量數-非控制權益	( 1,388)	( 1,806)
	<u>\$ 535,663</u>	<u>\$ 216,395</u>

(3) 直接(借記)貸記權益之所得稅金額：

	111年度	110年度
資本公積	<u>\$ 46,543</u>	(\$ 884)
保留盈餘	<u>\$ 37,510</u>	<u>\$ -</u>

## 2. 所得稅費用與會計利潤關係

	(重編後)	
	111年度	110年度
稅前淨利按法定稅率計算所得稅(註)	\$ 1,982,276	\$ 4,212,901
按稅法規定應剔除之費用	139,134	16,257
按稅法規定免課稅之所得	( 1,789,418)	( 3,683,184)
課稅損失未認列遞延所得稅資產	8,549	2,416
暫時性差異未認列遞延所得稅負債	( 3,209)	( 1,000)
投資抵減之所得稅影響數	( 1,172)	-
遞延所得稅資產可實現性評估變動	25,799	( 29,144)
未分配盈餘加徵所得稅	2,583	4,432
土地增值稅	126,121	75,358
以前年度所得稅高估數	( 2,304)	( 18,860)
所得稅費用	<u>\$ 488,359</u>	<u>\$ 579,176</u>

註：適用稅率之基礎係按相關國家所得適用之稅率計算。

3. 因暫時性差異及課稅損失而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	111年				
	(含追溯重編 調整數)	認列於	認列於其他	認列於	12月31日
	1月1日	損益	綜合淨利	權益	
遞延所得稅資產：					
-暫時性差異：					
存貨跌價及呆滯損失	\$ 2,954	\$ 31,930	\$ -	\$ -	\$ 34,884
退休金超限數	7,635	97	-	-	7,732
遞延推銷支出	45,182	8,395	-	-	53,577
未實現兌換損失	3,588	( 3,588)	-	-	-
未實現銷貨毛利	22,069	3,222	-	-	25,291
備抵呆帳超限數	29	( 29)	-	-	-
保固準備	21,146	5,778	-	-	26,924
未實現減損損失	28,187	( 1,688)	-	-	26,499
國內投資損失	32,513	4,226	-	-	36,739
未實現銷貨折讓	1,622	535	-	-	2,157
未實現評價損益變動	-	-	16,248	-	16,248
國外營運機構換算差額	109,532	-	342,319	-	451,851
確定福利義務之再衡量數	27,323	-	( 4,768)	-	22,555
保留盈餘	-	-	-	37,510	37,510
-課稅損失	89,923	1,926	-	-	91,849
小計	<u>391,703</u>	<u>50,804</u>	<u>353,799</u>	<u>37,510</u>	<u>833,816</u>
遞延所得稅負債：					
-暫時性差異：					
國外投資收益	( 726,511)	34,855	-	-	( 691,656)
未實現兌換利益	-	( 18,066)	-	-	( 18,066)
備抵呆帳超限數	-	( 68)	-	-	( 68)
佣金支出時間性差異	( 2,057)	536	-	-	( 1,521)
關聯企業其他綜合 損益份額	( 110,836)	-	110,836	-	-
未實現評價損益變動	( 71,028)	-	71,028	-	-
投資性不動產公允價值 調整利益	( 3,639,925)	488,631	-	-	( 3,151,294)
投資性不動產土地增值稅	( 57,872)	( 10,937)	-	-	( 68,809)
資本公積	( 61,103)	-	-	46,543	( 14,560)
小計	<u>( 4,669,332)</u>	<u>494,951</u>	<u>181,864</u>	<u>46,543</u>	<u>( 3,945,974)</u>
合計	<u>(\$ 4,277,629)</u>	<u>\$ 545,755</u>	<u>\$ 535,663</u>	<u>\$ 84,053</u>	<u>(\$ 3,112,158)</u>

	110年						
	1月1日	追溯調整 影響數	(重編後) 1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合淨利	認列於 權益	(重編後) 12月31日
遞延所得稅資產：							
-暫時性差異：							
存貨跌價及呆滯損失	\$ 2,164	\$ -	\$ 2,164	\$ 790	\$ -	\$ -	\$ 2,954
退休金超限數	10,957	-	10,957	( 3,322)	-	-	7,635
遞延推銷支出	37,973	-	37,973	7,209	-	-	45,182
未實現兌換損失	1,401	-	1,401	2,187	-	-	3,588
未實現銷貨毛利	20,214	-	20,214	1,855	-	-	22,069
備抵呆帳超限數	-	-	-	29	-	-	29
保固準備	17,865	-	17,865	3,281	-	-	21,146
評價損益	315	-	315	-	-	-	315
未實現減損損失	-	-	-	27,872	-	-	27,872
國內投資損失	68,659	-	68,659	( 36,146)	-	-	32,513
未實現銷貨折讓	1,957	-	1,957	( 335)	-	-	1,622
未實現評價損益變動	2,035	-	2,035	-	( 2,035)	-	-
國外營運機構換算差額	80,618	-	80,618	-	28,914	-	109,532
確定福利義務之再衡量數	31,585	-	31,585	-	( 4,262)	-	27,323
-課稅損失	20,403	-	20,403	69,520	-	-	89,923
小計	296,146	-	296,146	72,940	22,617	-	391,703
遞延所得稅負債：							
-暫時性差異：							
國外投資收益	( 1,242,749)	-	( 1,242,749)	516,238	-	-	( 726,511)
佣金支出時間性差異	( 2,592)	-	( 2,592)	535	-	-	( 2,057)
關聯企業其他綜合 損益份額	( 375,428)	( 214)	( 375,642)	-	264,806	-	( 110,836)
未實現評價損益變動	-	-	-	-	( 71,028)	-	( 71,028)
投資性不動產公允價值 調整利益	-	( 3,533,168)	( 3,533,168)	( 106,757)	-	-	( 3,639,925)
投資性不動產土地增值稅	-	( 59,439)	( 59,439)	1,567	-	-	( 57,872)
資本公積	( 53,524)	( 6,695)	( 60,219)	-	-	( 884)	( 61,103)
小計	( 1,674,293)	( 3,599,516)	( 5,273,809)	411,583	193,778	( 884)	( 4,669,332)
合計	(\$ 1,378,147)	(\$ 3,599,516)	(\$ 4,977,663)	\$ 484,523	\$ 216,395	(\$ 884)	(\$ 4,277,629)



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

111年12月31日				
發生年度	申報數/ 核定數	尚未 抵減金額	未認列遞延 所得稅資產金額	最後扣抵年度
102年度	\$ 8,802	\$ 8,802	\$ 8,802	112年度
103年度	10,798	10,798	9,308	113年度
104年度	7,859	7,480	7,480	114年度
105年度	55,665	38,573	17,003	115年度
106年度	59,525	44,380	4,151	116年度
107年度	127,832	115,981	1,434	117年度
108年度	94,688	69,969	3,645	118年度
109年度	138,972	108,954	10,599	119年度
110年度	121,835	98,270	12,082	120年度
111年度	48,618	46,792	16,251	121年度
	<u>\$ 674,594</u>	<u>\$ 549,999</u>	<u>\$ 90,755</u>	

110年12月31日				
發生年度	申報數/ 核定數	尚未 抵減金額	未認列遞延 所得稅資產金額	最後扣抵年度
101年度	\$ 10,625	\$ 9,950	\$ 9,950	111年度
102年度	8,802	8,802	8,802	112年度
103年度	10,798	10,798	9,308	113年度
104年度	7,859	7,480	7,480	114年度
105年度	55,665	40,559	17,003	115年度
106年度	59,525	44,380	4,151	116年度
107年度	127,832	115,981	1,434	117年度
108年度	94,688	69,969	3,645	118年度
109年度	138,972	108,954	10,599	119年度
110年度	117,195	117,195	12,082	120年度
	<u>\$ 631,961</u>	<u>\$ 534,068</u>	<u>\$ 84,454</u>	

5. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異累計數：

	111年12月31日	110年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 410,828</u>	<u>\$ 426,703</u>

6 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 108 年度。

(三十六) 非控制權益

1. 非控制權益變動表：

	(重 編 後)	
	111年	110年
1月1日	\$ 7,704,322	\$ 6,178,244
取得現金股利減少數	( 1,170,813)	( 637,706)
本期淨利	1,117,911	1,252,723
子公司現金增資	8,000	151,061
對子公司所有權權益變動	25,706	26,554
國外營運機構換算差額	-	12,846
未實現評價損益變動	( 382,923)	717,115
確定福利計劃之再衡量數	6,563	9,160
稅額：		
- 國外營運機構換算差額	-	( 2,591)
- 未實現評價損益變動	468	( 1,278)
- 確定福利義務之再衡量數	( 1,388)	( 1,806)
12月31日	<u>\$ 7,307,846</u>	<u>\$ 7,704,322</u>

2. 本集團於民國 111 年 7 月 19 日出售孫公司-潤德 3.70%股權，對價為 \$7,830。潤德非控制權益於出售日之帳面金額為 \$132,070，該交易增加非控制權益 \$3,626，歸屬於母公司業主之權益增加 \$4,204，民國 111 年度潤德權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	111年度
自非控制權益收取之對價	\$ 7,830
處分與非控制權益之帳面金額	( 3,626)
其他權益	( 278)
資本公積-實際取得或處分子公司股權 價格與帳面價值差額	<u>\$ 3,926</u>

3. 本集團之曾孫公司潤德於民國 110 年 9 月 14 日辦理現金增資發行新股，本集團未依持股比例認購，使得對潤德之綜合持股自 26.17%降至 23.78%，相關說明請詳附註四(三)。民國 110 年度潤德權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	110年度
現金	\$ 143,061
股份基礎給付	37,079
非控制權益帳面金額增加	( 169,751)
資本公積-認列對子公司所有權益變動數	<u>\$ 10,389</u>

(三十七) 每股盈餘

	111年度		每股盈餘 (元)
	稅後金額	期末流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 9,155,086	3,055,001	\$ 3.00
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 9,155,086	3,055,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	795	
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 加潛在普通股之影響	\$ 9,155,086	3,055,796	\$ 3.00
	110年度(重編後)		每股盈餘 (元)
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 17,156,994	3,055,001	\$ 5.62
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 17,156,994	3,055,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	909	
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	\$ 17,156,994	3,055,910	\$ 5.61

上述 111 年度及 110 年度追溯調整流通在外股數，業已依民國 111 年度及 110 年度盈餘轉增資比例追溯調整之。

(三十八) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動

	111年度	110年度
取得透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融資產	\$ 1,673,764	\$ 203,800
加: 期初應付投資款	5,857	-
減: 期末應付投資款	-	(5,857)
本期支付現金	\$ 1,679,621	\$ 197,943
	111年度	110年度
購置不動產、廠房及設備	\$ 377,049	\$ 326,122
加: 期初其他應付款	36,364	9,899
減: 期末其他應付款	(31,937)	(36,364)
本期支付現金	\$ 381,476	\$ 299,657

2. 不影響現金支付之投資活動：

	111年度	110年度
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	\$ 29,054	\$ 64,723
使用權資產重分類投資性不動產	\$ -	\$ 327,806
不動產、廠房及設備轉列投資性不動產	\$ 1,160	\$ -
指定透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動轉列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	\$ -	\$ 49,280
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動轉列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

3. 不影響現金流量之籌資活動：

	111年度	110年度
股票股利	\$ 10,534,167	\$ 6,019,524

(三十九) 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	6,882,000	( 1,275,000)	119,398	( 1,050,712)	( 271,468)	4,404,218
增添-新增租約	-	-	-	-	923,788	923,788
租賃修改	-	-	-	-	( 42,234)	( 42,234)
其他非現金之變動	-	( 1,444)	-	( 1,234)	-	( 2,678)
12月31日	<u>\$ 9,162,000</u>	<u>\$ 3,851,231</u>	<u>\$ 1,413,454</u>	<u>\$ 37,469,251</u>	<u>\$ 11,078,630</u>	<u>\$ 62,974,566</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	( 470,000)	250,000	( 8,444)	1,770,000	( 227,666)	1,313,890
增添-新增租約	-	-	-	-	380,058	380,058
租賃修改	-	-	-	-	( 745,789)	( 745,789)
其他非現金之變動	-	( 946)	-	2,595	( 18,499)	( 16,850)
12月31日	<u>\$ 2,280,000</u>	<u>\$ 5,127,675</u>	<u>\$ 1,294,056</u>	<u>\$ 38,521,197</u>	<u>\$ 10,468,544</u>	<u>\$ 57,691,472</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)
日友環保科技股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
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)(註4)	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(潤泰營造)	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(宜泰投資)	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	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之董事)
潤泰興股份有限公司	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
陳麗玉	本公司之主要管理階層

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。

註 4：本集團於民國 111 年 9 月 6 日處分所持有之大潤發全數股票，自該日起，大潤發非屬本公司之關係人，與大潤發流通之交易金額僅揭露至民國 111 年 8 月為止。

## (二) 與關係人間之重大交易事項

### 1. 營業收入

	111年度	110年度
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 878,610	\$ 121
—關聯企業	2,227	-
—主要管理階層	-	47,149
櫃位收入：		
—關聯企業	1,440	1,436
工程承攬：		
—其他關係人	52,880	227,893
—關聯企業	235	-
勞務銷售：		
—其他關係人	9,873	10,540
—關聯企業	3,105	2,272
租賃收入：		
—其他關係人	12,480	12,480
	<u>\$ 960,850</u>	<u>\$ 301,891</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>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
不超過1年	\$ 16,144	\$ 13,686
超過1年但不超過5年	<u>28,252</u>	<u>44,396</u>
	<u>\$ 44,396</u>	<u>\$ 58,082</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12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>\$ 70,480</u>	<u>\$ 12,200</u>	<u>\$ 88,140</u>	<u>\$ 14,610</u>

- (7) 本公司於民國 110 年 12 月 28 日經董事會通過，擬處分台北市中正區南海段松濤苑 A1 戶 11 樓 1 戶建物及車位 7 個予其他關係人，合約總價計 \$816,313(未稅)，已支付全數價款，並於民國 111 年 1 月 20 日完成過戶登記。
- (8) 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 \$6,710，尚未完成過戶交屋程序。

## 2. 進貨

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
商品購買：		
—其他關係人(註)	<u>\$ 288,362</u>	<u>\$ 386,346</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12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	\$ 629,306	\$ 4,938	\$ 18,114	\$ 3,351

3. 尚未完工之工程承攬及預收工程款

	111年12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	\$ 419,599	\$ 17,120	\$ -	\$ -

4. 利息收入

	111年度	110年度
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 19,600	\$ 19,600

5. 應收關係人款項

	111年12月31日	110年12月31日
應收票據：		
其他關係人	\$ 4	\$ -
應收帳款：		
其他關係人	\$ 1,535	\$ 429
關聯企業	661	116
	\$ 2,196	\$ 545
其他應收款(註)：		
南山人壽	\$ 10,134	\$ 10,132
關聯企業	77	41
其他關係人	-	2,971
	\$ 10,211	\$ 13,144

註：主係應收利息、應收提貨券及人員借調之應收薪資款項。



## 6. 應付關係人款項

	111年12月31日	110年12月31日
應付票據：		
關聯企業(註)	\$ 1,679	\$ 2,847
其他關係人	1,729	-
大潤發	-	58,352
	<u>\$ 3,408</u>	<u>\$ 61,199</u>
應付帳款：		
其他關係人	\$ 88	\$ -
關聯企業(註)	131	491
大潤發	-	14,396
	<u>\$ 219</u>	<u>\$ 14,887</u>

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 年度及 110 年度之權利金費用(含盈餘報酬金)分別為\$7,399 及\$10,303，截至 110 年 12 月 31 日之應付權利金(含盈餘報酬金)(表列應付票據項下)為\$781。

## 8. 財產交易

### (1)取得金融資產

詳附註六(六)6、六(六)12、六(八)9 及六(八)14 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)本公司於民國 111 年 11 月 11 日經董事會通過，向其他關係人購入新北市板橋區介壽段土地，合約總價計\$1,024，截至民國 111 年 12 月 31 日止，已支付\$819，表列存貨-營建用地項下。

### (4)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，最終合約總價款及已支付價款皆為\$42,804。

## 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潤泰全球及宜泰投資承租土地及倉庫，租賃合約之期間為民國 106 年至 111 年，另於民國 111 年 6 月與潤泰全球完成續約，租期展期至民國 129 年 5 月 31 日，並同時認列使用權資產及租賃負債計\$342,534。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)本公司之子公司潤弘精密於民國 109 年 6 月與潤泰全球簽訂土地租賃合約，租賃合約之期間為 111 年 9 月 1 日至 129 年 5 月 31 日，並同時認列使用權資產及租賃負債計\$506,812。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。

(3)屬短期租賃合約之租金費用

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
其他關係人	\$ 63,820	\$ 16,799

(4)租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
租賃負債總額	\$ 832,819	\$ 21,253
減：一年內到期之部分 (表列「租賃負債-流動」)	( 41,825)	( 21,253)
	<u>\$ 790,994</u>	<u>\$ -</u>

B. 利息費用：

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
其他關係人	\$ 5,471	\$ 365

10. 關係人提供背書保證情形

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
主要管理階層	\$ 88,011,464	\$ 74,068,478

11. 其他

- (1)本公司之存貨包含部分農牧用地，惟受法令限制無法辦理產權登記而登記予主要管理階層及其他關係人，並設定抵押權予本公司。截至民國111年12月31日止，相關農牧用地之帳面值計\$680,714。
- (2)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於孫公司，並於民國110年12月27日完成變更登記，截至民國111年12月31日止，其餘之農牧用地帳面值計\$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年度</u>	<u>110年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 384,737	\$ 368,406
員工認股權費用(註)	-	15,716
退職後福利	6,157	5,479
離職福利	-	18,087
總計	<u>\$ 390,894</u>	<u>\$ 407,688</u>

註：本期曾孫公司潤德現金增資保留員工認購之說明請詳附註六(二十二)。

## 八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	111年12月31日	(重編後) 110年12月31日	(重編後) 110年1月1日	
存貨	\$20,620,162	\$24,140,109	\$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)	1,848,973	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	短期借款及發行商業本票
採用權益法之投資	14,093,135	31,555,424	23,696,471	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	314,475	319,646	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)	231,392	114,159	132,415	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,888,913	1,922,951	1,959,803	長、短期借款
投資性不動產	33,387,068	36,240,119	36,503,391	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$72,384,118</u>	<u>\$95,816,060</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)、(十九)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 111 年及 110 年 12 月 31 日止，本集團為營造工程所簽訂之發包工程合約價款分別計 \$39,531,987 及 \$37,198,539，並已依約支付 \$25,807,649 及 \$19,395,490，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國 111 年及 110 年 12 月 31 日止，本集團與地主簽訂合建契約包括潤泰文樺、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 \$537,397 及 \$526,304。
3. 子公司已開立而尚未使用之信用狀金額如下：

幣別(仟元)	111年12月31日	110年12月31日
美元(USD)	\$ 413	\$ 211
歐元(EUR)	40	721

4. 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 \$120,750，截至民國 111 年 12 月 31 日已動用保證額度計 \$120,750，係以本國銀行出具之保證金保證書。
5. 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)、(二十五)、(三十四)所述者外，其他重大之期後事項如下：

1. 本公司之子公司潤弘精密於民國 112 年 3 月 14 日經董事會提議通過民國 111 年度盈餘分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 206,789	
現金股利	1,849,500	\$ -
合計	<u>\$ 2,056,289</u>	

2. (1) 本公司之孫公司潤泰精材於民國 112 年 3 月 10 日經董事會提議通過民國 111 年度盈餘分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 2,845	
特別盈餘公積	34,600	
現金股利	-	\$ -
合計	<u>\$ 37,445</u>	

- (2) 本公司之孫公司潤泰精材於民國 112 年 3 月 10 日經董事會提議通過，以資本公積-發行溢價配發現金每股 0.23 元，計 \$34,500。

3. 本公司之子公司潤泰旭展於民國 112 年 3 月 1 日經董事會提議通過民國 111 年度盈餘分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 30,929	
現金股利	280,000	\$ 1.40
合計	<u>\$ 310,929</u>	

4. 本公司之子公司潤泰百益於民國 112 年 3 月 14 日經董事會提議通過民國 111 年度盈餘分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 24,531	
現金股利	222,000	\$ 1.11
合計	<u>\$ 246,531</u>	

5. 本公司之子公司潤泰建設於民國 112 年 3 月 14 日經董事會提議通過民國 111 年度盈餘分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 11,463	
現金股利	103,171	\$ 0.52
合計	<u>\$ 114,634</u>	

6. (1) 本公司之曾孫公司潤德於民國 112 年 3 月 8 日經董事會提議通過民國 111 年度盈餘分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 10,424	
現金股利	93,825	\$ 6.95
合計	<u>\$ 104,249</u>	

- (2) 本公司之曾孫公司潤德於民國 112 年 3 月 8 日經董事會提議，以資本公積-發行溢價配發現金每股 0.55 元，計 \$7,425。

## 十二、其他

### (一) 財務報表表達

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

### (二) 資本管理

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

本集團於民國 111 年 12 月 31 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 1 月 1 日，本集團之負債資本比率如下：

		(重編後)	(重編後)
	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
總借款	\$ 50,482,482	\$ 45,928,872	\$ 44,377,223
減：現金及約當現金	( 9,693,315)	( 9,162,752)	( 4,709,372)
債務淨額	40,789,167	36,766,120	39,667,851
總權益	86,106,117	144,610,363	139,552,133
總資本	\$ 126,895,284	\$ 181,376,483	\$ 179,219,984
負債資本比率	32.14%	20.27%	22.13%

### (三) 金融工具

#### 1. 金融工具之種類

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
<b>金融資產</b>		
透過其他損益按公允價值衡量 之金融資產-流動	\$ -	\$ 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	5,204,985	4,196,121
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	9,693,315	9,162,752
應收票據(含關係人)	605,388	1,176,984
應收帳款(含關係人)	1,907,551	1,328,048
其他應收款(含關係人)	173,920	32,708
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	75,000	319,000
按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動	560,000	560,000
長期應收票據及款項	294,915	368,261
其他金融資產(表列其他流動 資產及其他非流動資產)	2,080,365	1,637,811
存出保證金	136,730	108,039
	<u>\$ 20,732,169</u>	<u>\$ 20,193,062</u>
<b>金融負債</b>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 9,162,000	\$ 2,280,000
應付短期票券	3,851,231	5,127,675
應付票據(含關係人)	1,102,956	971,002
應付帳款(含關係人)	4,215,885	2,741,129
其他應付款(含應付費用)	1,337,793	1,267,629
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	37,469,251	38,521,197
存入保證金(表列其他非流動負債)	1,413,454	1,294,056
	<u>\$ 58,552,570</u>	<u>\$ 52,202,688</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 11,078,630</u>	<u>\$ 10,468,544</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12月31日					
				敏感度分析			
外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益		
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$ 166,565	30.71	\$ 5,115,211	1%	\$ 51,152	\$ -	
<u>非貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	47,933	30.71	1,472,020	1%	-	14,720	
<u>金融負債</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	202	30.71	6,203	1%	62	-	
		110年12月31日					
					敏感度分析		
外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益		
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$ 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	-	

- B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 111 年度及 110 年度認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為利益\$546,265 及損失\$75,160。

##### 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 年度及 110 年度其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜

合損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$52,050及\$54,995。

#### 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 年度及 110 年度，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。
- C. 當借款利率上升或下跌 0.125%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 111 年度及 110 年度之稅後淨利將分別減少或增加 \$50,495 及 \$45,939 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 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
  - (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 年及 110 年 12 月 31 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>111年12月31日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00~0.03%	0.25%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 145	\$ 6,793,428	\$ 203,394	\$ 6,996,967
備抵損失	96	356	3,406	3,858
	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

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
提列減損損失	-	192
減損損失迴轉	( 266)	( 487)
本期沖銷數	-	( 4,093)
12月31日	\$ 3,858	\$ 4,124

### (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(十九)，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 年及 110 年 12 月 31 日，本集團持有付息之貨幣市場部位分別為 \$8,861,738 及 \$8,306,657。

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12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 9,275,151	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,855,000	-	-
應付票據(含關係人)	1,102,956	-	-
應付帳款(含關係人)	3,455,233	497,172	59,044
其他應付款	1,536,584	5,843	38
租賃負債(註1)	522,449	2,493,013	14,550,536
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	9,809,266	27,407,746	1,410,123
其他金融負債(註2)	3,727	1,203,878	205,849

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

註 1：該金額包含預計未來支付之利息。

註 2：係存入保證金，表列其他非流動負債。

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

(四) 公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本集團投資之上市櫃股票投資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12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 5,125,270	\$ -	\$ 79,715	\$ 5,204,985
投資性不動產(註)	-	-	35,125,131	35,125,131
合計	<u>\$ 5,125,270</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,204,846</u>	<u>\$ 40,330,116</u>
110年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動				
權益證券	\$ -	\$ -	\$ 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				
權益證券	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-非流動				
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：

- | 市場報價   | 上市櫃公司股票<br>收盤價 | 可轉換公司債<br>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)8 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：
- 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。
  - 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。
  - 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。
  - 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。
- 民國 111 年度及 110 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。
  - 民國 111 年度及 110 年度無自第三等級轉入及轉出之情形。
  - 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。
  - 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12月31日		重大不可觀察		折價率	輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值			
非衍生權益工具：						
非上市上櫃公司股票	\$ 78,815	可類比上市上櫃公司法	缺乏市場流通性折價		20.34%	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	35,125,131	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%	\$ 797	(\$ 797)
			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)



### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

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

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

##### (三)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	111年度					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 25,836,237	\$ 1,923,308	\$ 3,010,097	\$ 991,967	\$ 485,568	\$ 32,247,177
內部收入	5,631,905	37,001	180,327	-	194,106	6,043,339
部門收入	<u>\$ 31,468,142</u>	<u>\$ 1,960,309</u>	<u>\$ 3,190,424</u>	<u>\$ 991,967</u>	<u>\$ 679,674</u>	<u>\$ 38,290,516</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 3,873,729</u>	<u>\$ 1,314,504</u>	<u>\$ 15,480</u>	<u>(\$ 42,781)</u>	<u>(\$ 29,362)</u>	<u>\$ 5,131,570</u>

	110年度(重編後)					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 21,513,551	\$ 1,798,552	\$ 2,479,465	\$ 1,053,093	\$ 449,223	\$ 27,293,884
內部收入	3,973,534	13,047	150,035	-	194,388	4,331,004
部門收入	<u>\$ 25,487,085</u>	<u>\$ 1,811,599</u>	<u>\$ 2,629,500</u>	<u>\$ 1,053,093</u>	<u>\$ 643,611</u>	<u>\$ 31,624,888</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 3,008,494</u>	<u>\$ 1,214,931</u>	<u>(\$ 7,525)</u>	<u>(\$ 38,165)</u>	<u>(\$ 45,997)</u>	<u>\$ 4,131,738</u>

(四) 部門損益之調節資訊

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

2. 民國 111 年度及 110 年度部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	(重 編 後)	
	111年度	110年度
應報導部門損益	\$ 5,131,570	\$ 4,131,738
調整及沖銷	( 106,534)	( 60,979)
合計	5,025,036	4,070,759
利息收入	139,450	38,796
淨外幣兌換利益(損失)	546,265 (	75,160)
財務成本	( 690,346)	( 613,114)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	8,351,230	15,422,309
清算子公司損失	-	( 24,618)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	10,481 (	3,979)
股利收入	185,085	48,967
使用權資產減損損失	-	( 216)
不動產、廠房及設備減損損失	-	( 66,151)
無形資產減損損失	-	( 73,212)
公允價值調整(損失)利益-投資性不動產	( 2,910,132)	102,582
租賃修改利益	175	-
租賃給付變動利益	8,476	47,846
其他	95,636	114,084
繼續營業部門稅前損益	\$ 10,761,356	\$ 18,988,893

(五) 產品別及勞務別之資訊

本集團主要經營委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租出售、建材買賣、有關百貨買賣、超級市場及商場之經營二類業務，上表所列之部門收入只來自企業以外客戶之營業收入及其他收入。但部門收入不包括採用權益法評價之股權投資所認列之投資收入及與部門無關之公司一般收入，請詳附註六(二十七)。

(六)地區別資訊

本集團民國 111 年度及 110 年度地區別資訊如下：

	111年度		110年度	
	收入	非流動資產	收入	非流動資產
台灣	\$ 32,247,177	\$ 43,982,262	\$ 27,293,884	\$ 46,203,273
其他	-	50,770	-	40,632
合計	<u>\$ 32,247,177</u>	<u>\$ 44,033,032</u>	<u>\$ 27,293,884</u>	<u>\$ 46,243,905</u>

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

(七)重要客戶資訊

本集團收入佔合併損益表上營業收入金額10%以上之客戶明細如下：

	111年度		110年度	
	收入	部門	收入	部門
客戶甲	\$ 3,442,588	營建事業部	\$ 560,162	營建事業部
客戶乙	2,725,588	"	2,259,265	"
客戶丙	487,208	"	2,972,984	"

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12月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		關係 (註2)	公司名稱											
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	2	\$ 70,918,444	\$ 6,200,000	\$ 6,200,000	\$ 3,330,000	\$ -	7.87	\$ 78,798,271	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	-	0.48	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12月31日

附表二

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	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	\$ 732,269	4.10	\$ 732,269	
	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	103,327	0.65	103,327	
	智崴資訊科技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	2,809,060	360,964	4.57	360,964	
	茂豐租賃(股)公司股票	—	"	157,721	—	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	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	10,792,731	466,786	0.34	466,786	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	"	50,241,066	3,265,669	4.55	3,265,669	
	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	18,018	0.11	18,018	
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	78,815	2.51	78,815	
	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	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	7,200,236	468,015	0.65	468,015	
	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	8,108	0.05	8,108	
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	"	2,598,464	168,900	0.24	168,900	

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：所持有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12月31日

附表三 單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

買、賣之公司	有價證券種類及		交易對象 (註2)	關係 (註2)	期初		買入(註3、註5、註6及註7)		賣出(註4)			期 末		
	名稱(註1)	帳列科目			股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	採用權益法之投資	關係人	本公司採權益法評價之投資公司	85,436,887	\$ 10,787,556	72,260,739	(\$ 1,658,535)	-	\$ -	\$ -	\$ -	157,697,626	\$ 9,129,021
潤泰創新國際(股)公司	大潤發流通事業(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	-	-	4,085,139	1,303,338	-	-	(4,085,139)	1,299,428	(1,303,338)	註8	-	-
潤弘精密工程事業(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	-	-	26,197,343	2,554,241	24,043,723	711,428	-	-	-	-	50,241,066	3,265,669
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	5,100,000	263,242	-	-	-	-	7,200,236	468,015

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：本期孫公司潤泰精材買入金額包含自公開市場買入\$259,551、參與現金增資\$88,000及未實現評價調整損失\$84,309。

註6：本期子公司潤弘買入金額包含自公開市場買入\$76,855、參與現金增資\$1,142,186及未實現評價調整損失\$507,613。

註7：本期本公司買入金額包含自公開市場買入\$82,579、參與現金增資\$3,547,537、未依持股比例參與現金增資調減資本公積及保留盈餘共\$1,127,856、認列投資收益\$1,069,088、取得現金股利\$433,734及依份額認列權益法之股東權益減少數\$4,796,149。

註8：本期本公司處分價款計\$1,299,428，本集團沖銷原認列之投資成本\$128,717及累積認列之未實現評價調整-利益\$1,170,711。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上  
 民國111年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤弘精密工程事業(股)公司	土地之使用權資產	民國111年6月	\$ 342,534	\$ 11,087	潤泰全球(股)公司	對本公司採權益法認列之公司	不適用	不適用	不適用	不適用	專業估價機構之估價金額	工廠生產區使用	-

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

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

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

註4：價款支付情形係截止民國111年12月31日之累計支付金額。



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12月31日

附表五

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個停車位	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	巨秉不動產估價師事務所估價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市松山區市民大道四段39之2號及3號19樓二戶房地、地下一樓共計3個停車位	111.04.30	101.11.28及109.01.02	308,502	384,429	已全數收取	75,927	非關係人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所估價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市松山區市民大道四段39之2號及3號22樓二戶房地、地下二樓及地下三樓共計5個停車位	111.07.31	101.11.28及109.01.02	403,679	451,457	已全數收取	47,778	非關係人	-	一般銷售	宸宥不動產估價師事務所估價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市松山區市民大道四段39號及之1號15樓二戶房地、地下二樓共計4個停車位	111.07.31	101.11.28及109.01.02	301,097	366,636	已全數收取	65,539	非關係人	-	一般銷售	巨秉不動產估價師事務所估價報告書	-

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

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

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司  
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12月31日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因 (註1)			應收(付)票據、帳款		備註 (註2)
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之 比率(註4)	授信期間	單價	授信期間	餘額	估總應收(付)票 據、帳款之比率(註4)	
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	\$ 3,218,726	47.19	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。	27,043)	2.23	
潤泰創新國際(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	子公司	進貨	314,210	4.61	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。	37,554)	3.10	
潤泰創新國際(股)公司	大潤發流通事業(股)公司	本公司為該公 司法人監察人	進貨	288,362	2.67	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。	-	-	註5
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	7.55	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	3,729,845	18.18	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。	27,043	1.84	
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	1,404,055	6.84	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。	-	-	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰建設(股)公司	子公司	銷貨	132,296	0.64	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。	-	-	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	子公司	進貨	184,806	1.28	註6	議價	註6	36,901	1.15	
潤泰精密材料(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	商品銷售/ 工程承攬	176,286	5.53	依工程合約及銷售合約 規定期限收取價款。	議價	依工程合約及銷售合約規 定期限收取價款。	33,004	4.17	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	商品銷售/ 工程承攬	412,546	38.82	依工程合約及銷售合約 規定期限收取價款。	議價	依工程合約及銷售合約規 定期限收取價款。	37,554	28.90	
潤泰建設(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	121,093	41.40	依工程合約規定期限支 付價款。	議價	依工程合約規定期限支付 價款。	-	-	
潤泰創新開發(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	1,128,047	1.84	依工程合約規定期限支 付價款。	議價	依工程合約規定期限支付 價款。	-	-	

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。

註5：本集團於民國111年9月6號處分所持有之大潤發全數股票，與大潤發之交易金額僅揭露至民國111年8月底止；本集團已於民國111年9月完成處分所持有之大潤發流通股票相關交易程序，即日起非屬關係人，故不揭露應付關係人款項金額。

註6：商品銷售之授信期間為45天；工程延攬之授信期間係依工程合約規定期限收取價款。

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12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	
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設(股)公司	1	租賃收入	\$ 18,316	註5	0.06
		潤泰創新開發(股)公司	1	營建收入	11,571	註5	0.04
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/銷貨收入	412,546	註4及5	1.28
		"	2	合約資產	10,284	註4	0.01
		"	2	應收款項	37,554	註4	0.02
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	29,996	註4	0.09
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	15,993	註4	0.05
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	3,729,845	註4	11.57
		"	2	應收款項	27,043	註4	0.02
		"	2	合約資產	384,722	註4	0.23
		潤泰建設(股)公司	3	營建收入	132,296	註4	0.41
		"	3	合約資產	11,482	註4	0.01
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	1,404,055	註4	4.35
		"	3	合約資產	89,002	註4	0.05
		潤泰精密材料(股)公司	1	勞務收入	14,920	註4	0.05
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	129,812	註5	0.40
		"	2	應收款項	33,004	註5	0.02
3	潤泰精密材料(股)公司	"	2	營建收入	46,474	註4	0.14
		潤陽營造(股)公司	3	營建收入	33,865	註4	0.11
		潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	2	勞務收入	17,301	註5	0.05
4	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	63,182	註5	0.20
		潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	11,779	註5	0.01
		"	3	應收款項	11,779	註5	0.01
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	42,717	註5	0.13
		潤泰建設(股)公司	3	勞務收入	11,141	註5	0.03
		潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	19,121	註5	0.06
5	潤泰保全(股)公司	潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	14,648	註5	0.05
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	17,272	註5	0.05
		潤泰建設(股)公司	3	勞務收入	15,326	註5	0.01
6	潤泰建設(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	應收款項	15,326	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12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	\$ 1,576,407	(\$ 183,542)	(\$ 183,542)	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	24,090	103,283	4,873	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	38,020	1,992	1,992	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	4,004	( 16,279)	( 9,768)	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	89,651	13,380	13,380	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	2,096,988	( 366,826)	( 366,826)	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	6,991,047	( 807,040)	( 645,632)	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	7,152,108	( 587,064)	( 205,472)	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之開發租售及投資管理顧問	1,988,000	1,988,000	198,800,000	70.00	1,926,798	( 22,569)	( 15,798)	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	1,612,514	2,060,529	706,886	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	171,323	38,108	3,454	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	788,538	182,766	54,830	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	19,315,000	19,215,000	6,658,750,000	25.00	50,540,994	28,342,117	7,085,529	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	\$ 825,743	\$ 36,207	\$ 9,218	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	422,785	( 22,785)	( 10,356)	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	874,196	10,097,560	229,274	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	6,167,924	2,537,808	157,697,626	14.28	9,129,021	10,097,560	1,069,088	對本公司採權益法評價之投資公司(註2)	
潤泰創新國際(股)公司	南山人壽保險(股)公司	台灣	人壽保險、健康保險、傷害保險及年金保險等人身保險業務	474,720	474,720	32,047,620	0.23	652,866	31,553,637	73,161	採權益法評價之被投資公司	
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd.	香港	一般投資事業	32,860	32,860	7,800,000	100.00	22,186	( 510)	( 510)	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	646,277	( 396,602)	( 194,561)	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	810,385	38,108	14,919	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	92,048	103,283	20,894	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	4,390	1,309	1,309	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	126,721	140,571	4,750,000	35.19	159,254	103,283	37,858	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	178,920	131,158	3,324,990	0.30	276,105	10,097,560	35,047	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	1,236,575	( 587,064)	( 381,592)	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	73,749	2,060,529	14,897	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	19,950	2,060,529	4,029	本公司之子公司	

註1：提供29,677仟股，計\$874,196仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$3,740,048仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供1,248,839仟股，計\$9,478,891仟元，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12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	812,208,675	25.70
匯弘投資股份有限公司	234,952,714	7.43

# 社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1120018 號

會員姓名： (1) 黃金連  
(2) 張淑瓊

事務所名稱： 資誠聯合會計師事務所

事務所地址： 台北市信義區基隆路一段333號27樓

事務所統一編號： 03932533



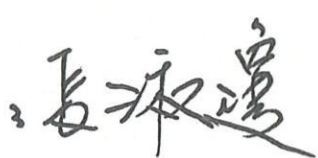

事務所電話： (02)27296666

委託人統一編號： 12139612

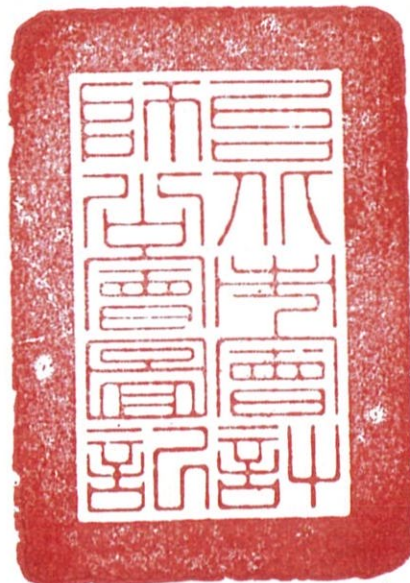
會員書字號： (1) 北市會證字第 4348 號  
(2) 北市會證字第 3245 號

印鑑證明書用途： 辦理 潤泰創新國際股份有限公司

111 年 01 月 01 日 至  
111 年度 (自民國 111 年 12 月 31 日 ) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 112 年 01 月 03 日