

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 114 年及 113 年第三季  
(股票代碼 9945)

公司地址：臺北市八德路二段 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 114 年及 113 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告  
目 錄

項	目	頁 次
一、 封面		1
二、 目錄		2 ~ 3
三、 會計師核閱報告書		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 ~ 99
(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 ~ 15
(四) 重大會計政策之彙總說明		15 ~ 22
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源		22
(六) 重要會計項目之說明		22 ~ 75
(七) 關係人交易		76 ~ 82
(八) 質押之資產		83
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾		83 ~ 85

(十) 重大之災害損失	85
(十一)重大之期後事項	85
(十二)其他	85 ~ 97
(十三)附註揭露事項	97
(十四)部門資訊	98 ~ 99

## 會計師核閱報告

(114)財審報字第 25002370 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

## 前言

潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 114 年及 113 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 114 年及 113 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 21,397,580 仟元及新台幣 21,182,651 仟元，各占合併資產總額之 11.04% 及 10.85%；負債總額分別為新台幣 9,666,356 仟元及新台幣 9,062,895 仟元，各占合併負債總額之 11.19% 及 11.38%；其民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為新台幣 143,697 仟元、新台幣 49,163 仟元、新台幣 287,967 仟元及新台幣 799,344 仟元，各占合併綜合損益總額之 1.00%、1.61%、123.88% 及 4.30%。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 114 年及 113 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 2,490,545 仟元及新台幣

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan

110208 臺北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓

27F, No. 333, Sec. 1, Keelung Rd., Xinyi Dist., Taipei 110208, Taiwan

T: +886 (2) 2729 6666, F: +886 (2) 2729 6686

2,649,385 仟元，各佔合併資產總額之 1.28% 及 1.36%；民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 114 年及 113 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(26,122)仟元、新台幣 227,166 仟元、新台幣(360,476)仟元及新台幣 361,984 仟元，各占合併綜合損益總額之(0.18%)、7.46%、(155.08%)及 1.95%。

### 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 114 年及 113 年 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 114 年及 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，暨民國 114 年及 113 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

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 114 年 11 月 13 日

潤泰創薪國際股份有限公司及子  
合併資產負債表  
民國 114 年 9 月 30 日及民國 113 年 12 月 31 日、9 月 30 日

單位：新台幣仟元

資產	附註	114年9月30日		113年12月31日		113年9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動資產</b>							
1100 現金及約當現金	六(一)	\$ 5,396,156	3	\$ 5,923,952	3	\$ 4,982,026	3
1136 按攤銷後成本衡量之金融資產	六(六)						
產—流動		50,351	-	50,000	-	-	-
1140 合約資產—流動	六(二十六)及七	5,249,718	3	4,934,860	2	4,105,871	2
1150 應收票據淨額	六(二)	203,157	-	247,931	-	736,635	-
1160 應收票據—關係人淨額	六(二)及七	7,548	-	979	-	-	-
1170 應收帳款淨額	六(二)(十)	2,722,585	1	1,639,293	1	1,684,002	1
1180 應收帳款—關係人淨額	六(二)及七	1,467	-	4,233	-	2,740	-
1200 其他應收款		223,944	-	160,242	-	13,880	-
1210 其他應收款—關係人	七	5,374	-	10,691	-	5,310	-
1220 本期所得稅資產		497	-	92	-	92	-
130X 存貨	六(三)、七及八	26,446,329	14	29,078,177	15	28,581,320	15
1410 預付款項		1,165,573	-	1,139,040	1	857,736	-
1460 待出售非流動資產淨額	六(三)(十) (十一)(十三) 及八	15,738,909	8	-	-	-	-
1470 其他流動資產	六(一)(四)、七及八	1,299,501	1	1,262,379	1	1,178,676	1
11XX <b>流動資產合計</b>		<u>58,511,109</u>	<u>30</u>	<u>44,451,869</u>	<u>23</u>	<u>42,148,288</u>	<u>22</u>
<b>非流動資產</b>							
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	4,349,718	2	5,900,483	3	6,309,049	3
1535 按攤銷後成本衡量之金融資產	六(六)						
產—非流動		560,000	-	560,000	-	560,000	-
1550 採用權益法之投資	六(七)及八	85,499,734	44	87,743,182	45	90,829,621	47
1600 不動產、廠房及設備	六(三)(八)、七及八	7,410,878	4	5,548,537	3	5,568,670	3
1755 使用權資產	六(九)、七及八	2,411,793	1	2,540,086	1	2,540,831	1
1760 投資性不動產淨額	六(三)(十) (十一)及八	33,645,774	18	45,609,271	24	45,703,547	23
1780 無形資產	六(十二)	208,854	-	204,653	-	205,739	-
1840 遲延所得稅資產		834,548	1	689,508	1	791,425	1
1930 長期應收票據及款項	六(十)(十三)	131,847	-	392,321	-	333,941	-
1990 其他非流動資產—其他	六(一)(十四) 及八	316,711	-	324,886	-	317,116	-
15XX <b>非流動資產合計</b>		<u>135,369,857</u>	<u>70</u>	<u>149,512,927</u>	<u>77</u>	<u>153,159,939</u>	<u>78</u>
1XXX <b>資產總計</b>		<u>\$ 193,880,966</u>	<u>100</u>	<u>\$ 193,964,796</u>	<u>100</u>	<u>\$ 195,308,227</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 114 年 9 月 30 日及民國 113 年 12 月 31 日、9 月 30 日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	114 年 9 月 30 日		113 年 12 月 31 日		113 年 9 月 30 日	
		金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動負債</b>							
2100 短期借款	六(十五)及八	\$ 7,840,685	4	\$ 7,756,000	4	\$ 5,995,000	3
2110 應付短期票券	六(十六)及八	5,007,319	3	4,337,706	2	6,177,005	3
2130 合約負債—流動	六(二十六)及七	5,133,029	3	3,943,716	2	4,045,808	2
2150 應付票據		881,164	-	1,153,593	1	745,816	1
2160 應付票據—關係人	七	26,986	-	20,475	-	709	-
2170 應付帳款		5,369,156	3	4,012,709	2	4,198,214	2
2180 應付帳款—關係人	七	118,805	-	15,885	-	11,901	-
2200 其他應付款		1,601,863	1	1,622,322	1	1,338,322	1
2230 本期所得稅負債		258,769	-	781,325	-	398,374	-
2260 與待出售非流動資產直接相關之負債	六(十三)	94,826	-	-	-	-	-
2280 租賃負債—流動	六(九)及七	298,925	-	307,818	-	306,903	-
2310 預收款項	六(十九)	354,281	-	359,885	-	360,170	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債	六(十七)及八	5,477,000	3	1,200,894	1	9,216,171	5
2399 其他流動負債—其他	六(十八)	78,863	-	35,137	-	43,493	-
21XX <b>流動負債合計</b>		<u>32,541,671</u>	<u>17</u>	<u>25,547,465</u>	<u>13</u>	<u>32,837,886</u>	<u>17</u>
<b>非流動負債</b>							
2540 長期借款	六(十七)及八	36,091,816	19	38,755,255	20	28,875,113	15
2570 遲延所得稅負債		5,306,243	3	5,209,456	3	5,230,286	3
2580 租賃負債—非流動	六(九)及七	10,385,472	5	10,511,706	5	10,546,213	5
2670 其他非流動負債—其他	六(十三)(十八)(十九)	2,088,364	1	2,139,033	1	2,144,035	1
25XX <b>非流動負債合計</b>		<u>53,871,895</u>	<u>28</u>	<u>56,615,450</u>	<u>29</u>	<u>46,795,647</u>	<u>24</u>
2XXX <b>負債總計</b>		<u>86,413,566</u>	<u>45</u>	<u>82,162,915</u>	<u>42</u>	<u>79,633,533</u>	<u>41</u>
<b>權益</b>							
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>							
股本	六(二十二)						
3110 普通股股本		28,442,251	14	28,442,251	15	28,442,251	15
資本公積	六(二十三)						
3200 資本公積		17,826,493	9	17,817,960	9	17,817,373	9
保留盈餘	六(二十四)						
3310 法定盈餘公積		7,301,194	4	8,770,022	4	8,770,022	4
3320 特別盈餘公積		76,305,401	39	47,385,370	24	47,385,370	24
3350 未分配盈餘		7,323,104	4	30,579,851	16	28,471,188	15
其他權益	六(二十五)						
3400 其他權益	( )	( 39,683,395 )	( 20 )	( 31,594,114 )	( 16 )	( 25,088,854 )	( 13 )
3500 庫藏股票	六(二十二)	( 81,449 )	-	( 81,449 )	-	( 81,449 )	-
31XX <b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>		<u>97,433,599</u>	<u>50</u>	<u>101,319,891</u>	<u>52</u>	<u>105,715,901</u>	<u>54</u>
36XX <b>非控制權益</b>	四(三)及六(三十五)	<u>10,033,801</u>	<u>5</u>	<u>10,481,990</u>	<u>6</u>	<u>9,958,793</u>	<u>5</u>
3XXX <b>權益總計</b>		<u>107,467,400</u>	<u>55</u>	<u>111,801,881</u>	<u>58</u>	<u>115,674,694</u>	<u>59</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾	九						
重大之期後事項	十一						
3X2X <b>負債及權益總計</b>		<u>\$ 193,880,966</u>	<u>100</u>	<u>\$ 193,964,796</u>	<u>100</u>	<u>\$ 195,308,227</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：盧玉璜



會計主管：林金賜



潤泰創國際股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國 114 年及 13 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	114 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日		113 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日		114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日		113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 营業收入	六(十)(十一)								
	(二十六)及七	\$ 9,100,299	100	\$ 8,585,985	100	\$ 25,147,881	100	\$ 23,013,445	100
5000 营業成本	六(三)(二十) (二十七)(三十二)								
	(三十三)及七	( 6,837,627)( 75)( 6,523,785)( 76)( 18,939,040)( 75)( 17,100,421)( 74)							
5900 营業毛利		2,262,672	25	2,062,200	24	6,208,841	25	5,913,024	26
營業費用	六(二十)(三十二) (三十三)及七								
6100 推銷費用		( 257,743)( 3)( 202,075)( 3)( 720,253)( 3)( 621,208)( 3)							
6200 管理費用		( 357,810)( 4)( 342,175)( 4)( 1,008,636)( 4)( 998,362)( 5)							
6300 研究發展費用		( 25,657) - ( 22,698) - ( 71,071) - ( 67,039) -							
6450 預期信用減損利益(損失)	十二(二)	145 - ( 4,254) - 538 - ( 6,254) -							
6000 营業費用合計		( 641,065)( 7)( 571,202)( 7)( 1,799,422)( 7)( 1,692,863)( 8)							
6900 营業利益		1,621,607	18	1,490,998	17	4,409,419	18	4,220,161	18
營業外收入及支出									
7100 利息收入	六(六)(二十八)及七	17,062	-	16,385	-	56,400	-	53,094	1
7010 其他收入	六(五)(二十九)	200,485	2	203,514	3	356,821	1	271,807	1
7020 其他利益及損失	六(十一)(三十)	404,751	5	( 197,990)( 2)		248,290	1	5,572,343	24
7050 財務成本	六(三)(九)(三十一) 及七	( 293,223)( 3)( 242,221)( 3)( 796,701)( 3)( 688,487)( 3)							
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	1,857,432	20	3,026,127	35	5,760,285	23	9,717,583	42
7000 营業外收入及支出合計		2,186,507	24	2,805,815	33	5,625,095	22	14,926,340	65
7900 稅前淨利		3,808,114	42	4,296,813	50	10,034,514	40	19,146,501	83
7950 所得稅費用	六(三十四)	( 382,249)( 5)( 230,682)( 3)( 955,411)( 4)( 2,042,665)( 9)							
8200 本期淨利		\$ 3,425,865	37	\$ 4,066,131	47	\$ 9,079,103	36	\$ 17,103,836	74

(續 次 頁)

潤泰創國際股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國 114 年及 13 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	114 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日		113 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日		114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日		113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日		
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	
<b>其他綜合損益(淨額)</b>										
<b>不重分類至損益之項目</b>										
8312 不動產重估增值	六(十一)(二十五)	\$ -	-	\$ 24,819	-	\$ -	-	\$ 24,819	-	
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資	六(五)	( 265,666)	( 3)	572,946	7	( 1,550,765)	( 6)	1,014,621	5	
8320 未實現評價損益	六(二十五)	( 166,124)	( 2)	98,938	1	( 470,739)	( 2)	241,629	1	
採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益	六(三十四)	36,620	1	( 14,537)	-	102,471	-	( 34,778)	-	
之份額-不重分類至損益之項目		( 395,170)	( 4)	682,166	8	( 1,919,033)	( 8)	1,246,291	6	
8349 與不重分類之項目相關之所得稅										
8310 不重分類至損益之項目總額										
<b>後續可能重分類至損益之項目</b>										
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	六(二十五)	95,699	1	( 56,482)	( 1)	( 197,737)	( 1)	62,875	-	
8370 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益	六(二十五)	11,387,750	125	( 1,634,890)	( 19)	( 6,827,066)	( 27)	229,417	1	
之份額-可能重分類至損益之項目	六(三十四)	( 106,082)	( 1)	( 10,186)	-	97,184	1	( 63,282)	-	
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅		11,377,367	125	( 1,701,558)	( 20)	( 6,927,619)	( 27)	229,010	1	
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		\$ 10,982,197	121	( \$ 1,019,392)	( 12)	( \$ 8,846,652)	( 35)	\$ 1,475,301	7	
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 14,408,062	158	\$ 3,046,739	35	\$ 232,451	1	\$ 18,579,137	81	
<b>本期綜合損益總額</b>										
8500 淨利歸屬於：		\$ 2,634,408	28	\$ 3,555,725	41	\$ 7,323,857	29	\$ 14,495,303	63	
8610 母公司業主		\$ 791,457	9	\$ 510,406	6	\$ 1,755,246	7	\$ 2,608,533	11	
8620 非控制權益										
<b>綜合損益總額歸屬於：</b>										
8710 母公司業主		\$ 13,659,281	150	\$ 2,162,922	25	( \$ 766,177)	( 3)	\$ 15,449,241	67	
8720 非控制權益		\$ 748,781	8	\$ 883,817	10	\$ 998,628	4	\$ 3,129,896	14	
<b>每股盈餘</b>										
9750 基本每股盈餘	六(三十六)	\$ 0.96		\$ 1.30		\$ 2.68		\$ 5.31		
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.96		\$ 1.30		\$ 2.68		\$ 5.31		

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：盧玉瓊



會計主管：林金賜





潤泰創新增國際股份有限公司及子公司  
合併權益變動表  
民國113年及114年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

附註	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	庫藏股票	總計	歸屬於母公司業主之權益		非控制權益	權益總額
									盈餘	盈餘		
<u>113年1月1日至9月30日</u>												
113年1月1日餘額	\$ 28,442,251	\$ 17,730,264	\$ 8,007,702	\$ 58,772,480	\$ 7,623,193	(\$ 26,048,552)	(\$ 81,449)	\$ 94,445,889	\$ 7,369,429	\$ 101,815,318		
本期淨利	六(二十四)(三十五)	-	-	-	-	14,495,303	-	-	14,495,303	2,608,533	17,103,836	
本期其他綜合損益	六(二十五)(三十五)	-	-	-	-	-	953,938	-	953,938	521,363	1,475,301	
本期綜合損益總額		-	-	-	14,495,303	953,938	-	15,449,241	3,129,896	18,579,137		
112年度盈餘指撥及分配	六(二十四)											
提列法定盈餘公積		-	-	762,320	-	( 762,320 )	-	-	-	-	-	
迴轉特別盈餘公積		-	-	-	( 11,387,110 )	11,387,110	-	-	-	-	-	
現金股利		-	-	-	-	( 4,266,338 )	-	-	( 4,266,338 )	-	( 4,266,338 )	
股東逾時效未領取之股利	六(二十三)	-	1,003	-	-	-	-	-	1,003	-	1,003	
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十三)	-	44,118	-	-	-	-	-	44,118	-	44,118	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(二十四)(二十五)	-	-	-	-	( 5,760 )	5,760	-	-	-	-	
對子公司所有權權益變動數	四(三)、六(二十三)(三十五)	-	41,988	-	-	-	-	-	41,988	235,293	277,281	
非控制權益減少	六(三十五)	-	-	-	-	-	-	-	-	( 775,825 )	( 775,825 )	
113年9月30日餘額	\$ 28,442,251	\$ 17,817,373	\$ 8,770,022	\$ 47,385,370	\$ 28,471,188	(\$ 25,088,854)	(\$ 81,449)	\$ 105,715,901	\$ 9,958,793	\$ 115,674,694		
<u>114年1月1日至9月30日</u>												
114年1月1日餘額	\$ 28,442,251	\$ 17,817,960	\$ 8,770,022	\$ 47,385,370	\$ 30,579,851	(\$ 31,594,114)	(\$ 81,449)	\$ 101,319,891	\$ 10,481,990	\$ 111,801,881		
本期淨利	六(二十四)(三十五)	-	-	-	-	7,323,857	-	-	7,323,857	1,755,246	9,079,103	
本期其他綜合損益	六(二十五)(三十五)	-	-	-	-	-	( 8,090,034 )	-	( 8,090,034 )	( 756,618 )	( 8,846,652 )	
本期綜合損益總額		-	-	-	-	7,323,857	( 8,090,034 )	-	( 766,177 )	998,628	232,451	
113年度盈餘指撥及分配	六(二十四)											
提列法定盈餘公積		-	-	1,659,820	-	( 1,659,820 )	-	-	-	-	-	
提列特別盈餘公積		-	-	-	28,920,031	( 28,920,031 )	-	-	-	-	-	
法定盈餘公積發現金	六(二十四)	-	( 3,128,648 )	-	-	-	-	-	( 3,128,648 )	-	( 3,128,648 )	
股東逾時效未領取之股利	六(二十三)	-	380	-	-	-	-	-	380	-	380	
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(二十三)	-	8,153	-	-	-	-	-	8,153	-	8,153	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(二十四)(二十五)	-	-	-	-	( 753 )	753	-	-	-	-	
非控制權益減少	六(三十五)	-	-	-	-	-	-	-	-	( 1,446,817 )	( 1,446,817 )	
114年9月30日餘額	\$ 28,442,251	\$ 17,826,493	\$ 7,301,194	\$ 76,305,401	\$ 7,323,104	(\$ 39,683,395)	(\$ 81,449)	\$ 97,433,599	\$ 10,033,801	\$ 107,467,400		

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

經理人：盧玉瑛

~10~



會計主管：林金賜

董事長：簡滄坤





潤泰創新中国際股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

	附註	114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	113 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
<b>營業活動之現金流量</b>			
本期稅前淨利		\$ 10,034,514	\$ 19,146,501
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用		564,147	527,014
攤銷費用		5,714	9,891
預期信用減損(利益)損失	六(三十二)	( 538 )	6,254
利息費用	六(三十一)	796,701	688,487
利息收入	六(二十八)	( 56,400 )	( 53,094 )
股利收入	六(五)(二十九)	( 165,558 )	( 166,804 )
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(七)	( 5,760,285 )	( 9,717,583 )
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(三十)	( 306 )	61
投資性不動產公允價值調整利益	六(三十)	( 285,910 )	( 5,635,808 )
租賃修改利益	六(九)(三十)	( 10 )	-
員工認股權費用	六(二十一)	-	-
	(三十三)	-	1,735
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		( 314,858 )	138,876
應收票據		44,774	240,784
應收票據-關係人		( 6,569 )	-
應收帳款		( 1,082,754 )	912,555
應收帳款-關係人		2,766	32,711
其他應收款		( 66,246 )	1,876
其他應收款-關係人		417	435
存貨		( 2,215,737 )	( 2,187,493 )
預付款項		( 26,533 )	( 60,510 )
其他流動資產		( 53,657 )	( 45,314 )
長期應收票據及款項		( 29,298 )	( 120,744 )
其他非流動資產		( 2,347 )	( 1,113 )
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		1,189,313	( 39,549 )
應付票據		( 272,429 )	( 191,723 )
應付票據-關係人		6,511	( 3,239 )
應付帳款		1,356,447	628,411
應付帳款-關係人		102,920	5,326
其他應付款		1,577	( 122,152 )
預收款項		( 5,604 )	188,986
其他流動負債		43,726	18,468
其他非流動負債		3,081	( 355 )
營運產生之現金流入		3,807,569	4,202,890
收取之利息		63,128	59,384
支付利息數		( 984,630 )	( 874,223 )
收取之股利		757,559	687,855
支付之所得稅		( 1,328,770 )	( 1,152,563 )
退還之所得稅		311	1,259
營業活動之淨現金流入		<u>2,315,167</u>	<u>2,924,602</u>

(續次頁)

潤泰創新型國際股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

附註	114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	113 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	六(五)		
資產-非流動		\$ - (\$ 53,701 )	
取得按攤銷後成本衡量之金融資產-流動		( 351 )	-
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融	六(五)		
資產-非流動視同原始持有成本退回之股利		- 1,404	
取得不動產、廠房及設備	六(三十七)	( 621,844 ) ( 281,519 )	
處分不動產、廠房及設備價款		319	-
取得投資性不動產	六(十一)	( 573 ) ( 196 )	
處分投資性不動產價款	六(十一)	331,419	-
取得無形資產	六(十二)	( 9,915 ) ( 6,084 )	
其他金融資產減少		103,894	279,846
存出保證金(增加)減少		( 61,790 )	34,297
預付設備款增加		( 130,461 ) ( 25,178 )	
投資活動之淨現金流出		( 389,302 ) ( 51,131 )	

籌資活動之現金流量

短期借款淨增加(減少)	六(三十八)	84,685 ( 49,000 )	
應付短期票券淨增加	六(三十八)	670,000	2,669,000
長期借款舉借數	六(三十八)	26,287,000	40,720,000
長期借款償還數	六(三十八)	( 24,676,894 ) ( 40,390,000 )	
存入保證金增加	六(三十八)	41,076	188,996
發放現金股利	六(二十四)	( 3,128,648 ) ( 4,266,338 )	
租賃本金償還	六(九)(三十八)	( 209,163 ) ( 211,392 )	
非控制權益變動數-子公司現金增資	六(三十五)	- 278,226	
非控制權益變動數-子公司發放現金股利	六(三十五)	( 1,446,817 ) ( 775,825 )	
籌資活動之淨現金流出		( 2,378,761 ) ( 1,836,333 )	
匯率變動影響數		( 74,900 )	14,722
本期現金及約當現金(減少)增加數		( 527,796 )	1,051,860
期初現金及約當現金餘額		5,923,952	3,930,166
期末現金及約當現金餘額		\$ 5,396,156	\$ 4,982,026

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：盧玉璜



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 114 年及 113 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 114 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會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 114 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第 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會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 115 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第 9 號及國際財務報導準則第 7 號之修正 「金融工具之分類與衡量之修正」	民國 115 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號及國際財務報導準則第 7 號之修正 「涉及自然電力的合約」	民國 115 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	民國 112 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號「保險合約」之修正	民國 112 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號之修正「初次適用國際財務報導準則第 17 號及國際財務報導準則第 9 號—比較資訊」	民國 112 年 1 月 1 日
國際財務報導準則會計準則之年度改善—第 11 冊	民國 115 年 1 月 1 日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

1. 國際財務報導準則第 9 號及國際財務報導準則第 7 號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」

(1)釐清某些金融資產和負債的認列和除列之日期，新增在使用電子支付系統以現金交割金融負債（或部分金融負債）時，當且僅當企業發起支付指令並導致以下情況時，允許企業在交割日前視為將金融負債解除：

- A. 企業不具有撤銷、停止或取消支付指定之能力；
- B. 企業因該支付指令而不具有取得用於交割之現金之實際能力；
- C. 與該電子支付系統相關之交割風險並不重大。

(2)更新透過不可撤銷之選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 (FVOCI) 應按每一種類揭露其公允價值，無須再按每一標的揭露其公允價值資訊。另應揭露於報導期間認列於其他綜合損益之公允價值損益金額，分別列示於報導期間內除列之投資有關之公允價值損益金額，及於報導期間結束日仍持有之投資有關之公允價值損益金額；以及於報導期間除列投資而於報導期間移轉至權益之累積損益。

2. 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影響

(1) 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」

國際財務報導準則第 17 號「保險合約」取代國際財務報導準則第 4 號並建立企業所發行保險合約之認列、衡量、表達及揭露原則。此準則適用於企業所發行之保險合約（包含再保險合約）、所持有之再保險合約及所發行之具裁量參與特性之投資合約，前提是該企業亦發行保險合約。嵌入式衍生工具、可區分之投資組成部分及可區分之履約義務應與保險合約分離。於原始認列時，企業應將所發行保險合約組合分為三群組：虧損性、無顯著風險成為虧損性及剩餘合約群組。

國際財務報導準則第 17 號要求現時衡量模式，於每一報導期間再衡量該等估計。衡量係基於合約之折現及機率加權後之現金流量、風險調整及代表合約未賺得利潤（合約服務邊際）之要素。企業得對部分保險合約適用簡化衡量方法（保費分攤法）。於企業提供保險保障期間及企業自風險解除時認列保險合約群組所產生之收益。若保險合約群組成為虧損，企業立即認列損失。企業應分別列報保險收入、保險服務費用及保險財務收益及費用，並須揭露有關來自於保險合約之金額、判斷及風險資訊。

(2) 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」之修正

此修正包括遞延生效日、保險取得現金流量之預期回收、可歸屬於投資服務之合約服務邊際、所持有之再保險合約一損失之回收及其他等修正，該等修正並未改變準則之基本原則。

(3) 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」

此修正允許企業於初次適用國際財務報導準則第 17 號(以下簡稱 IFRS 17)所列報之各比較期間選擇適用分類覆蓋法。此選擇允許企業對於所有金融資產，包括該等並未與 IFRS 17 範圍內之合約連結之活動所持有者，按逐項工具基礎，於比較期間基於其預期對該等資產於初次適用國際財務報導準則第 9 號(以下簡稱 IFRS 9)時將如何分類，分類該等金融資產。已適用 IFRS 9 或將同時初次適用 IFRS 9 及 IFRS 17 之企業得選擇適用分類覆蓋法。

(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會計準則之影響

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會計準則之新發布、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 18 號「財務報表中之表達與揭露」	民國 116 年 1 月 1 日(註)
國際財務報導準則第 19 號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國 116 年 1 月 1 日

註：金管會於民國 114 年 9 月 25 日之新聞稿中宣布公開發行公司將於民國 117 年度起適用國際財務報導準則第 18 號(以下簡稱 IFRS 18)；另企業如有提前適用 IFRS 18 之需求，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用 IFRS 18 規定。

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第 1 號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

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 113 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 113 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 113 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
			114年 9月30日	113年 12月31日	113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及5
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及2
潤泰創新國際 股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	100.00	註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
			114年 9月30日	113年 12月31日	113年 9月30日	
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	4.91	4.91	4.91	註3及4
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、出售及不動產出租	70.00	70.00	70.00	註6
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
			114年 9月30日	113年 12月31日	113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	18.30	18.30	18.30	註3及4
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	31.66	31.66	31.66	註3及4

註 1：民國 113 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，其民國 114 年及 113 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：潤德為配合初次上櫃前公開承銷於民國 113 年 3 月 26 日經董事會決議通過，辦理現金增資 1,500 仟股，每股面額新台幣 10 元，均為普通股，以民國 113 年 5 月 17 日為增資基準日，並於民國 113 年 6 月 19 日完成變更登記。本公司、潤弘精密及潤泰精材皆未依持股比例認購潤德現金增資，此致本公司、潤弘精密及潤泰精材對潤德之直接持股比例分別自 5.45%、20.34% 及 35.19%，下降至 4.91%、18.30% 及 31.66%。本公司對潤德直接及間接之綜合持股比例自 23.45% 下降至 20.25%，故認列資本公積-認列對子公司所有權權益變動數計 \$44,668(含所得稅影響數 \$2,680)，與非控制權益之交易說明請詳附註六(三十五)。

註 5：潤泰建設為營運需求，於民國 113 年 3 月 13 日經董事會決議通過辦理現金增資計 50,000 仟股，金額計 \$500,000，本公司依持股比例全數認購。

註 6：本公司因營運發展規劃，於民國 114 年 10 月 14 日經董事會通過，擬向三菱地所株式會社購買子公司 - 潤泰開發 30% 股權計 85,200,000 股，本公司將持有 100% 股權。

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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日非控制權益總額分別為 \$10,033,801、\$10,481,990 及 \$9,958,793，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	114年9月30日		113年12月31日	
		金額	持股百分比	金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 5,907,300	59.94%	\$ 6,466,154	59.94%
潤泰開發	"	2,374,058	30.00%	2,266,356	30.00%

		非控制權益	
子公司 名稱	主要 營業場所	113年9月30日	
		金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 6,007,549	59.94%
潤泰開發	"	2,215,388	30.00%

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動資產	\$ 13,079,385	\$ 12,114,301	\$ 10,850,569
非流動資產	11,587,717	12,424,984	11,236,899
流動負債	( 10,708,489)	( 9,129,458)	( 8,814,092)
非流動負債	( 4,219,018)	( 4,637,973)	( 3,194,251)
淨資產總額	<u>\$ 9,739,595</u>	<u>\$ 10,771,854</u>	<u>\$ 10,079,125</u>

  

	潤泰開發		
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動資產	\$ 16,302,502	\$ 4,070,133	\$ 3,995,486
非流動資產	32,470	11,770,999	11,352,183
流動負債	( 453,589)	( 733,647)	( 6,658,895)
非流動負債	( 7,967,859)	( 7,552,968)	( 1,304,151)
淨資產總額	<u>\$ 7,913,524</u>	<u>\$ 7,554,517</u>	<u>\$ 7,384,623</u>

綜合損益表

	潤弘精密	
	114年7至9月	113年7至9月
收入	<u>\$ 8,086,862</u>	<u>\$ 6,881,190</u>
稅前淨利	1,288,243	946,741
所得稅費用	( 212,450)	( 156,313)
本期淨利	1,075,793	790,428
其他綜合損益(稅後淨額)	( 69,916)	643,434
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,005,877</u>	<u>\$ 1,433,862</u>
綜合損益總額歸屬於集團非控制權益	<u>\$ 631,639</u>	<u>\$ 12,152</u>

  

	潤弘精密	
	114年1至9月	113年1至9月
收入	<u>\$ 22,061,708</u>	<u>\$ 19,018,423</u>
稅前淨利	3,070,375	2,340,987
所得稅費用	( 551,939)	( 433,201)
本期淨利	2,518,436	1,907,786
其他綜合損益(稅後淨額)	( 1,343,967)	938,505
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,174,469</u>	<u>\$ 2,846,291</u>
綜合損益總額歸屬於集團非控制權益	<u>\$ 820,764</u>	<u>\$ 1,702,161</u>
宣告發放予集團非控制權益股利	<u>\$ 1,690,009</u>	<u>\$ 1,152,040</u>

	潤泰開發	
	114年7至9月	113年7至9月
收入	\$ 75,386	\$ 71,967
稅前淨利	338,373	10,254
所得稅費用	( 76,189)	( 2,491)
本期淨利	262,184	7,763
其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	\$ 262,184	\$ 7,763
綜合損益總額歸屬於集團非控制權益	\$ 78,655	\$ 2,329
	潤泰開發	
	114年1至9月	113年1至9月
收入	\$ 221,878	\$ 191,885
稅前淨利	525,841	5,790,610
所得稅費用	( 166,834)	( 1,225,518)
本期淨利	359,007	4,565,092
其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	\$ 359,007	\$ 4,565,092
綜合損益總額歸屬於集團非控制權益	\$ 107,702	\$ 1,369,528

### 現金流量表

	潤弘精密	
	114年1至9月	113年1至9月
營業活動之淨現金流入	\$ 2,781,657	\$ 3,735,212
投資活動之淨現金(流出)流入	( 815,829)	206,549
籌資活動之淨現金流出	( 2,276,564)	( 2,818,734)
本期現金及約當現金(減少)增加數	( 310,736)	1,123,027
期初現金及約當現金餘額	2,506,611	912,362
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,195,875	\$ 2,035,389
	潤泰開發	
	114年1至9月	113年1至9月
營業活動之淨現金流出	(\$ 232,288)	(\$ 1,158,246)
投資活動之淨現金流出	—	—
籌資活動之淨現金流入	186,325	1,118,596
本期現金及約當現金減少數	( 45,963)	( 39,650)
期初現金及約當現金餘額	233,998	86,160
期末現金及約當現金餘額	\$ 188,035	\$ 46,510

#### (四) 待出售非流動資產(或處分群組)

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

#### (五) 負債準備

1. 負債準備(包含保固、除役負債)係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。
2. 依我國氣候變遷因應法及其子法課徵之碳費不適用國際財務報導準則解釋第 21 號「公課」，而係依照國際會計準則第 37 號「負債準備、或有負債及或有資產」之規定認列及衡量。若估計全年排放量很有可能超過起徵點門檻，則於期中財務報告應按已發生之排放量佔估計全年排放量之比例為基礎估列碳費相關負債。

#### (六) 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。

#### (七) 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 113 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

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 10,694	\$ 10,445	\$ 10,736
支票存款	538,839	402,654	508,170
活期存款	1,113,416	1,273,991	1,245,606
定期存款	1,840,150	1,528,673	1,490,944
約當現金-附買回債券	1,893,057	2,708,189	1,726,570
	<u>\$ 5,396,156</u>	<u>\$ 5,923,952</u>	<u>\$ 4,982,026</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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日用途受限之現金及約當現金分別計 \$676,059、\$726,498 及 \$666,147，其中 \$480,784、\$505,955 及 \$445,627 分類為其他流動資產-其他金融資產，請詳附註六(四)之說明；\$195,275、\$220,543 及 \$220,520 分類為其他非流動資產-其他金融資產，請詳附註六(十四)之說明。

(二) 應收票據及帳款

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
應收票據	\$ 203,157	\$ 247,931	\$ 736,635
應收票據-關係人	<u>7,548</u>	<u>979</u>	-
	<u><u>\$ 210,705</u></u>	<u><u>\$ 248,910</u></u>	<u><u>\$ 736,635</u></u>
應收帳款(註)	\$ 163,275	\$ 236,672	\$ 251,291
應收工程款	2,569,568	1,413,417	1,446,424
減：備抵損失	( 10,258 )	( 10,796 )	( 13,713 )
小計	<u><u>\$ 2,722,585</u></u>	<u><u>\$ 1,639,293</u></u>	<u><u>\$ 1,684,002</u></u>
應收帳款-關係人	<u>1,467</u>	<u>4,233</u>	<u>2,740</u>
	<u><u>\$ 2,724,052</u></u>	<u><u>\$ 1,643,526</u></u>	<u><u>\$ 1,686,742</u></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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日金額分別為 \$99,454、\$92,525 及 \$89,922，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：

	<u>114年9月30日</u>		<u>113年12月31日</u>	
	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>
未逾期	\$ 2,714,742	\$ 210,705	\$ 1,638,545	\$ 248,910
已逾期				
30天內	10,857	-	6,171	-
31-60天	1,614	-	1,070	-
61-90天	2,175	-	1,970	-
91天以上	4,922	-	6,566	-
	<u><u>\$ 2,734,310</u></u>	<u><u>\$ 210,705</u></u>	<u><u>\$ 1,654,322</u></u>	<u><u>\$ 248,910</u></u>

	113年9月30日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 1,679,848	\$ 736,635
已逾期		
30天內	10,902	-
31-60天	2,967	-
61-90天	897	-
91天以上	5,841	-
	<u>\$ 1,700,455</u>	<u>\$ 736,635</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

3. 民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日、113 年 9 月 30 日及 113 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 \$2,692,927、\$1,559,622、\$1,594,150 及 \$2,564,110。民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日、113 年 9 月 30 日及 113 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 \$210,705、\$248,910、\$736,635 及 \$977,419。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據(含關係人)於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$210,705、\$248,910 及 \$736,635，最能代表本集團應收帳款(含關係人)於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$2,724,052、\$1,643,526 及 \$1,686,742。
5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

### (三)存貨

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
<b>建設事業部：</b>			
待售房地(含車位)	\$ 10,955,317	\$ 7,083,226	\$ 8,381,044
在建房地	8,769,559	14,697,793	13,490,561
營建用地	4,507,990	4,770,759	4,301,730
預付土地款	1,885,404	2,160,746	2,087,286
原物料	500,311	527,538	502,340
在製品及製成品	288,971	249,093	261,525
減：備抵跌價損失	( 521,819 )	( 520,789 )	( 542,513 )
小    計	<u>26,385,733</u>	<u>28,968,366</u>	<u>28,481,973</u>
<b>量販及加盟事業部：</b>			
商品存貨	61,439	110,604	100,532
減：備抵呆滯損失	( 843 )	( 793 )	( 1,185 )
小    計	<u>60,596</u>	<u>109,811</u>	<u>99,347</u>
合    計	<u>\$ 26,446,329</u>	<u>\$ 29,078,177</u>	<u>\$ 28,581,320</u>

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 6,610,286	\$ 6,282,100
存貨盤損	2,274	2,452
未分攤之製造費用	-	1,709
出售下腳及廢料收入	( 7,972)	( 7,811)
跌價回升利益	( 15,996)	( 1,627)
	<u>\$ 6,588,592</u>	<u>\$ 6,276,823</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
已出售存貨及工程成本	\$ 18,231,132	\$ 16,435,731
存貨盤損	7,167	7,045
未分攤之製造費用	-	5,129
出售下腳及廢料收入	( 25,741)	( 21,732)
跌價損失	1,080	2,903
	<u>\$ 18,213,638</u>	<u>\$ 16,429,076</u>

本集團民國 114 年及 113 年 7 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：

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
資本化金額	\$ 43,910	\$ 63,841
資本化利率區間	1.86%~2.02%	1.86%~1.90%
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
資本化金額	\$ 181,619	\$ 182,827
資本化利率區間	1.75%~2.02%	1.71%~2.69%

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. 潤泰開發於民國 113 年 2 月、12 月及 114 年 7 月出租南港玉成段大樓部分樓層，故分別重分類至投資性不動產 - 土地 \$2,517,076、\$51,701 及 \$119,268、重分類至投資性不動產 - 建築物 \$2,861,115、\$82,786 及 \$136,222。
5. 潤泰開發於民國 114 年 8 月經董事會決議擬於一年內出售南港玉成段大樓，故將存貨重分類至待出售非流動資產 \$3,275,321，相關說明請詳附註六（十三）。
6. 潤泰建設於民國 114 年 8 月出租三重潤泰 CITY PARK 商場部分樓層供營運使用，故重分類至不動產、廠房及設備 \$1,498,393。
7. 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

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
合建保證金	\$ 521,599	\$ 575,054	\$ 540,762
受限制銀行存款	480,784	505,955	445,627
存出保證金	90,409	28,318	23,799
取得合約之增額成本	176,410	138,927	153,143
其他	<u>30,299</u>	<u>14,125</u>	<u>15,345</u>
	<u><u>\$ 1,299,501</u></u>	<u><u>\$ 1,262,379</u></u>	<u><u>\$ 1,178,676</u></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

<u>項 目</u>	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
<u>非流動項目</u>			
<u>權益工具</u>			
上市公司股票	\$ 2,816,109	\$ 2,816,109	\$ 2,816,109
上櫃公司股票	820,766	820,766	806,635
非上市櫃公司股票	<u>287,287</u>	<u>287,287</u>	<u>287,287</u>
	<u><u>3,924,162</u></u>	<u><u>3,924,162</u></u>	<u><u>3,910,031</u></u>
<u>評價調整</u>			
-上市公司股票	329,975	1,530,771	1,866,992
-上櫃公司股票	314,545	658,925	728,887
-非上市櫃公司股票	( <u>218,964</u> )	( <u>213,375</u> )	( <u>196,861</u> )
	<u><u>425,556</u></u>	<u><u>1,976,321</u></u>	<u><u>2,399,018</u></u>
<u>合計</u>	<u><u>\$ 4,349,718</u></u>	<u><u>\$ 5,900,483</u></u>	<u><u>\$ 6,309,049</u></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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$ 3,146,084、\$4,346,880 及 \$4,683,101。
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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$1,135,311、\$1,479,691 及 \$1,535,522。
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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之公允價值分別為 \$68,323、\$73,912 及 \$90,426。
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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$4,349,718、\$5,900,483 及 \$6,309,049。

5. 本集團持有之上櫃公司-智歲科技股份有限公司於民國113年8月自具股東原始出資額性質之資本公積配發現金\$1,404，視為本集團原始持有之成本減少。
6. 上櫃公司-中裕新藥股份有限公司於民國113年3月辦理現金增資，本公司認購655仟股，股款計\$53,701。
7. 上櫃公司-台灣浩鼎股份有限公司於民國113年11月辦理現金增資，本集團認購221仟股，股款計\$14,131。
8. 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	114年7至9月	113年7至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 265,666)	\$ 572,946
認列於損益之股利收入	\$ 165,558	\$ 166,804
項 目	114年1至9月	113年1至9月
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 1,550,765)	\$ 1,014,621
認列於損益之股利收入	\$ 165,558	\$ 166,804

9. 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。
10. 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	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動項目：			
原始到期日超過三個月之定期存款	\$ 50,351	\$ 50,000	\$ -
非流動項目：			
次順位公司債	\$ 560,000	\$ 560,000	\$ 560,000
利息收入			
利息收入	\$ 5,098	\$ 4,900	
利息收入			
利息收入	\$ 15,289	\$ 14,700	

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：
- | 項<br>目 | 114年7至9月  | 113年7至9月  |
|--------|-----------|-----------|
| 利息收入   | \$ 5,098  | \$ 4,900  |
| 項<br>目 | 114年1至9月  | 113年1至9月  |
| 利息收入   | \$ 15,289 | \$ 14,700 |
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114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日信用風險最大之暴險金額分別為\$610,351、\$610,000及\$560,000。
3. 本集團所持有之按攤銷後成本之金融資產未有提供質押擔保之情形。
4. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(七) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額		
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 416,373	\$ 414,610	\$ 404,926
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	11,245,535	11,713,108	12,232,658
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	607,684	824,409	885,861
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	1,307,948	1,366,891	1,339,451
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	67,970,943	69,328,548	73,732,831
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	805,277	826,026	875,296
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-	-
Concord Greater China Ltd. (Concord)	774,603	937,660	696,314
Sinopac Global Investment Ltd. (Sinopac)	691,885	754,966	662,284
德欣先進股份有限公司(德欣)	1,679,486	1,576,964	-
	<u>\$ 85,499,734</u>	<u>\$ 87,743,182</u>	<u>\$ 90,829,621</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例		
	114年9月30日	113年12月31日	113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%	25.67%	25.67%
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	25.56%	25.56%	25.56%
Sinopac	49.06%	49.06%	49.06%
德欣	35.00%	35.00%	-

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	114年7至9月	113年7至9月
興業	\$ 1,562	\$ 1,532
潤泰全球	316,086	358,133
景鴻	24	7
日友環保	45,966	40,424
潤成投控	1,355,583	2,583,758
南山人壽	14,533	26,824
Concord	42,317	7,383
Sinopac	17,220	8,066
德欣	64,141	-
	<u>\$ 1,857,432</u>	<u>\$ 3,026,127</u>

關聯企業名稱	114年1至9月	113年1至9月
興業	\$ 3,166	\$ 6,538
潤泰全球	758,684	1,167,561
景鴻	27,472	27,349
日友環保	120,147	89,609
潤成投控	4,579,614	8,307,457
南山人壽	47,901	86,154
Concord	47,204	12,738
Sinopac	28,665	20,177
德欣	147,432	-
	<u>\$ 5,760,285</u>	<u>\$ 9,717,583</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
		114年9月30日	113年12月31日	113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		
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動資產	\$ 193,337,078	\$ 146,279,074	\$ 185,058,484
非流動資產(註1)	5,312,658,037	5,493,140,523	5,366,677,685
流動負債	( 32,329,073 )	( 19,381,724 )	( 53,413,235 )
非流動負債	( 5,165,487,777 )	( 5,305,494,025 )	( 5,163,941,287 )
淨資產總額(註2)	\$ 308,178,265	\$ 314,543,848	\$ 334,381,647
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 67,970,943</u>	<u>\$ 69,328,548</u>	<u>\$ 73,732,831</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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益 \$36,294,493、\$37,229,657 及 \$39,450,322。

#### 潤泰全球

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動資產	\$ 6,059,151	\$ 5,187,958	\$ 4,701,274
非流動資產	109,366,381	112,858,541	117,056,449
流動負債	( 4,198,089)	( 1,733,852)	( 2,469,054)
非流動負債	( 9,803,235)	( 11,082,343)	( 9,834,453)
淨資產總額(註)	<u>\$ 101,424,208</u>	<u>\$ 105,230,304</u>	<u>\$ 109,454,216</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 11,245,535</u>	<u>\$ 11,713,108</u>	<u>\$ 12,232,658</u>

註：與帳面金額之差異主係非控制權益及互相持股之差額。

#### 綜合損益表

#### 潤成投控

	114年7至9月	113年7至9月
收入	\$ 115,366,828	\$ 118,924,738
本期淨利(註1)	6,067,144	11,544,074
其他綜合損益(稅後淨額)	44,190,027	( 7,264,327)
本期綜合損益總額(註2)	<u>\$ 50,257,171</u>	<u>\$ 4,279,747</u>

#### 潤成投控

	114年1至9月	113年1至9月
收入	\$ 312,646,759	\$ 377,443,702
本期淨利(註1)	20,491,775	37,112,876
其他綜合損益(稅後淨額)	( 26,520,290)	( 439,416)
本期綜合損益總額(註2)	<u>(\$ 6,028,515)</u>	<u>\$ 36,673,460</u>

註 1：民國 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 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 \$644,815、\$1,209,042、\$2,173,321 及 \$3,883,048。

註 2：民國 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 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損益總額分別為利益 \$5,262,749、利益 \$449,907、損失 (\$598,095) 及利益 \$3,837,128。

#### 潤泰全球

	114年7至9月	113年7至9月
收入	\$ 666,296	\$ 704,914
本期淨利	2,901,480	3,356,033
其他綜合損益(稅後淨額)	11,615,110	( 1,076,271)
本期綜合損益總額	<u>\$ 14,516,590</u>	<u>\$ 2,279,762</u>

	潤泰全球	
	114年1至9月	113年1至9月
收入	\$ 1,946,555	\$ 2,049,801
本期淨利	7,153,341	11,689,834
其他綜合損益(稅後淨額)	(8,221,007)	2,334,035
本期綜合損益總額	(\$ 1,067,666)	\$ 14,023,869

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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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 \$6,283,256、\$6,701,526 及 \$4,864,132。

	114年7至9月	113年7至9月
本期淨利	\$ 6,651,220	\$ 11,775,786
其他綜合損益(稅後淨額)	42,870,064	(7,517,789)
本期綜合損益總額	\$ 49,521,284	\$ 4,257,997
	114年1至9月	113年1至9月
本期淨利	\$ 21,706,839	\$ 37,702,670
其他綜合損益(稅後淨額)	(31,175,781)	(2,475,519)
本期綜合損益總額	(\$ 9,468,942)	\$ 35,227,151

7. (1) 民國 114 年及 113 年 9 月 30 日採用權益法之投資中，興業、景鴻、Concord 及 Sinopac 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 113 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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
潤泰全球	\$ 8,437,585	\$ 11,658,037	\$ 12,559,764
日友環保	2,612,883	2,863,159	3,080,065
	\$ 11,050,468	\$ 14,521,196	\$ 15,639,829

9. 潤成投控於民國 113 年 12 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額為 \$125,000。

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，將該年度權益法之投資金額全數提列減損損失 \$5,247。截至報告日止，訴訟已終結，惟解散程序尚未決議。

- 11.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：
  - (1)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。
  - (2)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。
  - (3)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。
- 12.本公司因應轉投資規劃及多角化經營所需投資南山人壽，持股比例為 0.23%，因南山人壽為本公司採權益法評價之被投資公司-潤成投控之子公司，本公司經評估後，對南山人壽具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。
- 13.本公司之關聯企業 Concord 為維護股東權益，於民國 113 年 4 月實施庫藏股票買回並註銷，計 166,666 股，本公司因未參與對 Concord 前述交易，致持股比例由 25.46%增加到 25.56%，並同步調增資本公積-認列對關聯企業所有權權益變動數\$102(含所得稅影響數\$20)。
- 14.本集團於民國 113 年 9 月 20 日經董事會決議通過購買德欣之股權，並於民國 113 年 9 月 26 日與非關係人簽訂股權買賣合約，以每股 104.5 元購買 14,969,837 股，交易金額計\$1,564,348，持股比例為 35.00%，並於民國 113 年 11 月 15 日完成股權移轉過戶之相關程序。
- 15.本集團持有潤泰全球 14.58%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與潤泰全球之經營決策，且潤泰全球之董事會成員共有九席，本集團未佔有席次，顯示本集團無實際能力主導潤泰全球之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
- 16.本集團持有日友環保 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九席，本集團僅佔有兩席，顯示本集團無實際能力主導日友環保之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
- 17.本集團持有德欣 35.00%，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德欣之經營決策，且德欣董事會成員共有九席，本集團僅占有三席，顯示本集團無實際能力主導德欣之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
- 18.本集團直接或間接持有潤泰全球表決權股份雖未超過 20%，但符合具有重大影響力之條件，故認列為採用權益法之投資。
- 19.本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

20.(1)因應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，致民國 111 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。本公司於民國 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\$58,572,369、調減遞延所得稅資產\$447,554，調增其他權益\$58,124,815，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		111年10月1日
	(重分類前)	重分類影響	(重分類後)
合併資產總計	\$ 63,639,903	\$ 58,259,527	\$121,899,430
合併負債總計	42,618,055	-	42,618,055
合併權益總計	21,021,848	58,259,527	79,281,375

(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 113 年及 112 年 12 月 31 日，受影響金融資產之公允價值分別為\$1,011,103,167 及 \$1,036,744,167；若南山人壽於民國 111 年 10 月 1 日未經重分類，其於民國 113 年及 112 年 12 月 31 日其他權益分別為(\$344,651,654) 及 (\$256,308,182)；民國 113 年度及 112 年度認列於其他綜合損益之公允價值稅後變動數分別為 (\$88,343,472) 及 \$34,238,192。

(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民國 113 年及 112 年 12 月 31 日應提列之特別盈餘公積數分別為\$87,624,071 及 \$65,163,669。依 114 年 5 月 23 日股東會決議通過之提列數為\$20,148,438，截至 114 年 9 月 30 日累計之提列數為\$23,176,218。

(八) 不動產、廠房及設備

114年

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>倉儲設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>未完工程</u>	<u>及待驗設備</u>	<u>合計</u>
1月1日										
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,293,476	\$ 2,974,500	\$ 30,441	\$ 74,613	\$ 213,044	\$ 1,518,161	\$ 59,486	\$ 9,169,587	
累計折舊	-	( 838,971)	( 1,662,858)	( 20,016)	( 61,303)	( 163,770)	( 807,981)	-	( 3,554,899)	
累積減損	-	( 10,331)	( 55,441)	-	-	-	( 379)	-	( 66,151)	
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,444,174</u>	<u>\$ 1,256,201</u>	<u>\$ 10,425</u>	<u>\$ 13,310</u>	<u>\$ 49,274</u>	<u>\$ 709,801</u>	<u>\$ 59,486</u>	<u>\$ 5,548,537</u>	
1月1日										
增添	129,216	2,872	188,396	-	7,308	9,938	51,339	221,286	610,355	
移轉(註1)	-	10,320	183,120	-	-	-	128,674	( 206,700)	115,414	
重分類(註2)	826,630	671,763	-	-	-	-	-	-	1,498,393	
資產處分成本	-	-	( 5,602)	-	( 7,296)	( 2,312)	( 3,594)	-	( 18,804)	
處分日之累計折舊	-	-	5,602	-	7,296	2,299	3,594	-	18,791	
折舊費用	-	( 40,025)	( 205,244)	( 2,519)	( 3,304)	( 15,212)	( 95,504)	-	( 361,808)	
9月30日	<u>\$ 2,961,712</u>	<u>\$ 2,089,104</u>	<u>\$ 1,422,473</u>	<u>\$ 7,906</u>	<u>\$ 17,314</u>	<u>\$ 43,987</u>	<u>\$ 794,310</u>	<u>\$ 74,072</u>	<u>\$ 7,410,878</u>	
9月30日										
成本	\$ 2,961,712	\$ 2,978,431	\$ 3,340,414	\$ 30,441	\$ 74,625	\$ 220,670	\$ 1,694,580	\$ 74,072	\$ 11,374,945	
累計折舊	-	( 878,996)	( 1,862,500)	( 22,535)	( 57,311)	( 176,683)	( 899,891)	-	( 3,897,916)	
累計減損	-	( 10,331)	( 55,441)	-	-	-	( 379)	-	( 66,151)	
	<u>\$ 2,961,712</u>	<u>\$ 2,089,104</u>	<u>\$ 1,422,473</u>	<u>\$ 7,906</u>	<u>\$ 17,314</u>	<u>\$ 43,987</u>	<u>\$ 794,310</u>	<u>\$ 74,072</u>	<u>\$ 7,410,878</u>	

註 1：係自預付設備款轉入\$115,414。

註 2：係自存貨重分類至不動產、廠房及設備\$1,498,393，請詳附註六(三)6 說明。

## 113年

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>倉儲設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>未完工程</u>	<u>及待驗設備</u>	<u>合計</u>
1月1日										
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,270,668	\$ 2,666,006	\$ 30,441	\$ 69,895	\$ 198,020	\$ 1,437,984	\$ 209,016	\$ 8,887,896	
累計折舊	- ( 780,295)	( 1,531,153)	( 16,027)	( 57,708)	( 151,250)	( 714,299)	-	-	( 3,250,732)	
累計減損	- ( 10,331)	( 55,441)	-	-	-	-	( 379)	-	( 66,151)	
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,480,042</u>	<u>\$ 1,079,412</u>	<u>\$ 14,414</u>	<u>\$ 12,187</u>	<u>\$ 46,770</u>	<u>\$ 723,306</u>	<u>\$ 209,016</u>	<u>\$ 5,571,013</u>	
1月1日	\$ 2,005,866	\$ 1,480,042	\$ 1,079,412	\$ 14,414	\$ 12,187	\$ 46,770	\$ 723,306	\$ 209,016	\$ 5,571,013	
增添	- 4,769	49,520	-	2,945	14,870	51,431	175,159	298,694		
移轉(註1)	- 3,063	279,423	-	50	-	36,738	( 293,804)	25,470		
重分類-成本(註2)	- -	-	-	-	-	- ( 2,990)	-	- ( 2,990)		
重分類-累計折舊(註2)	- -	-	-	-	-	-	1,383	-	1,383	
資產處分成本	- - ( 1,991)	-	-	- ( 5,838)	- ( 22)	-	-	- ( 7,851)		
處分日之累計折舊	- - 1,945	-	-	- 5,823	22	-	-	- 7,790		
折舊費用	- ( 46,083)	( 175,080)	( 3,013)	( 2,624)	( 14,457)	( 83,582)	-	- ( 324,839)		
9月30日	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,441,791</u>	<u>\$ 1,233,229</u>	<u>\$ 11,401</u>	<u>\$ 12,558</u>	<u>\$ 47,168</u>	<u>\$ 726,286</u>	<u>\$ 90,371</u>	<u>\$ 5,568,670</u>	
9月30日										
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,278,500	\$ 2,992,958	\$ 30,441	\$ 72,890	\$ 207,052	\$ 1,523,141	\$ 90,371	\$ 9,201,219	
累計折舊	- ( 826,378)	( 1,704,288)	( 19,040)	( 60,332)	( 159,884)	( 796,476)	-	-	( 3,566,398)	
累計減損	- ( 10,331)	( 55,441)	-	-	-	- ( 379)	-	-	( 66,151)	
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,441,791</u>	<u>\$ 1,233,229</u>	<u>\$ 11,401</u>	<u>\$ 12,558</u>	<u>\$ 47,168</u>	<u>\$ 726,286</u>	<u>\$ 90,371</u>	<u>\$ 5,568,670</u>	

註 1：係自預付設備款轉入\$25,470。

註 2：係其他設備-租賃改良物重分類至投資性不動產\$1,607，請詳附註六(十)3 說明。

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. 本公司之曾孫公司-潤德於民國 114 年 6 月經董事會通過與非關係人等簽訂不動產買賣契約，取得座落於臺北市中山區長安段土地及建物，取得價款計 \$96,780，交易成本為 \$2,149，共計 \$98,929，業已於民國 114 年 7 月 11 日支付並完成過戶交屋。
4. 本公司之曾孫公司-潤德於民國 114 年 8 月 13 日經董事會通過與非關係人等簽訂不動產買賣契約，取得座落於臺北市中山區長安段土地及建物，取得價款計 \$31,500，交易成本為 \$71，共計 \$31,571，業已於民國 114 年 9 月 19 日支付並完成過戶交屋。
5. 本公司之曾孫公司-潤德於民國 114 年 11 月 7 日經董事會通過與非關係人等簽訂不動產買賣契約，取得座落於臺北市中山區長安段土地及建物，取得價款計 \$128,000。

#### (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、公務車及機器設備等，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，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：

	114年					
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	運輸設備	機器設備	合計
1月1日						
-成本	\$1,090,731	\$1,220,487	\$1,223,702	\$ 6,644	\$ -	\$3,541,564
-累計折舊	( 138,007)	( 686,598)	( 145,007)	( 3,197)	-	( 972,809)
-累計減損	-	-	( 28,669)	-	-	( 28,669)
	<u>\$ 952,724</u>	<u>\$ 533,889</u>	<u>\$1,050,026</u>	<u>\$ 3,447</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$2,540,086</u>
1月1日	\$ 952,724	\$ 533,889	\$1,050,026	\$ 3,447	\$ -	\$2,540,086
增添-新增租約	34,618	-	19,526	1,270	5,308	60,722
除帳成本	( 13,875)	-	-	-	-	( 13,875)
除帳之累計折舊	13,875	-	-	-	-	13,875
租賃合約修改-成本	13,825	-	-	( 1,503)	-	12,322
租賃合約修改						
-累計折舊	-	-	-	1,002	-	1,002
折舊費用	( 57,664)	( 123,496)	( 18,682)	( 1,783)	( 714)	( 202,339)
9月30日	<u>\$ 943,503</u>	<u>\$ 410,393</u>	<u>\$1,050,870</u>	<u>\$ 2,433</u>	<u>\$ 4,594</u>	<u>\$2,411,793</u>
9月30日						
-成本	\$1,125,299	\$1,220,487	\$1,243,228	\$ 6,411	\$ 5,308	\$3,600,733
-累計折舊	( 181,796)	( 810,094)	( 163,689)	( 3,978)	( 714)	( 1,160,271)
-累計減損	-	-	( 28,669)	-	-	( 28,669)
	<u>\$ 943,503</u>	<u>\$ 410,393</u>	<u>\$1,050,870</u>	<u>\$ 2,433</u>	<u>\$ 4,594</u>	<u>\$2,411,793</u>

	113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	\$ 951,387	\$ 1,218,090	\$ 1,222,045	\$ 6,181	\$ 3,397,703
-累計折舊	( 78,113)	( 522,440)	( 120,550)	( 1,014)	( 722,117)
-累計減損	—	—	( 28,669)	—	( 28,669)
	<u>\$ 873,274</u>	<u>\$ 695,650</u>	<u>\$ 1,072,826</u>	<u>\$ 5,167</u>	<u>\$ 2,646,917</u>
1月1日	\$ 873,274	\$ 695,650	\$ 1,072,826	\$ 5,167	\$ 2,646,917
增添-新增租約	21,454	2,514	—	463	24,431
除帳成本	( 16,400)	( 486)	—	—	( 16,886)
除帳之累計折舊	16,400	486	—	—	16,886
租賃合約修改-成本	65,118	369	—	—	65,487
租賃負債重評估	9,846	—	—	—	9,846
重分類-成本(註)	—	—	( 4,167)	—	( 4,167)
重分類-累計折舊 (註)	—	—	492	—	492
折舊費用	( 58,452)	( 123,480)	( 18,617)	( 1,626)	( 202,175)
9月30日	<u>\$ 911,240</u>	<u>\$ 575,053</u>	<u>\$ 1,050,534</u>	<u>\$ 4,004</u>	<u>\$ 2,540,831</u>
9月30日					
-成本	\$ 1,031,405	\$ 1,220,487	\$ 1,217,878	\$ 6,644	\$ 3,476,414
-累計折舊	( 120,165)	( 645,434)	( 138,675)	( 2,640)	( 906,914)
-累計減損	—	—	( 28,669)	—	( 28,669)
	<u>\$ 911,240</u>	<u>\$ 575,053</u>	<u>\$ 1,050,534</u>	<u>\$ 4,004</u>	<u>\$ 2,540,831</u>

註：係重分類至投資性不動產\$3,675，請詳附註六(十)3說明。

### 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。另於民國 113 年 10 月簽訂第一次補充契約，每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 2,266 萬元。

截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日止，累計已支付金額分別為 \$1,089,522、\$1,010,514 及 \$983,819。

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。潤泰旭展於民國 112 年 3 月 8 日與台鐵簽訂「台鐵南港車站大樓設定地上權契約第二次增補契約」，自 111 年 10 月 27 日起土地租金計算方式應按「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，營運期間租金按當期申報地價及課徵地價稅率之乘積，加計簽約當期(95 年)申報地價 2% 計收土地租金並加計當期南港留用金額扣除當期(95 年)申報地價 2% 之 70%。

另民國 105 年度潤泰旭展與台鐵協調地租減免之方案，將當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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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：

	114年7至9月	113年7至9月
營業收入	\$ 5,387	\$ 5,331
營業成本	( 20,714)	( 21,341)
淨營運損失	(\$ 15,327)	(\$ 16,010)

	114年1至9月	113年1至9月
營業收入	\$ 16,050	\$ 15,925
營業成本	( 62,934)	( 62,793)
淨營運損失	(\$ 46,884)	(\$ 46,868)

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 月收回該保證書。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。潤泰百益於民國 111 年 2 月 24 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案設定地上權契約第二次增補契約」，自 111 年 1 月 1 日起土地租金計算方式應按「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，營運期間租金按當期申報地價及課徵地價稅率之乘積，加計簽約當期(96 年)申報地價 2% 計收土地租金。

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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
租賃負債總額	\$ 10,684,397	\$ 10,819,524	\$ 10,853,116
減：一年內到期部分			
(表列「租賃負債 -流動」)	( 298,925 )	( 307,818 )	( 306,903 )
	\$ 10,385,472	\$ 10,511,706	\$ 10,546,213

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	114年7至9月	113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	\$ 61,106	\$ 61,523
屬短期租賃合約之費用	36,857	29,124
	\$ 97,963	\$ 90,647
租賃修改利益	(\$ 5)	\$ -

	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 183, 237	\$ 184, 749
屬短期租賃合約之費用	104, 888	94, 415
變動租賃給付之費用	<u>1, 375</u>	<u>1, 615</u>
	<u>\$ 289, 500</u>	<u>\$ 280, 779</u>
租賃修改利益	<u>( \$ 10 )</u>	<u>\$ -</u>

6. 本集團於民國 114 年及 113 年 1 至 9 月租賃現金流出總額分別為 \$ 498, 663 及 \$492, 171，係包含屬短期租賃合約之費用 \$104, 888 及 \$94, 415、變動租賃合約之費用 \$1, 375 及 \$1, 615、租賃負債之利息費用 \$183, 237 及 \$184, 749 及租賃本金償還 \$209, 163 及 \$211, 392。

#### 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及開放式櫃位之面積納入 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 114 年及 113 年 1 至 9 月權利金成本之計算如下：

	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
收入-旅服中心	<u>\$ 7, 366</u>	<u>\$ 7, 271</u>
收入-開放式櫃位	<u>\$ 4, 410</u>	<u>\$ 5, 109</u>
權利金成本-旅服中心	<u>\$ 3, 683</u>	<u>\$ 3, 635</u>
權利金成本-開放式櫃位	<u>\$ 2, 205</u>	<u>\$ 2, 555</u>

8. 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，上述租約於 109 年 6 月 18 日到期，潤泰精材向主管機關辦理該礦業用地供附屬設施使用之續租申請，於 112 年 1 月辦理完成。農業部林業及自然保育署宜蘭分署於 113 年 3 月來函，該礦業用地租金應依核定林地市價及納入生態損害補償費用核算，潤泰精材重評估租賃負債，分別認列使用權資產 \$9, 846 及租賃負債 \$9, 846。上述租約至 113 年 6 月 18 日到期，潤泰精材已向主管機關辦理續租申請至 117 年 6 月 18 日，分別認列使用權資產 \$21, 454 及租賃負債 \$21, 454。

9. 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

10. 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）。

11. 本公司之子公司潤泰旭展、潤泰百益及潤泰建設於民國 113 年 1 月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 113 年 1 月 1 日公告地價分別調增使用權資產-土地-租金 \$25、投資性不動產-土地-租金 \$73, 635 及租賃負債 \$73, 660。

- 12.本公司之子公司潤泰建設於民國 113 年 2 月，依約於合約第七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 \$369 及租賃負債 \$369。
- 13.本公司之子公司潤弘精密分別於民國 114 年及 113 年 7 月依約按消費者物價指數同時調增使用權資產-土地及租賃負債 \$13,825 及 \$65,093。
- 14.本公司之子公司潤泰百益於民國 113 年 6 月 27 日及民國 114 年 9 月 11 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三次及第四次補充協議書」，針對商場一樓東側已交付範圍走道變更為開放式櫃位之面積收取營運權利金，自民國 113 年 4 月 1 日起每淨坪月租金 \$2，另第四次補充協議書約定自民國 115 年度起每年調幅 2%，至興建營運契約屆滿為止，同時調增使用權資產-營運權利金 \$19,526 及租賃負債 \$19,526。
- 15.本公司之子公司潤泰旭展於民國 113 年 10 月 18 日與台鐵簽訂「臺鐵南港車站大樓興建營運契約第一次補充契約」，針對商場 B2 棟一樓已交付範圍臨時櫃之面積收取營運權利金，112 年度以潤泰旭展於 113 年度向臨時櫃廠商收取之臨時櫃(未稅)年租金之 15% 為計算營運權利金之基準，113 年度起比照每年度之調幅繳付營運權利金。
- 16.本公司之子公司潤維於民國 114 年 4 月及 8 月因營運所需新增機器設備租賃合約，同時調增使用權資產-機器設備及租賃負債分別為 \$3,771 及 \$1,537。

#### (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、南港玉成段大樓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，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人，有關松山寶清大樓相關資訊請詳附註六(十九)。
- 2.本集團於民國 113 年度新增出租標的，租期為民國 113 年 2 月至 123 年 3 月，自存貨轉入投資性不動產計 \$5,512,678。
- 3.本集團於民國 113 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 \$1,607、\$3,675 及認列不動產重估增值 \$24,819。
- 4.本集團於民國 114 年 7 月因新增出租標的，自存貨轉入投資性不動產計 \$255,490。
- 5.本集團於民國 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 年 1 至 9 月基於營業租賃合約分別認列 \$449,899、\$442,124、\$1,341,883 及 \$1,294,242 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 (\$30,852)、\$51,443、(\$23,481) 及 \$139,184。

6. 截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
長期應收票據及款項(註)	\$ 162,972	\$ 476,225	\$ 426,533
減：一年內到期部分			
(表列應收帳款)	( 31,125)	( 83,904)	( 92,592)
	<u>\$ 131,847</u>	<u>\$ 392,321</u>	<u>\$ 333,941</u>

註：潤泰開發於民國 114 年 8 月經董事會決議擬於一年內出售南港玉成段大樓，故將長期應收票據及款項重分類至待出售非流動資產 \$289,772，相關說明請詳附註六(十三)。

7. 本集團以營業租賃出租之租賃收取之到期日分析如下：

	114年9月30日	113年12月31日
114年10月至12月	\$ 422,575	114年 \$ 1,670,978
115年	1,089,046	115年 1,058,731
116年	730,271	116年 981,520
117年	701,648	117年 973,688
118年	674,259	118年及以後 4,948,447
119年及以後	<u>2,670,176</u>	<u>\$ 9,633,364</u>
	<u>\$ 6,287,975</u>	
		113年9月30日
		113年10月至12月 \$ 359,078
		114年 1,604,727
		115年 888,204
		116年 816,245
		117年 805,710
		118年及以後 4,566,815
		<u>\$ 9,040,779</u>

#### (十一) 投資性不動產

	114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	\$ 8,090,906	\$ 6,090,268	\$ 1,307,470	\$ 7,234,505	\$ 22,886,122	\$ 45,609,271
增添	-	-	-	-	573	573
處分	( 159,800)	-	-	-	( 171,619)	( 331,419)
重分類(註1及2)	( 7,356,147)	-	-	-	( 4,562,179)	( 11,918,326)
公允價值調整利益(損失)	348,150	( 26,977)	( 6,526)	( 31,189)	2,452	285,910
淨兌換差額	-	-	-	-	( 235)	( 235)
9月30日	<u>\$ 923,109</u>	<u>\$ 6,063,291</u>	<u>\$ 1,300,944</u>	<u>\$ 7,203,316</u>	<u>\$ 18,155,114</u>	<u>\$ 33,645,774</u>

註 1：係自存貨轉入投資性不動產 \$255,490，請詳附註六(三)4 及六(十)4 之說明。

註 2：係自投資性不動產轉入待出售非流動資產 \$12,173,816，請詳附註六(十三)之說明。

113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	\$ 1,159,789	\$ 6,089,146	\$ 1,322,594	\$ 7,315,129	\$ 18,699,990	\$ 34,586,648
增添	-	-	-	-	196	196
重分類(註1)	2,517,076	-	76	3,599	2,887,541	5,408,292
租賃修改(註2)	-	73,635	-	-	-	73,635
公允價值調整利益(損失)	4,273,839	(17,062)	(10,140)	(26,584)	1,415,755	5,635,808
淨兌換差額	-	-	-	-	(1,032)	(1,032)
9月30日	<u>\$ 7,950,704</u>	<u>\$ 6,145,719</u>	<u>\$ 1,312,530</u>	<u>\$ 7,292,144</u>	<u>\$ 23,002,450</u>	<u>\$ 45,703,547</u>

註 1：係自存貨轉入\$5,378,191、自不動產、廠房及設備轉入\$1,607、自使用權資產轉入\$3,675及認列不動產重估增值\$24,819，請詳附註六(三)4、六(十)2及六(十)3之說明。

註 2：請詳附註六(九)11之說明。

#### 1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	114年7至9月	113年7至9月
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 449,899</u>	<u>\$ 442,124</u>
當期產生租金收入之投資性不動產 所發生之直接營運費用	<u>\$ 76,215</u>	<u>\$ 89,372</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,341,883</u>	<u>\$ 1,294,242</u>
當期產生租金收入之投資性不動產 所發生之直接營運費用	<u>\$ 243,139</u>	<u>\$ 233,181</u>
當期未產生租金收入之投資性不動 產所發生之直接營運費用	<u>\$ 292</u>	<u>\$ 756</u>

#### 2. 投資性不動產公允價值基礎

本集團持有之投資性不動產於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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、潤泰大家、潤泰鬱金香、潤華大樓、潤泰敦南美景及潤泰代官山民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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 114 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賴晉緯及陳亮元出具；113 年 12 月 31 日及 113 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。南港玉成段民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之估價報告及不動產價格意見說明係由第一太平戴維斯不動產估價師事務所估價師張宏楷及吳承暉出具。

(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：

	114年9月30日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$309~\$1,070	\$1,200~\$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		91.67%~97.22%	
租金成長率		0%~2%	
	113年12月31日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$309~\$1,070	\$1,200~\$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		91.67%~97.22%	
租金成長率		0%~2%	
	113年9月30日		
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$309~\$1,040	\$1,200~\$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		91.67%~97.22%	
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。

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
折現率	2.67%~5.70%	2.67%~5.70%	2.55%~5.70%

(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)自使用權資產轉入投資性不動產之標的評價金額及公允價值調節如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
評價金額	\$ 24,333,682	\$ 24,498,362	\$ 24,715,952
加：租賃負債	8,089,908	8,115,986	8,155,356
公允價值	\$ 32,423,590	\$ 32,614,348	\$ 32,871,308

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。

5.潤泰開發於民國 114 年 8 月經董事會決議擬於一年內出售南港玉成段大樓，故將投資性不動產重分類至待出售非流動資產 \$12,173,816，相關說明請詳附註六(十三)。

(十二) 無形資產

114年

	商標、專利					
	礦源	權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 74,991	\$ 92,093	\$ 2,553	\$ 94,721	\$ 498,434
-累計攤銷	( 60,416)	( 43,952)	( 83,714)	-	( 32,487)	( 220,569)
-累計減損	( 61,972)	-	-	-	( 11,240)	( 73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,039</u>	<u>\$ 8,379</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 204,653</u>
1月1日	\$ 111,688	\$ 31,039	\$ 8,379	\$ 2,553	\$ 50,994	\$ 204,653
增添	-	2,577	7,338	-	-	9,915
除帳成本	-	-	( 4,542)	-	-	( 4,542)
除帳日之累計 攤銷餘額	-	-	4,542	-	-	4,542
攤銷費用	-	( 1,789)	( 3,925)	-	-	( 5,714)
9月30日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,827</u>	<u>\$ 11,792</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 208,854</u>
9月30日						
-成本	\$ 234,076	\$ 77,568	\$ 94,889	\$ 2,553	\$ 94,721	\$ 503,807
-累計攤銷	( 60,416)	( 45,741)	( 83,097)	-	( 32,487)	( 221,741)
-累計減損	( 61,972)	-	-	-	( 11,240)	( 73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,827</u>	<u>\$ 11,792</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 208,854</u>

113年

	商標、專利					
	礦源	權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 71,558	\$ 92,507	\$ 2,553	\$ 94,053	\$ 494,747
-累計攤銷	( 60,416)	( 41,627)	( 86,667)	-	( 27,358)	( 216,068)
-累計減損	( 61,972)	-	-	-	( 11,240)	( 73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 29,931</u>	<u>\$ 5,840</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 55,455</u>	<u>\$ 205,467</u>
1月1日	\$ 111,688	\$ 29,931	\$ 5,840	\$ 2,553	\$ 55,455	\$ 205,467
增添	-	2,839	2,577	-	668	6,084
移轉(註)	-	-	4,079	-	-	4,079
除帳成本	-	-	( 7,446)	-	-	( 7,446)
除帳日之累計						
攤銷餘額	-	-	7,446	-	-	7,446
攤銷費用	-	( 1,679)	( 3,083)	-	( 5,129)	( 9,891)
9月30日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,091</u>	<u>\$ 9,413</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 205,739</u>
9月30日						
-成本	\$ 234,076	\$ 74,397	\$ 91,717	\$ 2,553	\$ 94,721	\$ 497,464
-累計攤銷	( 60,416)	( 43,306)	( 82,304)	-	( 32,487)	( 218,513)
-累計減損	( 61,972)	-	-	-	( 11,240)	( 73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,091</u>	<u>\$ 9,413</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 205,739</u>

註：係自預付設備款轉入\$4,079。

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

上述宜蘭蘭崁石礦申請擴大案於民國 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，爰不予以同意核定礦業用地』，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。因行政機關對於事實認定及法律適用等因素，對公司資產產生不利影響之重大變動，依國際會計準則第 36 號公報規定已對公司資產產生減損跡象，潤泰精材經評估後擬將前述宜蘭蘭崁石礦礦業用地相關之不動產、廠房及設備計 \$66,151 及無形資產計 \$73,212，共計 \$139,363 於民國 110 年 6 月提列減損損失。

惟為確保公司資產權益及使用效益，依法持有之礦源若能擴大礦業用地繼續開採，對公司未來獲利會有合理之貢獻，宜蘭蘭崁石礦擴大案已於110年9月9日向高等行政法院提起行政訴訟，惟該行政訴訟案於113年2月29日經臺北高等行政法院110年度訴字第1062號宣判訴訟決定駁回，潤泰精材業已提列減損損失，故此判決結果對潤泰精材財務或業務無重大影響，並已於113年3月向最高行政法院提起上訴，目前訴訟程序進行中。

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114年11月13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：

	114年7至9月	113年7至9月
營業成本	\$ 1,080	\$ 2,436
管理費用	<u>1,096</u>	<u>1,065</u>
	<u>\$ 2,176</u>	<u>\$ 3,501</u>
	114年1至9月	113年1至9月
營業成本	\$ 2,523	\$ 6,820
管理費用	<u>3,191</u>	<u>3,071</u>
	<u>\$ 5,714</u>	<u>\$ 9,891</u>

### (十三) 待出售非流動資產

本公司之子公司潤泰開發於民國114年8月8日因應整體策略考量，業經董事會核准出售潤泰開發南港玉成段大樓，並將相關之資產及負債轉列為待出售處分群組，該項交易預期於民國115年完成。該待出售處分群組於民國114年9月30日之資產及負債分別為\$15,738,909及\$94,826。

1. 待出售處分群組之資產：

	114年9月30日
存貨	\$ 3,275,321
投資性不動產	12,173,816
長期應收票據及款項	289,772
總計	<u>\$ 15,738,909</u>

2. 與待出售非流動資產直接相關之負債：

	114年9月30日
存入保證金	\$ 94,826

3. 本集團持有之待出售非流動資產-存貨及投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十四) 其他非流動資產

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
受限制銀行存款	\$ 195,275	\$ 220,543	\$ 220,520
存出保證金	82,660	82,961	82,038
其他	<u>38,776</u>	<u>21,382</u>	<u>14,558</u>
	<u>\$ 316,711</u>	<u>\$ 324,886</u>	<u>\$ 317,116</u>

本集團其他非流動資產提供擔保情形請詳附註八。

(十五) 短期借款

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 176,000	\$ 554,000	\$ 610,000
銀行信用借款	<u>7,664,685</u>	<u>7,202,000</u>	<u>5,385,000</u>
	<u>\$ 7,840,685</u>	<u>\$ 7,756,000</u>	<u>\$ 5,995,000</u>
利率區間	1.78%~2.15%	1.78%~2.33%	1.78%~2.04%

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>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 18,115,000</u>	<u>\$ 18,410,000</u>	<u>\$ 17,830,000</u>

(十六) 應付短期票券

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
應付商業本票	\$ 5,010,000	\$ 4,340,000	\$ 6,179,000
減：未攤銷折價	( <u>2,681</u> )	( <u>2,294</u> )	( <u>1,995</u> )
	<u>\$ 5,007,319</u>	<u>\$ 4,337,706</u>	<u>\$ 6,177,005</u>
利率區間	1.49%~1.76%	1.47%~1.89%	1.45%~1.87%

本集團為應付短期票券所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
保證票據	<u>\$ 9,933,000</u>	<u>\$ 9,833,000</u>	<u>\$ 9,613,000</u>

(十七) 長期借款

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
銀行擔保借款	\$ 25,384,000	\$ 25,708,750	\$ 19,610,000
銀行信用借款	<u>13,902,000</u>	<u>11,967,144</u>	<u>13,084,288</u>
	39,286,000	37,675,894	32,694,288
減：聯貸主辦費	( 14,405)	( 16,635)	( 17,497)
	39,271,595	37,659,259	32,676,791
長期商業本票發行面值	2,300,000	2,300,000	5,420,000
減：未攤銷折價	( 1,405)	( 1,419)	( 3,711)
遞延費用-交易成本	( 1,374)	( 1,691)	( 1,796)
	41,568,816	39,956,149	38,091,284
減：一年或一營業週期內到期 之長期借款	( 5,477,000)	( 1,200,894)	( 9,216,171)
	<u>\$ 36,091,816</u>	<u>\$ 38,755,255</u>	<u>\$ 28,875,113</u>
利率區間	1.56%~2.58%	1.67%~2.58%	1.59%~2.85%

- 本公司於民國 114 年 7 月與兆豐金控簽訂長期借款合約，供本公司營運週轉之需，授信期間自民國 114 年 6 月至 116 年 5 月，授信總額度計 \$7,500,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$2,695,000。
- 本公司於民國 113 年 9 月與臺灣銀行簽訂長期借款合約，供本公司營運周轉之需，授信期間自民國 113 年 9 月至 116 年 9 月，授信總額度計 \$5,000,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$4,950,000。
- 本公司於民國 113 年 9 月與臺灣銀行簽訂長期借款合約，供本公司營運周轉之需，授信期間自民國 113 年 9 月至 115 年 9 月，授信總額度計 \$2,000,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$2,000,000。
- 本公司於民國 112 年 3 月與臺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 114 年 8 月至 122 年 8 月，授信總額度計 \$21,000,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$200,000。本公司主要承諾事項如下：
  - 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。
  - 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。
- 本公司於民國 113 年 3 月與彰化銀行簽訂長期借款合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 114 年 3 月至 119 年 3 月，授信額度計 \$2,670,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$267,000。

6. 本公司於民國 114 年 7 月與彰化銀行簽訂長期借款合約，供本公司營運周轉之需，授信期間自民國 114 年 7 月至 116 年 7 月，授信額度計 \$2,000,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$2,000,000。
7. 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，前述已動用額度之借款已於民國 113 年 12 月全數償還。
- 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。
8. 潤泰開發於民國 113 年 9 月與兆豐銀行簽訂長期借款合約，供潤泰開發營運周轉之需，授信期間自首次動用日起算共計 7 年，授信額度計 \$8,000,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度計 \$6,544,000。
9. 潤泰旭展於民國 107 年 12 月與台灣銀行簽訂長期借款合約，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，丙項授信期間於民國 113 年 12 月重新簽訂後為民國 113 年 12 月至 115 年 12 月。截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用甲項授信額度之借款計 \$1,020,000、乙項授信額度之履約保證函計 \$100,000 及丙項授信額度之借款計 \$300,000。
10. 潤泰百益於民國 101 年 1 月與台灣土地銀行簽訂授信合約，供潤泰百益支應台鐵松山車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自首次動用日起算至屆滿 12 年之日止，並於首次動用後屆滿 5 年起，每半年分期還款，共分 15 期償還，授信總額度之借款計 \$3,600,000，並於民國 113 年 12 月簽訂展延合約，展延合約授信期間為民國 114 年 2 月至 121 年 2 月。截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用戊項授信額度之借款計 \$520,000 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上地權，應於本授信案首次動用前，按本授信案授信額度加二成設定之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。

b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於 3 個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之 1.2 倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。

11. 潤泰建設於民國 106 年 7 月與台新國際商業銀行簽訂長期借款合約，供潤泰建設營建融資，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，上述借款業已於民國 113 年 7 月到期。潤泰建設於民國 113 年 7 月與台新銀行重新簽訂長期借款合約，供潤泰建設營運周轉所需，授信期間自民國 113 年 7 月至 116 年 7 月，授信總額度計 \$1,088,000，截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用授信額度之借款計 \$1,050,000。

潤泰建設原營建融資借款合約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上地權，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. 潤泰精材於民國 113 年 11 月與永豐銀行簽訂授信合約，供潤泰精材營運週轉及投資所需，額度 1 為中期放款，授信期間為民國 113 年 11 月至 115 年 10 月，額度 2 為短期放款，授信期間為民國 113 年 11 月至 114 年 10 月，額度 1 及額度 2 共用授信額度 \$400,000。額度 3 為中期放款，授信期間為民國 113 年 11 月至 116 年 10 月，授信額度為 \$780,000，擔保品為潤泰精材採用權益法投資之股票，得於首次動撥後 3 個月內完成股票設定。該股票於民國 114 年 1 月完成質押設定。截至民國 114 年 9 月 30 日止，已動用中期放款授信額度之借款共計 \$1,180,000，主要承諾事項如下：
- 本授信合約存續期間應維持以下之財務比率，並每半年檢視一次，若未達成則利率加碼調升一碼：
- a. 流動比率不得低於 60%。
  - b. 負債比率不得高於 400%。
- 前述之財務比率係依據會計師查核或核閱簽證之合併財務報告為計算基準。
13. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 109 年 12 月至 123 年 1 月。
14. 本集團為長期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：
- |      | 114年9月30日            | 113年12月31日           | 113年9月30日            |
|------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 保證票據 | <u>\$ 84,187,000</u> | <u>\$ 87,377,000</u> | <u>\$ 92,797,000</u> |
15. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：
- |        | 114年9月30日                   | 113年12月31日                  | 113年9月30日                   |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 一年內到期  | <u>\$ 846,882</u>           | <u>\$ 2,025,835</u>         | <u>\$ 1,727,681</u>         |
| 一年以上到期 | <u>41,591,551</u>           | <u>46,403,521</u>           | <u>45,020,551</u>           |
|        | <u><u>\$ 42,438,433</u></u> | <u><u>\$ 48,429,356</u></u> | <u><u>\$ 46,748,232</u></u> |
16. 本集團民國 114 年 9 月 30 日之商業本票借款計 \$2,300,000，依會計研究發展基金會發布之「企業以商業本票循環發行所得資金之負債分類疑義」問答集規定分類，惟本集團按金融監督管理委員會證期局就該問答集發布之適用規定選擇將其分類為非流動負債。

(十八) 負債準備

	114年				113年
	保固準備	碳費	除役負債	合計	保固準備
1月1日	\$ 165,932	\$ -	\$ -	\$ 165,932	\$ 145,803
本期提列之 負債準備	22,080	8,394	963	31,437	16,737
本期使用之 負債準備	( 14,765)	-	-	( 14,765)	( 9,695)
9月30日	<u>\$ 173,247</u>	<u>\$ 8,394</u>	<u>\$ 963</u>	<u>\$ 182,604</u>	<u>\$ 152,845</u>

負債準備分析如下：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
流動	\$ 12,306	\$ 3,944	\$ 2,901
非流動	170,298	161,988	149,944
	<u>\$ 182,604</u>	<u>\$ 165,932</u>	<u>\$ 152,845</u>

1. 保固準備

本集團之保固準備主係建築工程及裝潢工程所產生，係依據各工案之承攬金額估計。

2. 碳費

本公司之孫公司-潤泰精材評估很有可能取得主管機關對自主減量計畫之核定並認定屬高碳洩漏風險行業，且很有可能達成民國 114 年度之指定目標並預期於民國 115 年 4 月底前提交民國 114 年度自主減量計畫執行進度報告，故碳費負債準備係按優惠費率及高碳洩漏風險行業所適用之排放量調整係數為計算基礎提列。

3. 除役負債

依據經濟部能源署公告「再生能源發展設備設置管理辦法」、「太陽光電發電設備模組回收費用收支保管及運用作業要點」及「設置及更換太陽光電發電設備應繳納模組回收費用之一定金額」，太陽光電發電設備設置者應依前述相關規定估列太陽光電模組回收費用。本公司之子公司-潤弘精密業於民國 114 年 9 月完成太陽能板建置，依規定分 10 年支付相關費用，並依前述規定按有效利率折現之現值認列相關除役負債計 \$963。

(十九) 其他非流動負債-其他

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
存入保證金	\$ 1,574,736	\$ 1,628,486	\$ 1,593,366
應計退休金負債	97,655	97,448	142,310
其他非流動負債	245,675	251,111	258,415
負債準備	<u>170,298</u>	<u>161,988</u>	<u>149,944</u>
	<u>\$ 2,088,364</u>	<u>\$ 2,139,033</u>	<u>\$ 2,144,035</u>

1. 截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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 \$1,193,694、\$1,172,904 及 \$1,151,154，其餘為保固、辦公室租賃及商場設櫃保證金。
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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日止，屬一年內到期之預收租金皆為 \$18,571，帳列預收款項。
3. 負債準備請詳附註六(十八)之說明。
4. 潤泰開發於民國 114 年 8 月經董事會決議擬於一年內出售南港玉成段大樓，故將存入保證金重分類至與待出售非流動資產直接相關之負債 \$94,826，相關說明請詳附註六(十三)。

## (二十)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，及適用於所有聘雇之外籍中階技術人力。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)之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 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 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 \$1,178、\$1,270、\$3,542 及 \$3,824。  
(3)本集團於民國 114 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 \$5,717。
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 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 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 \$25,929、\$24,595、\$78,201 及 \$73,249。

## (二十一)股份基礎給付

1. 截至民國 113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日，曾孫公司 - 潤德之股份基礎給付協議如下：

協議之類型	給與日	給與數量(股)	合約期間	既得條件
現金增資保留員工認購	113.05.07	225,000	NA	立即既得

上述股份基礎給付協議中，係以權益交割。

2. 上述股份基礎給付協議之詳細資訊如下：

	113年	
	認股權數量(股)	履約價格(元)
1月1日期初流通在外認股權	-	\$ -
本期給與認股權	255,000	165
本期執行認股權	( 255,000 )	165
9月30日期末流通在外認股權	-	-

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

協議之類型	給與日	標的每股		預期存續期間	預期股利率	履約無風險利率		每股認股選擇權
		公允價值	預期價格			價格	利率	
現金增資保留員工認購	113.05.07	\$ 171.73	34.43%	0.02	0.00%	\$ 165	1.22%	\$ 7.7106

4. 股份基礎給付交易產生之費用如下：

權益交割	113年1至9月	
	\$	1,735

## (二十二)股本

1. 截至民國 114 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：

1月1日(即9月30日)	114年	113年
	2,844,225	2,844,225

2. 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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日，子公司-潤弘精密持有本公司股票皆為 9,714 仟股，金額資訊如下：

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>
潤弘精密	\$ 16,794	\$ 16,794	\$ 16,794
採用權益法認列數	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>	<u>64,655</u>
	<u>\$ 81,449</u>	<u>\$ 81,449</u>	<u>\$ 81,449</u>

### (二十三)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。
- 資本公積變動如下：

114年							
	實際取得或 認列對 子公司所有權						
	股東逾時效	關聯企業	處分子公司				
	庫藏股票	未領取之	股權淨值	股權價格與	子	公	司
	發行溢價	交易	股利	變動數	帳面價值差額	權益變動數	合計
1月1日	\$ 17,283,659	\$ 136,626	\$ 14,721	\$ 166,677	\$ 5,209	\$ 211,068	\$ 17,817,960
其他	-	-	380	8,673	-	-	9,053
所得稅影響數	-	-	-	( 520 )	-	-	( 520 )
9月30日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 15,101</u>	<u>\$ 174,830</u>	<u>\$ 5,209</u>	<u>\$ 211,068</u>	<u>\$ 17,826,493</u>

  

113年							
	實際取得或 認列對 子公司所有權						
	股東逾時效	關聯企業	處分子公司				
	庫藏股票	未領取之	股權淨值	股權價格與	子	公	司
	發行溢價	交易	股利	變動數	帳面價值差額	權益變動數	合計
1月1日	\$ 17,283,659	\$ 136,626	\$ 13,604	\$ 122,086	\$ 5,209	\$ 169,080	\$ 17,730,264
其他	-	-	1,003	49,543	-	44,668	95,214
所得稅影響數	-	-	-	( 5,425 )	-	( 2,680 )	( 8,105 )
9月30日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 14,607</u>	<u>\$ 166,204</u>	<u>\$ 5,209</u>	<u>\$ 211,068</u>	<u>\$ 17,817,373</u>

## (二十四) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提 10%為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達公司實收資本額時，不在此限。並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之。本公司之股利政策係按公司法及本公司章程規定，本公司得依財務、業務、經營面及資本預算等因素之考量，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會，惟股東股利之發放，於當年度可供分配之盈餘內，以不低於除採用「權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額」外之當年度稅後淨利扣除依法應提列之法定盈餘公積暨各項特別盈餘公積後餘額之百分之二十分配股利，其現金股利比率不低於當年度股利分配總額之百分之二十分派之。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25%之部分為限。
3. (1)本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。  
(2)首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。
4. 本公司分別於民國 114 年 5 月 23 日及民國 113 年 5 月 29 日經股東會決議通過民國 113 年度及 112 年度盈餘分派案如下：

	113年度		112年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,659,820		\$ 762,320	
提列特別盈餘公積(註)	28,920,031		-	
迴轉特別盈餘公積(註)	-		( 11,387,110 )	
現金股利	-	\$	-	\$ 1.50
合計	<u>\$ 30,579,851</u>		<u>(\$ 6,358,452)</u>	

另本公司民國 114 年 5 月 23 日經股東會決議通過，以法定盈餘公積配發現金每股 1.1 元，計 \$3,128,648。

- 註：(1)依金管證發字第 10901500221 號令，本公司分別於 113 年度及 112 年度針對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)數額分別提列 \$3,226,031 及迴轉(\$319,855)。
- (2)依金管證發字第 1090150022 號令，本公司分別於 113 年度及 112 年度針對就當期發生之帳列其他權益減項淨額分別提列 \$5,545,562 及迴轉(\$11,067,255)。

(3)如附註六(七)20.(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。本公司就民國 113 年度及 112 年度可分配盈餘除依前述(1)(2)規定提列特別盈餘公積，並分別依上述之規定提列 \$20,148,438 及 \$0。

#### 5. 未分配盈餘變動如下：

	114年
114年1月1日	\$ 30,579,851
113年盈餘指撥及分派：	
-提列法定盈餘公積	( 1,659,820)
-提列特別盈餘公積	( 28,920,031)
本期淨利	7,323,857
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	( 753)
114年9月30日	<u>\$ 7,323,104</u>
	113年
113年1月1日	\$ 7,623,193
112年盈餘指撥及分派：	
-提列法定盈餘公積	( 762,320)
-迴轉特別盈餘公積	11,387,110
-現金股利	( 4,266,338)
本期淨利	14,495,303
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	( 5,760)
113年9月30日	<u>\$ 28,471,188</u>

(二十五) 其他權益項目

	114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	(\$ 13,668,388)	(\$ 233,953)	\$ 6	(\$ 17,755,448)	\$ 63,669	(\$ 31,594,114)
<b>金融資產未實現評價損益：</b>						
- 集團	( 789,937)	-	-	-	- ( 789,937)	
- 集團稅額	49,149	-	-	-	-	49,149
- 關聯企業(註)	2,756,390	-	-	-	-	2,756,390
- 關聯企業稅額	27,311	-	-	-	-	27,311
- 關聯企業處分 變動數(註)	753	-	-	-	-	753
<b>外幣換算差異數：</b>						
- 集團	- ( 197,737)	-	-	-	- ( 197,737)	
- 集團稅額	- 39,547	-	-	-	-	39,547
- 關聯企業	- ( 97,855)	-	-	-	- ( 97,855)	
- 關聯企業稅額	- 5,059	-	-	-	-	5,059
<b>採用覆蓋法重分類：</b>						
- 關聯企業(註)	-	-	- ( 9,962,383)	-	- ( 9,962,383)	
- 關聯企業稅額	-	-	-	74,424	-	74,424
<b>不動產重估增值：</b>						
- 關聯企業	-	-	-	-	6,043	6,043
- 關聯企業稅額	-	-	-	-	( 45) ( 45)	
9月30日	(\$ 11,624,722)	(\$ 484,939)	\$ 6	(\$ 27,643,407)	\$ 69,667	(\$ 39,683,395)

113年

	<u>未實現評價損益</u>	<u>外幣換算</u>	<u>避險準備</u>	<u>採用覆蓋法重分類</u>	<u>不動產重估增值</u>	<u>總計</u>
1月1日	(\$ 11,398,110)	(\$ 396,096)	\$ 6	(\$ 14,294,948)	\$ 40,596	(\$ 26,048,552)
<b>金融資產未實現評價損益：</b>						
- 集團	495,252	-	-	-	-	495,252
- 集團稅額	( 28,826)	-	-	-	- ( 28,826)	
- 關聯企業(註)	1,199,694	-	-	-	-	1,199,694
- 關聯企業稅額	( 55,295)	-	-	-	- ( 55,295)	
- 關聯企業處分 變動數(註)	5,760	-	-	-	-	5,760
<b>外幣換算差異數：</b>						
- 集團	-	62,875	-	-	-	62,875
- 集團稅額	- ( 12,583)	-	-	-	- ( 12,583)	
- 關聯企業	-	35,346	-	-	-	35,346
- 關聯企業稅額	- ( 2,334)	-	-	-	- ( 2,334)	
<b>採用覆蓋法重分類：</b>						
- 關聯企業(註)	-	-	- ( 771,204)	-	- ( 771,204)	
- 關聯企業稅額	-	-	-	5,193	-	5,193
<b>不動產重估增值：</b>						
- 集團	-	-	-	-	19,855	19,855
- 集團稅額	-	-	-	-	- ( 1,191)	( 1,191)
- 關聯企業	-	-	-	-	7,210	7,210
- 關聯企業稅額	-	-	-	-	- ( 54)	( 54)
9月30日	(\$ 9,781,525)	(\$ 312,792)	\$ 6	(\$ 15,060,959)	\$ 66,416	(\$ 25,088,854)

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

## (二十六)營業收入

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
<b>客戶合約收入：</b>		
工程合約收入	\$ 5,931,333	\$ 4,370,301
房地銷售收入	992,237	2,016,038
商品銷售收入	1,418,488	1,449,903
勞務合約收入	108,929	99,949
櫃位收入	131,979	136,461
其他合約收入	67,434	71,209
<b>小計</b>	<u>8,650,400</u>	<u>8,143,861</u>
<b>租賃收入：</b>		
租賃收入-不動產	438,388	431,030
租賃收入-專櫃	11,511	11,094
<b>小計</b>	<u>449,899</u>	<u>442,124</u>
<b>合計</b>	<u>\$ 9,100,299</u>	<u>\$ 8,585,985</u>

	114年1至9月	113年1至9月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 15,449,241	\$ 11,786,048
房地銷售收入	3,255,180	4,957,155
商品銷售收入	4,177,644	4,083,085
勞務合約收入	319,985	281,742
櫃位收入	397,294	403,760
其他合約收入	<u>206,654</u>	<u>207,413</u>
小計	<u>23,805,998</u>	<u>21,719,203</u>
租賃收入：		
租賃收入-不動產	1,307,836	1,262,796
租賃收入-專櫃	<u>34,047</u>	<u>31,446</u>
小計	<u>1,341,883</u>	<u>1,294,242</u>
合計	<u>\$ 25,147,881</u>	<u>\$ 23,013,445</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				
114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	\$ 8,016,800	\$ 1,219,356	\$ 232,003	\$ 401,813	\$ 9,869,972
內部部門交易 之收入	<u>( 1,105,624 )</u>	<u>( 53,345 )</u>	<u>-</u>	<u>( 60,603 )</u>	<u>( 1,219,572 )</u>
外部客戶合約 收入	<u>\$ 6,911,176</u>	<u>\$ 1,166,011</u>	<u>\$ 232,003</u>	<u>\$ 341,210</u>	<u>\$ 8,650,400</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入 隨時間逐步認 列之收入	<u>\$ 992,237</u>	<u>\$ 1,133,166</u>	<u>\$ 232,003</u>	<u>\$ 185,484</u>	<u>\$ 2,542,890</u>
	<u><u>5,918,939</u></u>	<u><u>32,845</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>155,726</u></u>	<u><u>6,107,510</u></u>
	<u><u>\$ 6,911,176</u></u>	<u><u>\$ 1,166,011</u></u>	<u><u>\$ 232,003</u></u>	<u><u>\$ 341,210</u></u>	<u><u>\$ 8,650,400</u></u>
	台灣				
113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	\$ 7,750,274	\$ 1,207,884	\$ 263,778	\$ 397,339	\$ 9,619,275
內部部門交易 之收入	<u>( 1,377,635 )</u>	<u>( 37,357 )</u>	<u>-</u>	<u>( 60,422 )</u>	<u>( 1,475,414 )</u>
外部客戶合約 收入	<u>\$ 6,372,639</u>	<u>\$ 1,170,527</u>	<u>\$ 263,778</u>	<u>\$ 336,917</u>	<u>\$ 8,143,861</u>
收入認列時點 於某一時點認 列之收入 隨時間逐步認 列之收入	<u>\$ 2,016,043</u>	<u>\$ 1,130,114</u>	<u>\$ 263,778</u>	<u>\$ 192,467</u>	<u>\$ 3,602,402</u>
	<u><u>4,356,596</u></u>	<u><u>40,413</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>144,450</u></u>	<u><u>4,541,459</u></u>
	<u><u>\$ 6,372,639</u></u>	<u><u>\$ 1,170,527</u></u>	<u><u>\$ 263,778</u></u>	<u><u>\$ 336,917</u></u>	<u><u>\$ 8,143,861</u></u>

台灣					
114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	\$ 22,389,144	\$ 3,569,337	\$ 704,618	\$ 1,196,020	\$ 27,859,119
內部部門交易 之收入	( 3,722,795)	( 147,106)	-	( 183,220)	( 4,053,121)
外部客戶合約 收入	\$ 18,666,349	\$ 3,422,231	\$ 704,618	\$ 1,012,800	\$ 23,805,998
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 3,255,259	\$ 3,316,427	\$ 704,618	\$ 554,826	\$ 7,831,130
隨時間逐步認 列之收入	<u>15,411,090</u>	<u>105,804</u>	<u>-</u>	<u>457,974</u>	<u>15,974,868</u>
	<u>\$ 18,666,349</u>	<u>\$ 3,422,231</u>	<u>\$ 704,618</u>	<u>\$ 1,012,800</u>	<u>\$ 23,805,998</u>
台灣					
113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	\$ 20,780,039	\$ 3,407,392	\$ 742,985	\$ 1,162,371	\$ 26,092,787
內部部門交易 之收入	( 4,072,448)	( 124,139)	-	( 176,997)	( 4,373,584)
外部客戶合約 收入	\$ 16,707,591	\$ 3,283,253	\$ 742,985	\$ 985,374	\$ 21,719,203
收入認列時點 於某一時點認 列之收入	\$ 4,957,160	\$ 3,177,153	\$ 742,985	\$ 568,751	\$ 9,446,049
隨時間逐步認 列之收入	<u>11,750,431</u>	<u>106,100</u>	<u>-</u>	<u>416,623</u>	<u>12,273,154</u>
	<u>\$ 16,707,591</u>	<u>\$ 3,283,253</u>	<u>\$ 742,985</u>	<u>\$ 985,374</u>	<u>\$ 21,719,203</u>

2. 本集團截至民國 114 年及 113 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
114年	114年~118年	\$ 32,644,363
113年	113年~116年	\$ 24,805,724

### 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：

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	113年1月1日
<b>合約資產：</b>				
<b>合約資產</b>				
-工程保留款	\$ 1,801,674	\$ 1,785,701	\$ 1,662,575	\$ 1,627,850
合約資產-工程合約	<u>3,448,044</u>	<u>3,149,159</u>	<u>2,443,296</u>	<u>2,616,897</u>
<b>合計</b>	<u>\$ 5,249,718</u>	<u>\$ 4,934,860</u>	<u>\$ 4,105,871</u>	<u>\$ 4,244,747</u>

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>	<u>113年1月1日</u>
<b>合約負債：</b>				
合約負債-工程合約	\$ 2,558,751	\$ 1,890,804	\$ 2,174,209	\$ 2,180,545
合約負債				
-建材銷售合約	5,816	32,533	6,388	23,527
合約負債				
-房地銷售合約	2,567,334	2,018,697	1,862,579	1,879,864
合約負債				
-商品銷售合約	1,128	1,682	2,632	1,421
合計	<u>\$ 5,133,029</u>	<u>\$ 3,943,716</u>	<u>\$ 4,045,808</u>	<u>\$ 4,085,357</u>

4. 民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日、113 年 9 月 30 日及 113 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>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>	<u>113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)	\$ 55,341,801	\$ 38,980,806	\$ 43,549,975	\$ 31,458,827
減：工程進度請款金額	( 54,452,508)	( 37,722,451)	( 43,280,888)	( 31,022,475)
進行中合約淨資產(負債) 狀況	<u>\$ 889,293</u>	<u>\$ 1,258,355</u>	<u>\$ 269,087</u>	<u>\$ 436,352</u>
列報為：				
合約資產-工程合約	\$ 3,448,044	\$ 3,149,159	\$ 2,443,296	\$ 2,616,897
合約負債-工程合約	( 2,558,751)	( 1,890,804)	( 2,174,209)	( 2,180,545)
	<u>\$ 889,293</u>	<u>\$ 1,258,355</u>	<u>\$ 269,087</u>	<u>\$ 436,352</u>

5. 相關合約資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

## (二十七)營業成本

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
<b>客戶合約成本：</b>		
工程合約成本	\$ 4,657,934	\$ 3,380,768
房地銷售成本	688,162	1,595,272
商品銷售成本	1,242,496	1,300,783
勞務合約成本	93,632	86,618
櫃位成本	78,171	69,497
其他合約成本	1,017	1,475
小計	<u>6,761,412</u>	<u>6,434,413</u>
<b>租賃成本：</b>		
租賃成本-不動產	71,705	84,097
租賃成本-專櫃	4,510	5,275
小計	<u>76,215</u>	<u>89,372</u>
合計	<u>\$ 6,837,627</u>	<u>\$ 6,523,785</u>

	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
<b>客戶合約成本：</b>		
工程合約成本	\$ 12,076,159	\$ 9,072,177
房地銷售成本	2,377,438	3,714,895
商品銷售成本	3,760,041	3,642,004
勞務合約成本	277,101	244,711
櫃位成本	202,301	187,744
其他合約成本	<u>2,569</u>	<u>4,953</u>
<b>小計</b>	<u>18,695,609</u>	<u>16,866,484</u>
<b>租賃成本：</b>		
租賃成本-不動產	229,784	220,660
租賃成本-專櫃	<u>13,647</u>	<u>13,277</u>
<b>小計</b>	<u>243,431</u>	<u>233,937</u>
<b>合計</b>	<u>\$ 18,939,040</u>	<u>\$ 17,100,421</u>

#### (二十八) 利息收入

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
<b>銀行存款利息</b>		
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	5,098	4,900
其他利息收入	<u>748</u>	<u>2,759</u>
	<u>\$ 17,062</u>	<u>\$ 16,385</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
<b>銀行存款利息</b>		
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	15,289	14,700
其他利息收入	<u>2,315</u>	<u>13,153</u>
	<u>\$ 56,400</u>	<u>\$ 53,094</u>

#### (二十九) 其他收入

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
<b>股利收入</b>		
其他收入	<u>\$ 165,558</u>	<u>\$ 166,804</u>
	<u>34,927</u>	<u>36,710</u>
	<u>\$ 200,485</u>	<u>\$ 203,514</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
<b>賠償收入</b>		
股利收入	\$ 80,045	\$ -
其他收入	<u>165,558</u>	<u>166,804</u>
	<u>111,218</u>	<u>105,003</u>
	<u>\$ 356,821</u>	<u>\$ 271,807</u>

(三十) 其他利益及損失

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 319	(\$ 5)
公允價值調整利益(損失)-投資性不動產	408,369	( 166,866)
淨外幣兌換利益(損失)	5,229	( 3,459)
租賃修改利益	5	-
其他	( 9,171)	( 27,660)
	<u>\$ 404,751</u>	<u>(\$ 197,990)</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 306	(\$ 61)
公允價值調整利益-投資性不動產	285,910	5,635,808
淨外幣兌換(損失)利益	( 10,360)	3,946
租賃修改利益	10	-
其他	( 27,576)	( 67,350)
	<u>\$ 248,290</u>	<u>\$ 5,572,343</u>

(三十一) 財務成本

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 276,027	\$ 244,539
租賃負債	<u>61,106</u>	<u>61,523</u>
	<u>337,133</u>	<u>306,062</u>
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	( 43,910)	( 63,841)
財務成本	<u>\$ 293,223</u>	<u>\$ 242,221</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 795,083	\$ 686,565
租賃負債	<u>183,237</u>	<u>184,749</u>
	<u>978,320</u>	<u>871,314</u>
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	( 181,619)	( 182,827)
財務成本	<u>\$ 796,701</u>	<u>\$ 688,487</u>

(三十二) 費用性質之額外資訊

	114年7至9月	113年7至9月
商品存貨之變動	\$ 1,917,384	\$ 2,885,218
本期進料及發包工程	3,649,603	2,532,788
員工福利費用	997,160	855,328
不動產、廠房及設備折舊費用	131,392	111,285
使用權資產折舊費用	68,322	65,435
攤銷費用	2,176	3,501
水電費用	154,360	139,760
運輸費用	133,761	111,866
稅捐費用	94,152	81,658
廣告費用	55,903	33,465
租金費用-短期租賃	36,857	29,124
預期信用減損(利益)損失	( 145)	4,254
其他費用	<u>237,767</u>	<u>241,305</u>
營業成本及營業費用	<u>\$ 7,478,692</u>	<u>\$ 7,094,987</u>
	114年1至9月	113年1至9月
商品存貨之變動	\$ 6,081,688	\$ 7,323,478
本期進料及發包工程	9,263,164	6,690,432
員工福利費用	2,760,486	2,468,815
不動產、廠房及設備折舊費用	361,808	324,839
使用權資產折舊費用	202,339	202,175
攤銷費用	5,714	9,891
水電費用	385,664	333,113
運輸費用	381,045	314,343
稅捐費用	299,821	293,789
廣告費用	145,765	80,311
租金費用-短期租賃	104,888	94,415
租金費用-變動租賃	1,375	1,615
預期信用減損(利益)損失	( 538)	6,254
其他費用	<u>745,243</u>	<u>649,814</u>
營業成本及營業費用	<u>\$ 20,738,462</u>	<u>\$ 18,793,284</u>

(三十三) 員工福利費用

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
薪資費用	\$ 860,466	\$ 729,499
勞健保費用	56,740	51,058
退休金費用	27,107	25,865
董事酬金	5,573	5,141
其他用人費用	47,274	43,765
	<u>\$ 997,160</u>	<u>\$ 855,328</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
薪資費用	\$ 2,348,881	\$ 2,092,586
員工認股權費用	-	1,735
勞健保費用	188,695	167,896
退休金費用	81,743	77,073
董事酬金	15,973	15,157
其他用人費用	125,194	114,368
	<u>\$ 2,760,486</u>	<u>\$ 2,468,815</u>

- 依本公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥員工酬勞 0.1%至 5%，其中分派予基層員工之員工酬勞總額應不低於員工酬勞總額之 30%，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。
- 本公司民國 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 年 1 至 9 月員工酬勞估列金額分別為 \$7,964、\$10,817、\$22,277 及 \$44,276，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 114 年及 113 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 113 年度員工酬勞與民國 113 年度財務報告認列之員工酬勞 \$50,650 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。

(三十四) 所得稅

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	114年7至9月	113年7至9月
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 257,217	\$ 212,385
土地增值稅	14,369	22,740
以前年度所得稅低估數	-	223
當期所得稅總額	<u>271,586</u>	<u>235,348</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>110,663</u>	( 4,666 )
遞延所得稅總額	<u>110,663</u>	( 4,666 )
所得稅費用	<u>\$ 382,249</u>	<u>\$ 230,682</u>
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 720,675	\$ 576,065
土地增值稅	41,717	49,999
未分配盈餘加徵	136	145,720
以前年度所得稅低估數	<u>42,003</u>	<u>678</u>
當期所得稅總額	<u>804,531</u>	<u>772,462</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>150,880</u>	<u>1,270,203</u>
遞延所得稅總額	<u>150,880</u>	<u>1,270,203</u>
所得稅費用	<u>\$ 955,411</u>	<u>\$ 2,042,665</u>

(2) 直接(借記)貸記與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	114年7至9月	113年7至9月
未實現評價損益變動-集團	\$ 14,102	(\$ 11,038)
未實現評價損益變動-非控制權益	282	( 1,063 )
國外營運機構換算差額-集團	( 19,140 )	11,296
不動產重估增值-集團	-	( 1,191 )
不動產重估增值-非控制權益	-	( 298 )
關聯企業其他綜合損益份額	( 64,706 )	( 22,429 )
	<u>(\$ 69,462)</u>	<u>(\$ 24,723)</u>

	114年1至9月	113年1至9月
未實現評價損益變動-集團	\$ 49,149	(\$ 28,826)
未實現評價損益變動-非控制權益	4,210	( 2,672)
國外營運機構換算差額-集團	39,547	( 12,583)
不動產重估增值-集團	-	( 1,191)
不動產重估增值-非控制權益	-	( 298)
關聯企業其他綜合損益份額	<u>106,749</u>	( 52,490)
	<u>\$ 199,655</u>	(\$ 98,060)

(3)直接(借記)貸記權益之所得稅金額：

	114年7至9月	113年7至9月
資本公積	(\$ 92)	\$ 539
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
資本公積	(\$ 520)	(\$ 8,105)

2.本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 112 年度。

### (三十五) 非控制權益

1. 非控制權益變動表：

	114年	113年
1月1日	\$ 10,481,990	\$ 7,369,429
取得現金股利減少數	( 1,446,817)	( 775,825)
本期淨利	1,755,246	2,608,533
對子公司所有權權益變動	-	235,293
未實現評價損益變動	( 760,828)	519,369
不動產重估增值	-	4,964
稅額：		
- 不動產重估增值	-	( 298)
- 未實現評價損益變動	<u>4,210</u>	( 2,672)
9月30日	<u>\$ 10,033,801</u>	<u>\$ 9,958,793</u>

2.本公司之曾孫公司潤德為配合初次上櫃前公開承銷，於民國 113 年 3 月 26 日經董事會決議通過，辦理現金增資 1,500 仟股，每股面額新台幣 10 元，均為普通股，並採溢價發行，計 \$278,226，經報奉主管機關業已於民國 113 年 4 月 10 日申報生效，以民國 113 年 5 月 17 日為增資基準日，並於民國 113 年 6 月 19 日完成變更登記。本集團未依持股比率認購，使得對潤德之綜合持股自 23.45% 下降至 20.25%，相關說明請詳附註四(三)。

民國 113 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：

	113年1至9月
現金	\$ 278,226
股份基礎給付	1,735
非控制權益帳面金額增加	( 235,293)
資本公積-認列對子公司所有權益變動數	<u>\$ 44,668</u>

(三十六) 每股盈餘

114年7至9月		
	期末流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
稅後金額		
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 2,634,408	2,730,130
		\$ 0.96
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 2,634,408	2,730,130
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	753
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	\$ 2,634,408	2,730,883
		\$ 0.96
113年7至9月		
	期末流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
稅後金額		
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 3,555,725	2,730,130
		\$ 1.30
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 3,555,725	2,730,130
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	905
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	\$ 3,555,725	2,731,035
		\$ 1.30

	114年1至9月	
	期末流通 稅後金額	每股盈餘 在外股數(仟股) (元)
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 7,323,857	2,730,130 \$ 2.68
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 7,323,857	2,730,130
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	1,065
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	\$ 7,323,857	2,731,195 \$ 2.68
<b>113年1至9月</b>		
	期末流通 稅後金額	每股盈餘 在外股數(仟股) (元)
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 14,495,303	2,730,130 \$ 5.31
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 14,495,303	2,730,130
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	1,074
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	\$ 14,495,303	2,731,204 \$ 5.31

### (三十七) 現金流量補充資訊

#### 1. 僅有部分現金支付之投資活動

購置不動產、廠房及設備  
加：期初其他應付款  
減：期末其他應付款  
本期支付現金

	114年1至9月	113年1至9月
購置不動產、廠房及設備	\$ 610,355	\$ 298,694
加：期初其他應付款	27,039	13,065
減：期末其他應付款	( 15,550 )	( 30,240 )
本期支付現金	\$ 621,844	\$ 281,519

2. 不影響現金支付之營業及投資活動

	114年1至9月	113年1至9月
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	<u>\$ 115,414</u>	<u>\$ 25,470</u>
預付設備款轉列無形資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,079</u>
存貨轉列投資性不動產	<u>\$ 255,490</u>	<u>\$ 5,378,191</u>
使用權資產轉列投資性不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,675</u>
不動產、廠房及設備轉列投資性不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,607</u>
存貨轉列不動產、廠房及設備	<u>\$ 1,498,393</u>	<u>\$ -</u>
投資性不動產轉列待出售非流動資產	<u>\$ 12,173,816</u>	<u>\$ -</u>
存貨轉列待出售非流動資產	<u>\$ 3,275,321</u>	<u>\$ -</u>
長期應收款轉列待出售非流動資產	<u>\$ 289,772</u>	<u>\$ -</u>

3. 不影響現金流量之籌資活動：

	114年1至9月	113年1至9月
存入保證金轉列與待出售非流動資產 直接相關之負債	<u>\$ 94,826</u>	<u>\$ -</u>

(三十八)來自籌資活動之負債

	114年					
	長期借款					
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	(含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 7,756,000	\$ 4,337,706	\$ 1,628,486	\$ 39,956,149	\$ 10,819,524	\$ 64,497,865
籌資現金流量之變動	84,685	670,000	41,076	1,610,106	( 209,163)	2,196,704
增添-新增租約	-	-	-	-	60,722	60,722
租賃修改	-	-	-	-	13,314	13,314
其他非現金之變動	-	( 387)	( 94,826)	2,561	-	( 92,652)
9月30日	<u>\$ 7,840,685</u>	<u>\$ 5,007,319</u>	<u>\$ 1,574,736</u>	<u>\$ 41,568,816</u>	<u>\$ 10,684,397</u>	<u>\$ 66,675,953</u>

	113年					
	長期借款					
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	(含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 6,044,000	\$ 3,509,043	\$ 1,404,370	\$ 37,760,605	\$ 10,891,109	\$ 59,609,127
籌資現金流量之變動	( 49,000)	2,669,000	188,996	330,000	( 211,392)	2,927,604
增添-新增租約	-	-	-	-	24,431	24,431
租賃修改	-	-	-	-	139,122	139,122
租賃負債重評估	-	-	-	-	9,846	9,846
其他非現金之變動	-	( 1,038)	-	679	-	( 359)
9月30日	<u>\$ 5,995,000</u>	<u>\$ 6,177,005</u>	<u>\$ 1,593,366</u>	<u>\$ 38,091,284</u>	<u>\$ 10,853,116</u>	<u>\$ 62,709,771</u>

## 七、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
潤泰全球股份有限公司(潤泰全球)	關聯企業(對本公司採權益法之投資公司)
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(本公司採權益法之被投資公司)
潤成投資控股股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法之被投資公司)
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(本公司採權益法之被投資公司之子公司)
德欣先進股份有限公司(德欣)(註1)	關聯企業(本集團採權益法之被投資公司)
台灣浩鼎生技股份有限公司	其他關係人(本集團之實質關係人)
中裕新藥股份有限公司(中裕新藥)	其他關係人(本公司之子公司之法人董事為該公司之法人董事)
尹書田醫療財團法人	其他關係人(本公司之關聯企業之法人董事)
潤泰營造股份有限公司	其他關係人(本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(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
宜泰投資股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人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(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
鵬霖投資有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之董事)
潤泰興股份有限公司(潤泰興)	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)
德世股份有限公司	其他關係人(本集團採權益法之關聯企業之董事長為該公司之法人董事代表人)
睿能創意營銷股份有限公司	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)
王冠斐	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
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)
葉佳玟	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
趙心蒂	其他關係人(本集團主要管理階層之親屬)
簡滄圳(註4)	本公司之主要管理階層
盧玉璜(註3、4及5)	本公司之主要管理階層
楊瓊禎	本公司之主要管理階層
陳麗玉	本公司之主要管理階層
陳學賢(註2)	本集團之主要管理階層
林依潔(註2)	本集團之主要管理階層
陳立羣	本集團之主要管理階層
李志宏(註3)	本集團之主要管理階層
莫惟瀚	本集團之主要管理階層
傅國珍	本集團之主要管理階層

註 1：本集團於民國 113 年 11 月 15 日取得德欣股票，持股比例 35%，為本集團之關聯企業，與德欣之交易自該日起開始揭露，相關說明請詳附註六(七)。

註 2：陳學賢於民國 114 年 3 月 12 日辭任孫公司-潤泰精材總經理，並經董事會決議遴聘林依潔擔任孫公司-潤泰精材總經理。

註 3：李志宏於民國 114 年 8 月 13 日辭任本公司總經理，並經董事會決議遴聘盧玉璜擔任本公司總經理。

註 4：簡滄圳於民國 114 年 8 月 13 日辭任曾孫公司-潤德董事長，並經董事會決議改選盧玉璜擔任曾孫公司-潤德董事長。

註 5：盧玉璜於民國 114 年 8 月 13 日辭任曾孫公司-潤德總經理，並經董事會決議遴聘許茲榮擔任曾孫公司-潤德總經理。

## (二)與關係人間之重大交易事項

### 1. 營業收入

	114年7至9月	113年7至9月
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 44,301	\$ 1,058
—關聯企業	921	831
櫃位收入：		
—關聯企業	169	166
工程承攬：		
—其他關係人(註)	41,987	( 16,261 )
勞務銷售：		
—其他關係人	2,753	2,690
—關聯企業	444	509
	<u>\$ 90,575</u>	<u>(\$ 11,007)</u>

註：本集團之其他關係人-潤泰興因追減某一工程合約總價計\$58,397，故於民國113年第三季減列工程收入計\$32,515。

	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 47,576	\$ 33,450
—主要管理階層	35,041	53,113
—關聯企業	2,517	2,034
櫃位收入：		
—關聯企業	1,565	643
工程承攬：		
—其他關係人	56,190	153,848
—關聯企業	-	14
勞務銷售：		
—其他關係人	8,093	7,998
—關聯企業	1,721	2,283
	<u>\$ 152,703</u>	<u>\$ 253,383</u>

- (1)本集團對關係人銷售房地，交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (2)本集團對關係人櫃位收入之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。
- (3)子公司與關係人工程承攬之合約價格及商品銷售價格係由雙方議價，並依據合約規定期限收取價款。
- (4)本集團與關係人簽訂勞務契約，其交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (5)本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>114年9月30日</u>		<u>113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	\$ 56,170	\$ 11,240	\$ 44,320	\$ 8,890
主要管理階層	51,970	10,400	62,130	11,890
	<u>\$ 108,140</u>	<u>\$ 21,640</u>	<u>\$ 106,450</u>	<u>\$ 20,780</u>
<u>113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	\$ 44,320	\$ 8,460		
主要管理階層	62,130	11,090		
	<u>\$ 106,450</u>	<u>\$ 19,550</u>		

## 2. 進貨

	114年7至9月	113年7至9月
工程發包:		
—其他關係人	<u>\$ 72,170</u>	<u>\$ 23,337</u>
進貨:		
—德欣	<u>\$ 196,249</u>	<u>\$        -</u>
	114年1至9月	113年1至9月
工程發包:		
—其他關係人	<u>\$ 202,830</u>	<u>\$ 102,534</u>
進貨:		
—德欣	<u>\$ 619,258</u>	<u>\$        -</u>

- (1)本集團支付予關係人款項均開具1~2個月內到期之期票。
- (2)本集團向關係人進貨之價格及委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定之，貨款之支付係依雙方合約之付款條件辦理。
- (3)本集團與關係人累積已簽訂之營造工程合約及採購合約，尚未完工之在建工程合約、尚未完成之採購合約及支付金額如下：

	114年9月30日	113年12月31日
合約總價 (未含稅)		合約總價 (未含稅)
其他關係人     \$ 611,191	\$ 453,634	\$ 611,191
關聯企業     1,082,269	822,799	757,059
	<u>\$ 1,693,460</u>	<u>\$ 1,276,433</u>
	113年9月30日	合約總價 (未含稅)
其他關係人	\$ 611,191	\$ 202,770

## 3. 尚未完工之工程承攬及預收工程款

	114年9月30日	113年12月31日
合約總價 (未含稅)		合約總價 (未含稅)
其他關係人     \$ 415,372	\$ 360,508	\$ 368,876
	113年9月30日	合約總價 (未含稅)
其他關係人	\$ 392,197	\$ 367,110

#### 4. 利息收入

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 4,900	\$ 4,900
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 14,700	\$ 14,700

#### 5. 應收關係人款項

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
應收票據：			
其他關係人	\$ 7,520	\$ 979	\$ -
關聯企業	28	-	-
	<u>\$ 7,548</u>	<u>\$ 979</u>	<u>\$ -</u>
應收帳款：			
其他關係人	\$ 975	\$ 3,876	\$ 2,229
關聯企業	492	357	511
	<u>\$ 1,467</u>	<u>\$ 4,233</u>	<u>\$ 2,740</u>
其他應收款(註1)：			
南山人壽	\$ 5,228	\$ 10,127	\$ 5,229
關聯企業	126	30	44
其他關係人	20	534	37
	<u>\$ 5,374</u>	<u>\$ 10,691</u>	<u>\$ 5,310</u>
合約資產(註2)：			
其他關係人	<u>\$ 10,616</u>	<u>\$ 8,774</u>	<u>\$ 18,526</u>

註 1：主係應收利息、人員借調及董事報酬產生之其他應收款。

註 2：主係工程合約相關之工程保留款。

#### 6. 應付關係人款項

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
應付票據：			
其他關係人	\$ 24,922	\$ 18,992	\$ -
關聯企業(註)	2,064	1,483	709
	<u>\$ 26,986</u>	<u>\$ 20,475</u>	<u>\$ 709</u>
應付帳款：			
其他關係人	\$ 25,068	\$ 14,421	\$ 11,206
德欣	93,156	607	-
關聯企業(註)	581	857	695
	<u>\$ 118,805</u>	<u>\$ 15,885</u>	<u>\$ 11,901</u>

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

#### 7. 財產交易

取得金融資產

詳附註六(五)6. 之說明。

#### 8. 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承租土地，與潤泰全球租賃合約之期間為民國 111 年 6 月至 129 年 5 月，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，租賃合約之期間至民國 129 年 5 月，後本公司分別於民國 111 年 9 月及民國 113 年 12 月完成部分標的點交，同時認列使用權資產及租賃負債計 \$506,812 及 \$59,326。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款擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。

(3)上述與潤泰全球簽訂土地租賃合約依約按消費者物價指數調增，請詳附註六(九)13.。

(4)屬短期租賃合約之租金費用

	114年7至9月	113年7至9月
其他關係人	\$ 8,308	\$ 6,627
關聯企業	<u>4,661</u>	<u>4,559</u>
	<u>\$ 12,969</u>	<u>\$ 11,186</u>
	114年1至9月	113年1至9月
其他關係人	\$ 23,745	\$ 19,879
關聯企業	<u>13,958</u>	<u>15,238</u>
	<u>\$ 37,703</u>	<u>\$ 35,117</u>

(5)租賃負債

A. 期末餘額：

關聯企業

	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
租賃負債總額(註)	\$ 902,005	\$ 928,485	\$ 881,739
減：一年內到期之			
部分(表列「租賃負債-流動」)	(\$ 55,046)	(\$ 53,571)	(\$ 49,943)
	<u>\$ 846,959</u>	<u>\$ 874,914</u>	<u>\$ 831,796</u>

註：請詳附註六(九)13. 說明。

B. 利息費用：

	<u>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
其他關係人	\$ 3,624	\$ 3,549
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
其他關係人	\$ 10,922	\$ 10,283

9. 存出保證金(帳列其他流動資產)

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
其他關係人	\$ 760	\$ 760	\$ -

主係本集團為承租廠房之存出保證金。

10. 關係人提供背書保證情形

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
主要管理階層	\$ 96,855,253	\$ 100,479,211	\$ 97,011,521

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 114 年 9 月 30 日止，相關農牧用地之帳面值計 \$627,138。
- (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 年度及 109 年度將取得之農牧用地計 \$84,306 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 114 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>114年7至9月</u>	<u>113年7至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 96,965	\$ 95,423
退職後福利	759	1,424
總計	\$ 97,724	\$ 96,847
	<u>114年1至9月</u>	<u>113年1至9月</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 310,673	\$ 297,431
退職後福利	4,755	4,247
離職福利	-	1,111
總計	\$ 315,428	\$ 302,789

## 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
	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日	
存 貨	\$ 7,733,526	\$ 21,640,675	\$ 17,312,861	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)	1,002,383	1,081,009	986,389	合建保證金及預收房地價金信託
透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之金融資產-非流動	625,417	430,000	-	長期借款
採用權益法之投資	15,983,469	15,626,371	16,862,974	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	108,156	109,653	110,237	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	195,275	220,543	220,520	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,688,816	1,693,231	1,691,815	長、短期借款
投資性不動產	32,079,507	43,635,221	39,159,683	長期借款
待出售非流動資產	15,449,137	-	-	長期借款
	<u>\$ 74,865,686</u>	<u>\$ 84,436,703</u>	<u>\$ 76,344,479</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，無其他重大或有事項。

### (二)承諾事項

除附註六(七)、(九)、(十)、(十七)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

- 截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 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 \$67,542,166、\$57,548,526 及 \$57,638,574，並已依約支付 \$39,568,904、\$33,433,246 及 \$34,691,196，餘款將依工程進度陸續支付。
- 截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日止，本集團與地主簽訂合建契約包括潤泰峰左岸、潤泰之森、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 \$521,599、\$575,054 及 \$540,762。

3. 子公司已開立而尚未使用之信用狀金額如下：

幣別(仟元)	114年9月30日	113年12月31日	113年9月30日
美元(USD)	\$ 354	\$ 347	\$ -
歐元(EUR)	-	-	46
日圓(JPY)	45,795	-	-
人民幣(RMB)	2,791	-	-
新台幣(TWD)	4,935	-	-

4. 保證

- (1) 子公司因承攬工程之履約保證，於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日向銀行申請保證額度並開立保證票據皆為 \$1,000,000，已動用保證票據額度分別為 \$265,594、\$409,300 及 \$433,345。
- (2) 子公司因承攬工程之履約保證，於民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日向銀行申請履約保證書等額度分別為 \$9,640,625、\$9,523,623 及 \$9,223,623，已動用保證額度分別為 \$2,949,630、\$1,695,063 及 \$1,879,688。

5. 量販事業部授權經營合約

- (1) 本公司於民國 93 年 8 月與大潤發流通事業股份有限公司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，由大潤發流通事業股份有限公司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：
- 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% 支付予大潤發流通事業股份有限公司作為盈餘報酬金，惟若銷售據點經營結果產生虧損，大潤發流通事業股份有限公司無須負擔任何損失。
- 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、出租或移轉予大潤發流通事業股份有限公司。若大潤發流通事業股份有限公司未於收到提議文件 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：雙方經多次增補合約並合意延展至民國 119 年 2 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)大潤發流通事業股份有限公司於民國 114 年 6 月與全聯實業股份有限公司合併，合併後以全聯實業股份有限公司為存續公司，各項權利義務關係由全聯實業股份有限公司概括承受。

## 十、重大之災害損失

無此事項。

## 十一、重大之期後事項

請詳附註四(三)及六(八)5. 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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日，本集團之負債資本比率如下：

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
總借款	\$ 54,416,820	\$ 52,049,855	\$ 50,263,289
減：現金及約當現金	( 5,396,156)	( 5,923,952)	( 4,982,026)
債務淨額	49,020,664	46,125,903	45,281,263
總權益	<u>107,467,400</u>	<u>111,801,881</u>	<u>115,674,694</u>
總資本	<u>\$ 156,488,064</u>	<u>\$ 157,927,784</u>	<u>\$ 160,955,957</u>
負債資本比率	31.33%	29.21%	28.13%

## (二) 金融工具

### 1. 金融工具之種類

	<u>114年9月30日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年9月30日</u>
<b>金融資產</b>			
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
-非流動	\$ 4,349,718	\$ 5,900,483	\$ 6,309,049
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	5,396,156	5,923,952	4,982,026
應收票據（含關係人）	210,705	248,910	736,635
應收帳款（含關係人）	2,724,052	1,643,526	1,686,742
其他應收款（含關係人）	229,318	170,933	19,190
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動及非流動	610,351	610,000	560,000
長期應收票據及款項（含待出售非流動資產）	421,619	392,321	333,941
其他金融資產（表列其他流動資產及其他非流動資產）	1,197,658	1,301,552	1,206,909
存出保證金（表列其他流動資產及其他非流動資產）	<u>173,069</u>	<u>111,279</u>	<u>105,837</u>
	<u>\$ 15,312,646</u>	<u>\$ 16,302,956</u>	<u>\$ 15,940,329</u>
<b>金融負債</b>			
<u>按攤銷後成本衡量之金融負債</u>			
短期借款	\$ 7,840,685	\$ 7,756,000	\$ 5,995,000
應付短期票券	5,007,319	4,337,706	6,177,005
應付票據（含關係人）	908,150	1,174,068	746,525
應付帳款（含關係人）	5,487,961	4,028,594	4,210,115
其他應付款（含應付費用）	1,601,863	1,622,322	1,338,322
長期借款（含一年或一營業週期內到期）	41,568,816	39,956,149	38,091,284
存入保證金（表列其他非流動負債及與待出售非流動資產直接相關之負債）	<u>1,669,562</u>	<u>1,628,486</u>	<u>1,593,366</u>
	<u>\$ 64,084,356</u>	<u>\$ 60,503,325</u>	<u>\$ 58,151,617</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 10,684,397</u>	<u>\$ 10,819,524</u>	<u>\$ 10,853,116</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：

114年9月30日						
		敏感度分析				
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 4,506	30.45	\$ 137,208	1%	\$ 1,372	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	48,161	30.45	1,466,488	1%	-	14,665
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	2,652	30.45	80,753	1%	808	-
歐元：新台幣	2	35.77	72	1%	1	-
113年12月31日						
		敏感度分析				
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 4,378	32.79	\$ 143,555	1%	\$ 1,436	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	51,620	32.79	1,692,626	1%	-	16,926
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	52	32.79	1,705	1%	17	-
歐元：新台幣	2	34.14	68	1%	1	-
日元：新台幣	409	0.21	86	1%	1	-

113年9月30日

		敏感度分析					
		帳面金額	變動	影響	影響其他		
外幣(仟元)	匯率	(新台幣)	幅度	損益	綜合損益		
<b>金融資產</b>							
<b>貨幣性項目</b>							
美金：新台幣	\$ 4,327	31.65	\$ 136,950	1%	\$ 1,369	\$ -	-
<b>非貨幣性項目</b>							
美金：新台幣	42,926	31.65	1,358,598	1%	-	13,586	
<b>金融負債</b>							
<b>貨幣性項目</b>							
美金：新台幣	10	31.65	317	1%	3	-	-
歐元：新台幣	106	35.38	3,750	1%	38	-	-

B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 114 年及 113 年 7 至 9 月暨民國 114 年及 113 年 1 至 9 月認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為利益 \$5,229、損失 (\$3,459)、損失 (\$10,360) 及利益 \$3,946。

#### 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 114 年及 113 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 \$43,497 及 \$63,090。

#### 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 114 年及 113 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 114 年及 113 年 1 至 9 月之稅後淨利將分別減少或增加 \$35,345 及 \$29,017 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. 本集團按客戶評等及客戶類型之特性將對客戶之應收帳款及合約資產分組，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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>114年9月30日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.00%~0.03%	0.86%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 630	\$ 7,674,290	\$ 309,108	\$ 7,984,028
備抵損失	324	448	9,486	10,258
	個別	群組A	群組B	合計
<u>113年12月31日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.00%~0.03%	0.63%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 29	\$ 6,280,113	\$ 309,040	\$ 6,589,182
備抵損失	16	342	10,438	10,796
	個別	群組A	群組B	合計
<u>113年9月30日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.00%~0.03%	0.63%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 18	\$ 5,496,424	\$ 309,884	\$ 5,806,326
備抵損失	10	321	13,382	13,713

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：

	114年	113年
	應收帳款	應收帳款
1月1日	\$ 10,796	\$ 7,459
減損損失(迴轉)提列	( 538 )	6,254
9月30日	\$ 10,258	\$ 13,713

J. 本集團帳列按攤銷後成本衡量之金融資產，係超過三個月之定期存款及次順位公司債，因往來之對象信用品質良好，預期發生違約之可能性甚低。

### (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(十七)，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 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 日，本集團持有附息之貨幣市場部位分別為 \$4,896,974、\$5,560,853 及 \$4,463,120。

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：

114年9月30日	1年内	2至5年内	5年以上
短期借款	\$ 7,840,685	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,010,000	-	-
應付票據(含關係人)	908,150	-	-
應付帳款(含關係人)	4,626,306	838,868	22,787
其他應付款	1,581,427	20,313	123
租賃負債(註1)	540,392	2,433,891	13,739,495
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	7,469,285	29,080,029	7,917,864
其他金融負債(註2)	159,046	1,263,521	246,995

非衍生金融負債：

113年12月31日	1年内	2至5年内	5年以上
短期借款	\$ 7,756,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	4,340,000	-	-
應付票據(含關係人)	1,174,068	-	-
應付帳款(含關係人)	3,212,932	792,426	23,236
其他應付款	1,602,419	19,828	75
租賃負債(註1)	550,786	2,535,772	13,927,937
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	3,589,713	31,795,702	7,756,681
其他金融負債(註2)	66,946	1,239,616	321,924

非衍生金融負債：

113年9月30日	1年内	2至5年内	5年以上
短期借款	\$ 5,995,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	6,179,000	-	-
應付票據(含關係人)	746,525	-	-
應付帳款(含關係人)	3,372,395	801,455	36,265
其他應付款	1,318,440	19,807	75
租賃負債(註1)	549,782	2,512,572	13,970,654
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	5,793,204	34,201,455	-
其他金融負債(註2)	20,798	1,282,739	289,829

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及與待出售非流動資產直接相關之負債。

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：

114年9月30日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按				
公允價值衡量之金				
融資產-非流動				
權益證券	\$ 4,281,395	\$ -	\$ 68,323	\$ 4,349,718
投資性不動產(註)	-	-	33,645,774	33,645,774
待出售非流動資產				
-投資性不動產(註)	-	-	12,173,816	12,173,816
合計	<u>\$ 4,281,395</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,887,913</u>	<u>\$ 50,169,308</u>

113年12月31日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 5,826,571	\$ -	\$ 73,912	\$ 5,900,483
投資性不動產(註)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45,609,271</u>	<u>45,609,271</u>
合計	<u>\$ 5,826,571</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,683,183</u>	<u>\$ 51,509,754</u>
113年9月30日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 6,218,623	\$ -	\$ 90,426	\$ 6,309,049
投資性不動產(註)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45,703,547</u>	<u>45,703,547</u>
合計	<u>\$ 6,218,623</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,793,973</u>	<u>\$ 52,012,596</u>

註：係採用公允價值模式之投資性不動產。

#### 4. 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

- (1) 本集團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)9 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 114 年及 113 年 1 至 9 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 下表列示民國 114 年及 113 年 1 至 9 月第三等級之變動：

	114年			
	非衍生權益工具	投資性不動產	-投資性不動產	合計
1月1日	\$ 73,912	\$ 45,609,271	\$ -	\$ 45,683,183
認列於損益之利益或損失				
帳列營業外收入及支出		- 285,910		- 285,910
認列於其他綜合損益				
之利益或損失				
帳列透過其他綜合				
損益按公允價值				
衡量之權益工具				
投資未實現評價				
損益	( 5,589)	-	- ( 5,589)	
本期購買	-	573	-	573
本期出售	- ( 331,419)		- ( 331,419)	
本期重分類	-	255,490	12,173,816	12,429,306
匯率影響數	- ( 235)		- ( 235)	
9月30日	\$ 68,323	\$ 45,819,590	\$ 12,173,816	\$ 58,061,729

	113年		
	非衍生權益工具	投資性不動產	合計
1月1日	\$ 82,021	\$ 34,586,648	\$ 34,668,669
認列於損益之利益或損失			
帳列營業外收入及支出		- 5,635,808	5,635,808
認列於其他綜合損益			
之利益或損失			
帳列透過其他綜合			
損益按公允價值			
衡量之權益工具			
投資未實現評價			
損益	8,405	-	8,405
本期購買		- 196	196
本期重分類		- 5,408,292	5,408,292
租賃修改		- 73,635	73,635
匯率影響數		- ( 1,032 )	( 1,032 )
9月30日	\$ 90,426	\$ 45,703,547	\$ 45,793,973

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：

	114年9月30日		重大不可觀察		輸入值與	
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	公允價值關係	
<b>非衍生權益工具：</b>						
非上市上櫃 公司股票	\$ 67,423	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	20.57%	市場流通性折價愈高 , 公允價值愈低	
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用	
投資性不動產	33,645,774	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	
待出售非流動資產 -投資性不動產	12,173,816	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	

	113年12月31日	重大不可觀察 評價技術	輸入值	折價率	輸入值與 公允價值關係
	公允價值				
<b>非衍生權益工具：</b>					
非上市上櫃 公司股票	\$ 73,012	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	21.04%	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	45,609,271	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
	113年9月30日	重大不可觀察 評價技術	輸入值	折價率	輸入值與 公允價值關係
	公允價值				
<b>非衍生權益工具：</b>					
非上市上櫃 公司股票	\$ 89,526	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	20.95%	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	45,703,547	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：

	114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%	\$ 683	(\$ 683)
<b>113年12月31日</b>				
	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%	\$ 739	(\$ 739)

	113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%	\$ 904	(\$ 904)

### 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. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：請詳附表二。
4. 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：請詳附表三。
5. 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：請詳附表四。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：交易金額達 10,000 仟元者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式，請詳附表五。

#### (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）：請詳附表六。

#### (三)大陸投資資訊

無此情形。

#### 十四、部門資訊

##### (一)一般性資訊

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

##### (二)部門資訊之衡量

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

##### (三)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	114年1至9月				
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 18,934,342	\$ 1,568,772	\$ 3,422,231	\$ 1,222,536	\$ 25,147,881
內部收入	3,744,344	17,406	147,106	165,814	4,074,670
部門收入	<u>\$ 22,678,686</u>	<u>\$ 1,586,178</u>	<u>\$ 3,569,337</u>	<u>\$ 1,388,350</u>	<u>\$ 29,222,551</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 3,267,914</u>	<u>\$ 1,118,093</u>	<u>\$ 126,859</u>	<u>(\$ 55,907)</u>	<u>\$ 4,456,959</u>

  

	113年1至9月				
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	其他營運部門	合計
來自外部客戶之收入	\$ 16,945,709	\$ 1,555,555	\$ 3,283,253	\$ 1,228,928	\$ 23,013,445
內部收入	4,086,184	15,841	124,139	161,156	4,387,320
部門收入	<u>\$ 21,031,893</u>	<u>\$ 1,571,396</u>	<u>\$ 3,407,392</u>	<u>\$ 1,390,084</u>	<u>\$ 27,400,765</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 3,095,129</u>	<u>\$ 1,086,079</u>	<u>\$ 135,012</u>	<u>(\$ 51,359)</u>	<u>\$ 4,264,861</u>

(四) 部門損益之調節資訊

1. 本集團營建事業部門間及商用不動產之銷售與出租係由雙方議價而定，建材事業部門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 114 年及 113 年 1 至 9 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	114年1至9月	113年1至9月
應報導部門損益	\$ 4,456,959	\$ 4,264,861
調整及沖銷	( 47,540)	( 44,700)
合計	4,409,419	4,220,161
利息收入	56,400	53,094
股利收入	165,558	166,804
淨外幣兌換(損失)利益	( 10,360)	3,946
財務成本	( 796,701)	( 688,487)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	5,760,285	9,717,583
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	306	( 61)
公允價值調整利益-投資性不動產	285,910	5,635,808
租賃修改利益	10	-
其他	<u>163,687</u>	<u>37,653</u>
繼續營業部門稅前損益	<u>\$ 10,034,514</u>	<u>\$ 19,146,501</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114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 (註3)	本期最高 背書保證餘額 (註5)	期末背書 保證餘額 (註6)	實際動支 金額(註7)	背書保證以財 產設定擔保金 額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率 (註3)	背書保證 最高限額 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證(註8)	屬子公司對 母公司背書 保證(註8)	屬對大陸地 區背書保證 (註8)	備註 註4
		關係 (註2)	公司名稱											
1	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	1	\$ 1,553,580	\$ 88,368	\$ 88,368	\$ 88,368	-	1.13	\$ 3,107,160	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7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。

註5：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註6：截至年底舉凡公司向銀行簽具背書保證契約或票據之額度獲准時，即承擔背書或保證責任；另其他相關有背書保證情事者，皆應入計背書保證餘額中。

註7：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註8：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

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114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	本公司之子公司之法人董事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	11,012,298	\$ 833,631	4.03	\$ 833,631	註5
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之實質關係人	"	1,671,563	43,711	0.64	43,711	
	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	246,917	3.98	246,917	註6
	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	287,518	0.34	287,518	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法之投資公司	"	50,241,066	2,632,632	4.55	2,632,632	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之實質關係人	"	291,478	7,622	0.11	7,622	
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	67,423	2.51	67,423	
	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	377,293	0.65	377,293	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之實質關係人	"	131,165	3,430	0.05	3,430	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法之投資公司	"	2,598,464	136,159	0.24	136,159	

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之金額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

註5：提供5,000仟股，計378,500仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註6：提供2,809仟股，計246,917仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註7：本表由公司依重大性原則判斷須列示之有價證券。

潤泰創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114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)

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	
			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)	備註 (註2)
潤泰創國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	\$ 2,662,251	51.93	依工程合約規定期限支付債款。	議價	依工程合約規定期限支付	(\$ 185,182)	11.70	
潤泰創國際(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	子公司	進貨	425,613	8.30	依工程合約規定期限支付債款。	議價	依工程合約及銷售合約規定期限支付債款。	( 18,476)	1.17	
潤泰創國際(股)公司	潤泰營造(股)公司	本公司之子公司主要管理階層為該公司之法人董事代表人	進貨	202,830	3.96	依工程合約規定期限支付債款。	議價	依工程合約規定期限支付	( 49,591)	3.13	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創國際(股)公司	本公司	工程承攬	( 2,822,117)	16.34	依工程合約規定期限收取債款。	議價	依工程合約規定期限收取	185,162	7.72	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司	子公司	進貨	115,244	1.01	依進貨合約規定期限支付債款	議價	依進貨合約規定期限支付	( 14,292)	0.38	
潤弘精密工程事業(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	子公司	工程承攬	( 432,950)	2.51	依工程合約規定期限收取債款。	議價	依工程合約規定期限收取	171,911	7.17	
潤弘精密工程事業(股)公司	德欣先進(股)公司	關聯企業	進貨	619,258	5.45	依進貨合約規定期限支付債款。	議價	依進貨合約規定期限支付	( 93,156)	2.49	
潤泰精密材料(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	工程延攬/ 銷貨收入	( 139,254)	3.90	依工程合約及銷售合約規定期限收取債款	議價	依工程合約及銷售合約規定期限收取債款	29,431	3.58	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創國際(股)公司	本公司	工程延攬/ 勞務收入/ 銷貨收入	( 320,637)	17.60	依工程合約、勞務合約及銷售合約規定期限收取債款。	議價	依工程合約、勞務合約及銷售合約規定期限收取債款。	18,476	39.61	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	工程承攬	349,646	24.70	依工程合約規定期限支付債款。	議價	依工程合約規定期限支付	( 190,842)	16.65	

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114年9月30日

附表四

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		提列備抵損失金額
					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	\$ 185,162	12.68	\$ -	-	\$ 179,229	\$ -	-
潤弘精密工程事業(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	子公司	171,911	6.72	-	-	171,911	-	-

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大交易往來情形及金額  
民國114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)

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	\$ 19,793	註5	0.08
1	潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	工程收入/銷貨收入	320,637	註4及5	1.28
	"	"	2	應收款項	18,476	註4	0.01
	"	"	2	合約資產	29,163	註4	0.02
	"	潤泰創新開發(股)公司	3	合約資產	32,573	註4	0.02
	"	"	3	工程收入	12,087	註4	0.05
2	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	工程收入	2,822,117	註4	11.22
	"	"	2	應收款項	185,162	註4	0.10
	"	"	2	合約資產	412,632	註4	0.21
	"	潤泰創新開發(股)公司	3	工程收入	63,437	註4	0.25
	"	"	3	應收款項	87,197	註4	0.04
	"	潤德室內裝修設計工程(股)公司	1	工程收入	432,950	註4	1.72
	"	"	1	應收款項	171,911	註4	0.09
	"	潤泰精密材料(股)公司	1	勞務收入	16,488	註5	0.07
3	潤泰精密材料(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	工程收入/銷貨收入	22,122	註4及5	0.09
	"	潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	121,767	註5	0.48
	"	"	2	工程收入	17,487	註4	0.07
	"	"	2	應收款項	29,431	註4	0.02
4	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	53,606	註5	0.21
	"	"	3	應收款項	13,370	註4	0.01
	"	潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	35,917	註5	0.14
	"	潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	11,720	註5	0.05
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	15,356	註5	0.06
	"	潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	12,134	註5	0.05
	"	潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	13,741	註5	0.05

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；

子公司對母公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

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

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

註4：價格係依雙方議價訂定，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。

註5：價格係依雙方議價訂定。

註6：交易金額達10,000者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

## 潤泰創新國際股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國114年1月1日至9月30日

附表六

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

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			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	\$ 1,707,654	\$ 28,665	\$ 28,665	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	4.91	32,706	194,936	8,593	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	46,333	11,416	11,416	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	18,000	18,000	1,800,000	60.00	10,510	(6,338)	(3,803)	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	97,140	21,737	21,737	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	2,459,299	2,459,299	250,000,000	100.00	2,593,529	152,716	152,716	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	6,982,336	363,488	290,791	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	7,148,797	287,035	100,462	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	5,436,140	359,006	251,305	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	121,627,725	39.14	2,005,582	2,252,643	846,013	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	192,514	276,534	28,361	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	93,000	93,000	11,288,923	30.00	607,684	91,574	27,472	採權益法之被投資公司
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	19,565,000	19,565,000	9,099,375,000	25.00	67,970,943	18,318,454	4,579,614	採權益法之被投資公司(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				備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	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	25.56	\$ 774,603	\$ 184,682	\$ 47,204	\$ 47,204	採權益法之被投資公司
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	256,784	25,678,430	45.45	416,373	6,966	3,166	3,166	採權益法之被投資公司
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	774,308	33,370,156	25.67	1,307,948	468,055	120,147	120,147	採權益法之被投資公司(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	10,921,774	5,312,885	758,684	758,684	對本公司採權益法之投資公司(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	34,081,844	0.23	805,277	20,659,166	47,901	47,901	採權益法之被投資公司
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	21,427	-	-	-	本公司之孫公司
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Sinopac Global Investment Ltd.	關曼群島	一般投資事業	640,770	640,770	19,500,000	49.06	691,885	58,432	28,665	28,665	採權益法之被投資公司
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	909,555	276,534	108,267	108,267	本公司之孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	台灣	室內裝潢與庭園綠化設計及施工	82,365	82,365	2,745,483	18.30	148,164	194,936	35,679	35,679	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	5,990	(264)	(264)	(264)	本公司之孫公司
潤泰精密材料(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	台灣	室內裝潢與庭園綠化設計及施工	126,721	126,721	4,750,000	31.66	256,342	194,936	61,729	61,729	本公司之曾孫公司
潤泰精密材料(股)公司	德欣先進(股)公司	台灣	建材製造	1,564,348	1,564,348	14,969,837	35.00	1,679,486	421,218	147,432	147,432	採權益法之被投資公司(註4)
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	323,761	5,312,885	-	-	採權益法之被投資公司
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	1,230,429	287,035	186,573	186,573	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	1,871,968	0.72	83,220	2,252,643	16,286	16,286	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	506,352	0.20	22,512	2,252,643	4,405	4,405	本公司之子公司

註1：提供33,370仟股，計\$1,307,948仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供64,607仟股，計\$4,474,518仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供1,140,789仟股，計\$8,521,517仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註4：提供14,970仟股，計\$1,679,486仟元，作為金融機構融資借款之質押。