

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 112 年及 111 年第三季
(股票代碼 9945)

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
民國 112 年及 111 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	4 ~ 5
四、	合併資產負債表	6 ~ 7
五、	合併綜合損益表	8 ~ 9
六、	合併權益變動表	10
七、	合併現金流量表	11 ~ 12
八、	合併財務報表附註	13 ~ 94
	(一) 公司沿革	13
	(二) 通過財務報告之日期及程序	13
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 19
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20
	(六) 重要會計項目之說明	20 ~ 70
	(七) 關係人交易	71 ~ 78
	(八) 質押之資產	78
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	79

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
(十)	重大之災害損失	79	
(十一)	重大之期後事項	80	
(十二)	其他	80 ~ 91	
(十三)	附註揭露事項	91 ~ 92	
(十四)	部門資訊	93 ~ 94	

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

前言

潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照中華民國核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 28,195,188 仟元及新台幣 27,742,345 仟元，各占合併資產總額之 16.56%及 26.36%；負債總額分別為新台幣 14,476,989 仟元及新台幣 12,958,449 仟元，各占合併負債總額之 18.44%及 16.67%；其民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為新台幣 65,625 仟元、新台幣(50,194)仟元、新台幣 1,719 仟元及新台幣(339,314)仟元，各占合併綜合損益總額之 0.39%、0.82%、0.02%及 0.31%。另潤泰創新國際股份有限公司及子公司部分採用權益法之被投資公司，其財務報表所列之金額，係依據各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製，民國 112 年及 111 年 9 月 30 日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣 2,432,926 仟元及新台幣 2,570,752 仟元，各佔合併資產總額之 1.43%及 2.44%；民國 112 年及 111 年 7 月

1日至9月30日暨民國112年及111年1月1日至9月30日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合損益總額分別為新台幣(122,397)仟元、新台幣(553,394)仟元、新台幣(239,072)仟元及新台幣(977,870)仟元，各占合併綜合損益總額之3.45%、9.04%、2.42%及0.88%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製，致無法允當表達潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國112年及111年9月30日之合併財務狀況，民國112年及111年7月1日至9月30日、民國112年及111年1月1日至9月30日之合併財務績效，暨民國112年及111年1月1日至9月30日之合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃金連

會計師

張淑瓊

黃金連
張淑瓊



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第1100348083號

前行政院金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第0990042602號

中華民國 112 年 11 月 13 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112年9月30日及民國111年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112年9月30日		111年12月31日		111年9月30日	
			金	%	金	%	金	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 6,850,621	4	\$ 9,693,315	6	\$ 7,311,667	7
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	六(六)	-	-	75,000	-	75,000	-
1140	合約資產—流動	六(二十三)及七	3,999,226	2	5,085,558	3	3,962,426	4
1150	應收票據淨額	六(二)	356,238	-	605,384	1	786,879	1
1160	應收票據—關係人淨額	六(二)及七	-	-	4	-	-	-
1170	應收帳款淨額	六(二)(十)	2,413,963	1	1,905,355	1	1,749,288	2
1180	應收帳款—關係人淨額	六(二)及七	18,085	-	2,196	-	1,452	-
1200	其他應收款		47,681	-	163,709	-	81,044	-
1210	其他應收款—關係人	七	5,416	-	10,211	-	5,272	-
1220	本期所得稅資產		87	-	6,129	-	6,099	-
130X	存貨	六(三)、七及八	31,459,637	19	28,986,866	18	30,085,294	29
1410	預付款項		778,692	1	586,264	-	526,304	-
1470	其他流動資產	六(一)(四)及八	1,711,864	1	1,941,170	1	2,672,096	2
11XX	流動資產合計		<u>47,641,510</u>	<u>28</u>	<u>49,061,161</u>	<u>30</u>	<u>47,262,821</u>	<u>45</u>
非流動資產								
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(五)、七及八	4,993,091	3	5,204,985	3	4,266,422	4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	六(六)	560,000	-	560,000	-	560,000	1
1550	採用權益法之投資	六(七)、七及八	72,360,690	43	64,156,525	39	6,147,960	6
1600	不動產、廠房及設備	六(八)、七及八	5,590,503	3	5,633,361	4	5,652,722	5
1755	使用權資產	六(九)、七及八	2,696,832	2	3,007,415	2	3,071,949	3
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	34,707,233	20	35,125,131	21	36,187,123	35
1780	無形資產	六(十二)	202,650	-	209,045	-	190,170	-
1840	遞延所得稅資產		926,315	1	833,816	1	1,270,568	1
1930	長期應收票據及款項	六(十)	229,977	-	294,915	-	319,750	-
1990	其他非流動資產—其他	六(一)(十三)及八	329,359	-	401,662	-	296,319	-
15XX	非流動資產合計		<u>122,596,650</u>	<u>72</u>	<u>115,426,855</u>	<u>70</u>	<u>57,962,983</u>	<u>55</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 170,238,160</u>	<u>100</u>	<u>\$ 164,488,016</u>	<u>100</u>	<u>\$ 105,225,804</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112年9月30日及民國111年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	112年9月30日		111年12月31日		111年9月30日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十四)及八	\$ 6,780,000	4	\$ 9,162,000	6	\$ 7,684,000	7
2110	應付短期票券	六(十五)及八	3,378,868	2	3,851,231	2	2,784,095	3
2130	合約負債—流動	六(二十三)及七	4,215,095	3	3,141,490	2	4,127,492	4
2150	應付票據	六(三十四)	3,922,435	2	1,099,548	1	798,723	1
2160	應付票據—關係人	七	6,379	-	3,408	-	151	-
2170	應付帳款		3,411,550	2	4,215,666	3	3,264,622	3
2180	應付帳款—關係人	七	4,570	-	219	-	1,088	-
2200	其他應付款		1,326,028	1	1,337,793	1	1,072,709	1
2230	本期所得稅負債		441,543	-	898,123	-	558,500	1
2280	租賃負債—流動	六(九)及七	283,961	-	275,561	-	277,668	-
2310	預收款項	六(十七)	173,833	-	176,006	-	157,893	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)及八	10,413,968	6	9,820,060	6	7,460,000	7
2399	其他流動負債—其他		31,888	-	12,615	-	27,856	-
21XX	流動負債合計		<u>34,390,118</u>	<u>20</u>	<u>33,993,720</u>	<u>21</u>	<u>28,214,797</u>	<u>27</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十六)及八	27,575,537	16	27,649,191	17	32,556,356	31
2570	遞延所得稅負債		3,931,549	3	3,945,974	2	4,088,509	4
2580	租賃負債—非流動	六(九)及七	10,686,848	6	10,803,069	7	10,961,224	10
2670	其他非流動負債—其他	六(十七)	1,939,667	1	1,989,945	1	1,904,196	2
25XX	非流動負債合計		<u>44,133,601</u>	<u>26</u>	<u>44,388,179</u>	<u>27</u>	<u>49,510,285</u>	<u>47</u>
2XXX	負債總計		<u>78,523,719</u>	<u>46</u>	<u>78,381,899</u>	<u>48</u>	<u>77,725,082</u>	<u>74</u>
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十九)	28,442,251	17	31,602,501	19	21,068,334	20
3150	待分配股票股利	六(十九)	-	-	-	-	10,534,167	10
資本公積								
3200	資本公積	六(二十)	17,730,296	10	17,616,034	11	17,606,492	17
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十一)	8,007,702	5	6,962,392	4	6,962,392	7
3320	特別盈餘公積		58,772,480	35	20,326,692	12	20,326,692	19
3350	未分配盈餘		10,952,400	6	39,491,098	24	44,339,481	42
其他權益								
3400	其他權益	六(二十二)	(38,790,089)	(23)	(37,115,807)	(22)	(99,731,071)	(95)
3500	庫藏股票	六(十九)	(81,449)	-	(84,639)	-	(84,639)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>85,033,591</u>	<u>50</u>	<u>78,798,271</u>	<u>48</u>	<u>21,021,848</u>	<u>20</u>
36XX	非控制權益	四(三)及六(三十二)	<u>6,680,850</u>	<u>4</u>	<u>7,307,846</u>	<u>4</u>	<u>6,478,874</u>	<u>6</u>
3XXX	權益總計		<u>91,714,441</u>	<u>54</u>	<u>86,106,117</u>	<u>52</u>	<u>27,500,722</u>	<u>26</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 170,238,160</u>	<u>100</u>	<u>\$ 164,488,016</u>	<u>100</u>	<u>\$ 105,225,804</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112年及111年1月1日至9月30日



單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112年7月1日 至9月30日		111年7月1日 至9月30日		112年1月1日 至9月30日		111年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(二十三)及七	\$ 5,351,117	100	\$ 7,801,698	100	\$ 18,682,909	100	\$ 21,738,461	100
5000 營業成本	六(三)(十八) (二十四)(二十九) (三十)及七	(3,960,556)	(74)	(6,077,506)	(78)	(13,855,277)	(74)	(16,907,002)	(78)
5900 營業毛利		<u>1,390,561</u>	<u>26</u>	<u>1,724,192</u>	<u>22</u>	<u>4,827,632</u>	<u>26</u>	<u>4,831,459</u>	<u>22</u>
營業費用	六(十八)(二十九) (三十)及七								
6100 推銷費用		(181,688)	(3)	(187,474)	(2)	(600,206)	(3)	(562,543)	(3)
6200 管理費用		(341,798)	(6)	(292,637)	(4)	(973,367)	(5)	(879,410)	(4)
6300 研究發展費用		(22,697)	(1)	(18,449)	-	(62,213)	(1)	(55,494)	-
6450 預期信用減損損失	十二(二)	(1,511)	-	(462)	-	(3,078)	-	(266)	-
6000 營業費用合計		(547,694)	(10)	(499,022)	(6)	(1,638,864)	(9)	(1,497,713)	(7)
6900 營業利益		<u>842,867</u>	<u>16</u>	<u>1,225,170</u>	<u>16</u>	<u>3,188,768</u>	<u>17</u>	<u>3,333,746</u>	<u>15</u>
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(六)(二十五)及七	29,533	1	37,155	1	160,597	1	69,088	-
7010 其他收入	六(二十六)	173,572	3	235,107	3	246,233	1	299,952	2
7020 其他利益及損失	六(十一)(二十七)	(92,474)	(2)	(44,384)	(1)	(732,284)	(4)	(1,226,815)	(6)
7050 財務成本	六(二十八)及七	(216,033)	(4)	(171,885)	(2)	(648,971)	(4)	(462,945)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	<u>5,887,635</u>	<u>110</u>	<u>3,920,137</u>	<u>50</u>	<u>10,008,441</u>	<u>54</u>	<u>13,458,158</u>	<u>62</u>
7000 營業外收入及支出合計		<u>5,782,233</u>	<u>108</u>	<u>3,976,130</u>	<u>51</u>	<u>9,034,016</u>	<u>48</u>	<u>12,137,438</u>	<u>56</u>
7900 稅前淨利		<u>6,625,100</u>	<u>124</u>	<u>5,201,300</u>	<u>67</u>	<u>12,222,784</u>	<u>65</u>	<u>15,471,184</u>	<u>71</u>
7950 所得稅費用	六(三十一)	(165,711)	(3)	(237,081)	(3)	(453,190)	(2)	(431,294)	(2)
8200 本期淨利		<u>\$ 6,459,389</u>	<u>121</u>	<u>\$ 4,964,219</u>	<u>64</u>	<u>\$ 11,769,594</u>	<u>63</u>	<u>\$ 15,039,890</u>	<u>69</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112年及111年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112年7月1日 至9月30日		111年7月1日 至9月30日		112年1月1日 至9月30日		111年1月1日 至9月30日	
		金	%	金	%	金	%	金	%
其他綜合損益(淨額)									
不重分類至損益之項目									
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 投資未實現評價損益	六(五)							
				(\$ 336,120)	(6)	(\$ 834,739)	(11)	(\$ 210,396)	(1)
8320	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合 損益之份額-不重分類至損益之項目	六(二十二)		(21,495)	-	(85,068)	(1)	58,033	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	六(三十一)		19,998	-	92,769	1	2,499	-
8310	不重分類至損益之項目總額			(337,617)	(6)	(827,038)	(11)	(149,864)	(1)
後續可能重分類至損益之項目									
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	六(二十二)		87,818	2	197,004	3	120,952	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(二十二)		(9,831,112)	(184)	(10,590,053)	(136)	(1,915,111)	(10)
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	六(三十一)		70,478	1	133,140	2	46,976	-
8360	後續可能重分類至損益之項目總額			(9,672,816)	(181)	(10,259,909)	(131)	(1,747,183)	(9)
8300	其他綜合損益(淨額)			(\$ 10,010,433)	(187)	(\$ 11,086,947)	(142)	(\$ 1,897,047)	(10)
8500	本期綜合損益總額			(\$ 3,551,044)	(66)	(\$ 6,122,728)	(78)	\$ 9,872,547	53
淨利歸屬於：									
8610	母公司業主			\$ 6,042,802	113	\$ 4,490,564	58	\$ 10,952,088	59
8620	非控制權益			\$ 416,587	8	\$ 473,655	6	\$ 817,506	4
綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主			(\$ 3,918,670)	(73)	(\$ 6,088,172)	(78)	\$ 9,278,118	50
8720	非控制權益			\$ 367,626	7	(\$ 34,556)	-	\$ 594,429	3
每股盈餘									
9750	基本每股盈餘	六(三十三)		\$ 2.10		\$ 1.47		\$ 3.67	
9850	稀釋每股盈餘			\$ 2.10		\$ 1.47		\$ 3.67	

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112年及111年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於本公司之權益		業主之權益					庫藏股票		總計	非控制權益		權益總額
	普通股	待分配股票	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	總計	權益		總額		
111年1月1日至9月30日													
1月1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		
本期淨利	六(二十一)(三十二)	-	-	-	-	14,224,805	-	-	14,224,805	815,085	15,039,890		
本期其他綜合損益	六(二十二)(三十二)	-	-	-	-	-	(124,926,473)	-	(124,926,473)	(895,426)	(125,821,899)		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	14,224,805	(124,926,473)	-	(110,701,668)	(80,341)	(110,782,009)		
110年度盈餘指撥及分配：	六(二十一)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
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)	-	(86)	-	-	-	-	-	(86)	-	(86)		
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十)	-	13,323	-	-	-	-	-	13,323	-	13,323		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(二十一)(二十二)	-	-	-	-	1,303,221	(1,303,221)	-	-	-	-		
處分子公司股權(未喪失控制力)	六(三十二)	-	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(七)	-	(759,505)	-	-	(226,542)	-	-	(986,047)	-	(986,047)		
非控制權益減少	六(三十二)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,170,813)	(1,170,813)		
111年9月30日餘額	\$ 21,068,334	\$ 10,534,167	\$ 17,606,492	\$ 6,962,392	\$ 20,326,692	\$ 44,339,481	(\$ 99,731,071)	(\$ 84,639)	\$ 21,021,848	\$ 6,478,874	\$ 27,500,722		
112年1月1日至9月30日													
112年1月1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		
本期淨利	六(二十一)(三十二)	-	-	-	-	10,952,088	-	-	10,952,088	817,506	11,769,594		
本期其他綜合損益	六(二十二)(三十二)	-	-	-	-	-	(1,673,970)	-	(1,673,970)	(223,077)	(1,897,047)		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	10,952,088	(1,673,970)	-	9,278,118	594,429	9,872,547		
111年度盈餘指撥及分配：	六(二十一)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
法定盈餘公積	-	-	-	1,045,310	-	(1,045,310)	-	-	-	-	-		
特別盈餘公積	-	-	-	-	38,445,788	(38,445,788)	-	-	-	-	-		
現金減資	六(十九)	(3,160,250)	-	-	-	-	-	3,190	(3,157,060)	-	(3,157,060)		
股東逾時效未領取之股利	六(二十)	-	1,794	-	-	-	-	-	1,794	-	1,794		
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十)	-	22,346	-	-	-	-	-	22,346	-	22,346		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(二十一)(二十二)	-	-	-	-	312	(312)	-	-	-	-		
關聯企業現金增資未依持股比例認列調整數	六(七)	-	90,122	-	-	-	-	-	90,122	-	90,122		
非控制權益減少	六(三十二)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,221,425)	(1,221,425)		
112年9月30日餘額	\$ 28,442,251	\$ -	\$ 17,730,296	\$ 8,007,702	\$ 58,772,480	\$ 10,952,400	(\$ 38,790,089)	(\$ 81,449)	\$ 85,033,591	\$ 6,680,850	\$ 91,714,441		

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112年及111年1月1日至9月30日



單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 12,222,784	\$ 15,471,184
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(二十九) 502,257	462,850
攤銷費用	六(二十九) 10,989	10,087
預期信用減損損失	六(二十九) 3,078	266
利息費用	六(二十八) 648,971	462,945
利息收入	六(二十五) (160,597)	(69,088)
股利收入	六(五)(二十六) (126,384)	(185,085)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(七) (10,008,441)	(13,458,158)
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十七) (5)	(10,539)
投資性不動產公允價值調整損失	六(二十七) 768,955	1,920,188
租賃修改利益	六(九)(二十七) -	(175)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
合約資產-流動	1,086,332	(938,096)
應收票據	249,146	390,105
應收票據-關係人	4	-
應收帳款	(511,686)	(422,051)
應收帳款-關係人	(15,889)	(907)
其他應收款	114,508	(60,927)
其他應收款-關係人	4,795	4,544
存貨	(2,250,630)	(1,079,986)
預付款項	(192,428)	7,055
其他流動資產	(36,602)	(7,982)
長期應收票據及款項	64,938	48,511
其他非流動資產	9,057	(14,746)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	985,331	727,181
應付票據	(337,363)	(111,080)
應付票據-關係人	2,971	(61,048)
應付帳款	(804,116)	538,380
應付帳款-關係人	4,351	(13,799)
其他應付款	(6,698)	30,606
預收款項	(2,173)	6,308
其他流動負債	19,273	14,300
其他非流動負債	(13,984)	3,749
營運產生之現金流入	2,230,744	3,664,592
收取之利息	162,117	71,906
支付利息數	(880,849)	(572,693)
收取之股利	681,574	2,220,385
退還之所得稅	6,049	2,898
支付之所得稅	(980,609)	(996,023)
營業活動之淨現金流入	1,219,026	4,391,065

(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112年及111年1月1日至9月30日



單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
投資活動之現金流量		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	六(三十四) \$ -	(\$ 1,679,621)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動價款	六(五) -	1,299,428
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動減資退回股款	六(五) 1,498	849
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	(360)	(75,000)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	75,360	319,000
取得採用權益法之投資	六(七) (443,161)	(3,677,878)
採用權益法之投資減資退回股款	六(七) 27,363	-
取得不動產、廠房及設備	六(三十四) (367,577)	(313,227)
處分不動產、廠房及設備價款	341	17,234
取得投資性不動產	六(十一) -	(3,788)
取得無形資產	六(十二) (4,594)	(8,788)
其他金融資產減少(增加)	308,143	(1,037,911)
預付設備款增加	(29,340)	(22,395)
投資活動之淨現金流出	(432,327)	(5,182,097)
籌資活動之現金流量		
短期借款淨(減少)增加	六(三十五) (2,382,000)	5,404,000
應付短期票券淨減少	六(三十五) (475,000)	(2,345,000)
長期借款舉借數	六(三十五) 30,887,000	39,935,288
長期借款償還數	六(三十五) (30,366,000)	(38,441,000)
存入保證金增加	六(三十五) 51,980	14,516
發放現金股利	六(二十一) -	(4,213,667)
租賃本金償還	六(九)(三十五) (186,267)	(183,151)
非控制權益變動	六(三十二) (1,221,425)	(1,170,813)
處分子公司(未喪失控制力)	-	29,910
籌資活動之淨現金流出	(3,691,712)	(969,917)
匯率變動影響數	62,319	(90,136)
本期現金及約當現金減少數	(2,842,694)	(1,851,085)
期初現金及約當現金餘額	9,693,315	9,162,752
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,850,621	\$ 7,311,667

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 112 年及 111 年第三季

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 11 月 13 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 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「會計估計值之定義」	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
國際會計準則第12號之修正「國際租稅變革—支柱二規則範本」	民國112年5月23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 113 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113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
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	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並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

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

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 111 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。

2. 本合併財務報告應併同民國 111 年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2) 後續衡量採公允價值模式之投資性不動產。
- (3) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合金管會認可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)之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 111 年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設股份 有限公司 (潤泰建設)	經營商場、 自營專櫃、 商用不動產 出租、住宅 及大樓開發 租售業務及 企業經營管 理顧問業務	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司 (潤泰B. V. I.)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司 (潤維)	公寓大廈管 理服務	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤福生活事業 股份有限公司 (潤福)	老人住宅及 建築物一般 事務管理	60.00	60.00	60.00	註1、2 及4

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日	
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰旭展股份 有限公司 (潤泰旭展)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	80.00	80.00	80.00	
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	35.00	註2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤弘精密工程事 業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	39.14	39.14	39.14	註3
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰精密材料股 份有限公司 (潤泰精材)	建材生產及 經銷	10.49	10.49	10.49	註3
潤泰創新國際 股份有限公司	潤德室內裝修設 計工程股份有限 公司 (潤德)	室內裝潢之 設計、施工 及庭園綠化 設計	5.45	5.45	5.45	註3
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰創新開發股 份有限公司 (潤泰開發)	委託營造廠 商興建集合 住宅及出售	70.00	70.00	70.00	註2
潤泰建設股份 有限公司 (潤泰建設)	潤泰百益股份有 限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	65.00	65.00	65.00	註2
潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司	Ruentex Construction International Ltd. (Ruentex Construction)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1及2

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比(%)			說明
			112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日	
潤泰保全股份有限公司	潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程	0.72	0.72	0.72	註3
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司	潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程	0.20	0.20	0.20	註3
潤弘精密工程事業股份有限公司	潤泰精密材料股份有限公司 (潤泰精材)	建材生產及經銷	39.15	39.15	39.15	註3
潤弘精密工程事業股份有限公司	潤德室內裝修設計工程股份有限公司 (潤德)	室內裝潢之設計、施工及庭園綠化設計	20.34	20.34	20.34	註3
潤弘精密工程事業股份有限公司	潤陽營造股份有限公司 (潤陽)	土木建築工程	100.00	100.00	100.00	
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)	室內裝潢之設計、施工及庭園綠化設計	35.19	35.19	35.19	註3及5

註 1：民國 111 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 2：因不符合重要子公司之定義，民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之財務報告未經會計師核閱。

註 3：本公司直接或間接持有表決權股份雖未超過 50%，但符合具有控制能力之條件，故納入合併個體。

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

註 5：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(三十二)。

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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為 \$6,680,850、\$7,307,846 及 \$6,478,874，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：

		非控制權益			
子公司 名稱	主要 營業場所	112年9月30日		111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	\$ 4,116,736	59.94%	\$ 4,700,857	59.94%
非控制權益					
		111年9月30日			
子公司 名稱	主要 營業場所	金額	持股百分比	金額	持股百分比
潤弘精密	台灣			\$ 3,824,120	59.94%

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流動資產	\$ 10,407,668	\$ 12,053,383	\$ 9,724,371
非流動資產	9,889,460	10,284,927	9,273,944
流動負債	(7,930,391)	(11,187,022)	(8,450,179)
非流動負債	(5,389,470)	(3,074,842)	(3,986,681)
淨資產總額	<u>\$ 6,977,267</u>	<u>\$ 8,076,446</u>	<u>\$ 6,561,455</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	112年7至9月	111年7至9月
收入	\$ 5,804,464	\$ 6,281,890
稅前淨利	787,508	936,015
所得稅費用	(134,125)	(146,157)
本期淨利	653,383	789,858
其他綜合損益(稅後淨額)	(124,901)	(985,005)
本期綜合損益總額	\$ 528,482	(\$ 195,147)
綜合損益總額歸屬於非控制權益	\$ 37,704	(\$ 27,218)

	潤弘精密	
	112年1至9月	111年1至9月
收入	\$ 16,219,910	\$ 17,614,310
稅前淨利	1,587,700	1,901,001
所得稅費用	(287,018)	(358,770)
本期淨利	1,300,682	1,542,231
其他綜合損益(稅後淨額)	(484,385)	(1,530,851)
本期綜合損益總額	\$ 816,297	\$ 11,380
綜合損益總額歸屬於非控制權益	\$ 62,232	(\$ 104,219)
支付予非控制權益股利	\$ 1,108,537	\$ 997,684

現金流量表

	潤弘精密	
	112年1至9月	111年1至9月
營業活動之淨現金流入	\$ 1,907,965	\$ 879,890
投資活動之淨現金流出	(358,569)	(2,076,697)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(2,972,156)	271,582
本期現金及約當現金減少數	(1,422,760)	(925,225)
期初現金及約當現金餘額	2,380,096	1,666,938
期末現金及約當現金餘額	\$ 957,336	\$ 741,713

(四) 員工福利

退休金－確定福利計畫

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

(五) 所得稅

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 111 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 10,735	\$ 12,050	\$ 10,839
支票存款	3,629,352	819,527	515,325
活期存款	609,598	2,320,555	2,354,517
定期存款	1,092,094	3,469,469	3,542,119
約當現金-附買回債券	1,508,842	3,071,714	888,867
	<u>\$ 6,850,621</u>	<u>\$ 9,693,315</u>	<u>\$ 7,311,667</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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日用途受限之現金及約當現金分別計 \$1,323,632、\$1,542,968 及 \$2,019,084，其中 \$1,104,266、\$1,311,576 及 \$1,879,511 分類為其他流動資產-其他金融資產，請詳附註六(四)之說明；\$219,366、\$231,392 及 \$139,573 分類為其他非流動資產-其他金融資產，請詳附註六(十三)之說明。

(二) 應收票據及帳款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應收票據	\$ 356,238	\$ 605,384	\$ 786,879
應收票據-關係人	-	4	-
	<u>\$ 356,238</u>	<u>\$ 605,388</u>	<u>\$ 786,879</u>
應收帳款(註)	\$ 231,633	\$ 203,918	\$ 161,038
應收工程款	2,189,266	1,705,295	1,592,640
減：備抵損失	(6,936)	(3,858)	(4,390)
小計	<u>2,413,963</u>	<u>1,905,355</u>	<u>1,749,288</u>
應收帳款-關係人	18,085	2,196	1,452
	<u>\$ 2,432,048</u>	<u>\$ 1,907,551</u>	<u>\$ 1,750,740</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)。

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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日金額分別為 \$130,616、\$123,081 及 \$84,308，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：

	112年9月30日		111年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 2,125,558	\$ 356,238	\$ 1,900,545	\$ 605,388
已逾期				
30天內	112,491	-	4,854	-
31-60天	97,690	-	3,045	-
61-90天	98,732	-	122	-
91天以上	4,513	-	2,843	-
	<u>\$ 2,438,984</u>	<u>\$ 356,238</u>	<u>\$ 1,911,409</u>	<u>\$ 605,388</u>
			111年9月30日	
			應收帳款	應收票據
未逾期			\$ 1,749,268	\$ 786,879
已逾期				
30天內			2,239	-
31-60天			466	-
61-90天			1,022	-
91天以上			2,135	-
			<u>\$ 1,755,130</u>	<u>\$ 786,879</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日、111 年 9 月 30 日及 111 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\$2,353,634、\$1,835,172、\$1,685,879 及\$1,279,073。民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日、111 年 9 月 30 日及 111 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\$356,238、\$605,388、\$786,879 及\$1,176,984。
- 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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為\$356,238、\$605,388 及\$786,879，最能代表本集團應收帳款(含關係人)於民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為\$2,432,048、\$1,907,551 及\$1,750,740。
- 本集團並未持有任何擔保品。
- 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(三) 存貨

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 6,435,171	\$ 6,704,385	\$ 9,318,532
在建房地	17,822,724	15,490,373	13,767,570
營建用地	3,759,775	3,750,279	3,744,548
預付土地款	3,119,617	2,742,866	2,749,862
原物料	522,352	475,700	524,285
在製品及製成品	237,242	245,883	254,116
減：備抵跌價損失	(545,754)	(544,832)	(378,911)
小計	<u>31,351,127</u>	<u>28,864,654</u>	<u>29,980,002</u>
量販及加盟事業部：			
商品存貨	110,088	122,926	106,211
減：備抵呆滯損失	(1,578)	(714)	(919)
小計	<u>108,510</u>	<u>122,212</u>	<u>105,292</u>
合計	<u>\$ 31,459,637</u>	<u>\$ 28,986,866</u>	<u>\$ 30,085,294</u>

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 3,753,376	\$ 5,900,232
存貨盤損	2,334	2,695
未分攤之製造費用	1,709	1,709
出售下腳及廢料收入	(4,664)	(6,074)
跌價損失(回升利益)	109	(4,262)
	<u>\$ 3,752,864</u>	<u>\$ 5,894,300</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 13,256,867	\$ 16,373,459
存貨盤損	7,051	7,508
未分攤之製造費用	5,129	5,129
出售下腳及廢料收入	(17,896)	(17,351)
跌價損失(回升利益)	1,786	(6,066)
	<u>\$ 13,252,937</u>	<u>\$ 16,362,679</u>

本集團民國 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日因市價回升及原提列備抵跌價之存貨已於當期出售，致存貨產生回升利益。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	112年7至9月	111年7至9月
資本化金額	\$ 78,496	\$ 44,151
資本化利率區間	1.58%~2.69%	0.33%~1.88%
	112年1至9月	111年1至9月
資本化金額	\$ 222,141	\$ 112,255
資本化利率區間	1.58%~2.69%	0.33%~1.88%

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。

(四) 其他流動資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
合建保證金	\$ 474,836	\$ 537,397	\$ 625,916
受限制銀行存款	1,104,266	1,311,576	1,879,511
存出保證金	28,503	24,540	26,252
取得合約之增額成本	89,084	66,876	138,533
其他	15,175	781	1,884
	<u>\$ 1,711,864</u>	<u>\$ 1,941,170</u>	<u>\$ 2,672,096</u>

本集團其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(五) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
非流動項目			
權益工具			
上市公司股票	\$ 2,816,109	\$ 2,816,109	\$ 2,816,109
上櫃公司股票	758,421	758,421	758,421
非上市櫃公司股票	287,287	288,460	289,125
	<u>3,861,817</u>	<u>3,862,990</u>	<u>3,863,655</u>
評價調整			
-上市公司股票	714,230	1,086,475	251,923
-上櫃公司股票	629,054	464,265	354,792
-非上市櫃公司股票	(212,010)	(208,745)	(203,948)
	<u>1,131,274</u>	<u>1,341,995</u>	<u>402,767</u>
合計	<u>\$ 4,993,091</u>	<u>\$ 5,204,985</u>	<u>\$ 4,266,422</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112年9月30日、111年12月31日及111年9月30日之公允價值分別為\$3,530,339、\$3,902,584及\$3,068,032。

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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$1,387,475、\$1,222,686 及 \$1,113,213。
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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$75,277、\$79,715 及 \$85,177。
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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為\$4,993,091、\$5,204,985 及 \$4,266,422。
5. 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。
6. 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%。
 - (2) 茂豐租賃為活化投資人資金運用及提升股東權益報酬率，於民國112年5月辦理現金減資，依每股面額10元減資95%，故本集團取得之減資款共計\$1,498，其中\$1,173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\$325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%。
7. 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)。
8. 本集團於民國 111 年第三季及第一季分別自公開市場購入上市公司股票分別計 3,160 仟股及 1,380 仟股，金額分別計\$199,654 及\$136,753。
9. 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。

10. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於綜合(損)益之明細如下：

項 目	112年7至9月	111年7至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 336,120)	(\$ 834,739)
金融資產未實現評價利益因處分轉列保留盈餘	\$ -	(\$ 1,170,343)
認列於損益之股利收入	\$ 126,295	\$ 185,085

項 目	112年1至9月	111年1至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 210,396)	(\$ 1,607,741)
金融資產未實現評價利益因處分轉列保留盈餘	(\$ 325)	(\$ 1,170,343)
認列於損益之股利收入	\$ 126,384	\$ 185,085

11. 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。

12. 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(二)。

(六) 按攤銷後成本衡量之金融資產

項 目	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流動項目：			
原始到期日超過三個月之定期存款	\$ -	\$ 75,000	\$ 75,000
非流動項目：			
次順位公司債	\$ 560,000	\$ 560,000	\$ 560,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	112年7至9月	111年7至9月
利息收入	\$ 5,073	\$ 4,376

	112年1至9月	111年1至9月
利息收入	\$ 15,265	\$ 14,872

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112年9月30日、111年12月31日及111年9月30日信用風險最大之暴險金額分別為\$560,000、\$635,000及\$635,000。

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(二)。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。

(七) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 401,095	\$ 422,785	\$ 428,633
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	10,097,139	9,405,126	2,738,795
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	725,781	788,538	635,909
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	1,291,952	874,196	838,413
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	57,817,512	50,540,994	-
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	721,161	652,866	-
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	658,405	825,743	639,183
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	647,645	646,277	867,027
	<u>\$ 72,360,690</u>	<u>\$ 64,156,525</u>	<u>\$ 6,147,960</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
興業	45.45%	45.45%	45.45%
潤泰全球	14.58%	14.58%	14.58%
景鴻	30.00%	30.00%	30.00%
日友環保	25.67%	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	112年7至9月	111年7至9月
興業	\$ 1,550	\$ 1,920
潤泰全球	741,631	759,394
景鴻	96	16
日友環保	31,543	50,237
潤成投控	5,041,953	3,064,002
南山人壽	52,257	31,784
Concord	11,017	9,715
Sinopac	7,588	3,069
	<u>\$ 5,887,635</u>	<u>\$ 3,920,137</u>

關聯企業名稱	112年1至9月	111年1至9月
興業	\$ 6,049	(\$ 3,501)
潤泰全球	1,245,401	1,685,862
景鴻	22,146	54,795
日友環保	78,372	182,805
潤成投控	8,546,986	11,402,459
南山人壽	88,612	117,976
Concord	11,566	8,891
Sinopac	9,309	8,871
	<u>\$ 10,008,441</u>	<u>\$ 13,458,158</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
		112年9月30日	111年12月31日	111年9月30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%	14.58%	14.58%	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		
	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流動資產	\$ 115,367,869	\$ 156,044,206	\$ 131,598,622
非流動資產(註1)	5,370,935,564	5,136,892,334	4,985,144,954
流動負債	(22,602,059)	(39,007,661)	(16,166,252)
非流動負債	(5,199,928,001)	(5,022,339,699)	(5,192,773,636)
淨資產總額(註2)	<u>\$ 263,773,373</u>	<u>\$ 231,589,180</u>	<u>(\$ 92,196,312)</u>
占關聯企業淨資產之份額	\$ 57,817,512	\$ 50,540,994	(\$ 21,981,942)
未認列之綜合損益份額	-	-	21,981,942
	<u>\$ 57,817,512</u>	<u>\$ 50,540,994</u>	<u>\$ -</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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益 \$32,503,326、\$29,425,203 及 (\$4,268,545)。

	潤泰全球		
	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流動資產	\$ 10,625,199	\$ 10,429,935	\$ 28,988,601
非流動資產	98,914,529	91,689,298	30,521,062
流動負債	(3,279,880)	(6,167,960)	(8,367,858)
非流動負債	(17,270,064)	(13,672,765)	(30,103,634)
淨資產總額(註)	\$ 88,989,784	\$ 82,278,508	\$ 21,038,171
占關聯企業淨資產之份額	\$ 10,097,139	\$ 9,405,126	\$ 2,738,795

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	
	112年7至9月	111年7至9月
收入	\$ 132,518,102	\$ 124,107,359
本期淨利(註1)	22,523,085	13,700,826
其他綜合損益(稅後淨額)	(37,469,238)	(137,142,272)
本期綜合損益總額(註2)	(\$ 14,946,153)	(\$ 123,441,446)

	潤成投控	
	112年1至9月	111年1至9月
收入	\$ 379,656,129	\$ 384,530,071
本期淨利(註1)	38,181,770	50,964,013
其他綜合損益(稅後淨額)	(5,674,911)	(594,016,145)
本期綜合損益總額(註2)	\$ 32,506,859	(\$ 543,052,132)

- 註 1：民國 112 年及 111 年 7 至 9 月暨民國 112 年及 111 年 1 至 9 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 \$2,355,272、\$1,444,818、\$3,993,827 及 \$5,354,176。
- 註 2：民國 112 年及 111 年 7 至 9 月暨民國 112 年及 111 年 1 至 9 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(損失)總額 (\$1,560,328)、(\$12,886,786)、\$3,400,789 及 (\$56,721,535)。

	潤泰全球	
	112年7至9月	111年7至9月
收入	\$ 677,721	\$ 676,970
本期淨利	6,582,795	7,386,742
其他綜合損益(稅後淨額)	(11,030,816)	(11,810,334)
本期綜合損益總額	<u>(\$ 4,448,021)</u>	<u>(\$ 4,423,592)</u>

	潤泰全球	
	112年1至9月	111年1至9月
收入	\$ 2,108,015	\$ 2,215,434
本期淨利	11,281,177	17,692,460
其他綜合損益(稅後淨額)	(2,386,266)	(134,072,487)
本期綜合損益總額	<u>\$ 8,894,911</u>	<u>(\$ 116,380,027)</u>

6. 本集團個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果彙總如下：
民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為 \$4,446,039、\$4,210,405 及 \$3,409,165。

	112年7至9月	111年7至9月
本期淨利	\$ 22,722,636	\$ 13,945,485
其他綜合損益(稅後淨額)	(38,960,674)	(140,224,708)
本期綜合損益總額	<u>(\$ 16,238,038)</u>	<u>(\$ 126,279,223)</u>

	112年1至9月	111年1至9月
本期淨利	\$ 38,666,717	\$ 51,796,829
其他綜合損益(稅後淨額)	(9,938,084)	(600,735,837)
本期綜合損益總額	<u>\$ 28,728,633</u>	<u>(\$ 548,939,008)</u>

7. (1) 民國 112 年及 111 年 9 月 30 日採用權益法之投資中，潤泰全球、日友環保、潤成投控及南山人壽係依經會計師核閱之財務報告評價而得，餘係依各被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

(2) 民國 111 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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
潤泰全球	\$ 9,468,130	\$ 10,466,470	\$ 8,228,256
日友環保	<u>3,787,513</u>	<u>5,134,147</u>	<u>4,496,088</u>
	<u>\$ 13,255,643</u>	<u>\$ 15,600,617</u>	<u>\$ 12,724,344</u>

9. 潤成投控於民國 112 年 10 月及 111 年 11 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額分別計 \$125,000 及 \$100,000。

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，累計提列減損損失為\$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. (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)。
14. 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。
15. 本集團於民國 112 年 6 月認購日友環保現金增資計 3,693 仟股，股款計 \$443,161，本集團對日友環保之綜合持股比自 26.62% 下降至 25.67%，並同步調增資本公積-認列對關聯企業所有權權益變動數 \$90,122(含所得稅影響數 \$12,289)。

16. 興業為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國 112 年 9 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比例為 9.63%，本公司依持股比例收到股款計\$27,363。
17. 本集團持有日友環保 25.67%，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。
18. 本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。
19. (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。

(八) 不動產、廠房及設備

	112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	\$ 2,005,866	\$ 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)
累積減損	-	(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>
1月1日	\$ 2,005,866	\$ 1,684,796	\$ 1,073,441	\$ 18,702	\$ 9,411	\$ 40,776	\$ 761,913	\$ 38,456	\$ 5,633,361
增添	-	4,062	80,664	-	4,576	18,152	49,559	210,412	367,425
移轉(註1)	-	5,860	71,170	-	-	-	3,975	(27,464)	53,541
重分類-成本(註2)	-	(175,813)	-	-	-	-	-	-	(175,813)
重分類-累計折舊 (註2)	-	26,239	-	-	-	-	-	-	26,239
資產處分成本	-	-	(554)	-	(1,300)	(9,802)	(1,107)	-	(12,763)
處分日之累計折舊	-	-	554	-	1,300	9,726	847	-	12,427
折舊費用	-	(50,704)	(152,096)	(3,234)	(2,555)	(14,594)	(90,731)	-	(313,914)
9月30日	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,494,440</u>	<u>\$ 1,073,179</u>	<u>\$ 15,468</u>	<u>\$ 11,432</u>	<u>\$ 44,258</u>	<u>\$ 724,456</u>	<u>\$ 221,404</u>	<u>\$ 5,590,503</u>
9月30日									
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,268,794	\$ 2,654,695	\$ 30,441	\$ 68,978	\$ 191,413	\$ 1,414,039	\$ 221,404	\$ 8,855,630
累計折舊	-	(764,023)	(1,526,075)	(14,973)	(57,546)	(147,155)	(689,204)	-	(3,198,976)
累計減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,494,440</u>	<u>\$ 1,073,179</u>	<u>\$ 15,468</u>	<u>\$ 11,432</u>	<u>\$ 44,258</u>	<u>\$ 724,456</u>	<u>\$ 221,404</u>	<u>\$ 5,590,503</u>

註 1：係自預付設備款轉入\$53,541。

註 2：係重分類至投資性不動產\$149,574，請詳附註六(十)2。

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>
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	48,910	277	-	8,868	40,990	198,145	298,870
移轉(註)	-	14,047	127,871	1,690	-	-	7,466	(128,626)	22,448
資產處分成本	(4,775)	(2,596)	(42,557)	(2,513)	(1,544)	(1,350)	(11,800)	-	(67,135)
處分日之累計折舊	-	797	42,557	2,424	1,544	1,318	11,800	-	60,440
利息資本化	-	-	-	-	-	-	-	45	45
折舊費用	-	(53,242)	(124,249)	(2,712)	(2,652)	(12,802)	(83,629)	-	(279,286)
9月30日	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,651,426</u>	<u>\$ 1,042,952</u>	<u>\$ 16,562</u>	<u>\$ 10,257</u>	<u>\$ 46,759</u>	<u>\$ 753,620</u>	<u>\$ 125,280</u>	<u>\$ 5,652,722</u>
9月30日									
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,383,252	\$ 2,460,939	\$ 27,312	\$ 65,702	\$ 183,078	\$ 1,323,887	\$ 125,280	\$ 8,575,316
累計折舊	-	(721,495)	(1,362,546)	(10,750)	(55,445)	(136,319)	(569,888)	-	(2,856,443)
累計減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,651,426</u>	<u>\$ 1,042,952</u>	<u>\$ 16,562</u>	<u>\$ 10,257</u>	<u>\$ 46,759</u>	<u>\$ 753,620</u>	<u>\$ 125,280</u>	<u>\$ 5,652,722</u>

註：係預付設備款轉入\$22,448。

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：

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
資本化金額	\$ -	\$ -
資本化利率區間	-	-
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
資本化金額	\$ -	\$ 45
資本化利率區間	-	0.87%~1.11%

(九) 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：

	<u>112年</u>				
	<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	\$ 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>
1月1日	\$ 880,251	\$ 851,084	\$ 1,274,932	\$ 1,148	\$ 3,007,415
增添-新增租約	-	2,795	-	6,182	8,977
租賃合約修改-成本	62,435	5,260	-	-	67,695
除帳成本	(34,200)	-	-	(6,894)	(41,094)
除帳之累計折舊	34,200	-	-	6,894	41,094
重分類-成本(註)	(24,830)	-	(250,462)	-	(275,292)
重分類-累計折舊(註)	1,717	-	13,551	-	15,268
重分類-累計減損(註)	-	-	61,112	-	61,112
折舊費用	(44,057)	(122,547)	(20,094)	(1,645)	(188,343)
9月30日	<u>\$ 875,516</u>	<u>\$ 736,592</u>	<u>\$ 1,079,039</u>	<u>\$ 5,685</u>	<u>\$ 2,696,832</u>
9月30日					
-成本	\$ 949,304	\$ 1,218,090	\$ 1,222,045	\$ 6,181	\$ 3,395,620
-累計折舊	(73,788)	(481,498)	(114,337)	(496)	(670,119)
-累計減損	-	-	(28,669)	-	(28,669)
	<u>\$ 875,516</u>	<u>\$ 736,592</u>	<u>\$ 1,079,039</u>	<u>\$ 5,685</u>	<u>\$ 2,696,832</u>

註：係重分類至投資性不動產\$198,912，請詳附註六(十)2。

	111年				
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	運輸設備	合計
1月1日					
-成本	\$ 161,304	\$ 1,285,880	\$ 1,412,087	\$ 6,745	\$ 2,866,016
-累計折舊	(95,955)	(227,024)	(80,035)	(3,397)	(406,411)
-累計減損	-	-	(89,781)	-	(89,781)
	<u>\$ 65,349</u>	<u>\$ 1,058,856</u>	<u>\$ 1,242,271</u>	<u>\$ 3,348</u>	<u>\$ 2,369,824</u>
1月1日	\$ 65,349	\$ 1,058,856	\$ 1,242,271	\$ 3,348	\$ 2,369,824
增添-新增租約	862,589	486	60,420	-	923,495
租賃合約修改-成本	190	(70,806)	-	148	(70,468)
租賃合約修改-累積折舊	-	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	(30,966)	(130,016)	(20,822)	(1,760)	(183,564)
9月30日	<u>\$ 897,162</u>	<u>\$ 891,182</u>	<u>\$ 1,281,869</u>	<u>\$ 1,736</u>	<u>\$ 3,071,949</u>
9月30日					
-成本	\$ 945,899	\$ 1,209,742	\$ 1,472,507	\$ 6,893	\$ 3,635,041
-累計折舊	(48,737)	(318,560)	(100,857)	(5,157)	(473,311)
-累計減損	-	-	(89,781)	-	(89,781)
	<u>\$ 897,162</u>	<u>\$ 891,182</u>	<u>\$ 1,281,869</u>	<u>\$ 1,736</u>	<u>\$ 3,071,949</u>

3. 土地-租金及土地-權利金說明如下：

(1) 潤泰建設於民國 103 年 1 月與財政部國有財產署北區分署簽訂位於台北市松山區寶清段六小段 265 地號等兩筆土地地上權合約，合約期間為 70 年，權利金金額總計 \$1,711,112 已於租約簽訂時全額支付，除前述權利金外，每月須支付依公告地價 3.5% 計算之土地租金。上開權利金已於民國 103 年 1 月全數支付完畢，並於民國 103 年 1 月 15 日完成地上權設定登記。

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

A. 台鐵南港車站大樓興建營運契約：

a. 開發營運期間：

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

b. 開發權利金：

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

c. 營運權利金：

潤泰旭展自辦理台鐵南港車站大樓興建營運案設施及設備交付之日起，迄至營運期限屆滿日止計約 52 年，潤泰旭展每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 682,548 萬元。截至民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日止，累計已支付金額分別為 \$880,894、\$804,544 及 \$779,469。

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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日止，上述金額於初次適用 IFRS 16 之影響數均為 \$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：

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
營業收入	\$ 5,397	\$ 5,395
營業成本	(18,601)	(20,050)
淨營運損失	(\$ 13,204)	(\$ 14,655)
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
營業收入	\$ 16,187	\$ 16,162
營業成本	(60,636)	(59,821)
淨營運損失	(\$ 44,449)	(\$ 43,659)

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>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
租賃負債總額	\$ 10,970,809	\$ 11,078,630	\$ 11,238,892
減：一年內到期部分 (表列「租賃負債 -流動」)	(<u>283,961</u>)	(<u>275,561</u>)	(<u>277,668</u>)
	<u>\$ 10,686,848</u>	<u>\$ 10,803,069</u>	<u>\$ 10,961,224</u>

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	112年7至9月	111年7至9月
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 61,914	\$ 61,822
屬短期租賃合約之費用	25,346	61,592
	<u>\$ 87,260</u>	<u>\$ 123,414</u>
	112年1至9月	111年1至9月
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 185,925	\$ 182,017
屬短期租賃合約之費用	92,157	110,300
變動租賃給付之費用	1,567	3,394
	<u>\$ 279,649</u>	<u>\$ 295,711</u>
租賃修改利益	<u>\$ -</u>	<u>\$ 175</u>

6. 本集團於民國 112 年及 111 年 1 至 9 月租賃現金流出總額分別為 \$465,916 及 \$478,862，係包含屬短期租賃合約之費用 \$92,157 及 \$110,300、變動租賃合約之費用 \$1,567 及 \$3,394、租賃負債之利息費用 \$185,925 及 \$182,017、租賃本金償還 \$186,267 及 \$183,151。

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 112 年及 111 年 1 至 9 月權利金成本之計算如下：

	112年1至9月	111年1至9月
收入-旅服中心	\$ 6,972	\$ 6,082
收入-開放式櫃位	\$ 4,938	\$ 4,311
權利金成本-旅服中心	\$ 3,486	\$ 3,042
權利金成本-開放式櫃位	\$ 2,469	\$ 2,155

8. 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。

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。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. 本公司之子公司潤弘精密向關係人承租土地，相關說明請詳附註七(二)。
12. 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。
13. 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。
14. 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。
15. 本公司之子公司潤泰建設於民國 112 年 5 月，依約於合約第六年按房屋租金調幅指數調整分別調增使用權資產-房屋-租金\$5,260、投資性不動產-建築物\$1,774 及租賃負債\$7,034。
16. 本公司之子公司潤弘精密於民國 112 年 7 月，依約按消費者物價指數同時調整使用權資產-土地及租賃負債\$62,435。

(十)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案等，租賃合約期間介於民國 104 年至 132 年間。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除出租之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人，有關松山寶清大樓相關資訊請詳附註六(十七)。
2. 本集團於民國 112 年 7 月因新增出租標的，自不動產、廠房及設備及使用權資產轉入投資性不動產分別計\$149,574 及\$198,912，請詳附註六(八)、(九)及(十一)。
3. 本集團於民國 112 年及 111 年 7 至 9 月暨民國 112 年及 111 年 1 至 9 月基於營業租賃合約分別認列\$355,250、\$327,487、\$1,079,504 及\$1,027,994 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(\$25,200)、(\$10,131)、(\$58,903)及(\$32,625)。

4. 截至民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 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>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
長期應收票據及款項	\$ 308,391	\$ 367,294	\$ 384,611
減：一年內到期部分 (表列應收帳款)	(78,414)	(72,379)	(64,861)
	<u>\$ 229,977</u>	<u>\$ 294,915</u>	<u>\$ 319,750</u>

5. 本集團以營業租賃出租之租賃收取之到期日分析如下：

	<u>112年9月30日</u>		<u>111年12月31日</u>
112年10月至12月	\$ 349,361	112年	\$ 1,402,615
113年	1,349,635	113年	1,364,548
114年	1,258,314	114年	1,266,248
115年	467,634	115年	465,472
116年	435,602	116年及以後	<u>3,688,890</u>
117年及以後	<u>3,253,288</u>		<u>\$ 8,187,773</u>
	<u>\$ 7,113,834</u>		
			<u>111年9月30日</u>
		111年10月至12月	\$ 342,504
		112年	1,385,755
		113年	1,362,404
		114年	1,270,074
		115年	464,496
		116年及以後	<u>3,688,890</u>
			<u>\$ 8,514,123</u>

(十一) 投資性不動產

	112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	\$ 1,191,679	\$ 6,188,419	\$ 1,202,699	\$ 7,505,929	\$ 19,036,405	\$ 35,125,131
重分類(註)	-	23,113	149,574	-	175,799	348,486
租賃修改	-	-	-	1,774	-	1,774
公允價值調整損失	(9,639)	(147,668)	(39,929)	(159,690)	(412,029)	(768,955)
淨兌換差額	-	-	-	-	797	797
9月30日	<u>\$ 1,182,040</u>	<u>\$ 6,063,864</u>	<u>\$ 1,312,344</u>	<u>\$ 7,348,013</u>	<u>\$ 18,800,972</u>	<u>\$ 34,707,233</u>

註：係自不動產、廠房及設備轉入\$149,574及自使用權資產轉入\$198,912，請詳附註六(十)2說明。

111年

	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日	\$ 1,191,679	\$ 6,790,624	\$ 1,231,188	\$ 8,184,008	\$ 20,638,229	\$ 38,035,728
增添	-	-	-	-	3,788	3,788
租賃修改	-	67,985	-	-	-	67,985
公允價值調整利益(損失)	7,650	(391,271)	(28,167)	(443,322)	(1,065,078)	(1,920,188)
淨兌換差額	-	-	-	-	(190)	(190)
9月30日	\$ 1,199,329	\$ 6,467,338	\$ 1,203,021	\$ 7,740,686	\$ 19,576,749	\$ 36,187,123

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年7至9月	111年7至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 355,250	\$ 327,487
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	\$ 69,069	\$ 64,614
	112年1至9月	111年1至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 1,079,504	\$ 1,027,994
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	\$ 205,758	\$ 197,922
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	\$ -	\$ 1,981

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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之估價報告及不動產價格意見說明係由中鼎不動產估價師事務所估價師簡武池出具。南港車站大樓、松山車站大樓民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 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，比較其與勘估標的之差異，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：

	112年9月30日		
	住宅	辦公室、店面	車位
	(元/坪/月)	(元/坪/月)	(元/位/月)
本案推估租金	\$448~\$4,000	\$1,100~\$4,600	\$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%

	111年12月31日		
	住宅	辦公室、店面	車位
	(元/坪/月)	(元/坪/月)	(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%

	111年9月30日		
	住宅	辦公室、店面	車位
	(元/坪/月)	(元/坪/月)	(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%

- (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。

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
折現率	2.61%~5.575%	2.61%~5.450%	2.57%~5.325%

(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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
評價金額	\$ 24,965,351	\$ 25,386,015	\$ 26,317,645
加：租賃負債	8,133,753	8,126,668	8,234,893
公允價值	<u>\$ 33,099,104</u>	<u>\$ 33,512,683</u>	<u>\$ 34,552,538</u>

3. 投資性不動產公允價值資訊請詳附註十二(三)。

4. 本集團持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十二)無形資產

	112年					
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 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>
1月1日	\$ 111,688	\$ 27,486	\$ 10,303	\$ 2,553	\$ 57,015	\$ 209,045
增添	-	2,435	701	-	1,458	4,594
除帳成本	-	-	(1,837)	-	-	(1,837)
除帳日之累計 攤銷餘額	-	-	1,837	-	-	1,837
攤銷費用	-	(1,735)	(4,125)	-	(5,129)	(10,989)
9月30日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 28,186</u>	<u>\$ 6,879</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 53,344</u>	<u>\$ 202,650</u>
9月30日						
-成本	\$ 234,076	\$ 69,180	\$ 92,508	\$ 2,553	\$ 90,231	\$ 488,548
-累計攤銷	(60,416)	(40,994)	(85,629)	-	(25,647)	(212,686)
-累計減損	(61,972)	-	-	-	(11,240)	(73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 28,186</u>	<u>\$ 6,879</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 53,344</u>	<u>\$ 202,650</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	\$ 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	-	2,688	1,198	-	4,902	8,788
攤銷費用	-	(2,081)	(2,877)	-	(5,129)	(10,087)
9月30日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 26,132</u>	<u>\$ 8,291</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 41,506</u>	<u>\$ 190,170</u>
9月30日						
-成本	\$ 234,076	\$ 64,839	\$ 90,446	\$ 2,553	\$ 71,554	\$ 463,468
-累計攤銷	(60,416)	(38,707)	(82,155)	-	(18,808)	(200,086)
-累計減損	(61,972)	-	-	-	(11,240)	(73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 26,132</u>	<u>\$ 8,291</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 41,506</u>	<u>\$ 190,170</u>

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

上述宜蘭蘭炭石礦申請擴大案於民國 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，已於民國 109 年 10 月 6 日依法提請訴願，惟該訴願案於民國 110 年 7 月 8 日經行政院院臺訴字第 1100178798 號訴願決定駁回。因行政機關於事實認定及法律適用等因素，對公司資產產生不利影響之重大變動，依國際會計準則第 36 號公報規定已對公司資產產生減損跡象，潤泰精材經評估後擬將前述宜蘭蘭炭石礦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。

惟為確保公司資產權益及使用效益，依法持有之礦源若能擴大礦業用地繼續開採，對公司未來獲利會有合理之貢獻，宜蘭蘭炭石礦擴大案已於民國 110 年 9 月 9 日向高等行政法院提起行政訴訟，截至民國 112 年 11 月 7 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，截至民國 112 年 11 月 7 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>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
營業成本	\$ 2,226	\$ 2,079
推銷費用	-	4
管理費用	<u>1,136</u>	<u>1,323</u>
	<u>\$ 3,362</u>	<u>\$ 3,406</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
營業成本	\$ 6,787	\$ 6,237
推銷費用	-	14
管理費用	<u>4,202</u>	<u>3,836</u>
	<u>\$ 10,989</u>	<u>\$ 10,087</u>

(十三) 其他非流動資產

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
受限制銀行存款	\$ 219,366	\$ 231,392	\$ 139,573
存出保證金	81,981	112,190	112,509
其他	<u>28,012</u>	<u>58,080</u>	<u>44,237</u>
	<u>\$ 329,359</u>	<u>\$ 401,662</u>	<u>\$ 296,319</u>

本集團其他非流動資產提供擔保情形請詳附註八。

(十四) 短期借款

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 1,165,000	\$ 895,000	\$ 754,000
銀行信用借款	<u>5,615,000</u>	<u>8,267,000</u>	<u>6,930,000</u>
	<u>\$ 6,780,000</u>	<u>\$ 9,162,000</u>	<u>\$ 7,684,000</u>
利率區間	1.53%~2.11%	1.48%~2.10%	0.37%~1.58%

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>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 18,045,000</u>	<u>\$ 15,265,000</u>	<u>\$ 15,615,000</u>

(十五) 應付短期票券

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
應付商業本票	\$ 3,380,000	\$ 3,855,000	\$ 2,785,000
減：未攤銷折價	<u>(1,132)</u>	<u>(3,769)</u>	<u>(905)</u>
	<u>\$ 3,378,868</u>	<u>\$ 3,851,231</u>	<u>\$ 2,784,095</u>
利率區間	1.27%~1.75%	1.00%~2.11%	0.12%~1.62%

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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
保證票據	\$ 7,540,000	\$ 9,040,000	\$ 9,060,000

(十六) 長期借款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
銀行擔保借款	\$ 19,232,000	\$ 22,898,000	\$ 24,028,000
銀行信用借款	14,342,288	11,630,288	13,780,288
	33,574,288	34,528,288	37,808,288
減：聯貸主辦費	(856)	(949)	(1,254)
	33,573,432	34,527,339	37,807,034
長期商業本票發行面值	4,425,000	2,950,000	2,215,000
減：未攤銷折價	(6,708)	(5,552)	(3,001)
遞延費用-交易成本	(2,219)	(2,536)	(2,677)
	37,989,505	37,469,251	40,016,356
減：一年內到期部分	(6,117,095)	(6,040,060)	(4,490,000)
一營業週期內到期部分	(4,296,873)	(3,780,000)	(2,970,000)
	\$ 27,575,537	\$ 27,649,191	\$ 32,556,356
利率區間	1.10%~2.69%	0.17%~2.36%	0.18%~1.88%

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 112 年 9 月 30 日止，已動用乙項履約保證函之授信額度計\$194,036。本公司主要承諾事項如下：

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

2. 本公司於民國 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 114 年 5 月，授信總額度計\$7,500,000，截至民國 112 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計\$1,330,000。

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 112 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計\$1,715,000。本公司主要承諾事項如下：

- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。

- (2) 本公司應於每一會計年度結束後 120 日內，提供經會計師查核之合併及非合併財務報告。
- (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在 \$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度合併財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按 0.1% 計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
4. 本公司於民國 109 年 7 月與彰化銀行簽訂長期借款合同，供本公司營建融資，授信期間自民國 109 年 7 月至 112 年 7 月，授信總額度計 \$4,900,000，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 112 年 9 月 30 日止已動用授信額度之借款計 \$4,500,000。
6. 本公司於民國 112 年 3 月與台灣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 112 年 3 月至 120 年 3 月，授信總額度計 \$21,000,000，截至民國 112 年 9 月 30 日止，尚未動用。本公司主要承諾事項如下：
 - (1) 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) 本公司應於每一會計季度結束後 45 日內，提供經會計師核閱簽證之季度財務報告。
7. 本公司於民國 112 年 4 月與台新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 112 年 4 月至 115 年 4 月授信額度計 \$1,000,000，截至民國 112 年 9 月 30 日止尚未動用。
8. 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 112 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$4,300,000。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。

9. 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 112 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計 \$344,288。
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 112 年 9 月 30 日止，已動用甲項授信額度之借款計 \$1,960,000、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 112 年 9 月 30 日止，已動用戊項授信額度之借款計 \$1,100,000 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 112 年 9 月 30 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 112 年 9 月 30 日止，尚未動用。

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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
保證票據	\$ 87,355,480	\$ 63,058,550	\$ 63,633,550

16. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
一年內到期	\$ 8,161,338	\$ 8,558,750	\$ 6,656,129
一年以上到期	47,352,512	23,072,103	22,755,559
	\$ 55,513,850	\$ 31,630,853	\$ 29,411,688

(十七) 其他非流動負債-其他

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
存入保證金	\$ 1,377,160	\$ 1,413,454	\$ 1,308,572
應計退休金負債	152,704	158,663	184,962
其他非流動負債	269,598	278,162	278,556
保固準備	140,205	139,666	132,106
	\$ 1,939,667	\$ 1,989,945	\$ 1,904,196

1. 截至民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 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 \$1,038,138、\$994,932 及 \$979,902，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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日止，屬一年內到期之預收租金皆為 \$18,565，帳列預收款項。

(十八) 退休金

1. (1) 本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本集團按月就薪資總額 2% 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本集團於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本集團將於次年度三月底前一次提撥其差額。
(2) 民國 112 年及 111 年 7 至 9 月暨民國 112 年及 111 年 1 至 9 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$1,350、\$1,279、\$4,129 及 \$3,871。
(3) 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。
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) 民國 112 年及 111 年 7 至 9 月暨民國 112 年及 111 年 1 至 9 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$23,021、\$21,805、\$69,050 及 \$64,710。

(十九) 股本/待分配股票股利

1. 截至民國 112 年 9 月 30 日止，本公司額定資本額為 \$50,000,000，實收資本額為 \$28,442,251(含可轉換公司債轉換為股本 \$346,085)，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：

	112年	111年
1月1日	\$ 3,160,250	\$ 2,106,833
現金減資	(316,025)	-
9月30日	<u>\$ 2,844,225</u>	<u>\$ 2,106,833</u>

- 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 6 月 9 日經股東會決議通過辦理現金減資退還股東股款案，減資金額計 \$3,160,250，現金減資比率為 10%，註銷股份 316,025 仟股。經報奉主管機關核准，並於民國 112 年 8 月 11 日經董事會決議通過，訂定民國 112 年 8 月 15 日為減資基準日。後於民國 112 年 8 月 22 日辦理股本變更登記完竣，並於民國 112 年 10 月 2 日退還股款完成。
- 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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日，子公司-潤弘精密分別持有本公司 9,714 仟股、10,793 仟股及 7,195 仟股，金額資訊如下：

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
	帳面金額	帳面金額	帳面金額
潤弘精密	\$ 16,794	\$ 19,984	\$ 19,984
採用權益法認列數	64,655	64,655	64,655
	<u>\$ 81,449</u>	<u>\$ 84,639</u>	<u>\$ 84,639</u>

(二十) 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：

	112年						
	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效 未領取之 股利	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或	認列對	合計
					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	\$ 11,887	\$ 9,573	\$ 5,209	\$ 169,080	\$ 17,616,034
其他	-	-	1,794	126,208	-	-	128,002
所得稅影響數	-	-	-	(13,740)	-	-	(13,740)
9月30日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 13,681</u>	<u>\$ 122,041</u>	<u>\$ 5,209</u>	<u>\$ 169,080</u>	<u>\$ 17,730,296</u>
	111年						
	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效 未領取之 股利	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或	認列對	合計
					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	12,004	746,182	1,535	169,080	18,349,086
其他	-	-	(86)	(848,901)	3,926	-	(845,061)
所得稅影響數	-	-	-	102,719	(252)	-	102,467
9月30日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 11,918</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,209</u>	<u>\$ 169,080</u>	<u>\$ 17,606,492</u>

(二十一) 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 112 年 6 月 9 日及民國 111 年 6 月 15 日經股東會決議通過民國 111 年度及 110 年度盈餘分派案如下：

	111年度		110年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,045,310		\$ 1,643,956	
特別盈餘公積(註)	38,445,788		-	
現金股利	-		4,213,667	\$ 2.00
股票股利	-		10,534,167	5.00
合計	<u>\$ 39,491,098</u>		<u>\$ 16,391,790</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(七)19.(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。

5. 未分配盈餘變動如下：

	112年
112年1月1日	\$ 39,491,098
111年盈餘指撥及分派：	
-法定盈餘公積	(1,045,310)
-特別盈餘公積	(38,445,788)
金融資產未實現評價利益因除列轉列保留盈餘	325
本期淨利	10,952,088
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	(13)
112年9月30日	<u>\$ 10,952,400</u>

	111年
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	1,170,343
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	132,878
關聯企業現金增資未依持股比例認列調整數	(226,542)
本期淨利	<u>14,224,805</u>
111年9月30日	<u>\$ 44,339,481</u>

(二十二) 其他權益項目

	112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	(\$ 12,488,283)	(\$ 382,633)	\$ 6	(\$ 24,281,691)	\$ 36,794	(\$ 37,115,807)
金融資產未實現評價損益：						
- 集團	14,329		-	-	-	14,329
- 集團稅額	(504)		-	-	-	(504)
- 關聯企業(註1)	(4,094,421)		-	-	-	(4,094,421)
- 關聯企業稅額	90,467		-	-	-	90,467
- 未實現評價利 益因除列轉列 保留盈餘(註2)	(325)		-	-	-	(325)
- 關聯企業處分 變動數(註1)	13		-	-	-	13
外幣換算差異數：						
- 集團		120,952	-	-	-	120,952
- 集團稅額		(24,190)	-	-	-	(24,190)
- 關聯企業		21,433	-	-	-	21,433
- 關聯企業稅額		(1,145)	-	-	-	(1,145)
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註1)			-	2,195,796	-	2,195,796
- 關聯企業稅額			-	(16,650)	-	(16,650)
不動產重估增值：						
- 關聯企業			-	-	20,114	20,114
- 關聯企業稅額			-	-	(151)	(151)
9月30日	<u>(\$ 16,478,724)</u>	<u>(\$ 265,583)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>(\$ 22,102,545)</u>	<u>\$ 56,757</u>	<u>(\$ 38,790,089)</u>

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	\$ 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	(709,999)	-	-	-	-	(709,999)
- 集團稅額	114,797	-	-	-	-	114,797
- 關聯企業(註1)	(89,284,653)	-	-	-	-	(89,284,653)
- 關聯企業稅額	794,689	-	-	-	-	794,689
- 未實現評價利 益因處分轉列 保留盈餘(註2)	(1,170,343)	-	-	-	-	(1,170,343)
- 未實現評價損 失因處分子公司股 權轉列資本公積(註3)	278	-	-	-	-	278
- 關聯企業處分 變動數(註1)	(132,878)	-	-	-	-	(132,878)
外幣換算差異數：						
- 集團	-	393,819	-	-	-	393,819
- 集團稅額	-	(78,764)	-	-	-	(78,764)
- 關聯企業	-	73,933	-	-	-	73,933
- 關聯企業稅額	-	(4,187)	-	-	-	(4,187)
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註1)	-	-	-	(36,481,839)	-	(36,481,839)
- 關聯企業稅額	-	-	-	255,731	-	255,731
9月30日	<u>(\$ 80,650,106)</u>	<u>(\$ 271,576)</u>	<u>\$ 6</u>	<u>(\$ 18,846,189)</u>	<u>\$ 36,794</u>	<u>(\$ 99,731,071)</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(五)6 及 7 之說明。

註 3：請詳附註六(三十二)之說明。

(二十三)營業收入

	112年7至9月	111年7至9月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 3,436,396	\$ 4,018,711
房地銷售收入	55,771	2,096,860
商品銷售收入	1,213,713	1,095,854
勞務合約收入	81,766	66,328
櫃位收入	138,091	123,078
其他合約收入	70,130	73,380
小計	<u>4,995,867</u>	<u>7,474,211</u>
租賃收入：		
租賃收入-不動產	345,238	317,968
租賃收入-專櫃	10,012	9,519
小計	<u>355,250</u>	<u>327,487</u>
合計	<u>\$ 5,351,117</u>	<u>\$ 7,801,698</u>
	112年1至9月	111年1至9月
客戶合約收入：		
工程合約收入	9,201,232	\$ 11,796,988
房地銷售收入	4,046,084	5,381,774
商品銷售收入	3,524,831	2,792,137
勞務合約收入	223,356	197,974
櫃位收入	391,123	340,203
其他合約收入	216,779	201,391
小計	<u>17,603,405</u>	<u>20,710,467</u>
租賃收入：		
租賃收入-不動產	1,050,565	1,001,355
租賃收入-專櫃	28,939	26,639
小計	<u>1,079,504</u>	<u>1,027,994</u>
合計	<u>\$ 18,682,909</u>	<u>\$ 21,738,461</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					
112年7至9月	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 4,945,797	\$ 967,846	\$ 265,238	\$ 375,144	\$ 6,554,025
內部部門交易 之收入	(1,461,722)	(40,415)	-	(56,021)	(1,558,158)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 3,484,075</u>	<u>\$ 927,431</u>	<u>\$ 265,238</u>	<u>\$ 319,123</u>	<u>\$ 4,995,867</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 75,757	\$ 918,124	\$ 265,238	\$ 192,726	\$ 1,451,845
隨時間逐步認 列之收入	<u>3,408,318</u>	<u>9,307</u>	<u>-</u>	<u>126,397</u>	<u>3,544,022</u>
	<u>\$ 3,484,075</u>	<u>\$ 927,431</u>	<u>\$ 265,238</u>	<u>\$ 319,123</u>	<u>\$ 4,995,867</u>
台灣					
111年7至9月	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 7,565,398	\$ 870,407	\$ 256,211	\$ 329,390	\$ 9,021,406
內部部門交易 之收入	(1,452,227)	(43,167)	-	(51,801)	(1,547,195)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 6,113,171</u>	<u>\$ 827,240</u>	<u>\$ 256,211</u>	<u>\$ 277,589</u>	<u>\$ 7,474,211</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 2,109,845	\$ 824,840	\$ 256,211	\$ 168,584	\$ 3,359,480
隨時間逐步認 列之收入	<u>4,003,326</u>	<u>2,400</u>	<u>-</u>	<u>109,005</u>	<u>4,114,731</u>
	<u>\$ 6,113,171</u>	<u>\$ 827,240</u>	<u>\$ 256,211</u>	<u>\$ 277,589</u>	<u>\$ 7,474,211</u>
台灣					
112年1至9月	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 17,598,113	\$ 2,852,164	\$ 736,609	\$ 1,068,232	\$ 22,255,118
內部部門交易 之收入	(4,370,890)	(113,741)	-	(167,082)	(4,651,713)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 13,227,223</u>	<u>\$ 2,738,423</u>	<u>\$ 736,609</u>	<u>\$ 901,150</u>	<u>\$ 17,603,405</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 4,073,373	\$ 2,717,115	\$ 736,609	\$ 545,915	\$ 8,073,012
隨時間逐步認 列之收入	<u>9,153,850</u>	<u>21,308</u>	<u>-</u>	<u>355,235</u>	<u>9,530,393</u>
	<u>\$ 13,227,223</u>	<u>\$ 2,738,423</u>	<u>\$ 736,609</u>	<u>\$ 901,150</u>	<u>\$ 17,603,405</u>

111年1至9月	台灣				合計
	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	
部門收入	\$ 21,047,328	\$ 2,130,187	\$ 758,051	\$ 944,479	\$ 24,880,045
內部部門交易 之收入	(3,872,931)	(141,795)	-	(154,852)	(4,169,578)
外部客戶合約 收入	<u>\$ 17,174,397</u>	<u>\$ 1,988,392</u>	<u>\$ 758,051</u>	<u>\$ 789,627</u>	<u>\$ 20,710,467</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 5,397,715	\$ 1,984,019	\$ 758,051	\$ 464,374	\$ 8,604,159
隨時間逐步認 列之收入	<u>11,776,682</u>	<u>4,373</u>	<u>-</u>	<u>325,253</u>	<u>12,106,308</u>
	<u>\$ 17,174,397</u>	<u>\$ 1,988,392</u>	<u>\$ 758,051</u>	<u>\$ 789,627</u>	<u>\$ 20,710,467</u>

2. 本集團截至民國 112 年及 111 年 9 月 30 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
112年	112年~116年	<u>\$ 28,761,228</u>
111年	111年~115年	<u>\$ 15,151,539</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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	111年1月1日
合約資產：				
合約資產				
-工程保留款	\$ 1,472,347	\$ 1,324,175	\$ 1,483,553	\$ 1,015,749
合約資產-工程合約	<u>2,526,879</u>	<u>3,761,383</u>	<u>2,478,873</u>	<u>2,008,581</u>
合計	<u>\$ 3,999,226</u>	<u>\$ 5,085,558</u>	<u>\$ 3,962,426</u>	<u>\$ 3,024,330</u>
合約負債：				
合約負債-工程合約	\$ 1,881,727	\$ 1,014,282	\$ 1,242,203	\$ 994,411
合約負債				
-建材銷售合約	6,762	18,078	13,859	35,210
合約負債				
-房地銷售合約	2,324,603	2,106,689	2,867,032	2,368,197
合約負債				
-商品銷售合約	<u>2,003</u>	<u>2,441</u>	<u>4,398</u>	<u>2,493</u>
合計	<u>\$ 4,215,095</u>	<u>\$ 3,141,490</u>	<u>\$ 4,127,492</u>	<u>\$ 3,400,311</u>

4. 民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日、111 年 9 月 30 日及 111 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>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>	<u>111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)	\$ 29,105,445	\$ 28,407,820	\$ 29,607,167	\$ 21,413,755
減：工程進度請款金額	(28,460,293)	(25,660,719)	(28,370,497)	(20,399,585)
進行中合約淨資產負債 狀況	<u>\$ 645,152</u>	<u>\$ 2,747,101</u>	<u>\$ 1,236,670</u>	<u>\$ 1,014,170</u>
列報為：				
合約資產-工程合約	\$ 2,526,879	\$ 3,761,383	\$ 2,478,873	\$ 2,008,581
合約負債-工程合約	(1,881,727)	(1,014,282)	(1,242,203)	(994,411)
	<u>\$ 645,152</u>	<u>\$ 2,747,101</u>	<u>\$ 1,236,670</u>	<u>\$ 1,014,170</u>

(二十四) 營業成本

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 2,624,029	\$ 3,124,611
房地銷售成本	38,555	1,778,988
商品銷售成本	1,090,280	990,701
勞務合約成本	72,700	49,371
櫃位成本	64,173	62,842
其他合約成本	1,750	6,379
小計	<u>3,891,487</u>	<u>6,012,892</u>
租賃成本：		
租賃成本-不動產	66,361	61,555
租賃成本-專櫃	2,708	3,059
小計	<u>69,069</u>	<u>64,614</u>
合計	<u>\$ 3,960,556</u>	<u>\$ 6,077,506</u>

	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 7,260,727	\$ 9,573,954
房地銷售成本	2,810,067	4,200,195
商品銷售成本	3,182,143	2,588,530
勞務合約成本	195,239	158,685
櫃位成本	196,037	176,979
其他合約成本	5,306	8,756
小計	<u>13,649,519</u>	<u>16,707,099</u>
租賃成本：		
租賃成本-不動產	197,806	192,763
租賃成本-專櫃	7,952	7,140
小計	<u>205,758</u>	<u>199,903</u>
合計	<u>\$ 13,855,277</u>	<u>\$ 16,907,002</u>

(二十五) 利息收入

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
銀行存款利息	\$ 23,686	\$ 32,354
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	5,073	4,376
其他利息收入	774	425
	<u>\$ 29,533</u>	<u>\$ 37,155</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
銀行存款利息	\$ 143,021	\$ 52,158
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	15,265	14,872
其他利息收入	2,311	2,058
	<u>\$ 160,597</u>	<u>\$ 69,088</u>

(二十六) 其他收入

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
股利收入	\$ 126,295	\$ 185,085
其他收入	47,277	50,022
	<u>\$ 173,572</u>	<u>\$ 235,107</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
股利收入	\$ 126,384	\$ 185,085
其他收入	119,849	114,867
	<u>\$ 246,233</u>	<u>\$ 299,952</u>

(二十七) 其他利益及損失

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 47	\$ 10,551
公允價值調整損失-投資性不動產	(133,036)	(401,942)
淨外幣兌換利益	56,556	350,781
其他	(16,041)	(3,774)
	<u>(\$ 92,474)</u>	<u>(\$ 44,384)</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 5	\$ 10,539
公允價值調整損失-投資性不動產	(768,955)	(1,920,188)
淨外幣兌換利益	94,987	715,303
租賃修改利益	-	175
其他	(58,321)	(32,644)
	<u>(\$ 732,284)</u>	<u>(\$ 1,226,815)</u>

(二十八) 財務成本

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 232,615	\$ 154,214
租賃負債	61,914	61,822
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	(78,496)	(44,151)
財務成本	<u>\$ 216,033</u>	<u>\$ 171,885</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 685,187	\$ 393,228
租賃負債	185,925	182,017
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	(222,141)	(112,255)
不動產、廠房及設備	-	(45)
財務成本	<u>\$ 648,971</u>	<u>\$ 462,945</u>

(二十九)費用性質之額外資訊

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
商品存貨之變動	\$ 1,124,797	\$ 2,757,900
本期進料及發包工程	1,911,594	2,396,282
員工福利費用	791,068	752,150
不動產廠房及設備折舊費用	105,292	100,088
使用權資產折舊費用	62,914	60,199
攤銷費用	3,362	3,406
稅捐費用	86,286	80,414
廣告費用	18,107	27,565
租金費用-短期租賃	25,346	61,592
預期信用減損損失	1,511	462
其他費用	377,973	336,470
營業成本及營業費用	<u>\$ 4,508,250</u>	<u>\$ 6,576,528</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
商品存貨之變動	\$ 5,949,834	\$ 6,729,641
本期進料及發包工程	5,222,081	7,720,400
員工福利費用	2,292,310	2,124,209
不動產廠房及設備折舊費用	313,914	279,286
使用權資產折舊費用	188,343	183,564
攤銷費用	10,989	10,087
稅捐費用	287,023	240,122
廣告費用	93,071	88,312
租金費用-短期租賃	92,157	110,300
租金費用-變動租賃	1,567	3,394
預期信用減損損失	3,078	266
其他費用	1,039,774	915,134
營業成本及營業費用	<u>\$ 15,494,141</u>	<u>\$ 18,404,715</u>

(三十) 員工福利費用

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
薪資費用	\$ 667,025	\$ 636,889
勞健保費用	48,547	44,895
退休金費用	24,371	23,084
董事酬金	16,164	14,309
其他用人費用	34,961	32,973
	<u>\$ 791,068</u>	<u>\$ 752,150</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
薪資費用	\$ 1,914,332	\$ 1,776,457
勞健保費用	159,312	147,751
退休金費用	73,179	68,581
董事酬金	47,658	40,859
其他用人費用	97,829	90,561
	<u>\$ 2,292,310</u>	<u>\$ 2,124,209</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 112 年及 111 年 7 至 9 月暨民國 112 年及 111 年 1 至 9 月員工酬勞估列金額分別為\$18,166、\$13,863、\$33,349 及\$43,686，前述金額帳列薪資費用科目。
民國 112 年及 111 年 1 至 9 月係依該年度之獲利狀況，以 0.3%估列。經董事會決議之民國 111 年度員工酬勞與民國 111 年度財務報告認列之員工酬勞\$28,556 一致。前述員工酬勞將以現金之方式發放，截至報告日止尚未實際配發。
本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(三十一)所得稅

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	112年7至9月	111年7至9月
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 146,217	\$ 221,121
土地增值稅	-	36,123
以前年度所得稅低估數	1,495	586
當期所得稅總額	<u>147,712</u>	<u>257,830</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	17,999	(20,832)
課稅損失	-	83
遞延所得稅總額	<u>17,999</u>	<u>(20,749)</u>
所得稅費用	<u>\$ 165,711</u>	<u>\$ 237,081</u>
	112年1至9月	111年1至9月
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 443,585	\$ 558,990
土地增值稅	76,150	112,804
未分配盈餘加徵	580	2,579
以前年度所得稅高估數	(9,676)	(2,594)
當期所得稅總額	<u>510,639</u>	<u>671,779</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(57,919)	(244,575)
課稅損失	470	4,090
遞延所得稅總額	<u>(57,449)</u>	<u>(240,485)</u>
所得稅費用	<u>\$ 453,190</u>	<u>\$ 431,294</u>

(2) 直接(借記)貸記與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	112年7至9月	111年7至9月
未實現評價損益變動-集團	\$ 17,927	\$ 90,294
未實現評價損益變動-非控制權益	230	1,982
國外營運機構換算差額-集團	(17,563)	(39,401)
關聯企業其他綜合損益份額	<u>89,882</u>	<u>173,034</u>
	<u>\$ 90,476</u>	<u>\$ 225,909</u>

	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
未實現評價損益變動-集團	(\$ 504)	\$ 114,797
未實現評價損益變動-非控制權益	1,648	2,316
國外營運機構換算差額-集團	(24,190)	(78,764)
關聯企業其他綜合損益份額	<u>72,521</u>	<u>1,046,233</u>
	<u>\$ 49,475</u>	<u>\$ 1,084,582</u>

(3) 直接(借記)貸記權益之所得稅金額：

	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
資本公積	(\$ 13,740)	\$ 102,467
保留盈餘	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,892</u>

2. 本公司營利事業所得稅除民國 109 年度尚未核定外，業經稅捐稽徵機關核定至民國 110 年度。

(三十二) 非控制權益

1. 非控制權益變動表：

	<u>112年</u>	<u>111年</u>
1月1日	\$ 7,307,846	\$ 7,704,322
取得現金股利減少數	(1,221,425)	(1,170,813)
本期淨利	817,506	815,085
對子公司所有權權益變動	-	25,706
未實現評價損益變動	(224,725)	(897,742)
稅額：		
- 未實現評價損益變動	<u>1,648</u>	<u>2,316</u>
9月30日	<u>\$ 6,680,850</u>	<u>\$ 6,478,874</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：

	<u>111年度</u>
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	<u>(278)</u>
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>

(三十三) 每股盈餘

	112年7至9月		
	<u>稅後金額</u>	<u>加權平均流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	<u>\$ 6,042,802</u>	<u>2,876,911</u>	<u>\$ 2.10</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	<u>\$ 6,042,802</u>	<u>2,876,911</u>	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>947</u>	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 6,042,802</u>	<u>2,877,858</u>	<u>\$ 2.10</u>
		111年7至9月	
	<u>稅後金額</u>	<u>追溯調整流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	<u>\$ 4,490,564</u>	<u>3,055,001</u>	<u>\$ 1.47</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	<u>\$ 4,490,564</u>	<u>3,055,001</u>	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>850</u>	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 4,490,564</u>	<u>3,055,851</u>	<u>\$ 1.47</u>

	112年1至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$10,952,088	2,981,289	\$ 3.67
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$10,952,088	2,981,289	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	1,123	
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	\$10,952,088	2,982,412	\$ 3.67
	111年1至9月		
	稅後金額	追溯調整流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$14,224,805	3,055,001	\$ 4.66
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$14,224,805	3,055,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	1,030	
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	\$14,224,805	3,056,031	\$ 4.65

上述民國 111 年 7 至 9 月及民國 111 年 1 至 9 月追溯調整流通在外股數，業已依民國 111 年度盈餘轉增資比例追溯調整之。

(三十四) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動

	112年1至9月	111年1至9月
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
加: 期初應付投資款	-	5,857
本期支付現金	\$ -	\$ 1,679,621

	112年1至9月	111年1至9月
購置不動產、廠房及設備	\$ 367,425	\$ 298,870
加：期初其他應付款	31,937	36,364
減：期末其他應付款	(31,785)	(22,007)
本期支付現金	<u>\$ 367,577</u>	<u>\$ 313,227</u>
2. 不影響現金支付之投資活動		
	112年1至9月	111年1至9月
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	\$ 53,541	\$ 22,448
使用權資產轉列投資性不動產	\$ 198,912	\$ -
不動產、廠房及設備轉列投資性不動產	<u>\$ 149,574</u>	<u>\$ -</u>
3. 不影響現金流量之籌資活動		
	112年1至9月	111年1至9月
存入保證金轉列合約負債	\$ 88,274	\$ -
本公司減資股款退還數	\$ 3,160,250	\$ -
減：期末應付票據	(3,160,250)	-
本期現金支付數	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三十五) 來自籌資活動之負債

	112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	\$ 9,162,000	\$ 3,851,231	\$ 1,413,454	\$ 37,469,251	\$ 11,078,630	\$ 62,974,566
籌資現金流量之變動	(2,382,000)	(475,000)	51,980	521,000	(186,267)	(2,470,287)
增添-新增租約	-	-	-	-	8,977	8,977
租賃修改	-	-	-	-	69,469	69,469
其他非現金之變動	-	2,637	(88,274)	(746)	-	(86,383)
9月30日	<u>\$ 6,780,000</u>	<u>\$ 3,378,868</u>	<u>\$ 1,377,160</u>	<u>\$ 37,989,505</u>	<u>\$ 10,970,809</u>	<u>\$ 60,496,342</u>
	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	5,404,000	(2,345,000)	14,516	1,494,288	(183,151)	4,384,653
增添-新增租約	-	-	-	-	923,495	923,495
租賃修改	-	-	-	-	30,004	30,004
其他非現金之變動	-	1,420	-	871	-	2,291
9月30日	<u>\$ 7,684,000</u>	<u>\$ 2,784,095</u>	<u>\$ 1,308,572</u>	<u>\$ 40,016,356</u>	<u>\$ 11,238,892</u>	<u>\$ 63,031,915</u>

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本集團之關係</u>
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)	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代表人為該公司之法人董事代表人)
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(鵬霖)	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)

關係人名稱	與本集團之關係
簡滄圳	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	本公司之主要管理階層
莫惟瀚	本集團之主要管理階層
陳學賢	本集團之主要管理階層
盧玉璜	本集團之主要管理階層
陳立羣	本集團之主要管理階層
陳麗玉	本公司之主要管理階層

註：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

	112年7至9月	111年7至9月
櫃位收入：		
— 關聯企業	\$ 157	\$ 199
工程承攬：		
— 其他關係人	93,889	17,126
— 關聯企業	1,410	975
勞務銷售：		
— 其他關係人	3,095	2,638
— 關聯企業	437	507
租賃收入：		
— 其他關係人	3,120	3,120
	<u>\$ 102,108</u>	<u>\$ 24,565</u>
	112年1至9月	111年1至9月
銷貨收入：		
— 鵬霖	\$ -	\$ 816,313
櫃位收入：		
— 關聯企業	559	547
工程承攬：		
— 其他關係人	154,454	45,644
— 關聯企業	2,746	1,183
勞務銷售：		
— 其他關係人	8,683	7,514
— 關聯企業	1,885	1,445
租賃收入：		
— 其他關係人	9,360	9,360
	<u>\$ 177,687</u>	<u>\$ 882,006</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) 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。
- (3) 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。
- (4) 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，於民國 112 年 9 月 30 日提前解約。另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
不超過1年	\$ -	\$ 16,144	\$ 16,144
超過1年但不超過5年	-	28,252	32,288
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 44,396</u>	<u>\$ 48,432</u>

- (5) 本公司及其子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>112年9月30日</u>		<u>111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	\$ 70,480	\$ 14,150	\$ 70,480	\$ 12,200
主要管理階層	53,890	10,200	-	-
	<u>\$ 124,370</u>	<u>\$ 24,350</u>	<u>\$ 70,480</u>	<u>\$ 12,200</u>
			<u>111年9月30日</u>	
			<u>合約總價款</u>	<u>預收房地款</u>
其他關係人			<u>\$ 132,460</u>	<u>\$ 24,160</u>

- (6) 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)，已收取全數價款，並於民國 111 年 1 月 20 日完成過戶登記。

2. 進貨

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
商品購買：		
—其他關係人(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 85,021</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
商品購買：		
—其他關係人(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 288,362</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：

	112年9月30日		111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	\$ 65,529	\$ 629,306	\$ 4,938
	111年9月30日			
			合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人			\$ 18,114	\$ 3,351

3. 尚未完工之工程承攬及預收工程款

	112年9月30日		111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	\$ 445,857	\$ 154,681	\$ 419,599	\$ 17,120
	111年9月30日			
			合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
其他關係人			\$ 26,681	\$ -

4. 利息收入

	112年7至9月	111年7至9月
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 4,900	\$ 4,376
	112年1至9月	
	111年1至9月	
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 14,696	\$ 14,872

5. 應收關係人款項

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應收票據：			
其他關係人	\$ -	\$ 4	\$ -
應收帳款：			
其他關係人	\$ 17,401	\$ 1,535	\$ 1,305
關聯企業	684	661	147
	<u>\$ 18,085</u>	<u>\$ 2,196</u>	<u>\$ 1,452</u>
其他應收款(註)：			
南山人壽	\$ 5,228	\$ 10,134	\$ 5,234
關聯企業	160	77	38
其他關係人	28	-	-
	<u>\$ 5,416</u>	<u>\$ 10,211</u>	<u>\$ 5,272</u>

註：主係應收利息及應收提貨券。

6. 應付關係人款項

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應付票據：			
其他關係人	\$ 5,877	\$ 1,729	\$ -
關聯企業(註)	502	1,679	151
	<u>\$ 6,379</u>	<u>\$ 3,408</u>	<u>\$ 151</u>
應付帳款：			
其他關係人	\$ 3,524	\$ 88	\$ -
關聯企業(註)	1,046	131	1,088
	<u>\$ 4,570</u>	<u>\$ 219</u>	<u>\$ 1,088</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 7 至 9 月及 111 年 1 至 9 月之權利金費用（含盈餘報酬金）分別為 \$2,503 及 \$7,399。

8. 財產交易

(1) 取得金融資產

詳附註六(五)5、六(五)9、六(七)9、六(七)13 及六(七)15 之說明。

(2) 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，已支付全數價款，並於民國 111 年 12 月 6 日完成過戶登記，表列存貨-營建用地項下。

(3) 取得不動產、廠房及設備

本合併公司為辦理「宜蘭冬山廠砂篩選倉庫新建工程」之興建事宜，於民國 110 年 12 月 29 日經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，於民國 111 年 6 月取得使用執照，最終合約總價款為 \$42,804，並已於民國 111 年 8 月支付完畢。

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，租賃合約之期間為民國 111 年 9 月 1 日至民國 129 年 5 月 31 日，並同時認列使用權資產及租賃負債計\$506,812。依租賃合約之條款及條件之規定，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>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
其他關係人	\$ 5,832	\$ 39,031

	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
其他關係人	\$ 29,529	\$ 53,231

(4) 租賃負債

A. 期末餘額：

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
租賃負債總額(註)	\$ 863,109	\$ 832,819	\$ 843,171
減：一年內到期之 部分(表列「租賃 負債-流動」)	(45,561)	(41,825)	(41,659)
	<u>\$ 817,548</u>	<u>\$ 790,994</u>	<u>\$ 801,512</u>

註：請詳附註六(九)16. 說明。

B. 利息費用：

	<u>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
其他關係人	\$ 3,492	\$ 2,088

	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
其他關係人	\$ 10,058	\$ 2,126

10. 關係人提供背書保證情形

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
主要管理階層	\$ 103,662,223	\$ 88,011,464	\$ 79,896,139

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 112 年 9 月 30 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 年度將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。截至民國 112 年 9 月 30 日止，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>112年7至9月</u>	<u>111年7至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 99,941	\$ 94,308
退職後福利	1,369	1,495
總計	<u>\$ 101,310</u>	<u>\$ 95,803</u>
	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 304,417	\$ 283,942
退職後福利	4,231	4,231
離職福利	2,500	-
總計	<u>\$ 311,148</u>	<u>\$ 288,173</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>	
存 貨	\$20,114,029	\$20,620,162	\$18,931,989	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)	1,579,102	1,848,973	2,505,427	合建保證金及預收房地價金信託
採用權益法之投資	14,448,284	14,093,135	1,785,732	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	112,505	314,475	315,795	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	219,366	231,392	139,573	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,714,110	1,888,913	1,893,725	長、短期借款
投資性不動產	<u>32,611,916</u>	<u>33,387,068</u>	<u>34,398,496</u>	長期借款及預收租金之擔保
	<u>\$70,799,312</u>	<u>\$72,384,118</u>	<u>\$59,970,737</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(十二)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(七)、(九)、(十)、(十六)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 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\$43,187,322、\$39,531,987 及\$41,332,006，並已依約支付\$27,362,673、\$25,807,649 及\$26,234,986，餘款將依工程進度陸續支付。
2. 截至民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日止，本集團與地主簽訂合建契約包括三重五穀王段、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\$474,836、\$537,397 及\$625,916。
3. 子公司已開立而尚未使用之信用狀金額如下：

幣別(仟元)	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
美元(USD)	\$ 431	\$ 413	\$ 192
歐元(EUR)	153	40	40
4. 子公司因承攬重大公共工程之履約保證，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\$700,000。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

請詳附註六(七)9及六(十九)2說明。

十二、其他

(一)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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
總借款	\$ 48,148,373	\$ 50,482,482	\$ 50,484,451
減：現金及約當現金	(6,850,621)	(9,693,315)	(7,311,667)
債務淨額	41,297,752	40,789,167	43,172,784
總權益	<u>91,714,441</u>	<u>86,106,117</u>	<u>27,500,722</u>
總資本	<u>\$ 133,012,193</u>	<u>\$ 126,895,284</u>	<u>\$ 70,673,506</u>
負債資本比率	31.05%	32.14%	61.09%

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
金融資產			
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
-非流動	\$ 4,993,091	\$ 5,204,985	\$ 4,266,422
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	6,850,621	9,693,315	7,311,667
應收票據(含關係人)	356,238	605,388	786,879
應收帳款(含關係人)	2,432,048	1,907,551	1,750,740
其他應收款(含關係人)	53,097	173,920	86,316
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	-	75,000	75,000
按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動	560,000	560,000	560,000
長期應收票據及款項	229,977	294,915	319,750
其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)	1,798,468	2,080,365	2,645,000
存出保證金	110,484	136,730	138,761
	<u>\$ 17,384,024</u>	<u>\$ 20,732,169</u>	<u>\$ 17,940,535</u>
金融負債			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 6,780,000	\$ 9,162,000	\$ 7,684,000
應付短期票券	3,378,868	3,851,231	2,784,095
應付票據(含關係人)	3,928,814	1,102,956	798,874
應付帳款(含關係人)	3,416,120	4,215,885	3,265,710
其他應付款(含應付費用)	1,326,028	1,337,793	1,072,709
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	37,989,505	37,469,251	40,016,356
存入保證金(表列其他非流動負債)	1,377,160	1,413,454	1,308,572
	<u>\$ 58,196,495</u>	<u>\$ 58,552,570</u>	<u>\$ 56,930,316</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 10,970,809</u>	<u>\$ 11,078,630</u>	<u>\$ 11,238,892</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：

112年9月30日						
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 4,154	32.27	\$ 134,050	1%	\$ 1,340	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	40,473	32.27	1,306,050	1%	-	13,061
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	2,705	32.27	87,290	1%	873	-
歐元：新台幣	17	33.91	576	1%	6	-
111年12月31日						
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 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	-

111年9月30日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 165,480	31.75	\$ 5,253,990	1%	\$ 52,540	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	47,440	31.75	1,506,210	1%	-	15,062

- B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國112年及111年7至9月暨民國112年及111年1至9月認列之全部兌換利益(含已實現及未實現)彙總金額分別為\$56,556、\$350,781、\$94,987及\$715,303。

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112年及111年1至9月其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$49,931及\$42,664。

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112年及111年1至9月，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。
- C. 當借款利率上升或下跌0.125%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國112年及111年1至9月之稅後淨利將分別減少或增加\$36,119及\$37,869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、合約資產，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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>112年9月30日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.00%~0.03%	0.46%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 476,363	\$ 5,709,164	\$ 252,683	\$ 6,438,210
備抵損失	14	383	6,539	6,936
	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>111年9月30日</u>				
預期損失率	50%~100%	0.00%~0.03%	0.42%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 115	\$ 5,542,671	\$ 174,770	\$ 5,717,556
備抵損失	74	427	3,889	4,390

個別：本集團對某一客戶因承攬工程產生之應收帳款有超過正常授信期間之情況，雙方業已進行協商並取得該客戶簽署之協商紀錄及付款計畫，於協商紀錄中約定本集團得就承攬人抵押權辦理預為登記，以保全本集團相關債權之權利，現該客戶已返還承攬人抵押權拋棄書，其他相關程序刻正辦理中。

群組 A：銷售對象至少成立 10 年以上，或係對關聯企業承攬工程所產生之應收帳款，或具有極強之履行財務能力。

群組 B：銷售對象成立未滿 10 年以上，或僅具有普通之履行財務能力。

I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	112年	111年
	應收帳款	應收帳款
1月1日	\$ 3,858	\$ 4,124
提列減損損失	3,078	266
9月30日	\$ 6,936	\$ 4,390

(3) 流動性風險

- A. 本集團現金流量預測是由營運個體執行，並由財務部予以彙總。財務部監控流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，請詳附註六(十六)，以使本集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測並考量債務融資計畫、債務條款遵循暨符合內部資產負債表之財務比率目標。
- B. 本集團營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，由財務部將剩餘資金投資於附息之活期存款、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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日，本集團持有附息之貨幣市場部位分別為 \$3,210,534、\$8,861,738 及 \$6,785,503。
- 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:

112年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 6,780,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,380,000	-	-
應付票據(含關係人)	3,928,814	-	-
應付帳款(含關係人)	2,742,384	624,198	49,538
其他應付款	1,316,851	9,116	61
租賃負債(註1)	528,634	2,574,557	14,242,441
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	10,649,595	27,642,777	1,181,324
其他金融負債(註2)	6,219	1,166,554	204,387

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	\$ 9,162,000	\$ -	\$ -
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：

111年9月30日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 7,684,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	2,785,000	-	-
應付票據(含關係人)	798,874	-	-
應付帳款(含關係人)	2,801,043	425,854	38,813
其他應付款	1,069,963	2,672	74
租賃負債(註1)	527,099	2,534,984	14,773,754
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	9,307,903	32,031,495	2,535,545
其他金融負債(註2)	3,772	1,101,358	203,442

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。

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

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

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：

112年9月30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	\$ 4,917,814	\$ -	\$ 75,277	\$ 4,993,091
投資性不動產(註)	-	-	34,707,233	34,707,233
合計	\$ 4,917,814	\$ -	\$ 34,782,510	\$ 39,700,324
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	\$ 5,125,270	\$ -	\$ 35,204,846	\$ 40,330,116
111年9月30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	\$ 4,181,245	\$ -	\$ 85,177	\$ 4,266,422
投資性不動產(註)	-	-	36,187,123	36,187,123
合計	\$ 4,181,245	\$ -	\$ 36,272,300	\$ 40,453,545

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) 本集團於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。本集團持有金融資產之市場報價為收盤價，該等工具係屬於第一等級。(第一等級之工具主要係權益工具，其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。)
- (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(三)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：
 - A. 現金流量：依現行租賃契約、當地租金或市場相似比較標的租金行情評估，並排除過高或過低之比較標的，有期末價值者，得加計該期末價值之現值。
 - B. 分析期間：收益無一定期限者，分析期間以不逾十年為原則，收益有特定期限者，則依剩餘期間估算。
 - C. 折現率：採風險溢酬法，以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。
 - D. 成長率：考量鄰近市場同類型標的租金成長幅度，並參考近年景氣波動狀況進行調整。
5. 民國 112 年及 111 年 1 至 9 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。
 6. 民國 112 年及 111 年 1 至 9 月無自第三等級轉入及轉出之情形。
 7. 本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程係由會計部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則依金管會公告之評價方法及參數假設評價或委由外部估價師鑑價。

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

	112年9月30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	\$ 74,377	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	29.70%	市場流通性折價愈高 ，公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用
投資性不動產	34,707,233	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
	111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	\$ 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
	111年9月30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	\$ 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	36,187,123	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(十一)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：

				112年9月30日	
				認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	
金融資產					
權益工具					
	缺乏市場				
	流通性折價	±1%	\$ 753	(\$ 753)	
					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)	
					111年9月30日
					認列於其他綜合損益
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	
金融資產					
權益工具					
	缺乏市場				
	流通性折價	±1%	\$ 852	(\$ 852)	

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

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

9. 從事衍生工具交易：無此情形。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表七。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表八。

(三) 大陸投資資訊

無此情形。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表九。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

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

(二)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	112年1至9月					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 13,261,061	\$ 1,532,647	\$ 2,738,423	\$ 736,609	\$ 414,169	\$ 18,682,909
內部收入	<u>4,384,627</u>	<u>13,957</u>	<u>113,741</u>	<u>-</u>	<u>153,125</u>	<u>4,665,450</u>
部門收入	<u>\$ 17,645,688</u>	<u>\$ 1,546,604</u>	<u>\$ 2,852,164</u>	<u>\$ 736,609</u>	<u>\$ 567,294</u>	<u>\$ 23,348,359</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 2,261,335</u>	<u>\$ 1,024,220</u>	<u>\$ 75,865</u>	<u>(\$ 58,897)</u>	<u>(\$ 9,353)</u>	<u>\$ 3,293,170</u>

	111年1至9月					
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	量販事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 17,199,012	\$ 1,440,058	\$ 1,988,392	\$ 758,051	\$ 352,948	\$ 21,738,461
內部收入	<u>3,886,668</u>	<u>7,943</u>	<u>141,795</u>	<u>-</u>	<u>141,507</u>	<u>4,177,913</u>
部門收入	<u>\$ 21,085,680</u>	<u>\$ 1,448,001</u>	<u>\$ 2,130,187</u>	<u>\$ 758,051</u>	<u>\$ 494,455</u>	<u>\$ 25,916,374</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 2,606,049</u>	<u>\$ 945,289</u>	<u>(\$ 27,278)</u>	<u>(\$ 47,390)</u>	<u>(\$ 19,083)</u>	<u>\$ 3,457,587</u>

(三)部門損益之調節資訊

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

2. 民國 112 年及 111 年 1 至 9 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>112年1至9月</u>	<u>111年1至9月</u>
應報導部門損益	\$ 3,293,170	\$ 3,457,587
調整及沖銷	(104,402)	(123,841)
合計	3,188,768	3,333,746
利息收入	160,597	69,088
股利收入	126,384	185,085
淨外幣兌換利益	94,987	715,303
財務成本	(648,971)	(462,945)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	10,008,441	13,458,158
處分不動產、廠房及設備利益	5	10,539
公允價值調整損失-投資性不動產	(768,955)	(1,920,188)
租賃修改利益	-	175
其他	61,528	82,223
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 12,222,784</u>	<u>\$ 15,471,184</u>

潤泰創新國際股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國112年1月1日至9月30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	\$ 76,530,232	\$ 6,200,000	\$ 6,200,000	\$ 4,300,000	\$ -	7.29	\$ 85,033,591	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	88,368	88,368	88,368	-	1.63	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112年9月30日

附表二

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	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	\$ 914,559	4.09	\$ 914,559	
	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	121,869	0.65	121,869	
	智歲資訊科技(股)公司股票	本公司之子公司之法人董事代表人為該公司 法人董事代表人	"	2,809,060	320,233	4.34	320,233	
	茂豐租賃(股)公司股票	—	"	7,886	—	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	9,713,457	341,914	0.34	341,914	
	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	2,954,175	4.55	2,954,175	
	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	21,251	0.11	21,251	
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	74,377	2.51	74,377	
	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	423,374	0.65	423,374	
	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	9,563	0.05	9,563	
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	152,790	0.24	152,790	

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112年1月1日至9月30日

附表三

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

買、賣之公司	有價證券種類及 名稱 (註1)	帳列科目	交易對象 (註2)	關係 (註2)	期初		買入 (註3及註5)		賣出 (註4)			期 末		
					股數	金 額	股數	金 額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金 額
潤泰創新國際(股)公司	日友環保股份有限公司	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	29,677,148	\$ 874,196	3,693,008	\$ 417,756	-	\$ -	\$ -	\$ -	33,370,156	\$ 1,291,952

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：本期本公司參與現金增資\$443,161、認列投資收益\$78,372、取得現金股利\$222,579、未依持股比例參與現金增資調增資本公積\$102,411及依份額認列權益法之股東權益增加數\$16,391。

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112年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
潤泰創新國際(股)公司	台北市中正區博愛路223號4樓及8樓二戶房地、地下一樓及地下二樓共計7個停車位	112.04.18	97.11.20及102.10.04	\$ 451,140	\$ 917,691	已全數收取	\$ 466,551	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號及之1號21樓二戶房地及地下三樓共計4個停車位	112.04.30	101.11.28及109.01.02	318,089	402,369	已全數收取	84,280	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112年1月1日至9月30日

附表五

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形		交易條件與一般交易不同之情形及原因 (註1)				應收(付)票據、帳款		備註 (註2)
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之 比率(註4)	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(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	\$ 3,165,934	74.88	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	(\$ 318,609)	7.35	
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	256,955	6.08	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約及銷售合約規	(42,884)	0.99	
潤泰建設(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	114,969	42.82	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	-	-	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	工程承攬	2,808,939	22.57	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	318,609	15.35	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	子公司	工程承攬	865,676	6.95	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	-	-	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰建設(股)公司	子公司	工程承攬	157,782	1.27	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	-	-	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰興(股)公司	其他關係人 (本公司法人 董事代表為 該公司之董事)	工程承攬	130,005	1.04	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	-	-	
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	106,599	3.74	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	25,266	3.52	
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	238,344	23.03	依工程合約、勞務合約及銷售合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約、勞務合約及	42,884	17.88	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	子公司	工程承攬	185,774	17.95	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	69,888	29.14	
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	790,539	83.57	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	-	-	
潤泰創新開發(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	子公司	進貨	151,741	16.04	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約及銷售合約規	(69,888)	33.80	

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

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

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

註4：係按進銷貨之公司個體角度計算。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國112年9月30日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後		提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式	收回金額		
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 318,609	21.67	\$ -	\$ -	\$ 318,609	\$ -	

註1：請依應收關係人帳款、票據、其他應收款…等分別填列。

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國112年1月1日至9月30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	\$ 13,737	註5	0.07
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	238,344	註4	1.28
		"	2	應收款項	42,884	註4	0.03
		"	2	合約資產	10,667	註4	0.01
		潤泰建設(股)公司	3	營建收入	29,657	註4	0.16
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	185,774	註4	0.99
		"	3	應收款項	69,888	註4	0.04
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	2,808,939	註4	15.03
		"	2	應收款項	318,609	註4	0.19
		"	2	合約資產	446,344	註4	0.26
		"	2	其他應收款	10,793	註7	0.01
		潤泰建設(股)公司	3	營建收入	157,782	註4	0.84
		"	3	合約資產	17,518	註4	0.01
		潤泰創新開發(股)公司	3	營建收入	865,676	註4	4.63
		"	3	合約資產	130,505	註4	0.08
3	潤泰精密材料(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	1	勞務收入	16,488	註5	0.09
		潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入/銷貨收入	33,343	註5	0.18
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	93,205	註5	0.50
		"	2	工程收入	13,393	註4	0.07
		"	2	應收款項	25,266	註5	0.01
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	16,378	註5	0.09
		潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	47,352	註5	0.25
		"	3	應收款項	10,506	註5	0.01
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	32,376	註5	0.17
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	13,870	註5	0.07
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	10,986	註5	0.06
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	15,735	註5	0.08
6	潤泰建設(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	應收款項	16,109	註5	0.01
7	潤陽營造(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	2	工程收入	34,385	註4	0.18
		潤泰創新國際(股)公司	2	工程收入	12,952	註4	0.07

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。

註7：主係減資股款。

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112年1月1日至9月30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	\$ 1,623,092	\$ 9,309	\$ 9,309	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	室內裝潢之設計、施工及庭園綠化設計	22,076	22,076	735,862	5.45	22,104	109,246	4,319	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	36,604	2,375	2,375	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤福生活事業(股)公司	台灣	老人住宅及建築物一般事務管理	12,000	12,000	1,200,000	60.00	(1,620)	(9,372)	(5,623)	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	82,919	9,207	9,207	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	1,968,126	(25,692)	(25,692)	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	6,852,423	106,720	85,376	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	7,085,987	33,083	11,579	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	1,897,317	(14,898)	(10,429)	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	1,124,374	1,202,672	362,538	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	169,936	81,218	7,297	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	725,781	73,821	22,146	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	19,315,000	7,784,250,000	25.00	57,817,512	34,187,943	8,546,986	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	\$ 658,405	\$ 45,428	\$ 11,566	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	256,784	284,147	25,678,430	45.45	401,095	12,718	6,049	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	774,308	331,147	33,370,156	25.67	1,291,952	297,959	78,372	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	6,167,924	157,697,626	14.28	9,821,034	8,721,239	1,245,401	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	721,161	38,217,814	88,612	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	22,961	(530)	(530)	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	647,645	18,976	9,309	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	810,612	81,218	31,798	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	室內裝潢之設計、施工及庭園綠化設計	82,365	82,365	2,745,483	20.34	90,742	109,246	22,217	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	8,310	3,920	3,920	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	室內裝潢之設計、施工及庭園綠化設計	126,721	126,721	4,750,000	35.19	156,993	109,246	38,438	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	178,920	3,324,989	0.30	276,105	8,721,239	-	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	1,113,781	33,083	21,504	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	65,830	1,202,672	8,695	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	17,808	1,202,672	2,352	本公司之子公司	

註1：提供29,677仟股，計\$1,148,974仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$4,023,559仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供1,248,839仟股，計\$9,275,751仟元，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112年9月30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	730,987,807	25.70
匯弘投資股份有限公司	211,457,442	7.43