

潤泰創新國際股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國 114 年度及 113 年度
(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

民國 114 年度及 113 年度個體財務報告暨會計師查核報告

目 錄

項	目	頁次/編號/索引
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 4
三、	會計師查核報告書	5 ~ 11
四、	個體資產負債表	12 ~ 13
五、	個體綜合損益表	14
六、	個體權益變動表	15
七、	個體現金流量表	16 ~ 17
八、	個體財務報表附註	18 ~ 84
	(一) 公司沿革	18
	(二) 通過財務報告之日期及程序	18
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	18 ~ 21
	(四) 重大會計政策之彙總說明	21 ~ 30
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	30 ~ 31
	(六) 重要會計項目之說明	31 ~ 68
	(七) 關係人交易	69 ~ 73
	(八) 質押之資產	73
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	73 ~ 74

項	目	頁次/編號/索引
(十) 重大之災害損失		74
(十一) 重大之期後事項		74
(十二) 其他		75 ~ 84
(十三) 附註揭露事項		84
(十四) 部門資訊		84
九、 重要會計項目明細表		
現金及約當現金明細表		明細表一
存貨明細表		明細表二
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動變動明細表		明細表三
按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動變動明細表		明細表四
採用權益法之投資變動明細表		明細表五
不動產、廠房及設備變動明細表		明細表六
不動產、廠房及設備累積折舊變動明細表		明細表七
使用權資產變動明細表		明細表八
投資性不動產變動明細表		明細表九
短期借款明細表		明細表十
應付短期票券明細表		明細表十一
長期借款明細表		明細表十二
營業收入明細表		明細表十三
營業成本明細表		明細表十四
推銷費用明細表		明細表十五
管理及總務費用明細表		明細表十六

項

目

頁次/編號/索引

本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總明細表

明細表十七

會計師查核報告

(115)財審報字第 25004367 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

查核意見

潤泰創新國際股份有限公司（以下簡稱「潤泰創新公司」）民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達潤泰創新公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤泰創新公司民國 114 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對潤泰創新公司民國 114 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

採用權益法之投資餘額計算之正確性

事項說明

民國 114 年 12 月 31 日潤泰創新公司採用權益法之投資金額為新台幣 114,766,569 仟元，占資產總額之 78.21%。有關採用權益法之投資之會計政策請詳個體財務報表附註四(十三)；會計項目說明請詳個體財務報表附註六(七)。

因採用權益法之投資遍佈國內外且涉及多層級並交叉持股，實屬較為複雜之計算，因金額重大且須投入較多人力進行查核工作，因此本會計師認為採用權益法之投資餘額計算之正確性列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

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

採用權益法之投資餘額之評價

有關採用權益法之投資會計政策請詳個體財務報表附註四(十三)；會計項目說明請詳個體財務報表附註六(七)。

民國 114 年 12 月 31 日潤泰創新公司採用權益法評價所持有之子公司潤弘精密工程事業股份有限公司（以下簡稱「潤弘公司」），考量綜合持股下，因對潤弘公司採用權益法之投資餘額及民國 114 年度所認列之投資利益，對潤泰創新公司個體財務報表影響重大，故本會計師將潤弘公司之關鍵查核事項-工程合約收入之認列-完工程度之評估及工程成本認列時點之正確性列為查核最為重要之事項。

茲就潤弘公司關鍵查核事項分述如下：

工程合約收入之認列-完工程度之評估

事項說明

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

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

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項，已執行之查核程序彙總說明如下：

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

工程成本認列時點之正確性

事項說明

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

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

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

投資性不動產（包含採用權益法投資子公司所持有投資性不動產）公允價值評估

有關投資性不動產之會計政策及重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源請詳個體財務報表附註四(十六)及五，會計項目說明請詳個體財務報表附註六(十一)。

潤泰創新公司所持有之投資性不動產（包含採用權益法投資子公司所持有投資性不動產），係採公允價值進行後續衡量。由於公允價值之評估涉及管理階層重大會計估計及判斷，因此本會計師將潤泰創新公司（包含採用權益法投資子公司）所持有之投資性不動產公允價值評估列為本年度查核最為重要事項之一。

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

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

其他事項 - 提及其他會計師之查核

列入上開個體財務報表之部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國114年及113年12月31日對前述公司採用權益法之投資餘額分別為新台幣2,130,769千元及新台幣2,531,348千元，各占資產總額之1.45%及1.76%，民國114年及113年1月1日至12月31日對前述公司之採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額及其他綜合損益分別為新台幣(344,953)千元及新台幣597,697千元，各占綜合損益之10.18%及5.41%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

潤泰創新公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

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

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對潤泰創新公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使潤泰創新公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤泰創新公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。



6. 對於潤泰創新公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤泰創新公司民國 114 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃金連 
會計師
張淑瓊 




金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1100348083 號

前行政院金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 1 3 日


 潤泰創新國際股份有限公司
 個體資產負債表
 民國114年及113年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	114 年 12 月 31 日		113 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,536,534	1	\$ 1,447,692	1
1170	應收帳款淨額	六(二)	20,453	-	42,546	-
1180	應收帳款－關係人淨額	六(二)及七	1,728	-	-	-
1200	其他應收款		175,075	-	130,508	-
1210	其他應收款－關係人	七	1,120	-	1,103	-
130X	存貨	六(三)、七及八	21,771,672	15	23,735,849	16
1410	預付款項		119,193	-	266,161	-
1470	其他流動資產	六(一)(四)及八	930,876	1	874,623	1
11XX	流動資產合計		<u>24,556,651</u>	<u>17</u>	<u>26,498,482</u>	<u>18</u>
非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產－非流動	六(五)、七及八	1,022,083	1	1,455,867	1
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非 流動	六(六)	60,000	-	60,000	-
1550	採用權益法之投資	六(七)、七及八	114,766,569	78	111,878,774	78
1600	不動產、廠房及設備	六(八)	78,114	-	90,500	-
1755	使用權資產	六(九)	317,625	-	410,242	-
1760	投資性不動產淨額	六(十一)	5,128,440	4	3,016,159	2
1840	遞延所得稅資產	六(二十九)	689,824	-	538,398	1
1900	其他非流動資產	六(一)(十)(十二) 、七及八	117,544	-	148,260	-
15XX	非流動資產合計		<u>122,180,199</u>	<u>83</u>	<u>117,598,200</u>	<u>82</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 146,736,850</u>	<u>100</u>	<u>\$ 144,096,682</u>	<u>100</u>

(續次頁)

潤泰創新國際股份有限公司
個體資產負債表
民國114年及113年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	114年12月31日			113年12月31日		
		金額	%		金額	%	
流動負債							
2100	短期借款	六(十三)及八	\$ 4,230,000	3	\$ 5,784,000	4	
2110	應付短期票券	六(十四)及八	3,138,292	2	3,328,169	2	
2130	合約負債－流動	六(二十一)及七	1,962,696	1	2,020,379	2	
2150	應付票據		40,371	-	86,129	-	
2160	應付票據－關係人	七	584,144	1	302,965	-	
2170	應付帳款		111,935	-	138,969	-	
2180	應付帳款－關係人	七	1,251,568	1	1,039,009	1	
2200	其他應付款		525,164	-	427,233	-	
2220	其他應付款項－關係人	七	16,380	-	71	-	
2230	本期所得稅負債		73,955	-	231,039	-	
2280	租賃負債－流動	六(九)	83,914	-	94,902	-	
2310	預收款項		326,484	-	326,547	-	
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十五)及八	2,267,000	2	1,028,750	1	
21XX	流動負債合計		<u>14,611,903</u>	<u>10</u>	<u>14,808,162</u>	<u>10</u>	
非流動負債							
2540	長期借款	六(十五)及八	28,201,651	19	25,426,946	18	
2570	遞延所得稅負債	六(二十九)	1,140,742	1	996,900	1	
2580	租賃負債－非流動	六(九)	252,746	-	336,660	-	
2640	淨確定福利負債－非流動	六(十六)	29,420	-	27,876	-	
2645	存入保證金		1,214,217	1	1,180,247	1	
25XX	非流動負債合計		<u>30,838,776</u>	<u>21</u>	<u>27,968,629</u>	<u>20</u>	
2XXX	負債總計		<u>45,450,679</u>	<u>31</u>	<u>42,776,791</u>	<u>30</u>	
權益							
股本							
3110	普通股股本	六(十七)	28,442,251	19	28,442,251	20	
資本公積							
3200	資本公積	六(十八)	17,821,400	12	17,817,960	12	
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	六(十九)	7,301,194	5	8,770,022	6	
3320	特別盈餘公積		76,305,401	52	47,385,370	33	
3350	未分配盈餘		10,398,220	7	30,579,851	21	
其他權益							
3400	其他權益	六(二十)	(38,900,846)	(26)	(31,594,114)	(22)	
3500	庫藏股票	六(十七)	(81,449)	-	(81,449)	-	
3XXX	權益總計		<u>101,286,171</u>	<u>69</u>	<u>101,319,891</u>	<u>70</u>	
重大或有負債及未認列之合約承諾							
	重大之期後事項	九					
		十一					
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 146,736,850</u>	<u>100</u>	<u>\$ 144,096,682</u>	<u>100</u>	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄洲



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
個體綜合損益表
民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	114 年 度		113 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(十)(十一)(二十一)及七	\$ 9,310,991	100	\$ 6,824,755	100
5000 營業成本	六(三)(二十二)(二十七)(二十八)及七	(7,340,437)	(79)	(5,173,531)	(76)
5900 營業毛利		1,970,554	21	1,651,224	24
營業費用	六(十六)(二十七)(二十八)及七				
6100 推銷費用		(776,305)	(8)	(627,557)	(9)
6200 管理費用		(276,004)	(3)	(331,652)	(5)
6450 預期信用減損損失	十二(二)	829	-	(7)	-
6000 營業費用合計		(1,053,138)	(11)	(959,216)	(14)
6900 營業利益		917,416	10	692,008	10
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(六)(二十三)及七	20,375	-	20,496	-
7010 其他收入	六(五)(二十四)及七	91,084	1	47,389	1
7020 其他利益及損失	六(二十五)	908,168	10	(129,959)	(2)
7050 財務成本	六(三)(九)(二十六)	(505,385)	(6)	(422,576)	(6)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(七)	9,657,507	104	16,625,212	244
7000 營業外收入及支出合計		10,171,749	109	16,140,562	237
7900 稅前淨利		11,089,165	119	16,832,570	247
7950 所得稅費用	六(二十九)	(363,624)	(4)	(269,596)	(4)
8200 本期淨利		\$ 10,725,541	115	\$ 16,562,974	243
其他綜合損益					
不重分類至損益之項目					
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十六)	(\$ 3,529)	-	\$ 17,412	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(五)	(443,114)	(5)	118,075	2
8330 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	六(二十)	(856,628)	(9)	774,942	11
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十)(二十九)	113,847	1	(99,873)	(1)
8310 不重分類至損益之項目總額		(1,189,424)	(13)	810,556	12
後續可能重分類至損益之項目					
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	六(二十)	(112,601)	(1)	145,592	2
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	六(二十)	(6,100,532)	(66)	(6,469,353)	(95)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(二十)(二十九)	66,497	1	2,875	-
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		(6,146,636)	(66)	(6,320,886)	(93)
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 7,336,060)	(79)	(\$ 5,510,330)	(81)
8500 本期綜合損益總額		\$ 3,389,481	36	\$ 11,052,644	162
每股盈餘	六(三十)				
9750 基本每股盈餘		\$ 3.93		\$ 6.07	
9850 稀釋每股盈餘		\$ 3.93		\$ 6.06	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：盧玉璜



會計主管：林金錫



潤泰創新國際股份有限公司
個體權益變動表
民國114年及113年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	普通股本	資本公積	保 法定盈餘公積	留 特別盈餘公積	盈 未分配盈餘	餘 其他權益	庫 藏股票	權 益總額
113 年 度									
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
本期淨利	六(十九)	-	-	-	-	16,562,974	-	-	16,562,974
本期其他綜合損益	六(十九)(二十)	-	-	-	-	40,526	(5,550,856)	-	(5,510,330)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	16,603,500	(5,550,856)	-	11,052,644
112年度盈餘指撥及分配：	六(十九)								
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)
股東逾時效未領取之股利	六(十八)	-	1,117	-	-	-	-	-	1,117
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(十八)	-	44,509	-	-	-	-	-	44,509
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(十九)(二十)	-	-	-	-	(5,294)	5,294	-	-
未依持股比例認列關聯企業之調整數	六(七)(十八)	-	82	-	-	-	-	-	82
對子公司所有權權益變動數	六(七)(十八)	-	41,988	-	-	-	-	-	41,988
113年12月31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
114 年 度									
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
本期淨利	六(十九)	-	-	-	-	10,725,541	-	-	10,725,541
本期其他綜合損益	六(十九)(二十)	-	-	-	-	(25,947)	(7,310,113)	-	(7,336,060)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	10,699,594	(7,310,113)	-	3,389,481
113年度盈餘指撥及分配：	六(十九)								
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)	-	-	-
現金股利		-	-	(3,128,648)	-	-	-	-	(3,128,648)
股東逾時效未領取之股利	六(十八)	-	350	-	-	-	-	-	350
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	六(十八)	-	8,294	-	-	-	-	-	8,294
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	六(十九)(二十)	-	-	-	-	(3,381)	3,381	-	-
對子公司所有權權益變動數	六(七)(十八)	-	5	-	-	-	-	-	5
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	六(七)(十八)(三十一)	-	(5,209)	-	-	(297,993)	-	-	(303,202)
114年12月31日餘額		\$ 28,442,251	\$ 17,821,400	\$ 7,301,194	\$ 76,305,401	\$ 10,398,220	(\$ 38,900,846)	(\$ 81,449)	\$ 101,286,171

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，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
 個體現金流量表
 民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	1 1 4 年 度	1 1 3 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 11,089,165	\$ 16,832,570
調整項目			
收益費損項目			
聯屬公司間未實現利益		-	4,578
折舊費用	六(二十七)	120,880	122,458
預期信用減損損失	六(二十七)	829	7
利息費用	六(二十六)	505,385	422,576
利息收入	六(二十三)	(20,375)	(20,496)
股利收入	六(二十四)	(2,640)	-
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(七)	(9,657,507)	(16,625,212)
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十五)	(690)	-
投資性不動產公允價值(利益)損失	六(十一)	(939,070)	112,731
(二十五)			
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			
應收帳款		21,264	(30,402)
應收帳款-關係人		(1,728)	916
其他應收款		(44,850)	(122,220)
其他應收款-關係人		(17)	9
存貨		680,355	(1,422,987)
預付款項		146,968	(43,799)
其他流動資產		8,205	(38,745)
長期應收款		(15,549)	-
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		(57,683)	418,861
應付票據		(45,758)	(14,556)
應付票據-關係人		281,179	97,714
應付帳款		(27,034)	(31,986)
應付帳款-關係人		212,559	92,121
其他應付款		96,912	35,026
其他應付款-關係人		(71)	3
預收款項		(63)	187,336
淨確定福利負債-非流動		(1,985)	(1,661)
營運產生之現金流入(流出)		2,348,681	(25,158)
收取之利息		20,658	20,478
支付利息數		(722,497)	(648,280)
收取之股利		2,198,988	1,433,230
支付之所得稅		(348,240)	(202,507)
營業活動之淨現金流入		3,497,590	577,763

(續次頁)


 潤泰創新國際股份有限公司
 個體現金流量表
 民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	1 1 4 年 度	1 1 3 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
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		(\$ 9,330)	(\$ 64,980)
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
取得採用權益法之投資	六(七)	(112,500)	(625,000)
取得不動產、廠房及設備	六(八)	(15,877)	(8,404)
處分不動產、廠房及設備價款		690	-
處分投資性不動產價款	六(十一)	331,419	-
其他金融資產增加		(16,234)	(61,879)
其他非流動資產增加		(1,959)	(1,230)
投資活動之淨現金流入(流出)		176,209	(760,089)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款淨(減少)增加	六(三十三)	(1,554,000)	1,384,000
應付短期票券淨(減少)增加	六(三十三)	(190,000)	770,000
長期借款舉借數	六(三十三)	22,980,500	27,600,000
長期借款償還數	六(三十三)	(18,969,750)	(25,366,250)
存入保證金增加	六(三十三)	50,350	107,227
租賃本金償還數	六(九)(三十三)	(94,902)	(93,086)
發放現金股利	六(十九)	(3,128,648)	(4,266,338)
取得子公司之股權	六(七)(三十一)	(2,678,507)	-
籌資活動之淨現金(流出)流入		(3,584,957)	135,553
本期現金及約當現金增加(減少)數		88,842	(46,773)
期初現金及約當現金餘額	六(一)	1,447,692	1,494,465
期末現金及約當現金餘額	六(一)	\$ 1,536,534	\$ 1,447,692

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，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
個體財務報表附註
民國114年度及113年度



單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

潤泰創新國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國66年9月在中華民國設立，原名「潤泰建設股份有限公司」，民國91年7月2日經主管機關核准更名為「潤泰創新國際股份有限公司」。本公司股票自民國81年4月30日起在臺灣證券交易所掛牌上市交易，本公司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、建材買賣及有關百貨買賣、超級市場之經營。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國115年3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：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日
本公司經評估上述準則及解釋對本公司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：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第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「涉及依賴自然電力的合約」	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，本公司經評估上述準則及解釋對本公司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」(以下簡稱 IFRS 17)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。IFRS 17 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 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。

(4) 過渡日

過渡日係初次適用日之前一年度報導期間之開始日，依準則規定應採用完全追溯法做追溯適用 IFRS 17 過渡日之衡量，惟若實務不可行則應適用修正式追溯法或公允價值法：

- A. 修正式追溯法：無需過度成本或投入即可取得以達成儘可能最接近完全追溯法適用之結果。
- B. 公允價值法：應以過渡日保險合約群組依國際財務報導準則第 13 號計算之公允價值與該日所衡量之履約現金流量之差額決定合約服務邊際。

因南山人壽保險股份有限公司(以下簡稱「南山人壽」)對於民國 112 年(含)以前合約由於無法取得現有產品的所有必要歷史數據，故對上述群組之過渡採用公允價值法。

南山人壽依據 IFRS 17 準則生效日及過渡規定，於民國 114 年之比較期財務報表將進行 IFRS 17 之追溯重編。南山人壽將於 IFRS 17 之初次適用日進行 IFRS 9 金融資產之重新指定，惟並未於比較期重編各項金融資產，亦不採用分類覆蓋法進行比較期金融資產之調整。

本公司所持有之採用權益法之投資-潤成投資控股股份有限公司(南山人壽之母公司)於民國 114 年 1 月 1 日及 115 年 1 月 1 日重編後之權益擬將分別增加約 319 億元及減少 282 億元。此調整金額主係南山人壽原 IFRS 4 之準備金並未考慮現時折現率影響及 IFRS 17 履約現金流之衡量方式大幅改變產生之淨影響。本公司將依持股比例調整前述金額及相關影響數後，並反映於本公司之採權益法之投資、保留盈餘及其他權益等科目，民國 114 年 1 月 1 日及 115 年 1 月 1 日之重編後之權益擬分別增加約 91 億元及減少 82 億元。民國 114 年 IFRS 17 比較期間資料編製工作正如期進行。

(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
國際會計準則第21號之修正「換算為高度通貨膨脹貨幣」	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，本公司經評估上述準則及解釋對本公司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

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

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體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，在應用本公司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，或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 外幣換算

本公司財務報告所列之項目，係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

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

2. 國外營運機構之換算

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

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

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

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期於正常營業週期中清償者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 於報導期間後十二個月內到期清償者。
- (4) 不具有將負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利者。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

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

(五) 約當現金

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

(六) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。

2. 本公司對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3. 本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：

屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

(七) 按攤銷後成本衡量之金融資產

1. 係指同時符合下列條件者：

- (1) 在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- (2) 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

2. 本公司對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。

3. 本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。

(八) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。

2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(九) 金融資產減損

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

(十) 金融資產之除列

本公司於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

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

(十一) 出租人之租賃交易－應收租賃款/營業租賃

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

(十二) 存貨

採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，並將建造期間(在建房地)之有關利息資本化，成本之結轉採加權平均法計算。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(十三) 採用權益法之投資/子公司、關聯企業及合資

1. 子公司指受本公司控制之個體(包括結構型個體)，當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
4. 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。

5. 當本公司喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。
6. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
7. 本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。
 - (1) 其中依份額認列之其他綜合損益-採覆蓋法之重分類係金融資產於且僅於符合下列條件時，始得被指定為適用覆蓋法：
 - (a) 該金融資產適用 IFRS 9 係透過損益按公允價值衡量，但倘若適用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」(以下簡稱 IAS 39) 將非以整體透過損益按公允價值衡量；及
 - (b) 該金融資產並非就未與 IFRS4 範圍內之合約連結之活動所持有。
 - (2) 採權益法之被投資公司得(但無須)對被指定金融資產適用覆蓋法。覆蓋法之會計處理係於損益與其他綜合損益間重分類一金額，致使被指定金融資產於報導期間結束日之損益同於倘若適用 IAS 39 於該等被指定金融資產之損益。據此，重分類之金額係下列兩項之差額：
 - (a) 對被指定金融資產適用 IFRS 9 時報導於損益之金額；與
 - (b) 倘若對被指定金融資產適用 IAS 39 時報導於損益之金額。
- 如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益(包括任何其他無擔保之應收款)，本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
8. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
9. 本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
10. 關聯企業增發新股時，若本公司未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。

11. 當本公司喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。
12. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
13. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按處分比例轉列損益。
14. 若與採用權益法之投資有相互持股之情形，且該公司對本公司亦採權益法評價，則於認列其投資損益時，係依該公司認列本公司損益前之金額評價。
15. 本公司於資產負債表日針對有減損跡象之關聯企業，進行減損測試，係將投資之整體帳面金額（含商譽）作為單一資產，比較其可回收金額（使用價值或公允價值減處分成本孰高者）與帳面金額，所認列之減損損失將包含於投資之帳面金額。減損損失之迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內認列。
16. 依證券發行人財務報告編製準則規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十四) 不動產、廠房及設備

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

機器設備	2年～ 11年
倉儲設備	2年～ 8年
運輸設備	2年～ 6年
辦公設備	2年～ 10年
其他設備	2年～ 11年

(十五) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括固定給付，減除可收取之任何租賃誘因。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括租賃負債之原始衡量金額及於開始日或之前支付之任何租賃給付。後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十六) 投資性不動產

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

(十七) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面金額時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(十八) 借款

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

(十九) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。

2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(二十) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

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

(2) 確定福利計畫

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

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

3. 員工酬勞

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

(二十二) 所得稅

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

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

(二十三) 股本

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

(二十四) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債。

(二十五) 收入

1. 土地開發及轉售

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

2. 商品銷售

- (1) 本公司經營有關百貨買賣、超級市場之經營等。銷貨收入於產品之控制移轉予客戶時認列，即當產品被交付予客戶，且本公司並無尚未履行之履約義務可能影響客戶接受該產品時。當產品被運送至指定地點，陳舊過時及滅失之風險已移轉予客戶，且客戶依據銷售合約接受產品，或有客觀證據證明所有接受標準皆已滿足時，商品交付方屬發生。
- (2) 部分量販收入於出售其貨品時確認，依國際財務報導準則公報第15號「客戶合約之收入」之規定，本公司之交易型態並未曝於與銷售商品或提供勞務有關之重大風險與報酬，符合代理人之定義，此類交易係認列交易淨額為收入。
- (3) 本公司對經銷客戶經營客戶忠誠計畫，每年底依合約根據當年度交易金額給予經銷客戶獎勵積分，經銷客戶於未來取得產品時有權以獎勵積分折抵固定比率之價款。獎勵積分提供客戶倘未發生原始交易則無法取得之重要權利，因此提供客戶之獎勵積分係一單獨履約義務。交易價格以相對單獨售價為基礎分攤予產品及獎勵積分。獎勵積分之單獨售價係以客戶取得之折扣及依據過去經驗積分兌換之可能性為基礎估計。產品之單獨售價係以約定價格為基礎估計。分攤至獎勵積分之交易價格認列為合約負債，直到客戶兌換積分時，或於積分逾期失效時轉列為收入。
- (4) 應收帳款於商品交付予客戶時認列，因自該時點起本公司對合約價款具無條件權利，僅須時間經過即可自客戶收取對價。
- (5) 財務組成部分
本公司與客戶簽訂之合約，移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔未有超過一年者，因此本公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

3. 租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

4. 取得客戶合約成本

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

(一) 會計政策採用之重要判斷

投資性不動產

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

(二) 重要會計估計值及假設

由於投資性不動產後續係以公允價值衡量，本公司所持有之投資性不動產主要為土地、建築物等不動產，故必須委託專家運用其專業判斷及估計決定資產負債表日投資性不動產之公允價值。本公司將依據專家所出具之估價報告將帳面金額調整至公允價值。此投資性不動產評價主要係依專家所出具之報告為估計基礎，故可能因未來特定期間內之產品需求、房地交易景氣、所使用之評價方法及主要假設、專家之判斷及估計等變動均可能影響公允價值之衡量。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 3,001	\$ 2,982
支票存款	181,042	125,643
活期存款	490,964	548,416
定期存款	137,556	139,346
約當現金-附買回債券	723,971	631,305
	<u>\$ 1,536,534</u>	<u>\$ 1,447,692</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司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. 本公司因建案預收款信託及工程履約保證金，民國 114 年及 113 年 12 月 31 日用途受限之現金及約當現金分別為 \$390,682 及 \$329,138，其中 \$344,303 及 \$234,387 分類為其他流動資產-其他金融資產，請詳附註六(四)之說明；\$46,379 及 \$94,751 分類為其他非流動資產-其他金融資產，請詳附註六(十二)之說明。

(二) 應收帳款

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
應收帳款	\$ 21,298	\$ 42,562
減：備抵損失	(845)	(16)
小計	<u>20,453</u>	<u>42,546</u>
應收帳款-關係人(註)	<u>1,728</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 22,181</u>	<u>\$ 42,546</u>

註：係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. 應收帳款(含關係人)之帳齡分析如下：

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
未逾期	\$ 21,430	\$ 42,533
已逾期		
91天以上	1,596	29
	<u>\$ 23,026</u>	<u>\$ 42,562</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 民國114年12月31日、113年12月31日及113年1月1日，本公司與客戶合約之應收帳款分別為\$20,453、\$42,546及\$13,067。
- 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司應收帳款於民國114年及113年12月31日信用風險最大之暴險金額分別為\$22,181及\$42,546。
- 相關應收帳款信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(三) 存貨

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
建設事業部：		
待售房地(含車位)	\$ 7,241,929	\$ 3,878,203
在建房地	9,878,739	15,089,270
營建用地	3,054,012	3,053,112
預付土地款	2,077,864	2,160,746
減：備抵跌價損失	(501,605)	(516,078)
小計	<u>21,750,939</u>	<u>23,665,253</u>
量販事業部：		
商品存貨	21,715	71,389
減：備抵呆滯損失	(982)	(793)
小計	<u>20,733</u>	<u>70,596</u>
合 計	<u>\$ 21,771,672</u>	<u>\$ 23,735,849</u>

1. 當期認列之存貨費損如下：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
已出售存貨成本	\$ 7,346,761	\$ 5,184,397
存貨盤損	7,766	9,823
跌價回升利益	(14,284)	(20,886)
	<u>\$ 7,340,243</u>	<u>\$ 5,173,334</u>

本公司民國114年度及113年度因市價回升，致存貨產生回升利益。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	114年度	113年度
資本化金額	\$ 220,808	\$ 228,066
資本化利率區間	1.75%~2.02%	1.71%~1.93%

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. 本公司於民國 114 年 8 月出租潤泰 CITY PARK 商場予子公司-潤泰建設，故重分類至投資性不動產-土地 \$830,071 及投資性不動產-建築物 \$674,559。

5. 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

	114年12月31日	113年12月31日
合建保證金	\$ 455,638	\$ 500,066
受限制銀行存款	344,303	234,387
存出保證金	379	1,409
取得合約之增額成本	130,556	138,761
	<u>\$ 930,876</u>	<u>\$ 874,623</u>

本公司其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(五) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	114年12月31日	113年12月31日
非流動項目		
權益工具		
上櫃公司股票	\$ 746,966	\$ 737,636
非上市櫃公司股票	963	963
	<u>747,929</u>	<u>738,599</u>
評價調整		
-上櫃公司股票	274,217	717,331
-非上市櫃公司股票	(63)	(63)
	<u>274,154</u>	<u>717,268</u>
合計	<u>\$ 1,022,083</u>	<u>\$ 1,455,867</u>

1. 本公司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 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$1,021,183 及 \$1,454,967。

2. 本公司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 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值皆為 \$900。

3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司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 年及 113 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$1,022,083 及\$1,455,867。
4. 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。
5. 上櫃公司-台灣浩鼎生技股份有限公司於民國 113 年 11 月辦理現金增資，本公司認購 176 仟股，股款計\$11,279。另該公司於民國 114 年 9 月董事會決議通過辦理減資彌補虧損，減資比率 50%，民國 114 年 11 月 24 日為減資基準日，民國 115 年 2 月 2 日為減資換發股票基準日。
6. 本公司持有之上櫃公司-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，視為本公司原始持有之成本減少。另該公司於民國 114 年 12 月辦理現金增資，本公司認購 110 仟股，股款計\$9,330。
7. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於(損)益及綜合(損)益之明細如下：

項 目	114年度	113年度
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 443,114)	\$ 118,075
認列於損益之股利收入	\$ 2,640	\$ -

8. 本公司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。
9. 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-非流動

項 目	114年12月31日	113年12月31日
次順位公司債	\$ 60,000	\$ 60,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

	114年度	113年度
利息收入	\$ 2,100	\$ 2,100

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 114 年及 113 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額皆為\$60,000。
3. 本公司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：

被 投 資 公 司	帳 面 價 值	
	114年12月31日	113年12月31日
表列資產科目：		
<u>子公司</u>		
潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司 (潤泰國際)	\$ 1,786,799	\$ 1,845,874
潤泰建設股份有限公司 (潤泰建設)	1,967,626	2,891,491
潤泰百益股份有限公司 (潤泰百益)	7,207,535	7,135,135
潤泰旭展股份有限公司 (潤泰旭展)	7,082,321	6,960,345
潤泰精密材料股份有限公司 (潤泰精材)	196,447	198,575
潤泰保全股份有限公司(潤保)	110,736	107,694
潤泰公寓大廈管理維護股份有限 公司(潤維)	50,935	48,025
潤福生活事業股份有限公司 (潤福)	8,487	14,313
潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	2,558,371	2,367,554
潤泰創新開發股份有限公司 (潤泰開發)	7,831,439	5,184,836
潤德室內裝修設計工程股份有限 公司(潤德)	38,920	37,441
小計	<u>28,839,616</u>	<u>26,791,283</u>

被 投 資 公 司	帳 面 價 值	
	114年12月31日	113年12月31日
<u>關聯企業</u>		
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 409,896	\$ 414,610
潤泰全球股份有限公司 (潤泰全球)	11,380,216	11,389,347
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	637,332	824,409
Concord Greater China Ltd. (Concord)	789,599	937,660
日友環保科技股份有限公司 (日友環保)	1,385,757	1,366,891
潤成投資控股股份有限公司 (潤成投控)	70,496,255	69,328,548
南山人壽保險股份有限公司 (南山人壽)	827,898	826,026
全球一動股份有限公司 (全球一動)	-	-
小計	85,926,953	85,087,491
合計	\$ 114,766,569	\$ 111,878,774

2. 投資持股比例如下：

被 投 資 公 司	持 股 比 例	
	114年12月31日	113年12月31日
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	100.00%	100.00%
潤泰建設	100.00%	100.00%
潤泰百益	35.00%	35.00%
潤泰旭展	80.00%	80.00%
潤泰精材	10.49%	10.49%
潤保	100.00%	100.00%
潤維	100.00%	100.00%
潤福	60.00%	60.00%
潤弘精密	39.14%	39.14%
潤泰開發	100.00%	70.00%
潤德	4.91%	4.91%

被 投 資 公 司	持 股	比 例
	114年12月31日	113年12月31日
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	45.45%	45.45%
潤泰全球	14.28%	14.28%
景鴻	30.00%	30.00%
Concord	25.56%	25.56%
日友環保	25.67%	25.67%
潤成投控	25.00%	25.00%
南山人壽	0.23%	0.23%
全球一動	9.46%	9.46%

3. 採用權益法之子公司及關聯企業之損益份額如下：

被 投 資 公 司	114年度	113年度
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	\$ 83,990	\$ 91,064
潤泰建設	(459,598)	539,898
潤泰百益	159,200	114,508
潤泰旭展	390,776	275,216
潤泰精材	30,032	17,256
潤保	33,569	26,220
潤維	14,660	9,981
潤福	(5,964)	(2,959)
潤弘精密	1,346,222	1,039,081
潤泰開發	271,534	3,314,490
潤德	14,496	7,865
小計	<u>1,878,917</u>	<u>5,432,620</u>
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	(3,436)	14,374
潤泰全球	1,029,598	1,380,822
景鴻	27,479	27,374
Concord	70,021	57,086
日友環保	149,618	123,265
潤成投控	6,438,142	9,491,232
南山人壽	67,168	98,439
全球一動	-	-
小計	<u>7,778,590</u>	<u>11,192,592</u>
合計	<u>\$ 9,657,507</u>	<u>\$ 16,625,212</u>

4. 民國114年及113年12月31日採用權益法之投資中，景鴻、Concord及潤福係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。

5. 子公司

- (1) 有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國114年度合併財務報表附註四(三)。
- (2) 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)。
- (3) 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。
- (4) 本公司為營運規劃，於民國114年10月14日經董事會決議通過收購潤泰開發額外30%股權計85,200仟股，業已於民國114年11月24日完成交易，金額計\$2,678,507，持股比例由70%增加為100%，故認列保留盈餘減少\$297,993及資本公積-實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額減少\$5,445(含所得稅影響數\$236)，相關說明請詳附註六(三十一)。

6. 關聯企業

- (1) 本公司主要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12月31日			
		114年12月31日	113年12月31日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	多角化	權益法
潤泰全球	台灣	14.28%	14.28%	多角化	權益法

- (2) 本公司主要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12月31日	113年12月31日
流動資產	\$ 331,083,690	\$ 146,279,074
非流動資產(註1)	5,315,338,890	5,493,140,523
流動負債	(24,301,636)	(19,381,724)
非流動負債	(5,302,822,161)	(5,305,494,025)
淨資產總額(註2)	\$ 319,298,783	\$ 314,543,848
占關聯企業淨資產之份額	\$ 70,496,255	\$ 69,328,548

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年及113年12月31日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益\$37,313,764及\$37,229,657。

	潤泰全球	
	114年12月31日	113年12月31日
流動資產	\$ 5,600,366	\$ 5,187,958
非流動資產	113,201,006	112,858,541
流動負債	(1,344,090)	(1,733,852)
非流動負債	(11,917,986)	(11,082,343)
淨資產總額(註)	\$ 105,539,296	\$ 105,230,304
占關聯企業淨資產之份額	\$ 11,380,216	\$ 11,389,347

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年度	113年度
收入	\$ 436,615,338	\$ 491,390,167
本期淨利(註1)	28,806,285	42,401,649
其他綜合損益(稅後淨額)	(24,044,424)	(25,958,431)
本期綜合損益總額(註2)	\$ 4,761,861	\$ 16,443,218

註 1：民國 114 年度及 113 年度係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期淨利\$3,053,716 及\$4,436,719。

註 2：民國 114 年度及 113 年度係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期綜合利益總額\$541,032 及\$1,724,019。

	潤泰全球	
	114年度	113年度
收入	\$ 2,420,613	\$ 2,893,203
本期淨利	9,894,950	13,738,591
其他綜合損益(稅後淨額)	(6,769,621)	(3,938,302)
本期綜合損益總額	\$ 3,125,329	\$ 9,800,289
自關聯企業收取之股利	\$ 402,557	\$ 402,557

- (3) 本公司個別不重大關聯企業帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：民國114年及113年12月31日，本公司個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$4,050,482及\$4,369,596。

	114年度	113年度
本期淨利	\$ 29,909,799	\$ 43,281,691
其他綜合損益(稅後淨額)	(29,512,884)	(28,625,022)
本期綜合損益總額	\$ 396,915	\$ 14,656,669

- (4) 本公司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12月31日	113年12月31日
潤泰全球	\$ 8,689,139	\$ 11,417,308
日友環保	2,626,231	2,863,159
	\$ 11,315,370	\$ 14,280,467

- (5)潤成投控於民國114年12月及民國113年12月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額分別為\$112,500及\$125,000。
- (6)全球一動為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之採用權益法之投資，本公司經評估後，對全球一動具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。該公司於民國104年3月接獲函文通知其申請展延無線寬頻接取之業務，業經其主管機關駁回，該公司已依法提出上訴之申請，嗣於民國104年11月接獲函文通知其上訴經其主管機關駁回，並於同年12月終止服務。該公司已依法提請訴願及後續訴訟，惟本公司基於保守穩健原則，累計提列減損損失為\$5,247。截至報告日止，訴訟已終結，惟解散程序尚未決議。
- (7)本公司於民國105年6月13日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資南山產物保險股份有限公司(以下簡稱「南山產物」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：
- A. 本公司承諾將要求南山人壽依法令規定及其對金管會之長期經營承諾處理對南山產物之投資。
- B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產物普通股200,000,000股即100%已發行有表決權股份後，南山產物任何時候如須增資，本公司將要求南山人壽立即依法令規定及主管機關之要求，對南山產物辦理增資。
- C. 本公司及潤成投控其他股東為符合本公司及潤成投控其他股東長期經營南山產物之承諾，倘南山產物依法令規定及主管機關要求而須辦理增資，而有增資發行新股時，本公司及潤成投控其他股東爰承諾將要求南山人壽持有南山產物已發行普通股股數至少51%之比例。
7. 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)。
8. 本公司持有潤泰全球14.28%，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，本公司未佔有席次，顯示本公司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。
9. 本公司持有日友環保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，本公司僅佔有兩席，顯示本公司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。
10. 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。
11. 本公司採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

12. (1) 因應近年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，故本公司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)
個體資產總計	\$ 63,639,903	\$ 58,259,527	\$ 121,899,430
個體負債總計	42,618,055	-	42,618,055
個體權益總計	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 114 年及 113 年 12 月 31 日，受影響金融資產之公允價值分別為 \$1,065,976,274 及 \$1,011,103,167；若南山人壽於民國 111 年 10 月 1 日未經重分類，其於民國 114 年及 113 年 12 月 31 日其他權益分別為 (\$300,195,055) 及 (\$344,651,654)；民國 114 年度及 113 年度認列於其他綜合損益之公允價值稅後變動數分別為 \$44,456,599 及 (\$88,343,472)。
- (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 114 年及 113 年 12 月 31 日應提列之特別盈餘公積數分別為 \$76,407,015 及 \$87,624,071，截至民國 114 年及 113 年 12 月 31 日止，依股東會決議通過累計提列數分別為 \$23,176,218 及 \$3,027,780。

(八) 不動產、廠房及設備

114年

	<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>合計</u>
1月1日						
成本	\$ 104,689	\$ 30,441	\$ 29,835	\$ 37,128	\$ 160,931	\$ 363,024
累計折舊	(<u>88,551</u>)	(<u>20,015</u>)	(<u>28,120</u>)	(<u>33,563</u>)	(<u>102,275</u>)	(<u>272,524</u>)
	<u>\$ 16,138</u>	<u>\$ 10,426</u>	<u>\$ 1,715</u>	<u>\$ 3,565</u>	<u>\$ 58,656</u>	<u>\$ 90,500</u>
1月1日	\$ 16,138	\$ 10,426	\$ 1,715	\$ 3,565	\$ 58,656	\$ 90,500
增添	3,469	-	9,902	1,180	1,326	15,877
資產處分成本	-	-	(7,100)	-	(80)	(7,180)
處分日之累計折舊	-	-	7,100	-	80	7,180
折舊費用	(<u>5,641</u>)	(<u>3,298</u>)	(<u>1,066</u>)	(<u>1,389</u>)	(<u>16,869</u>)	(<u>28,263</u>)
12月31日	<u>\$ 13,966</u>	<u>\$ 7,128</u>	<u>\$ 10,551</u>	<u>\$ 3,356</u>	<u>\$ 43,113</u>	<u>\$ 78,114</u>
12月31日						
成本	\$ 108,158	\$ 30,441	\$ 32,637	\$ 38,308	\$ 162,177	\$ 371,721
累計折舊	(<u>94,192</u>)	(<u>23,313</u>)	(<u>22,086</u>)	(<u>34,952</u>)	(<u>119,064</u>)	(<u>293,607</u>)
	<u>\$ 13,966</u>	<u>\$ 7,128</u>	<u>\$ 10,551</u>	<u>\$ 3,356</u>	<u>\$ 43,113</u>	<u>\$ 78,114</u>

113年

	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
1月1日						
成本	\$ 100,860	\$ 30,441	\$ 28,112	\$ 36,046	\$ 160,568	\$ 356,027
累計折舊	(81,291)	(16,026)	(27,978)	(33,718)	(85,077)	(244,090)
	<u>\$ 19,569</u>	<u>\$ 14,415</u>	<u>\$ 134</u>	<u>\$ 2,328</u>	<u>\$ 75,491</u>	<u>\$ 111,937</u>
1月1日	\$ 19,569	\$ 14,415	\$ 134	\$ 2,328	\$ 75,491	\$ 111,937
增添	3,829	-	1,723	2,489	363	8,404
資產處分成本	-	-	-	(1,407)	-	(1,407)
處分日之累計折舊	-	-	-	1,407	-	1,407
折舊費用	(7,260)	(3,989)	(142)	(1,252)	(17,198)	(29,841)
12月31日	<u>\$ 16,138</u>	<u>\$ 10,426</u>	<u>\$ 1,715</u>	<u>\$ 3,565</u>	<u>\$ 58,656</u>	<u>\$ 90,500</u>
12月31日						
成本	\$ 104,689	\$ 30,441	\$ 29,835	\$ 37,128	\$ 160,931	\$ 363,024
累計折舊	(88,551)	(20,015)	(28,120)	(33,563)	(102,275)	(272,524)
	<u>\$ 16,138</u>	<u>\$ 10,426</u>	<u>\$ 1,715</u>	<u>\$ 3,565</u>	<u>\$ 58,656</u>	<u>\$ 90,500</u>

本公司不動產、廠房及設備未有提供質押之情形。

(九)租賃交易－承租人

1. 本公司租賃之標的資產係量販店營業用地及中崙大樓辦公室，租賃合約之期間介於 109 到 119 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及和條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。

2. 使用權資產之資訊如下：

	<u>114年</u>	<u>113年</u>
	<u>房屋-租金</u>	<u>房屋-租金</u>
1月1日		
-成本	\$ 849,578	\$ 849,578
-累計折舊	(439,336)	(346,719)
	<u>\$ 410,242</u>	<u>\$ 502,859</u>
1月1日	\$ 410,242	\$ 502,859
折舊費用	(92,617)	(92,617)
12月31日	<u>\$ 317,625</u>	<u>\$ 410,242</u>
12月31日		
-成本	\$ 849,578	\$ 849,578
-累計折舊	(531,953)	(439,336)
	<u>\$ 317,625</u>	<u>\$ 410,242</u>

3. 與租賃合約有關之租賃負債如下：

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
租賃負債總額	\$ 336,660	\$ 431,562
減：一年內到期部分 (表列「租賃負債-流動」)	(83,914)	(94,902)
	<u>\$ 252,746</u>	<u>\$ 336,660</u>

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 4,639	\$ 5,785
屬短期租賃合約之費用	<u>3,800</u>	<u>3,532</u>
	<u>\$ 8,439</u>	<u>\$ 9,317</u>

5. 本公司於民國 114 年度及 113 年度租賃現金流出總額分別為\$103,341 及 \$102,403，係包含屬短期租賃合約之費用\$3,800 及\$3,532、租賃負債之利息費用\$4,639 及\$5,785、租賃本金償還\$94,902 及\$93,086。

(十) 租賃交易－出租人

1. 本公司出租之標的資產包括潤泰京采停車場、潤泰 CITY PARK 商場及本公司部分建案等，租賃合約期間介於民國 111 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。
2. 本公司於民國 114 年度新增出租標的，租期為民國 114 年 8 月至 124 年 12 月，自存貨轉入投資性不動產計\$1,504,630。
3. 本公司於民國 114 年度及 113 年度基於營業租賃合約分別認列\$64,145 及 \$45,145 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\$17,277 及\$0。
4. 截至民國 114 年及 113 年 12 月 31 日止，本公司因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金如下：

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
長期應收票據及款項	\$ 17,277	\$ -
減：一年內到期部分 (表列應收帳款-關係人)	(1,728)	-
	<u>\$ 15,549</u>	<u>\$ -</u>

5. 本公司以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	<u>114年12月31日</u>		<u>113年12月31日</u>	
115年	\$ 63,274	114年	\$ 15,792	
116年	53,526	115年	15,792	
117年	47,482	116年	6,582	
118年	47,482	117年	-	
119年及以後	284,889	118年以後	-	
	<u>\$ 496,653</u>		<u>\$ 38,166</u>	

(十一) 投資性不動產

	114年		
	土地	建築物	合計
1月1日	\$ 1,892,762	\$ 1,123,397	\$ 3,016,159
處分	(159,800)	(171,619)	(331,419)
重分類(註)	830,071	674,559	1,504,630
公允價值調整利益	504,239	434,831	939,070
12月31日	<u>\$ 3,067,272</u>	<u>\$ 2,061,168</u>	<u>\$ 5,128,440</u>

註：係自存貨轉入\$1,504,630，請詳附註六(三)4及六(十)2之說明。

	113年		
	土地	建築物	合計
1月1日	\$ 1,976,806	\$ 1,152,084	\$ 3,128,890
公允價值調整損失	(84,044)	(28,687)	(112,731)
12月31日	<u>\$ 1,892,762</u>	<u>\$ 1,123,397</u>	<u>\$ 3,016,159</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	114年度	113年度
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 64,145</u>	<u>\$ 45,145</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>\$ 194</u>	<u>\$ 197</u>

2. 投資性不動產公允價值基礎

本公司持有之投資性不動產於民國 114 年及 113 年 12 月 31 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、潤泰 CITY PARK 商場民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之估價報告係由中鼎不動產估價師事務所估價師簡武池出具。
- (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	\$306~\$1,080	\$1,470~\$2,610	\$3,000~\$4,200
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	\$1,690~\$2,180	\$3,500~\$4,000
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、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12月31日	113年12月31日
折現率	2.50%~3.70%	2.67%~5.17%

(5) 本公司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。

3. 投資性不動產公允價值資訊請詳附註十二(三)。

4. 本公司持有之投資性不動產未有提供擔保之情形。

(十二) 其他非流動資產

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
受限制存款	\$ 46,379	\$ 94,751
存出保證金	47,839	47,691
長期應收款	15,549	-
其他	7,777	5,818
	<u>\$ 117,544</u>	<u>\$ 148,260</u>

1. 本公司其他金融資產提供擔保情形，請詳附註八。

2. 長期應收款之說明請詳附註六(十)。

(十三) 短期借款

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
銀行信用借款	\$ 3,940,000	\$ 5,230,000
銀行擔保借款	290,000	554,000
	<u>\$ 4,230,000</u>	<u>\$ 5,784,000</u>
利率區間	1.84%~1.98%	1.78%~2.20%

本公司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12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
保證票據	\$ 7,300,000	\$ 8,000,000

(十四) 應付短期票券

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 3,140,000	\$ 3,330,000
減：未攤銷折價	(1,708)	(1,831)
	<u>\$ 3,138,292</u>	<u>\$ 3,328,169</u>
利率區間	1.54%~1.75%	1.50%~1.82%

本公司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12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
保證票據	\$ 7,413,000	\$ 7,263,000

(十五) 長期借款

	114年12月31日	113年12月31日
銀行擔保借款	\$ 16,297,500	\$ 13,908,750
銀行信用借款	11,887,000	10,265,000
	28,184,500	24,173,750
減：聯貸主辦費	(13,748)	(16,635)
	28,170,752	24,157,115
長期商業本票發行面值	2,300,000	2,300,000
減：未攤銷折價	(2,101)	(1,419)
	30,468,651	26,455,696
減：一年或一營業週期內到期 之長期借款	(2,267,000)	(1,028,750)
	<u>\$ 28,201,651</u>	<u>\$ 25,426,946</u>
利率區間	1.53%~2.58%	1.67%~2.58%

1. 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 12 月 31 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：

(1) 本公司應於每一會計年度結束後 150 日內，提供經會計師查核簽證之年度財務報告。

(2) 本公司應於每一會計季度結束後 45 日內，提供經會計師核閱簽證之季度財務報告。

2. 除上列所述者外，本公司其餘借款期間自民國 109 年 12 月至 123 年 1 月。

3. 本公司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12月31日	113年12月31日
保證票據	<u>\$ 59,964,000</u>	<u>\$ 61,866,000</u>

4. 本公司尚未動用之長期借款額度明細如下：

	114年12月31日	113年12月31日
一年內到期	\$ 2,871,912	\$ 1,352,331
一年以上到期	35,361,953	42,368,453
	<u>\$ 38,233,865</u>	<u>\$ 43,720,784</u>

5. 本公司民國 114 年 12 月 31 日之商業本票借款計 \$2,300,000，應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」問答集規定重分類，惟本公司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。

(十六) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 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臺灣銀行。另本公司於每年年度終了前，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，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

- (2) 資產負債表認列之金額如下：

	114年12月31日	113年12月31日
確定福利義務現值	(\$ 114,922)	(\$ 104,700)
計畫資產公允價值	85,502	76,824
淨確定福利負債 (表列其他非流動負債)	(\$ 29,420)	(\$ 27,876)

- (3) 淨確定福利負債之變動如下：

	114年		
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
1月1日餘額	(\$ 104,700)	\$ 76,824	(\$ 27,876)
當期服務成本	(328)	-	(328)
利息(費用)收入	(1,619)	1,187	(432)
	(106,647)	78,011	(28,636)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含 於利息收入或費用之金額)	-	5,356	5,356
財務假設變動影響數	(1,910)	-	(1,910)
經驗調整	(6,975)	-	(6,975)
	(8,885)	5,356	(3,529)
提撥退休基金	-	2,745	2,745
支付退休金	610	(610)	-
12月31日餘額	(\$ 114,922)	\$ 85,502	(\$ 29,420)

	113年		
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
1月1日餘額	(\$ 115,813)	\$ 68,864	(\$ 46,949)
當期服務成本	(366)	-	(366)
利息(費用)收入	(1,244)	713	(531)
	(117,423)	69,577	(47,846)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含 於利息收入或費用之金額)	-	6,478	6,478
財務假設變動影響數	2,910	-	2,910
經驗調整	8,024	-	8,024
	10,934	6,478	17,412
提撥退休基金	-	2,558	2,558
支付退休金	1,789	(1,789)	-
12月31日餘額	(\$ 104,700)	\$ 76,824	(\$ 27,876)

- (4) 本公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目(即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等)辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。民國114年及113年12月31日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。
- (5) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	114年度	113年度
折現率	1.30%	1.60%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%

民國114年度及113年度對於未來死亡率之假設係皆按照臺灣壽險業第六回經驗生命表估計。

因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
114年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 1,595)	\$ 1,637	\$ 1,621	(\$ 1,588)
113年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 1,559)	\$ 1,600	\$ 1,589	(\$ 1,556)

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

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6) 本公司於民國115年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$2,016。

(7) 截至民國114年12月31日，該退休計畫之加權平均存續期間為5年。

退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$	5,073
1-2年		13,908
2-5年		51,667
5年以上		52,909
	\$	<u>123,557</u>

2. (1) 自民國94年7月1日起，本公司依據「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年度及113年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$9,515及\$9,071。

(十七) 股本

1. 截至民國114年12月31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：

	114年	113年
1月1日(即12月31日)	<u>2,844,225</u>	<u>2,844,225</u>

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 年及 113 年 12 月 31 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：

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

(十八) 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編製財務報表下，母公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制力者，其股權價格與帳面金額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金額差額之資本公積，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						
	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效 未領取之 股利	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或 處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	認列對 子公司所有權 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
與非控制權 益交易	-	-	-	-	(5,445)	-	(5,445)
其他	-	-	350	8,823	-	5	9,178
所得稅影響數	-	-	-	(529)	236	-	(293)
12月31日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 15,071</u>	<u>\$ 174,971</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 211,073</u>	<u>\$ 17,821,400</u>

	發行溢價	庫藏股票 交易	股東逾時效 未領取之 股利	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或	認列對	合計
					處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	子公司所有權 權益變動數	
1月1日	\$ 17,283,659	\$ 136,626	\$ 13,604	\$ 122,086	\$ 5,209	\$ 169,080	\$ 17,730,264
其他	-	-	1,117	50,077	-	44,668	95,862
所得稅影響數	-	-	-	(5,486)	-	(2,680)	(8,166)
12月31日	\$ 17,283,659	\$ 136,626	\$ 14,721	\$ 166,677	\$ 5,209	\$ 211,068	\$ 17,817,960

(十九) 保留盈餘

- 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提10%為法定盈餘公積；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。
- 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。
- (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
- (2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。

4. 本公司分別於民國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	-	\$ -	4,266,338	\$ 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。

5. 本公司於民國115年3月13日經董事會提議民國114年度盈餘分派案如下：

	114年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,039,822	
提列特別盈餘公積(註)	7,953,437	
現金股利	<u>1,404,763</u>	\$ 0.4939
合計	<u>\$ 10,398,022</u>	

另本公司民國115年3月13日經董事會提議通過，以法定盈餘公積配發現金每股0.4261元，計\$1,211,924；另以資本公積-發行溢價配發現金每股0.18元，計\$511,960，共計\$1,723,884。

註：(1)依金管證發字第10901500221號令，本公司分別於民國114年度及113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數額分別提列\$646,705及\$3,226,031。

(2)依金管證發字第1090150022號令，本公司分別於民國114年度及113年度針對就當期發生之帳列其他權益減項淨額分別提列\$7,306,732及\$5,545,562。

(3)如附註六(七)13.(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 114 年度及 113 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\$0 及\$20,148,438。

6. 未分配盈餘變動如下：

	<u>114年</u>
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)
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	(297,993)
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	(3,381)
本期淨利	10,725,541
確定福利精算計畫之再衡量數	(3,529)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額	(23,290)
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	705
- 關聯企業稅額	<u>167</u>
114年12月31日	<u>\$ 10,398,220</u>

	<u>113年</u>
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)
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	(5,294)
本期淨利	16,562,974
確定福利精算計畫之再衡量數	17,412
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合 損益之份額	27,597
與不重分類之項目相關之所得稅：	
- 集團稅額	(3,481)
- 關聯企業稅額	(1,002)
113年12月31日	<u>\$ 30,579,851</u>

(二十) 其他權益項目

	114年					
	未實現		避險準備	採用覆蓋法	不動產	總計
	評價損益	外幣換算		重分類	重估增值	
114年1月1日	(\$ 13,668,388)	(\$ 233,953)	\$ 6	(\$ 17,755,448)	\$ 63,669	(\$ 31,594,114)
金融資產未實現評價損益：						
- 本公司	(443,114)	-	-	-	-	(443,114)
- 本公司稅額	27,894	-	-	-	-	27,894
- 子公司及關聯 企業(註)	3,366,704	-	-	-	-	3,366,704
- 子公司及關聯 企業稅額	50,182	-	-	-	-	50,182
- 關聯企業處分 變動數(註)	3,381	-	-	-	-	3,381
外幣換算差異數：						
- 本公司	-	(112,601)	-	-	-	(112,601)
- 本公司稅額	-	22,520	-	-	-	22,520
- 子公司及關聯 企業	-	(30,595)	-	-	-	(30,595)
- 子公司及關聯 企業稅額	-	1,329	-	-	-	1,329
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註)	-	-	-	(10,276,037)	-	(10,276,037)
- 關聯企業稅額	-	-	-	77,593	-	77,593
不動產重估增值：						
- 子公司及關聯 企業	-	-	-	-	6,058	6,058
- 子公司及關聯 企業稅額	-	-	-	-	(46)	(46)
114年12月31日	(\$ 10,663,341)	(\$ 353,300)	\$ 6	(\$ 27,953,892)	\$ 69,681	(\$ 38,900,846)

	113年					
	未實現		避險準備	採用覆蓋法	不動產	
	評價損益	外幣換算		重分類	重估增值	總計
113年1月1日	(\$ 11,398,110)	(\$ 396,096)	\$ 6	(\$ 14,294,948)	\$ 40,596	(\$ 26,048,552)
金融資產未實現評價損益：						
- 本公司	118,075	-	-	-	-	118,075
- 本公司稅額	(7,646)	-	-	-	-	(7,646)
- 子公司及關聯 企業(註)	(2,307,742)	-	-	-	-	(2,307,742)
- 子公司及關聯 企業稅額	(78,259)	-	-	-	-	(78,259)
- 關聯企業處分 變動數(註)	5,294	-	-	-	-	5,294
外幣換算差異數：						
- 本公司	-	145,592	-	-	-	145,592
- 本公司稅額	-	(29,118)	-	-	-	(29,118)
- 子公司及關聯 企業	-	48,407	-	-	-	48,407
- 子公司及關聯 企業稅額	-	(2,738)	-	-	-	(2,738)
採用覆蓋法重分類：						
- 關聯企業(註)	-	-	-	(3,486,816)	-	(3,486,816)
- 關聯企業稅額	-	-	-	26,316	-	26,316
不動產重估增值：						
- 子公司及關聯 企業	-	-	-	-	24,143	24,143
- 子公司及關聯 企業稅額	-	-	-	-	(1,070)	(1,070)
113年12月31日	(\$ 13,668,388)	(\$ 233,953)	\$ 6	(\$ 17,755,448)	\$ 63,669	(\$ 31,594,114)

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損益及其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值及處分變動影響數。

(二十一)營業收入

	114年度	113年度
客戶合約收入：		
房地銷售收入	\$ 8,434,441	\$ 5,800,032
商品銷售收入	812,405	979,578
小計	9,246,846	6,779,610
租賃收入	64,145	45,145
	<u>\$ 9,310,991</u>	<u>\$ 6,824,755</u>

1. 客戶合約收入之細分

本公司之收入源於某一時點移轉之房地產及商品，收入可細分為下列主要產品線及地理區域：

114年度	台灣		合計
	營建事業	量販事業	
部門收入	\$ 8,434,441	\$ 812,405	\$ 9,246,846
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	\$ 8,434,441	\$ 812,405	\$ 9,246,846
113年度	台灣		合計
	營建事業	量販事業	
部門收入	\$ 5,800,032	\$ 979,578	\$ 6,779,610
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	\$ 5,800,032	\$ 979,578	\$ 6,779,610

2. 合約負債

本公司認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	114年12月31日	113年12月31日	113年1月1日
合約負債：			
合約負債-房地產銷售合約	\$ 1,961,453	\$ 2,018,697	\$ 1,600,097
合約負債-商品銷售合約	1,243	1,682	1,421
合計	\$ 1,962,696	\$ 2,020,379	\$ 1,601,518

(二十二) 營業成本

	114年度	113年度
房地產銷售成本	\$ 6,738,093	\$ 4,437,430
商品銷售成本	602,150	735,904
租賃成本	194	197
	\$ 7,340,437	\$ 5,173,531

(二十三) 利息收入

	114年度	113年度
銀行存款利息	\$ 17,452	\$ 17,612
押金設算息	823	784
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	2,100	2,100
	\$ 20,375	\$ 20,496

(二十四) 其他收入

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
賠償收入	\$ 75,783	\$ -
股利收入	2,640	-
保證費收入(註)	-	30,733
其他收入	12,661	16,656
	<u>\$ 91,084</u>	<u>\$ 47,389</u>

註：主係為子公司背書保證之保證費收入，請詳附註七(一)4.之說明。

(二十五) 其他利益及損失

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 690	\$ -
公允價值調整利益(損失)-投資性不動產	939,070	(112,731)
淨外幣兌換(損失)利益	(5,923)	8,828
其他	(25,669)	(26,056)
	<u>\$ 908,168</u>	<u>(\$ 129,959)</u>

(二十六) 財務成本

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 721,554	\$ 635,702
租賃負債	4,639	5,785
其他	-	9,155
	<u>726,193</u>	<u>650,642</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(220,808)	(228,066)
	<u>\$ 505,385</u>	<u>\$ 422,576</u>

(二十七) 費用性質之額外資訊

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
存貨之變動	\$ 7,340,243	\$ 5,173,334
員工福利費用	399,395	436,063
不動產廠房及設備折舊費用	28,263	29,841
使用權資產折舊費用	92,617	92,617
租金費用-短期租賃	3,800	3,532
稅捐費用	54,131	61,362
廣告費用	233,463	97,978
預期信用減損損失	829	7
其他費用	240,834	238,013
營業成本及營業費用	<u>\$ 8,393,575</u>	<u>\$ 6,132,747</u>

(二十八) 員工福利費用

	114年度	113年度
薪資費用	\$ 294,578	\$ 339,322
勞健保費用	23,202	22,255
退休金費用	10,275	9,968
董事酬金	59,939	54,171
其他用人費用	11,401	10,347
	<u>\$ 399,395</u>	<u>\$ 436,063</u>

1. 依本公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥員工酬勞 0.1%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。

2. 本公司民國114年度及113年度員工酬勞估列金額分別為\$11,100及\$50,650，前述金額帳列薪資費用科目。

民國114年度係依該年度之獲利狀況，以0.1%估列。董事會決議實際配發金額為\$11,100，將以現金之方式發放。

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。前述員工酬勞以現金之方式發放，全數皆已於民國115年1月發放完畢。

本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十九) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	114年度	113年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 96,263	\$ 86,632
土地增值稅	52,168	53,684
未分配盈餘加徵所得稅	-	145,720
以前年度所得稅低估數	42,726	990
當期所得稅總額	<u>191,157</u>	<u>287,026</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	172,467	(17,430)
所得稅費用	<u>\$ 363,624</u>	<u>\$ 269,596</u>

(2) 直接貸記(借記)與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
未實現評價損益變動	\$ 27,894	(\$ 7,646)
子公司及關聯企業其他綜合 損益份額	129,058	(55,751)
國外營運機構換算差額	22,520	(29,118)
確定福利義務之再衡量數	872	(4,483)
	<u>\$ 180,344</u>	<u>(\$ 96,998)</u>

(3) 直接貸記(借記)權益之所得稅金額：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
資本公積	(\$ 293)	(\$ 8,166)

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$ 2,217,833	\$ 3,366,514
按稅法規定應剔除之費用	18,446	36,179
按稅法規定免課稅之所得	(1,921,733)	(3,332,572)
遞延所得稅資產可實現性評估	(20,782)	2,040
未分配盈餘加徵所得稅	-	145,720
土地漲價數額之所得稅影響數	(25,034)	(2,959)
土地增值稅	52,168	53,684
以前年度所得稅低估數	42,726	990
所得稅費用	<u>\$ 363,624</u>	<u>\$ 269,596</u>

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	114年				12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合淨利	認列於 權益	
遞延所得稅資產：					
-暫時性差異：					
存貨跌價及呆滯損失	\$ 29,147	(\$ 2,857)	\$ -	\$ -	\$ 26,290
退休金超限數	8,491	(397)	-	-	8,094
遞延推銷支出	33,228	4,952	-	-	38,180
評價損失	315	-	-	-	315
國內投資損失	42,601	(1,969)	-	-	40,632
聯屬公司間未實現利益	20,821	-	-	-	20,821
備抵呆帳超限數	-	119	-	-	119
子公司及關聯企業其他綜合損益 份額	341,422	-	129,058	-	470,480
國外營運機構換算差額	24,863	-	22,520	-	47,383
保留盈餘	37,510	-	-	-	37,510
小計	<u>538,398</u>	<u>(152)</u>	<u>151,578</u>	<u>-</u>	<u>689,824</u>
遞延所得稅負債：					
-暫時性差異：					
國外投資收益	(691,626)	-	-	-	(691,626)
未實現評價損益變動	(43,130)	-	27,894	-	(15,236)
未實現兌換利益	(561)	312	-	-	(249)
投資性不動產租賃成本	(95,256)	5,121	-	-	(90,135)
投資性不動產公允價值調整利益	(51,065)	(170,311)	-	-	(221,376)
投資性不動產土地增值稅	(89,328)	(7,437)	-	-	(96,765)
確定福利義務之再衡量數	(3,476)	-	872	-	(2,604)
資本公積	(22,458)	-	-	(293)	(22,751)
小計	<u>(996,900)</u>	<u>(172,315)</u>	<u>28,766</u>	<u>(293)</u>	<u>(1,140,742)</u>
合計	<u>(\$ 458,502)</u>	<u>(\$ 172,467)</u>	<u>\$ 180,344</u>	<u>(\$ 293)</u>	<u>(\$ 450,918)</u>

	113年				12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他綜 合淨利	認列於 權益	
遞延所得稅資產：					
-暫時性差異：					
存貨跌價及呆滯損失	\$ 33,324	(\$ 4,177)	\$ -	\$ -	\$ 29,147
退休金超限數	8,823	(332)	-	-	8,491
遞延推銷支出	39,497	(6,269)	-	-	33,228
評價損失	315	-	-	-	315
國內投資損失	41,253	1,348	-	-	42,601
聯屬公司間未實現利益	19,904	917	-	-	20,821
子公司及關聯企業其他綜合 損益份額	397,173	-	(55,751)	-	341,422
國外營運機構換算差額	53,981	-	(29,118)	-	24,863
確定福利義務之再衡量數	1,007	-	(1,007)	-	-
保留盈餘	<u>37,510</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37,510</u>
小計	<u>632,787</u>	<u>(8,513)</u>	<u>(85,876)</u>	<u>-</u>	<u>538,398</u>
遞延所得稅負債：					
-暫時性差異：					
國外投資收益	(691,626)	-	-	-	(691,626)
未實現評價損益變動	(35,484)	-	(7,646)	-	(43,130)
備抵呆帳超限數	(24)	24	-	-	-
未實現兌換利益	(8,481)	7,920	-	-	(561)
投資性不動產租賃成本	(100,876)	5,620	-	-	(95,256)
投資性不動產公允價值調整利益	(66,854)	15,789	-	-	(51,065)
投資性不動產土地增值稅	(85,918)	(3,410)	-	-	(89,328)
確定福利義務之再衡量數	-	-	(3,476)	-	(3,476)
資本公積	<u>(14,292)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,166)</u>	<u>(22,458)</u>
小計	<u>(1,003,555)</u>	<u>25,943</u>	<u>(11,122)</u>	<u>(8,166)</u>	<u>(996,900)</u>
合計	<u>(\$ 370,768)</u>	<u>\$ 17,430</u>	<u>(\$ 96,998)</u>	<u>(\$ 8,166)</u>	<u>(\$ 458,502)</u>

4. 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) 每股盈餘

	114年度		
	<u>稅後金額</u>	<u>期末流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	<u>\$ 10,725,541</u>	<u>2,730,130</u>	<u>\$ 3.93</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 10,725,541	2,730,130	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>607</u>	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	<u>\$ 10,725,541</u>	<u>2,730,737</u>	<u>\$ 3.93</u>
	113年度		
	<u>稅後金額</u>	<u>期末流通 在外股數(仟股)</u>	<u>每股盈餘 (元)</u>
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	<u>\$ 16,562,974</u>	<u>2,730,130</u>	<u>\$ 6.07</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 16,562,974	2,730,130	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>1,307</u>	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	<u>\$ 16,562,974</u>	<u>2,731,437</u>	<u>\$ 6.06</u>

(三十一) 與非控制權益之交易

1. 本公司於民國 114 年 11 月 24 日以現金\$2,678,507 購入子公司潤泰開發額外 30%已發行股份。潤泰開發非控制權益於收購日之帳面金額為\$2,375,069，該交易減少非控制權益\$2,375,069，歸屬於母公司業主之權益減少\$303,438。

2. 民國 114 年度權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	<u>114年度</u>
購入非控制權益之帳面金額	\$ 2,375,069
支付予非控制權益之對價	(2,678,507)
	<u>(\$ 303,438)</u>
表列：	
資本公積－實際取得或處分子公司	(\$ 5,445)
股權價格與帳面價值差額	(297,993)
保留盈餘	<u>(\$ 303,438)</u>

(三十二) 現金流量補充資訊

不影響現金支付之營業活動及投資活動：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
存貨轉列投資性不動產	\$ 1,504,630	\$ -

(三十三) 來自籌資活動之負債之變動

	114年					
				(含一年內到期及 一營業週期內到 期)	租賃負債 (含一年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	應付 短期票券	存入保證金			
1月1日	\$ 5,784,000	\$ 3,328,169	\$ 1,180,247	\$ 26,455,696	\$ 431,562	\$ 37,179,674
籌資現金流量之變動	(1,554,000)	(190,000)	50,350	4,010,750	(94,902)	2,222,198
其他非現金之變動	-	123	(16,380)	2,205	-	(14,052)
12月31日	<u>\$ 4,230,000</u>	<u>\$ 3,138,292</u>	<u>\$ 1,214,217</u>	<u>\$ 30,468,651</u>	<u>\$ 336,660</u>	<u>\$ 39,387,820</u>
	113年					
				(含一年內到期及 一營業週期內到 期)	租賃負債 (含一年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	應付 短期票券	存入保證金			
1月1日	\$ 4,400,000	\$ 2,559,620	\$ 1,073,020	\$ 24,220,535	\$ 524,648	\$ 32,777,823
籌資現金流量之變動	1,384,000	770,000	107,227	2,233,750	(93,086)	4,401,891
其他非現金之變動	-	(1,451)	-	1,411	-	(40)
12月31日	<u>\$ 5,784,000</u>	<u>\$ 3,328,169</u>	<u>\$ 1,180,247</u>	<u>\$ 26,455,696</u>	<u>\$ 431,562</u>	<u>\$ 37,179,674</u>

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
潤泰百益股份有限公司	本公司之子公司
潤泰旭展股份有限公司	本公司之子公司
潤泰建設股份有限公司	本公司之子公司
潤福生活事業股份有限公司(潤福)	本公司之子公司
潤泰創新開發股份有限公司(潤泰開發)	本公司之子公司
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司
潤泰保全股份有限公司	本公司之子公司
潤弘精密工程事業股份有限公司(潤弘精密)	本公司之子公司
潤泰精密材料股份有限公司	本公司之孫公司
潤陽營造股份有限公司	本公司之孫公司
潤德室內裝修設計工程股份有限公司(潤德)	本公司之曾孫公司
潤泰全球股份有限公司	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)
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)
台灣浩鼎生技股份有限公司	其他關係人(本公司之實質關係人)
中裕新藥股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司之法人董事為該公司之法人董事)
智崴資訊科技股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司之法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
尹書田醫療財團法人	其他關係人(本公司之關聯企業之法人董事)
潤泰營造股份有限公司	其他關係人(本公司之子公司主要管理階層為該公司之董事)
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之親屬)
李志宏(註)	其他關係人(本公司之子公司主要管理階層)
王冠斐	其他關係人(本公司之主要管理階層之親屬)
張凱翔	其他關係人(本公司之主要管理階層之親屬)
簡婕妮	其他關係人(本公司之主要管理階層之親屬)
盧玉玫	其他關係人(本公司之主要管理階層之親屬)
盧兆緯	其他關係人(本公司之主要管理階層之親屬)
徐瑞真	其他關係人(本公司之主要管理階層之親屬)
趙心蒂	其他關係人(本公司之子公司之主要管理階層之親屬)
葉佳玫	其他關係人(本公司之曾孫公司之主要管理階層之親屬)
簡滄圳	本公司之主要管理階層
盧玉璜(註)	本公司之主要管理階層

關係人名稱

與本公司之關係

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
傅國珍	本公司之主要管理階層

註：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。

1. 營業收入

	114年度	113年度
子公司	\$ 58,919	\$ 40,687
其他關係人	69,626	25,861
主要管理階層	35,041	-
	<u>\$ 163,586</u>	<u>\$ 66,548</u>

- (1) 本公司對關係人銷售房地，交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (2) 本公司與關係人簽訂租賃及顧問服務契約，其價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (3) 本公司預售房地予關係人，其銷售合約總價款及已預收之房地款(表列合約負債-流動項下)如下：

	114年12月31日		113年12月31日	
	合約總價款	預收房地款	合約總價款	預收房地款
其他關係人	\$ 29,670	\$ 7,464	\$ 70,820	\$ 13,650
主要管理階層	51,970	10,400	35,630	7,130
	<u>\$ 81,640</u>	<u>\$ 17,864</u>	<u>\$ 106,450</u>	<u>\$ 20,780</u>

2. 進貨

	114年度	113年度
潤弘精密	\$ 3,904,569	\$ 3,768,885
子公司	553,641	482,646
其他關係人	285,720	163,772
	<u>\$ 4,743,930</u>	<u>\$ 4,415,303</u>

- (1) 本公司支付予關係人款項均開具1~2個月內到期之期票。
- (2) 本公司委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。
- (3) 本公司委由關係人承包之裝潢工程係依成本加成之方式訂定合約，其成本係參考裝潢面積及選用材料後決定。
- (4) 本公司委託關係人承攬建築材料採購，依實際採購項目、數量計價。

(5)本公司與關係人累積已簽訂之營造及裝潢工程合約，尚未完工之在建工程合約及支付金額如下：

	114年12月31日		113年12月31日	
	合約總價款 (未含稅)	已支付價款	合約總價款 (未含稅)	已支付價款
潤弘精密	\$ 22,854,070	\$ 3,510,148	\$ 29,391,363	\$ 8,518,958
子公司	173,897	21,791	817,730	228,026
其他關係人	611,191	532,379	611,191	260,945
	<u>\$ 23,639,158</u>	<u>\$ 4,064,318</u>	<u>\$ 30,820,284</u>	<u>\$ 9,007,929</u>

3. 利息收入

	114年度	113年度
南山人壽	<u>\$ 2,100</u>	<u>\$ 2,100</u>

係為按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入。

4. 其他收入

	114年度	113年度
潤泰開發	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,733</u>

係本公司為子公司潤泰開發背書保證所收取之保證費收入，以前年度因背書保證標的尚未取得使用執照予以遞延認列，帳列「採用權益法之投資」減項。民國 113 年 2 月因背書保證標的已取得使用執照，並自民國 113 年 3 月起所收取之保證費認列於「其他收入」，原遞延認列之以前年度保證費收入計\$103,326，將於背書保證標的出售時認列為已實現收入。

5. 應收關係人款項

	114年12月31日	113年12月31日
應收帳款(註1):		
子公司	\$ 1,728	\$ -
其他應收款(註2):		
南山人壽	\$ 1,090	\$ 1,090
子公司	29	12
關聯企業	1	1
	<u>\$ 1,120</u>	<u>\$ 1,103</u>
長期應收款(表列其他非流動資產)(註1):		
子公司	\$ 15,549	\$ -

註 1：係長期應收租金一年內到期及一年以上到期之金額。

註 2：主係應收利息。

6. 應付關係人款項

	114年12月31日	113年12月31日
應付票據:		
潤弘精密	\$ 541,224	\$ 229,991
子公司	17,942	53,729
關聯企業(註1)	1,181	1,051
其他關係人	23,797	18,194
	<u>\$ 584,144</u>	<u>\$ 302,965</u>
應付帳款:		
潤弘精密	\$ 1,132,285	\$ 936,993
潤德	79,966	78,492
子公司	9,895	9,102
關聯企業	1	1
其他關係人	29,421	14,421
	<u>\$ 1,251,568</u>	<u>\$ 1,039,009</u>
其他應付款:		
潤福(註2)	\$ 16,380	\$ -
關聯企業(註1)	-	71
	<u>\$ 16,380</u>	<u>\$ 71</u>

註 1：主係應付電腦維護費及應付保險費。

註 2：主係押租金退回款項。

7. 財產交易

取得金融資產

詳附註六(五)4、六(五)5、六(五)6、六(七)5(3)及六(七)6(5)之說明。

8. 其他

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 12 月 31 日止，相關農牧用地之帳面值計 \$640,342。

9. 關係人提供背書保證情形

	114年12月31日	113年12月31日
主要管理階層	\$ 76,070,808	\$ 79,288,649

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	114年度	113年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 142,901	\$ 145,941
退職後福利	1,744	1,661
總計	\$ 144,645	\$ 147,602

八、質押之資產

本公司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12月31日	113年12月31日	
存貨	\$ 8,749,953	\$ 18,015,205	長、短期借款及發行商業本票 合建保證金及預收房地價金 信託
其他金融資產-流動 (表列其他流動資產)	799,941	734,453	
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產	596,738	430,000	長期借款
採用權益法之投資	17,009,943	15,626,371	長、短期借款及發行商業本票
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	46,379	94,751	法院提存金及履約保證金
	\$ 27,202,954	\$ 34,900,780	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 或有事項

無此事項。

(二) 承諾事項

截至民國 114 年及 113 年 12 月 31 日止，除附註六(七)、(九)、(十五)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 114 年及 113 年 12 月 31 日止，本公司與地主簽訂合建契約包括華山松江、潤泰之森及新莊輔大段等建案所提供之合建保證金分別為 \$455,638 及 \$500,066。

2. 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

除附註六(十九)及(二十八)所述者外，無其他重大之期後事項。

十二、其他

(一) 資本管理

本公司之資本管理目標，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，本公司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。本公司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（包括個體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。資本總額之計算為個體資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。

本公司於民國 114 年度之策略維持與民國 113 年度相同。於民國 114 年及 113 年 12 月 31 日，本公司之負債資本比率如下：

	114年12月31日	113年12月31日
總借款	\$ 37,836,943	\$ 35,567,865
減：現金及約當現金	(1,536,534)	(1,447,692)
債務淨額	36,300,409	34,120,173
總權益	101,286,171	101,319,891
總資本	\$ 137,586,580	\$ 135,440,064
負債資本比率	26.38%	25.19%

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	114年12月31日	113年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產-非流動	\$ 1,022,083	\$ 1,455,867
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	1,536,534	1,447,692
應收帳款(含關係人)	22,181	42,546
其他應收款(含關係人)	176,195	131,611
按攤銷後成本衡量之金融資 產-非流動	60,000	60,000
長期應收款(表列其他非流動 資產)	15,549	-
其他金融資產(表列其他流 動資產及其他非流動資產)	894,538	878,304
	<u>\$ 3,727,080</u>	<u>\$ 4,016,020</u>

	114年12月31日	113年12月31日
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 4,230,000	\$ 5,784,000
應付短期票券	3,138,292	3,328,169
應付票據(含關係人)	624,515	389,094
應付帳款(含關係人)	1,363,503	1,177,978
其他應付款(含關係人)	541,544	427,304
長期借款(含一年或一 營業週期內到期)	30,468,651	26,455,696
存入保證金(表列其他 非流動負債)	1,214,217	1,180,247
	<u>\$ 41,580,722</u>	<u>\$ 38,742,488</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 336,660</u>	<u>\$ 431,562</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本公司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) 本公司風險管理工作由財務部按照董事會核准之政策執行，並與公司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. 本公司持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險，並本公司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資訊如下：

		114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	\$	4,524	31.43	\$ 142,189	1%	\$ 1,422	-
<u>非貨幣性項目</u>							
美金：新台幣		81,973	31.43	2,576,398	1%	-	25,764

113年12月31日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 4,361	32.79	\$ 142,997	1%	\$ 1,430	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	84,890	32.79	2,783,534	1%	-	27,835

B. 本公司貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國114年度及113年度認列之全部兌換(損失)利益(含已實現及未實現)彙總金額分別為(\$5,923)及\$8,828。

價格風險

- A. 本公司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，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。
- B. 本公司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年度及113年度其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$10,221及\$14,559。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本公司之利率風險來自按浮動利率發行之總借款，使本公司暴露於現金流量利率風險。於民國114年度及113年度，本公司按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 本公司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，因此本公司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年度及113年度之稅後淨利將分別減少或增加\$32,415及\$29,958，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. 本公司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公司產生財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量的合約現金流量。

- B. 本公司係以公司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，公司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. 本公司採用 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. 本公司採用 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. 本公司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. 本公司按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- G. 本公司納入臺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)之備抵損失，民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之損失率法如下：

	個別	群組A	合計
<u>114年12月31日</u>			
預期損失率	50%~100%	0%~0.03%	
帳面價值總額	\$ 1,596	\$ 21,430	\$ 23,026
備抵損失	845	-	845
<u>113年12月31日</u>			
預期損失率	50%~100%	0%~0.03%	
帳面價值總額	\$ 29	\$ 42,533	\$ 42,562
備抵損失	16	-	16

群組A：未有逾期付款之客戶。

H. 本公司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	\$ 16	\$ 9
減損損失提列	829	7
12月31日	\$ 845	\$ 16

I. 本公司帳列按攤銷後成本衡量之金融資產，係為次順位公司債，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. 本公司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(十五)，以使本公司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. 本公司營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，由財務部將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款及附買回債券等，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國114年及113年12月31日，本公司持有付息之貨幣市場部位分別為\$1,352,491及\$1,319,067。

C. 下表係本公司之非衍生金融負債，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12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 4,230,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,140,000	-	-
應付票據(含關係人)	624,515	-	-
應付帳款(含關係人)	1,363,503	-	-
其他應付款(含關係人)	541,544	-	-
租賃負債(註1)	87,442	257,530	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註1)	4,136,999	28,068,278	231,518
其他金融負債(註2)	-	1,214,217	-

非衍生金融負債：

113年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 5,784,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,330,000	-	-
應付票據(含關係人)	389,094	-	-
應付帳款(含關係人)	1,177,978	-	-
其他應付款(含關係人)	427,304	-	-
租賃負債(註1)	99,542	331,418	13,554
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)(註1)	3,350,611	24,866,409	-
其他金融負債(註2)	-	1,180,247	-

註 1：該金額包含預計未來支付之利息。

註 2：係存入保證金，表列其他非流動負債。

D. 本公司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

- 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。本公司投資之上櫃股票投資屬之。
 - 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。本公司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。
- 本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人)、其他金融資產及長期應收款(表列其他流動資產及其他非流動資產)、按攤銷後成本衡量之金融資產、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(含關係人)、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，本公司依資產之性質、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12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 1,021,183	\$ -	\$ 900	\$ 1,022,083
投資性不動產(註)	-	-	5,128,440	5,128,440
合計	<u>\$ 1,021,183</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,129,340</u>	<u>\$ 6,150,523</u>
113年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重覆性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 1,454,967	\$ -	\$ 900	\$ 1,455,867
投資性不動產(註)	-	-	3,016,159	3,016,159
合計	<u>\$ 1,454,967</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,017,059</u>	<u>\$ 4,472,026</u>

註：係採用公允價值模式之投資性不動產。

4. 本公司用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

- (1) 本公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)之上櫃股票投資，依工具之特性分列如下：

市場報價	上櫃公司股票 收盤價
------	---------------

- (2) 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以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，本公司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，本公司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，本公司必須根據假設做適當之估計。非市場可觀察之參數對金融工具評價之影響請參閱附註十二(三)8說明。
- (5) 評價模型之產出係預估之概算值，而評價技術可能無法反映本公司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。根據本公司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個體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) 本公司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 年度及 113 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。
6. 下表列示民國 114 年度第三等級之變動。民國 113 年度無自第三等級轉入及轉出之情形。

	<u>114年度</u>
	<u>投資性不動產</u>
1月1日	\$ 3,016,159
認列於損益之利益或損失	
帳列營業外收入及支出	939,070
本期出售	(331,419)
本期重分類	<u>1,504,630</u>
12月31日	<u>\$ 5,128,440</u>

7. 本公司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12月31日		重大不可觀察		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公司股票	\$ 900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用
投資性不動產	5,128,440	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		輸入值與公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃公司股票	\$ 900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用
投資性不動產	3,016,159	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. 本公司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年度			
	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%	\$ 9	(\$ 9)

		113年度		
		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%	\$ 9	(\$ 9)

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. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表五。

(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

不適用。

潤泰創新國際股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表一

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目 摘</u>	<u>要 金</u>	<u>額</u>
庫存現金		\$	1,331
零用金			1,670
銀行存款			
- 支票存款			181,042
- 活期存款	含美金21仟元，匯率31.43		490,964
- 定期存款	含美金4,503仟元，匯率31.43， 期間114.10.09~115.01.09		137,556
約當現金(附買回債券)	利率0.69%~0.84%，期間114.12.12~115.01.15		723,971
		\$	<u>1,536,534</u>

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
存貨明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表二

單位：新台幣仟元

項	目	金	額	註
項	目	要	成	本
項	目	要	成	公
項	目	要	成	允
項	目	要	成	價
項	目	要	成	值
項	目	要	成	備
<u>建設事業部</u>				
待售房地(含車位)		\$ 7,241,929	\$ 13,480,103	1. 以淨變現價值為公允價值。
在建房地		9,878,739	13,987,102	2. 請參閱「附註八、質押之
營建用地		3,054,012	2,969,602	資產」之說明。
預付土地款		2,077,864	2,079,548	
減:備抵跌價損失		(501,605)	-	
小計		<u>21,750,939</u>	<u>32,516,355</u>	
<u>量販事業部</u>				
商品存貨		21,715	28,408	
減:備抵呆滯損失		(982)	-	
		<u>20,733</u>	<u>28,408</u>	
存貨總計		<u>\$ 21,771,672</u>	<u>\$ 32,544,763</u>	

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加 (註 1)		本 期 減 少 (註 2)		期 末 餘 額		提供擔保或質押 情形	
	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	持 股 比 例	金 額		
智歲資訊科技(股)公司	2,809	\$ 410,124	110	\$ 9,330	-	(\$ 117,354)	2,919	3.95%	\$ 302,100	請參閱「附註八、質押之資產」之說明
台灣浩鼎生技(股)公司	1,672	97,786	-	-	-	(52,655)	1,672	0.64%	45,131	無
中裕新藥(股)公司	11,012	947,057	-	-	-	(273,105)	11,012	4.03%	673,952	請參閱「附註八、質押之資產」之說明
茂豐租賃(股)公司	8	-	-	-	-	-	8	1.05%	-	無
亞太工商聯(股)公司	21	900	-	-	-	-	21	0.03%	900	"
		<u>\$ 1,455,867</u>		<u>\$ 9,330</u>		<u>(\$ 443,114)</u>			<u>\$ 1,022,083</u>	

註1：係智歲現金增資\$9,330。

註2：係按公允價值衡量之變動數\$443,114。

潤泰創新國際股份有限公司
按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動變動明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初本		期 增		期 加本		期 減		期 少		末		提供擔保或 質押情形備 註
	張	數帳面金額	張	數金	張	額張	數金	額張	數帳面金額	張	數帳面金額		
次順位公司債	60	<u>\$ 60,000</u>	-	<u>\$ -</u>	-	<u>\$ -</u>	-	<u>\$ -</u>	60	<u>\$ 60,000</u>		無	

潤泰創新國際股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

名	期 初		餘 額 本 期 增 加		本 期 減 少		期 末		餘 額 市 價 或 股 權 淨 值		提供擔保或質押情形	備註	
	股數(仟股)	金 額	股數(仟股)	金 額	股數(仟股)	金 額	股數(仟股)	持 股 比 例	金 額	單 價 (元) 總 價			
興業建設(股)公司	25,679	\$ 414,610	-	\$ 126	-	(\$ 4,840)	25,679	45.45%	\$ 409,896	\$ 15.96	\$ 410,542	無	
潤泰全球(股)公司	157,697	11,389,347	-	1,580,940	-	(1,590,071)	157,697	14.28%	11,380,216	55.10	8,689,139	請參閱「附註八、質押之資產」之說明	
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	25,000	1,845,874	-	83,990	-	(143,065)	25,000	100.00%	1,786,799	71.47	1,786,288	無	
景鴻投資(股)公司	11,289	824,409	-	27,479	-	(214,556)	11,289	30.00%	637,332	56.46	637,936	"	
Concord Greater China Ltd.	10,593	937,660	-	70,021	-	(218,082)	10,593	25.56%	789,599	74.54	788,697	"	
潤泰建設(股)公司	250,000	2,891,491	-	11,625	-	(935,490)	250,000	100.00%	1,967,626	7.87	1,966,099	"	
潤泰百益(股)公司	70,000	7,135,135	-	159,200	-	(86,800)	70,000	35.00%	7,207,535	102.96	7,207,535	"	
潤泰旭展(股)公司	160,000	6,960,345	-	390,776	-	(268,800)	160,000	80.00%	7,082,321	44.26	7,082,201	"	
日友環保科技(股)公司	33,370	1,366,891	-	149,618	-	(130,752)	33,370	25.67%	1,385,757	78.70	2,626,231	請參閱「附註八、質押之資產」之說明	
潤泰精密材料(股)公司	15,740	198,575	-	30,032	-	(32,160)	15,740	10.49%	196,447	26.65	419,481	無	
潤成投資控股(股)公司	8,244,125	69,328,548	866,500	10,182,434	-	(9,014,727)	9,110,625	25.00%	70,496,255	7.74	70,496,255	請參閱「附註八、質押之資產」之說明	
潤泰保全(股)公司	6,900	107,694	-	33,847	-	(30,805)	6,900	100.00%	110,736	16.05	110,736	無	
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	2,829	48,025	-	15,617	-	(12,707)	2,829	100.00%	50,935	18.01	50,935	"	
潤福生活事業(股)公司	1,800	14,313	-	138	-	(5,964)	1,800	60.00%	8,487	4.71	8,487	"	
潤弘精密工程事業(股)公司	101,357	2,367,554	20,271	1,346,227	-	(1,155,410)	121,628	39.14%	2,558,371	168.00	20,433,458	"	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	736	37,441	-	14,496	-	(13,017)	736	4.91%	38,920	228.00	167,777	"	
全球一動(股)公司	26,082	-	-	-	-	-	26,082	9.46%	-	-	-	"	
潤泰創新開發(股)公司	198,800	5,184,836	85,200	2,950,041	-	(303,438)	284,000	100.00%	7,831,439	27.98	7,934,765	請參閱「附註八、質押之資產」之說明	
南山人壽保險(股)公司	34,082	826,026	-	95,235	-	(93,363)	34,082	0.23%	827,898	24.29	827,898	無	
合計		<u>\$ 111,878,774</u>		<u>\$ 17,141,842</u>		<u>(\$ 14,254,047)</u>			<u>\$ 114,766,569</u>		<u>\$ 131,644,460</u>		

潤泰創新國際股份有限公司
 不動產、廠房及設備變動明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

項	日期	初 餘 額	本 期 增 加 額	本 期 減 少 額	本 期 移 轉 額	期 末 餘 額	提供擔保或 質押情形備 註
機器設備	\$	104,689	\$ 3,469	\$ -	\$ -	\$ 108,158	無
倉儲設備		30,441	-	-	-	30,441	"
運輸設備		29,835	9,902	(7,100)	-	32,637	"
辦公設備		37,128	1,180	-	-	38,308	"
其他設備		160,931	1,326	(80)	-	162,177	"
	\$	<u>363,024</u>	<u>\$ 15,877</u>	<u>(\$ 7,180)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 371,721</u>	

說明：不動產、廠房及設備之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十四)。

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
不動產、廠房及設備累積折舊變動明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表七

單位：新台幣仟元

項	日期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	提供擔保或 質押情形備	註
機器設備	\$		88,551		\$		5,641		\$		-		\$		-		\$				94,192		無		
倉儲設備			20,015				3,298				-				-						23,313		"		
運輸設備			28,120				1,066	(			7,100)				-						22,086		"	
辦公設備			33,563				1,389				-				-						34,952		"		
其他設備			102,275				16,869	(			80)				-						119,064		"	
	\$		<u>272,524</u>		\$		<u>28,263</u>	(			<u>7,180)</u>				<u>-</u>						<u>293,607</u>			

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
 使用權資產變動明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項	日期	初 餘 額	本 期 增 加 額	本 期 減 少 額	本 期 移 轉 額	期 末 餘 額	提供擔保或質押情形備	註
成本：								
建築物	\$	849,578	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 849,578	無	
累計折舊：								
建築物	(	439,336)	(92,617)	-	-	(531,953)		
帳面價值	\$	<u>410,242</u>	<u>(\$ 92,617)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 317,625</u>		

潤泰創新國際股份有限公司
 投資性不動產變動明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表九

單位：新台幣仟元

項 目	期 初		餘 額		本 期		增 加		本 期		減 少		期 末		餘 額		提 供 擔 保 或 質 押 情 形 備 註	
	帳 面 價 值	公 允 價 值	帳 面 價 值	公 允 價 值	帳 面 價 值	公 允 價 值	帳 面 價 值	公 允 價 值	帳 面 價 值	公 允 價 值	帳 面 價 值	公 允 價 值	帳 面 價 值	公 允 價 值				
土地	\$ 1,008,724	\$ 1,892,762	\$ 830,071	\$ 1,334,310	(\$ 135,142)	(\$ 159,800)	\$ 1,703,653	\$ 3,067,272										無
建築物	833,193	1,123,397	674,559	1,109,390	(89,432)	(171,619)	1,418,320	2,061,168										"
合計	\$ 1,841,917	\$ 3,016,159	\$ 1,504,630	\$ 2,443,700	(\$ 224,574)	(\$ 331,419)	\$ 3,121,973	\$ 5,128,440										

說明1：投資性不動產公允價值所採用之方法及重大假設請參閱附註六(十一)。

說明2：投資性不動產公允價值皆經獨立評價人員評價請參閱附註六(十一)。

潤泰創新國際股份有限公司

短期借款明細表

民國 114 年 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

借 款 種 類	債 權	人 期 末 餘 額	契 約 期 限	利 率 區 間	融 資 額 度	抵 押 或 擔 保 備 註
擔保借款	彰化銀行	\$ 290,000	114.07.18-115.05.15	1.84%-1.98%	\$ 500,000	股票及借款契約\$2,000,000
信用借款	台新銀行	660,000	114.12.04-115.01.21	1.84%-1.98%	700,000	保證票據\$700,000
	玉山銀行	2,000,000	114.12.05-115.01.05	"	2,000,000	保證票據\$2,000,000
	土地銀行	600,000	114.11.19-115.02.10	"	600,000	保證票據\$600,000
	遠東銀行	500,000	114.12.11-115.03.11	"	500,000	保證票據\$500,000
	新光銀行	180,000	114.12.17-115.01.16	"	200,000	保證票據\$200,000
		3,940,000			4,000,000	
		\$ 4,230,000			\$ 4,500,000	

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司

應付短期票券明細表

民國 114 年 12 月 31 日

明細表十一

單位：新台幣仟元

項	目	保 證 或 承 兌 機 構 契 約 期 限	利 率 區 間	金 額		折 價 帳 面 金 額	抵 押 或 擔 保 備 註
				發 行 金 額	未 攤 銷		
應付商業本票	中華票券金融公司	114.12.01-115.01.30	1.54%-1.75%	\$ 430,000	(\$ 513)	\$ 429,487	待售房地及保證票據\$618,000
	兆豐票券金融公司	114.10.16-115.01.26	"	2,020,000	(1,163)	2,018,837	在建工程用地、股票及保證票據\$2,420,000
	大中票券金融公司	114.12.24-115.01.02	"	590,000	(27)	589,973	待售房地及保證票據\$590,000
	大慶票券金融公司	114.12.22-115.01.02	"	100,000	(5)	99,995	保證票據\$500,000
				<u>\$ 3,140,000</u>	<u>(\$ 1,708)</u>	<u>\$ 3,138,292</u>	

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司

長期借款明細表

民國 114 年 12 月 31 日

明細表十二

單位：新台幣仟元

債權人	摘要	金額	契約期限	利率	抵押或擔保	備註
台新銀行	擔保借款	\$ 700,000	114.12.29-116.05.19	1.78%-2.58%	股票及保證票據\$1,500,000	到期一次償還
臺灣銀行	"	2,000,000	114.11.13-116.11.13	"	股票及保證票據\$2,000,000	到期一次償還
臺灣銀行	"	3,000,000	113.09.10-116.09.10	"	股票及保證票據\$3,000,000	到期一次償還
臺灣銀行	"	2,000,000	113.09.10-116.09.10	"	股票及保證票據\$2,000,000	自第二年起每半年還10億
臺灣銀行	"	150,000	114.11.13-116.11.13	"	股票及保證票據\$600,000	到期一次償還
凱基銀行	"	1,300,000	109.12.10-116.12.22	"	營建用地及保證票據\$1,300,000	到期一次償還
兆豐銀行	"	1,570,000	114.12.11-116.05.31	"	股票及保證票據\$3,000,000	到期一次償還
兆豐銀行	"	2,140,000	114.11.24-117.11.24	"	股票及保證票據\$2,143,000	自第三年起每三個月還2.14億共分四期，剩餘部分一次償還
彰化銀行	"	1,342,500	114.11.03-116.06.30	"	股票及授信契約\$3,900,000	到期一次償還
合作金庫	"	1,000,000	114.01.13-116.12.12	"	股票及借據\$1,000,000	到期一次償還
中國信託	"	300,000	114.09.26-116.04.30	"	股票及保證票據\$1,000,000	到期一次償還
中國信託	"	300,000	114.09.26-116.04.30	"	股票及保證票據\$500,000	到期一次償還
中國信託	"	495,000	114.11.21-117.11.21	"	股票及保證票據\$495,000	到期一次償還
		<u>16,297,500</u>				
中國銀行	信用借款	1,100,000	114.10.01-116.03.19	1.78%-2.58%	開立保證票據\$1,200,000	到期一次償還
永豐銀行	"	1,000,000	113.08.06-115.08.06	"	開立保證票據\$1,000,000	寬限期18個月，寬限期滿後第3個月及第6個月共分2期平均攤還本金
兆豐銀行	"	1,500,000	114.12.11-116.05.31	"	開立保證票據\$4,500,000	到期一次償還
合作金庫	"	500,000	114.01.13-116.12.12	"	借據\$500,000	到期一次償還
東亞銀行	"	600,000	114.12.19-116.11.26	"	開立保證票據\$600,000	到期一次償還
星展(台灣)商業銀行	"	820,000	114.12.03-116.12.16	"	開立保證票據\$1,000,000	到期一次償還
上海銀行	"	300,000	113.09.24-115.09.24	"	開立保證票據\$300,000	到期一次償還
全國農業金庫	"	800,000	114.11.24-116.08.28	"	開立保證票據\$800,000	到期一次償還
全國農業金庫	"	500,000	112.09.28-115.09.28	"	開立保證票據\$500,000	第三年起每半年平均攤還
彰化銀行	"	267,000	114.03.28-119.03.28	"	借據\$267,000	到期一次償還
彰化銀行	"	2,000,000	114.07.29-116.07.29	"	開立保證票據\$2,000,000	第二年起每半年還10億
台新銀行	"	1,000,000	114.12.22-116.05.12	"	開立保證票據\$1,000,000	到期一次償還
台新銀行	"	1,000,000	114.12.29-116.08.06	"	開立保證票據\$1,000,000	到期一次償還
臺灣銀行	"	200,000	114.08.20-122.08.20	"	開立保證票據\$21,000,000	到期一次償還
臺灣銀行	"	300,000	114.11.13-116.11.13	"	開立保證票據\$300,000	到期一次償還
		<u>11,887,000</u>				
		<u>28,184,500</u>				
長期商業本票		<u>2,300,000</u>	114.10.14-115.03.18	1.53%-1.55%	開立保證票據\$2,300,000	長期商業本票，到期一次償還
		<u>2,300,000</u>				
減：聯貸銀行主辦費	(	13,748)				
一年內到期部分	(	1,800,000)				
一營業週期內到期部分	(	467,000)				
商業本票折價	(	2,101)				
合計	\$	<u>28,201,651</u>				

潤泰創新國際股份有限公司
營業收入明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表十三

單位：新台幣仟元

項	金	額
目 摘	要 小	計 合
目 摘	要 小	計 合
客戶合約收入-商品銷售收入		
中崙量販店-量販收入	\$ 795,565	
-美食街收入	<u>24,710</u>	\$ 820,275
租賃收入		64,145
客戶合約收入-房地銷售收入		
出售房屋、土地及車位收入	8,398,043	
代銷房屋及顧問收入等	<u>48,281</u>	<u>8,446,324</u>
小計		9,330,744
減：銷貨退回		(7,870)
銷貨折讓		<u>(11,883)</u>
		<u>\$ 9,310,991</u>

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司

營業成本明細表

民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表十四

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
銷貨成本		
期初盤存	\$ 71,389	
加：本期進貨	552,287	
減：存貨盤損	(7,766)	
期末盤存	(21,715)	\$ 594,195
存貨跌價損失		189
存貨盤損		7,766
		602,150
租賃成本		
其他費用		194
營建成本		
<u>預付土地款</u>		
期初預付土地款	2,160,746	
加：本期進貨	547,575	
利息資本化	387	
減：轉列在建房地	(630,844)	
期末預付土地款	(2,077,864)	-
<u>營建用地</u>		
期初營建用地	3,053,112	
加：利息資本化	900	
期末營建用地	(3,054,012)	-
存貨跌價回升利益		(13,759)
		(13,759)
<u>在建房地</u>		
期初在建房地	15,089,270	
加：本期進貨	4,523,549	
利息資本化	219,521	
自預付土地款轉入	630,844	
減：轉列待售房地	(10,584,445)	
期末在建房地	(9,878,739)	-
存貨跌價回升利益		(677)
		(677)
<u>待售房地(含車位)</u>		
期初待售房地	3,878,203	
加：本期進貨	1,086,137	
自在建房地轉入	10,584,445	
減：合建分屋找補款	(49,660)	
轉列投資性不動產	(1,504,630)	
期末待售房地	(7,241,929)	6,752,566
存貨跌價回升利益		(37)
		6,752,529
營業成本合計		\$ 7,340,437

潤泰創新國際股份有限公司
推銷費用明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表十五

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
薪資支出			\$	174,671			
廣告費				233,423			
折舊				100,129			
稅捐				53,915			
其他費用				<u>214,167</u>			
			\$	<u>776,305</u>			

潤泰創新國際股份有限公司
管理及總務費用明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表十六

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
薪資支出			\$	119,907			
董事酬金				59,939			
勞務費				21,666			
折舊				20,751			
保險費				14,254			
其他費用				<u>39,487</u>			
			\$	<u>276,004</u>			

潤泰創新國際股份有限公司
 本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表十七

單位：新台幣仟元

性質別 \ 功能別	114年度			113年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$ -	\$ 294,578	\$ 294,578	\$ -	\$ 339,322	\$ 339,322
勞健保費用	-	23,202	23,202	-	22,225	22,225
退休金費用	-	10,275	10,275	-	9,968	9,968
董事酬金	-	59,939	59,939	-	54,171	54,171
其他員工福利費用	-	11,401	11,401	-	10,347	10,347
折舊費用	-	120,880	120,880	-	122,458	122,458

附註：

1. 本年度及前一年度之員工人數分別為286人及292人，其中未兼任員工之董事人數分別為6人及4人。
2. 股票已在證券交易所上市或於證券櫃檯買賣中心上櫃買賣之公司，應增加揭露以下資訊：
 - (1) 本年度平均員工福利費用\$1,212(『本年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
前一年度平均員工福利費用\$1,326(『前一年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
 - (2) 本年度平均員工薪資費用\$1,052(本年度薪資費用合計數/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
前一年度平均員工薪資費用\$1,178(前一年度員工薪資費用合計數/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
 - (3) 平均員工薪資費用調整變動情形為減少10.70%(『本年度平均員工薪資費用-前一年度平均員工薪資費用』/前一年度平均員工薪資費用)。

潤泰創新國際股份有限公司
本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總明細表(續)
民國 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日

明細表十七

單位：新台幣仟元

(4)請敘明公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)。

A. 員工酬勞

依本公司章程第 33 條，公司年度扣除員工酬勞前之稅前淨利，應提撥百分之0.一至百分之五。

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%。

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。

B. 經理人報酬

依本公司章程第 31 條，本公司經理人之報酬，依照公司法第29條規定辦理。

C. 董事報酬

依本公司章程第 30 條，全體董事之報酬，依其對本公司營運參與之程度及貢獻程度之價值，授權董事會議定之。

不論營業盈虧得依同業通常水準支給。

經理人報酬及董事報酬，均依規定經薪資報酬委員會提出建議後提交董事會討論通過後，提報股東會。

有關董事會通過之員工酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

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12月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額 (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	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
		關係	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	-	0.97	\$ 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12月31日

附表二

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期 末		備註		
				股 數	帳面金額 (註3)		持股比例	公允價值 (註4)
潤泰創新國際(股)公司	中裕新藥(股)公司股票	本公司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	\$ 673,952	4.03	\$ 673,952	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	45,131	0.64	45,131	註8
	智崙資訊科技(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	"	2,918,830	302,100	3.95	302,100	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	289,462	0.34	289,462	
	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	2,768,284	4.55	2,768,284	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之實質關係人	"	291,478	7,870	0.11	7,870	註8
	大買家(股)公司股票	—	"	4,267,233	60,509	2.51	60,509	
	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	396,733	0.65	396,733	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之實質關係人	"	131,165	3,541	0.05	3,541	
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	143,175	0.24	143,175	

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：所持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306,000仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註6：提供2,809仟股，計290,738仟元，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。

註8：浩鼎本期減資彌補虧損，民國114年11月24日為減資基準日，民國115年2月2日為減資換發股票基準日。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上
民國114年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因 (註1)				應收(付)票據、帳款		備註 (註2)
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之 比率(註4)	授信期間	單價	授信期間	餘額	估總應收(付)票據、帳款 之比率(註4)		
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	\$ 3,904,569	58.19	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(\$ 731,952)	36.82		
潤泰創新國際(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	子公司	進貨	505,810	7.54	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約及銷售合約規定期限支付價款。	(22,134)	1.11		
潤泰創新國際(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	285,720	4.26	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(53,218)	2.68		
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	工程承攬	(4,044,573)	16.22	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	731,952	22.20		
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	172,780	1.05	依進貨合約規定期限支付價款。	議價	依進貨合約規定期限支付價款。	(30,143)	0.70		
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	(444,390)	1.78	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	-	-		
潤弘精密工程事業(股)公司	德欣先進(股)公司	關聯企業	進貨	1,152,561	7.04	依進貨合約規定期限支付價款。	議價	依進貨合約規定期限支付價款。	(434,203)	10.12		
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	(180,572)	3.79	依工程合約及銷售合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約及銷售合約規定期限收取價款。	30,655	3.54		
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	工程延攬/ 勞務收入/ 銷貨收入	(408,296)	16.57	依工程合約、勞務合約及銷售合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約、勞務合約及銷售合約規定期限收取價款。	22,134	4.49		
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	490,280	25.80	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(159,566)	15.55		

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12月31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	\$ 731,952	7.09	\$ -	-	\$ 587,490	\$ -	

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12月31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	\$ 35,245	註5	0.09		
		潤泰創新開發(股)公司	1	勞務收入	11,524	註5	0.03		
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	408,296	註4及5	1.04		
		"	2	應收款項	22,134	註4	0.01		
		"	2	合約資產	32,363	註4	0.02		
		潤泰創新開發(股)公司	3	工程收入	36,609	註4	0.09		
		"	3	合約資產	32,573	註4	0.02		
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	工程收入	14,346	註4	0.04		
		潤泰創新國際(股)公司	2	工程收入	4,044,573	註4	10.29		
2	潤弘精密工程事業(股)公司	"	2	應收款項	731,952	註4	0.37		
		"	2	合約資產	450,301	註4	0.23		
		潤泰建設(股)公司	3	工程收入	15,673	註4	0.04		
		潤泰創新開發(股)公司	3	工程收入	67,944	註4	0.17		
		"	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	444,390	註4	1.13		
		潤泰精密材料(股)公司	1	勞務收入	21,984	註5	0.06		
		"	1	工程收入	22,727	註4	0.06		
		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	23,928	註4及5	0.06
				潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	161,513	註5	0.41
"	2			工程收入	19,059	註4	0.05		
"	2			應收款項	30,655	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	70,857	註5	0.18		
		"	3	應收款項	11,063	註4	0.01		
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	49,324	註5	0.13		
		潤泰建設(股)公司	3	勞務收入	13,794	註5	0.04		
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	15,671	註5	0.04		
		5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	20,474	註5	0.05
潤泰百益(股)公司	3			勞務收入	16,178	註5	0.04		
潤泰創新國際(股)公司	2			勞務收入	19,842	註5	0.05		
6	潤陽營造(股)公司			潤弘精密工程事業(股)公司	2	工程收入	11,465	註4	0.03
		潤泰精密材料(股)公司	3	工程收入	11,896	註4	0.03		

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

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

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

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

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

註4：價格係依雙方議價訂定，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。

註5：價格係依雙方議價訂定。

註6：交易金額達10,000者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）
民國114年1月1日至12月31日

附表六

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期	本期認列之投資	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 635,403	\$ 635,403	25,000,000	100.00	\$ 1,786,799	\$ 83,990	\$ 83,990	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	38,920	291,240	14,496	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	50,935	14,660	14,660	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	8,487	(9,939)	(5,964)	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	110,736	33,569	33,569	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	1,967,626	(459,598)	(459,598)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰旭展(股)公司	台灣	經營商場及商用不動產出租之事業	1,600,000	1,600,000	160,000,000	80.00	7,082,321	488,470	390,776	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	7,207,535	454,856	159,200	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	4,666,507	1,988,000	284,000,000	100.00	7,831,439	380,248	271,534	本公司之子公司(註5)
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	2,558,371	3,340,115	1,346,222	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	196,447	277,969	30,032	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	637,332	91,596	27,479	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	19,677,500	19,565,000	9,110,625,000	25.00	70,496,255	25,752,568	6,438,142	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	本期認列之投資	
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益	備註
潤泰創新國際(股)公司	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	\$ 789,599	\$ 273,950	\$ 70,021	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	409,896	(7,559)	(3,436)	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	1,385,757	582,864	149,618	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	11,380,216	7,210,030	1,029,598	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	827,898	28,968,948	67,168	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	21,599	(514)	(514)	本公司之孫公司
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Sinopac Global Investment Ltd.	開曼群島	一般投資事業	640,770	640,770	19,500,000	49.06	695,351	81,805	40,131	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	915,871	277,969	108,829	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	166,953	291,240	53,308	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	土木工程	5,408	5,408	600,000	100.00	4,994	292	(1,260)	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	288,848	291,240	92,226	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	1,707,545	501,386	175,491	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	323,569	7,210,030	21,709	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	1,339,512	454,856	295,656	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	2,246,361	0.72	92,067	3,340,115	24,148	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	607,622	0.20	24,905	3,340,115	6,532	本公司之子公司

註1：提供33,370仟股，計\$1,385,757仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供57,407仟股，計\$4,142,750仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供1,140,789仟股，計\$8,827,201仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註4：提供14,970仟股，計\$1,707,545仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註5：提供95,000仟股，計\$2,654,235仟元，作為金融機構融資借款之質押。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1150505 號

會員姓名： (1) 黃金連

副簽證會計師名稱： (2) 張淑瓊

事務所名稱： 資誠聯合會計師事務所

事務所地址： 台北市信義區基隆路一段333號27樓

事務所統一編號： 03932533

事務所電話： (02)27296666



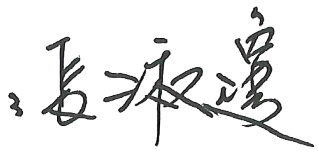

委託人統一編號： 12139612

會員證書字號： (1) 北市會證字第 4348 號

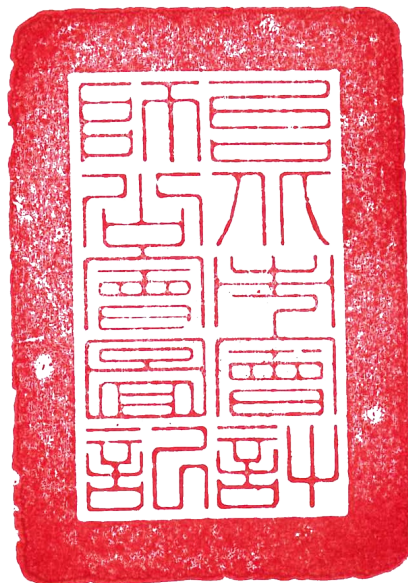
(2) 北市會證字第 3245 號

印鑑證明書用途： 辦理 潤泰創新國際股份有限公司

114 年 01 月 01 日 至
114 年度 (自民國 114 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 115 年 01 月 20 日