

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 115 年及 114 年第一季
(股票代碼 9945)

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
民國 115 年及 114 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書	4 ~ 6
四、	合併資產負債表	7 ~ 9
五、	合併綜合損益表	10 ~ 11
六、	合併權益變動表	12
七、	合併現金流量表	13 ~ 14
八、	合併財務報表附註	15 ~ 94
(一)	公司沿革	15
(二)	通過財務報告之日期及程序	15
(三)	新發布及修訂準則及解釋之適用	15 ~ 17
(四)	重大會計政策之彙總說明	17 ~ 25
(五)	重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	25
(六)	重要會計項目之說明	25 ~ 68
(七)	關係人交易	69 ~ 75
(八)	質押之資產	76
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	76 ~ 77

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	77	
(十一)	重大之期後事項	77	
(十二)	其他	77 ~ 89	
(十三)	附註揭露事項	89	
(十四)	部門資訊	90 ~ 91	
(十五)	初次適用 IFRS 17 準則之影響	92 ~ 94	

會計師核閱報告

(115)財審報字第 26000482 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

前言

潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國 115 年 3 月 31 日及重編後民國 114 年 12 月 31 日、3 月 31 日、1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 115 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及重編後民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 115 年及 114 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 21,648,677 仟元及新台幣 21,409,892 仟元，各占合併資產總額之 10.47%及 10.49%；負債總額分別為新台幣 9,565,673 仟元及新台幣 9,195,519 仟元，各占合併負債總額之 11.23%及 10.99%；其民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為新台幣 80,878 仟元及新台幣 47,333 仟元，各占合併綜合損益總額之 0.40%及(12.32%)。另潤泰創新國際股份有限公司及子公司部分採用權益法之被投資公司，其財務報表所列之金額，係依據各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表所編製，民國 115 年及 114 年 3 月 31 日其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣 2,414,371 仟元及新台幣 2,646,784 仟元，各佔合併

資產總額之 1.17%及 1.30%；民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額及其他綜合損益總額分別為新台幣(130,475)仟元及新台幣(294,589)仟元，各占合併綜合損益總額之(0.64%)及 76.65%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達潤泰創新國際股份有限公司及子公司民國 115 年 3 月 31 日及重編後民國 114 年 12 月 31 日、3 月 31 日、1 月 1 日之合併財務狀況，暨民國 115 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及重編後民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

強調事項-適用之財務報導架構

如合併財務報表附註三(一)及十五所述，潤泰創新國際股份有限公司及子公司帳列採用權益法投資之關聯企業(南山人壽保險股份有限公司及其母公司潤成投資控股股份有限公司)於民國 115 年 1 月 1 日初次適用國際財務報導準則第 17 號「保險合約」，並追溯重編民國 114 年度比較期間之財務報表；

如合併財務報表附註四(七)所述，潤泰創新國際股份有限公司及子公司帳列採用權益法投資之關聯企業(南山人壽保險股份有限公司及其母公司潤成投資控股股份有限公司)，自民國 115 年 1 月 1 日起適用：

1. 民國 115 年 1 月 2 日保局(財)字第 1140495239 號函之規範，針對按攤銷後成本衡量之債務工具且未對外幣風險組成部分指定避險者之各期間未實現兌換損益，就其預期剩餘存續期間按直線法攤銷認列；

2. 民國 114 年 3 月 12 日金管保財字第 1140131712 號函之規範，將符合財團法人保險事業發展中心發布之實務釋例中會計判斷標準之被動型無槓桿新台幣計價之海外債券指數型基金，分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

本會計師未因上述事項而修正核閱結論。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

黃金連

會計師

楊蕙慈

黃金連
楊蕙慈



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1100348083 號

金管證審字第 1130350413 號

中 華 民 國 1 1 5 年 5 月 1 4 日

 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國115年3月31日及民國114年12月31日、3月31日、1月1日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	115 年 3 月 31 日			(重 編 後) 114 年 12 月 31 日			(重 編 後) 114 年 3 月 31 日			(重 編 後) 114 年 1 月 1 日		
			金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%
流動資產														
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	4,687,641	2	\$	5,345,928	3	\$	6,725,324	3	\$	5,923,952	3
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	六(六)		50,705	-		50,705	-		50,000	-		50,000	-
1140	合約資產－流動	六(二十五)及七		5,898,080	3		4,974,261	3		4,182,733	2		4,934,860	2
1150	應收票據淨額	六(二)		154,279	-		388,299	-		196,621	-		247,931	-
1160	應收票據－關係人淨額	六(二)及七		-	-		57	-		40	-		979	-
1170	應收帳款淨額	六(二)(十)		2,944,726	1		3,444,334	2		2,845,407	1		1,639,293	1
1180	應收帳款－關係人淨額	六(二)及七		652	-		77,631	-		4,071	-		4,233	-
1200	其他應收款			153,477	-		213,686	-		89,483	-		160,242	-
1210	其他應收款－關係人	七		15,151	-		21,436	-		15,058	-		10,691	-
1220	本期所得稅資產			299	-		678	-		22	-		92	-
130X	存貨	六(三)(十三)、七及八		24,737,334	12		24,810,723	13		30,351,838	15		29,078,177	14
1410	預付款項			1,244,259	1		1,209,313	1		1,410,265	1		1,139,040	1
1460	待出售非流動資產淨額	六(三)(十)(十一) (十三)及八		15,746,165	8		15,754,418	8		-	-		-	-
1470	其他流動資產	六(一)(四)、七及八		1,188,386	-		1,311,448	1		1,140,396	1		1,262,379	1
11XX	流動資產合計			56,821,154	27		57,602,917	31		47,011,258	23		44,451,869	22
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		3,741,218	2		4,402,195	3		5,012,811	3		5,900,483	3
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	六(六)		560,000	-		560,000	-		560,000	-		560,000	-
1550	採用權益法之投資	六(七)及八		100,480,488	49		78,088,518	42		96,706,684	48		96,798,484	48
1600	不動產、廠房及設備	六(三)(八)、七及八		7,502,085	4		7,505,147	4		5,585,097	3		5,548,537	3
1755	使用權資產	六(九)、七及八		2,305,839	1		2,356,379	1		2,473,661	1		2,540,086	1
1760	投資性不動產淨額	六(三)(九)(十一) (十三)及八		33,704,148	16		33,719,158	18		45,074,557	22		45,609,271	23
1780	無形資產	六(十二)		249,232	-		97,217	-		203,627	-		204,653	-
1840	遞延所得稅資產			945,416	1		864,933	1		595,485	-		566,041	-
1930	長期應收票據及款項	六(十)(十三)		132,215	-		131,224	-		443,900	-		392,321	-
1990	其他非流動資產－其他	六(一)(八)(十二) (十四)及八		365,509	-		372,043	-		353,877	-		324,886	-
15XX	非流動資產合計			149,986,150	73		128,096,814	69		157,009,699	77		158,444,762	78
1XXX	資產總計		\$	206,807,304	100	\$	185,699,731	100	\$	204,020,957	100	\$	202,896,631	100

(續次頁)

 潤泰創新國際股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國115年3月31日及民國114年12月31日、3月31日、1月1日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	115年3月31日			(重編後) 114年12月31日			(重編後) 114年3月31日			(重編後) 114年1月1日		
			金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%
流動負債														
2100	短期借款	六(十五)及八	\$	7,435,539	4	\$	7,080,084	4	\$	7,838,000	4	\$	7,756,000	4
2110	應付短期票券	六(十六)及八		5,473,996	3		3,697,991	2		5,652,750	3		4,337,706	2
2130	合約負債－流動	六(二十五)及七		4,199,791	2		4,010,774	2		5,360,993	3		3,943,716	2
2150	應付票據			713,351	-		1,048,193	1		885,245	-		1,153,593	-
2160	應付票據－關係人	七		58,447	-		109,706	-		50,244	-		20,475	-
2170	應付帳款			5,637,354	3		5,353,620	3		4,227,979	2		4,012,709	2
2180	應付帳款－關係人	七		47,389	-		384,720	-		67,597	-		15,885	-
2200	其他應付款			1,087,508	1		1,851,343	1		1,136,585	1		1,621,771	1
2220	其他應付款項－關係人	七		297,246	-		1,018	-		711	-		551	-
2230	本期所得稅負債			944,434	-		674,497	-		975,295	-		781,325	-
2260	與待出售非流動資產直接相關之負債	六(十三)(十九)		122,379	-		122,379	-		-	-		-	-
2280	租賃負債－流動	六(九)及七		276,223	-		291,018	-		308,946	-		307,818	-
2310	預收款項	六(十三)(十九)		346,984	-		362,634	-		358,319	-		359,885	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十七)及八		4,557,000	2		2,953,250	2		1,954,144	1		1,200,894	1
2399	其他流動負債－其他	六(十八)		31,618	-		44,339	-		74,321	-		35,137	-
21XX	流動負債合計			31,229,259	15		27,985,566	15		28,891,129	14		25,547,465	12
非流動負債														
2540	長期借款	六(十七)及八		36,077,246	17		40,708,133	22		37,060,516	18		38,755,255	19
2570	遞延所得稅負債			5,341,069	3		5,328,616	3		5,143,148	3		5,209,456	3
2580	租賃負債－非流動	六(九)及七		10,307,810	5		10,304,213	6		10,401,569	5		10,511,706	5
2670	其他非流動負債－其他	六(十三)(十八)(十九)		2,208,601	1		2,150,949	1		2,150,971	1		2,139,033	1
25XX	非流動負債合計			53,934,726	26		58,491,911	32		54,756,204	27		56,615,450	28
2XXX	負債總計			85,163,985	41		86,477,477	47		83,647,333	41		82,162,915	40

(續次頁)

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國 115 年 3 月 31 日及民國 114 年 12 月 31 日、3 月 31 日、1 月 1 日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	115 年 3 月 31 日			(重編後) 114 年 12 月 31 日			(重編後) 114 年 3 月 31 日			(重編後) 114 年 1 月 1 日		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%
權益													
歸屬於母公司業主之權益													
股本		六(二十一)											
3110	普通股股本	\$	28,442,251	14	\$	28,442,251	16	\$	28,442,251	14	\$	28,442,251	14
資本公積		六(二十二)											
3200	資本公積		17,821,064	8		17,821,400	9		17,817,815	9		17,817,960	9
保留盈餘		六(二十三)											
3310	法定盈餘公積		7,301,194	4		7,301,194	4		8,770,022	4		8,770,022	4
3320	特別盈餘公積		76,305,401	37		76,305,401	41		47,385,370	23		47,385,370	24
3350	未分配盈餘		28,721,753	14		1,045,801	1		19,729,651	10		21,213,380	11
其他權益		六(二十四)											
3400	其他權益	(	45,202,158)	(22)	(	40,085,926)	(22)	(	12,063,261)	(6)	(	13,295,808)	(7)
3500	庫藏股票	(	226,335)	-	(	81,449)	-	(	81,449)	-	(	81,449)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		113,163,170	55		90,748,672	49		110,000,399	54		110,251,726	55
36XX	非控制權益	四(三)及六(三十四)		4		8,473,582	4		10,373,225	5		10,481,990	5
3XXX	權益總計		121,643,319	59		99,222,254	53		120,373,624	59		120,733,716	60
重大或有負債及未認列之合約承諾		九											
重大之期後事項		十一											
3X2X	負債及權益總計	\$	206,807,304	100	\$	185,699,731	100	\$	204,020,957	100	\$	202,896,631	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：盧玉璜



會計主管：林金賜



潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國115年及114年1月1日至3月31日



單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	附註	115 至	年 3	1 月	1 月	1 日	(114 至	重 年 3	編 1 月	後 1 月	(日
		金		額	%		金		額	%	
4000 營業收入	六(十)(十一) (二十五)及七	\$		8,802,139	100	\$		7,015,282	100		
5000 營業成本	六(三)(十二) (二十)(二十六) (三十一) (三十二)及七	(		6,624,634)	(75)	(		5,318,051)	(76)		
5900 營業毛利				2,177,505	25			1,697,231	24		
營業費用	六(十二)(二十) (三十一) (三十二)及七										
6100 推銷費用		(		238,479)	(3)	(		226,613)	(3)		
6200 管理費用		(		357,222)	(4)	(		330,993)	(5)		
6300 研究發展費用		(		27,608)	-	(		22,548)	-		
6450 預期信用減損利益	十二(二)			4,399	-			3,683	-		
6000 營業費用合計		(		618,910)	(7)	(		576,471)	(8)		
6900 營業利益				1,558,595	18			1,120,760	16		
營業外收入及支出											
7100 利息收入	六(六)(二十七) 及七			14,276	-			15,433	-		
7010 其他收入	六(二十八)			56,753	-			39,402	1		
7020 其他利益及損失	六(十一) (二十九)	(		107,758)	(1)	(		211,802)	(3)		
7050 財務成本	六(三)(九) (三十)及七	(		282,183)	(3)	(		245,532)	(4)		
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(七)			2,285,235	26	(		1,706,796)	(24)		
7000 營業外收入及支出合計				1,966,323	22	(		2,109,295)	(30)		
7900 稅前淨利(淨損)				3,524,918	40	(		988,535)	(14)		
7950 所得稅費用	六(三十三)	(		275,592)	(3)	(		157,978)	(2)		
8200 本期淨利(淨損)		\$		3,249,326	37	(\$		1,146,513)	(16)		

(續次頁)

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	附註	115 至 3 月 31 日 金 額 %	(114 至 3 月 31 日 金 額 %)
其他綜合損益(淨額)			
不重分類至損益之項目			
8316 透過其他綜合損益按公允價值 六(五)			
衡量之權益工具投資未實現評			
價損益		(\$ 660,977)(7)	(\$ 887,672)(13)
8320 採用權益法認列之關聯企業及 六(二十四)			
合資之其他綜合損益之份額－			
不重分類至損益之項目		3,313,417 38	(320,984)(4)
8349 與不重分類之項目相關之所得 六(三十三)			
稅		37,472 -	69,560 1
8310 不重分類至損益之項目總額		2,689,912 31	(1,139,096)(16)
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 六(二十四)			
兌換差額		46,105 -	35,235 -
8370 採用權益法認列之關聯企業及 六(二十四)			
合資之其他綜合損益之份額－			
可能重分類至損益之項目		14,554,176 165	1,889,862 27
8399 與可能重分類之項目相關之所 六(三十三)			
得稅		(123,319)(1)	(23,835) -
8360 後續可能重分類至損益之項			
目總額		14,476,962 164	1,901,262 27
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 17,166,874 195	\$ 762,166 11
8500 本期綜合損益總額		\$ 20,416,200 232	(\$ 384,347)(5)
淨利(損)歸屬於：			
8610 母公司業主		\$ 2,706,817 31	(\$ 1,532,985)(22)
8620 非控制權益		\$ 542,509 6	\$ 386,472 6
綜合(損)益總額歸屬於：			
8710 母公司業主		\$ 20,184,387 229	(\$ 275,582)(3)
8720 非控制權益		\$ 231,813 3	(\$ 108,765)(2)
每股盈餘(虧損) 六(三十五)			
9750 基本每股盈餘(虧損)		\$ 0.99	(\$ 0.56)
9850 稀釋每股盈餘(虧損)		\$ 0.99	(\$ 0.56)

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：盧玉璜



會計主管：林金賜



潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國115年及114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公		司業		主之		權益		總計	非控制權益	權益總額
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	盈餘	未分配盈餘	其他權益	庫藏股票			
	\$ 28,442,251	\$ 17,817,960	\$ 8,770,022	\$ 47,385,370	\$ 30,579,851	(\$ 31,594,114)	(\$ 81,449)	\$ 101,319,891	\$ 10,481,990	\$ 111,801,881	
六(二十三)及十五	-	-	-	-	(9,366,471)	18,298,306	-	8,931,835	-	8,931,835	
	28,442,251	17,817,960	8,770,022	47,385,370	21,213,380	(13,295,808)	(81,449)	110,251,726	10,481,990	120,733,716	
六(二十三)(三十四)	-	-	-	-	(1,532,985)	-	-	(1,532,985)	386,472	(1,146,513)	
六(二十四)(三十四)	-	-	-	-	-	1,257,403	-	1,257,403	(495,237)	762,166	
	-	-	-	-	(1,532,985)	1,257,403	-	(275,582)	(108,765)	(384,347)	
六(二十二)	-	(118)	-	-	-	-	-	(118)	-	(118)	
六(二十二)(二十三)	-	(27)	-	-	24,400	-	-	24,373	-	24,373	
六(二十三)(二十四)	-	-	-	-	24	(24)	-	-	-	-	
六(二十三)(二十四)	-	-	-	-	24,832	(24,832)	-	-	-	-	
	\$ 28,442,251	\$ 17,817,815	\$ 8,770,022	\$ 47,385,370	\$ 19,729,651	(\$ 12,063,261)	(\$ 81,449)	\$ 110,000,399	\$ 10,373,225	\$ 120,373,624	
	\$ 28,442,251	\$ 17,821,400	\$ 7,301,194	\$ 76,305,401	\$ 1,045,801	(\$ 40,085,926)	(\$ 81,449)	\$ 90,748,672	\$ 8,473,582	\$ 99,222,254	
六(二十三)及十五	-	-	-	-	23,216,562	(20,784,377)	-	2,432,185	-	2,432,185	
	28,442,251	17,821,400	7,301,194	76,305,401	24,262,363	(60,870,303)	(81,449)	93,180,857	8,473,582	101,654,439	
六(二十三)(三十四)	-	-	-	-	2,706,817	-	-	2,706,817	542,509	3,249,326	
六(二十四)(三十四)	-	-	-	-	-	17,477,570	-	17,477,570	(310,696)	17,166,874	
	-	-	-	-	2,706,817	17,477,570	-	20,184,387	231,813	20,416,200	
六(二十二)	-	(262)	-	-	-	-	-	(262)	-	(262)	
六(二十二)(二十三)	-	(74)	-	-	(56,852)	-	-	(56,926)	-	(56,926)	
六(二十三)(二十四)	-	-	-	-	1,836,076	(1,836,076)	-	-	-	-	
六(二十一)(三十四)	-	-	-	-	-	-	(144,886)	(144,886)	(225,246)	(370,132)	
六(二十三)(二十四)	-	-	-	-	(26,651)	26,651	-	-	-	-	
	\$ 28,442,251	\$ 17,821,064	\$ 7,301,194	\$ 76,305,401	\$ 28,721,753	(\$ 45,202,158)	(\$ 226,335)	\$ 113,163,170	\$ 8,480,149	\$ 121,643,319	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳

經理人：盧玉璜

會計主管：林金陽

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國115年及114年1月1日至3月31日



單位：新台幣仟元

	附註	115 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	(重 編 後) 114 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
<u>營業活動之現金流量</u>			
本期稅前淨利(淨損)		\$ 3,524,918	(\$ 988,535)
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(三十一)	212,443	176,001
攤銷費用	六(三十一)	2,171	1,740
預期信用減損利益	十二(二)	(4,399)	(3,683)
利息費用	六(三十)	282,183	245,532
利息收入	六(二十七)	(14,276)	(15,433)
採用權益法認列之關聯企業(利益)損失之份額	六(七)	(2,285,235)	1,706,796
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十九)	20	13
投資性不動產公允價值調整損失	六(二十九)	103,175	204,532
預付設備款轉列工程成本		559	-
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
合約資產-流動		(923,819)	752,127
應收票據		234,020	51,310
應收票據-關係人		57	939
應收帳款		504,007	(1,202,431)
應收帳款-關係人		76,979	162
其他應收款		60,045	69,706
其他應收款-關係人		11,185	533
存貨		197,797	(1,203,480)
預付款項		(34,137)	(271,225)
其他流動資產		1,622	(12,518)
長期應收票據及款項		1,131	(51,579)
其他非流動資產		(5,594)	(1,900)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		189,017	1,417,277
應付票據		(335,293)	(268,348)
應付票據-關係人		(51,311)	29,769
應付帳款		248,621	215,270
應付帳款-關係人		(346,197)	51,712
其他應付款		(790,588)	(534,616)
其他應付款-關係人		33	160
預收款項		(15,650)	(1,566)
其他流動負債		(12,927)	39,184
其他非流動負債		14,373	2,370
營運產生之現金流入		844,930	409,819
收取之利息		9,919	11,586
支付利息數		(333,261)	(255,434)
支付之所得稅		(3,059)	(14,172)
退還之所得稅		-	87
營業活動之淨現金流入		518,529	151,886

(續次頁)

潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國115年及114年1月1日至3月31日



單位：新台幣仟元

(重編後)
114年1月1日
至3月31日

附註
115年1月1日
至3月31日

投資活動之現金流量

收購子公司股權(扣除所得之現金)	六(三十七)	(\$ 247,899)	\$ -
取得不動產、廠房及設備	六(三十七)	(106,766)	(145,502)
處分投資性不動產價款	六(十一)	-	331,419
取得無形資產	六(十二)	(713)	(714)
其他金融資產減少		156,410	160,950
存出保證金增加		(2,815)	(187)
預付設備款增加		(115)	(54,872)
預付房地款增加	六(八)	(23,040)	-
投資活動之淨現金(流出)流入		(224,938)	291,094

籌資活動之現金流量

短期借款淨增加	六(三十八)	355,455	82,000
應付短期票券淨增加	六(三十八)	1,777,000	1,316,000
長期借款舉借數	六(三十八)	6,860,000	2,208,000
長期借款償還數	六(三十八)	(9,890,000)	(3,149,750)
存入保證金增加	六(三十八)	26,557	9,568
租賃本金償還	六(三十八)	(119,636)	(109,009)
籌資活動之淨現金(流出)流入		(990,624)	356,809
匯率變動影響數		38,746	1,583
本期現金及約當現金(減少)增加數		(658,287)	801,372
期初現金及約當現金餘額		5,345,928	5,923,952
期末現金及約當現金餘額		\$ 4,687,641	\$ 6,725,324

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：簡滄圳



經理人：盧玉璜



會計主管：林金賜



潤泰創新國際股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 115 年及 114 年第一季

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

潤泰創新國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 9 月在中華民國設立，原名「潤泰建設股份有限公司」，民國 91 年 7 月 2 日經主管機關核准更名為「潤泰創新國際股份有限公司」，本公司股票自民國 81 年 4 月 30 日起在台灣證券交易所掛牌上市交易。本公司及子公司(以下合稱「本集團」或「集團」)主要營業項目為委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租出售、建材買賣、有關百貨買賣、超級市場及商場之經營、建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 115 年 5 月 14 日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「涉及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，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

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

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

- A. 企業不具有撤銷、停止或取消支付指定之能力；
 - B. 企業因該支付指令而不具有取得用於交割之現金之實際能力；
 - C. 與該電子支付系統相關之交割風險並不重大。
- (2) 更新透過不可撤銷之選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 (FVOCI) 應按每一種類揭露其公允價值，無須再按每一標的揭露其公允價值資訊。另應揭露於報導期間認列於其他綜合損益之公允價值損益金額，分別列示於報導期間內除列之投資有關之公允價值損益金額，及於報導期間結束日仍持有之投資有關之公允價值損益金額；以及於報導期間除列投資而於報導期間移轉至權益之累積損益。
2. 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」及其修正對採用權益法之投資之影響

(1) 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」

國際財務報導準則第 17 號「保險合約」(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)本集團帳列採用權益法之關聯企業，其子公司於民國 115 年 1 月 1 日初次適用 IFRS 17。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進行 IFRS 17 之追溯重編。並於 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。本集團於民國 114 年 1 月 1 日及 115 年 1 月 1 日追溯重編及金融資產重新指定之相關影響，請詳附註十五說明。

(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
無。

(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，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

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

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 114 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

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

2. 本合併財務報告應併同民國 114 年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

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

2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告之編製原則與民國 114 年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			115年 3月31日	114年 12月31日	114年 3月31日	
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰建設股份有限公司 (潤泰建設)	經營商場、 自營專櫃、 商用不動產 出租、住宅 及大樓開發 租售業務及 企業經營管 理顧問業務	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰建設國際 (B. V. I.)有限 公司 (潤泰B. V. I.)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司 (潤維)	公寓大廈管 理服務	100.00	100.00	100.00	註2
潤泰創新國際股份有限公司	潤福生活事業 股份有限公司 (潤福)	老人住宅及 建築物一般 事務管理	60.00	60.00	60.00	註1及2
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰保全股份 有限公司 (潤保)	保全業	100.00	100.00	100.00	註2

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			115年 3月31日	114年 12月31日	114年 3月31日	
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰旭展股份有限公司 (潤泰旭展)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	80.00	80.00	80.00	
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰百益股份有限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	35.00	35.00	35.00	註2
潤泰創新國際股份有限公司	潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	39.14	39.14	39.14	註3
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰精密材料股份有限公司 (潤泰精材)	建材生產及 經銷	10.49	10.49	10.49	註3
潤泰創新國際股份有限公司	潤德室內裝修設計工程股份有限公司 (潤德)	室內裝潢之 設計、施工 及庭園綠化 設計	4.91	4.91	4.91	註3
潤泰創新國際股份有限公司	潤泰創新開發股份有限公司 (潤泰開發)	委託營造廠 商興建集合 住宅、出售 及不動產出 租	100.00	100.00	70.00	註4
潤泰建設股份有限公司 (潤泰建設)	潤泰百益股份有限公司 (潤泰百益)	經營商場及 商用不動產 出租之事業	65.00	65.00	65.00	註2
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd. (Ruentex Construction)	一般投資事 業	100.00	100.00	100.00	註1及2

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分比(%)			說明
			115年 3月31日	114年 12月31日	114年 3月31日	
潤泰保全股份 有限公司	潤弘精密工程事 業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.72	0.72	0.72	註3
潤泰公寓大廈 管理維護股份 有限公司	潤弘精密工程事 業股份有限公司 (潤弘精密)	建築及土木 工程之承攬 及預鑄樑、 柱、外牆等 房屋結構構 件之進出口 、生產、規 劃及相關機 電工程	0.20	0.20	0.20	註3
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤泰精密材料股 份有限公司 (潤泰精材)	建材生產及 經銷	39.15	39.15	39.15	註3
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤德室內裝修設 計工程股份有限 公司 (潤德)	室內裝潢之 設計、施工 及庭園綠化 設計	18.30	18.30	18.30	註3
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤陽營造股份 有限公司 (潤陽)	土木建築工 程	100.00	100.00	100.00	
潤弘精密工程 事業股份有限 公司	潤泰營造股份 有限公司 (潤泰營造)	綜合營造	100.00	-	-	註5
潤泰精密材料 股份有限公司	潤德室內裝修設 計工程股份有限 公司 (潤德)	室內裝潢之 設計、施工 及庭園綠化 設計	31.66	31.66	31.66	註3

註 1：民國 114 年 12 月 31 日係由其他會計師查核。

註 2：因不符合重要子公司之定義，其民國 115 年及 114 年 3 月 31 日之財務報告未經會計師核閱。

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

註 4：本公司因營運發展規劃，於民國 114 年 10 月 14 日經董事會通過，擬向三菱地所株式會社購買子公司-潤泰開發額外 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(三十四)。

註 5：本公司之子公司潤弘精密於民國 115 年 2 月 9 日經董事會決議通過向關係人購買潤泰營造 100%之股權，以每股 49.25 元購買 12,030,905 股，交易金額共計 \$592,522，業於民國 115 年 3 月 31 日完成股權移轉，並自民國 115 年 3 月 31 日起納入合併個體，相關說明請詳附註六(三十六)及七。

3. 未列入合併財務報告之子公司

無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

5. 重大限制

無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司

本集團民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日非控制權益總額分別為 \$8,480,149、\$8,473,582 及 \$10,373,225，下列為對本集團具重大性之非控制權益及所屬子公司之資訊：

子公司 名 稱	主要 營業場所	非控制權益			
		115年3月31日		114年12月31日	
		金額	持股百分比	金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 6,672,059	59.94%	\$ 6,697,492	59.94%

子公司 名 稱	主要 營業場所	非控制權益	
		114年3月31日	
		金額	持股百分比
潤弘精密	台灣	\$ 6,337,819	59.94%
潤泰開發	"	2,274,315	30.00%

子公司彙總性財務資訊：

資產負債表

	潤弘精密		
	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
流動資產	\$ 14,605,042	\$ 15,091,227	\$ 13,895,816
非流動資產	11,883,133	11,849,801	11,670,720
流動負債	(10,840,879)	(11,681,090)	(10,857,744)
非流動負債	(4,347,630)	(4,231,251)	(4,215,572)
淨資產總額	<u>\$ 11,299,666</u>	<u>\$ 11,028,687</u>	<u>\$ 10,493,220</u>

	潤泰開發	
	114年3月31日	
流動資產	\$ 3,948,497	
非流動資產	11,816,976	
流動負債	(629,142)	
非流動負債	(7,555,281)	
淨資產總額	<u>\$ 7,581,050</u>	

綜合損益表

	潤弘精密	
	115年1至3月	114年1至3月
收入	\$ 7,352,773	\$ 6,186,237
稅前淨利	1,013,069	741,587
所得稅費用	(195,724)	(149,351)
本期淨利	817,345	592,236
其他綜合損益(稅後淨額)	(546,366)	(870,870)
本期綜合損益總額	<u>\$ 270,979</u>	<u>(\$ 278,634)</u>
綜合損益總額歸屬於集團非控制權益	<u>\$ 199,814</u>	<u>(\$ 128,334)</u>

	潤泰開發	
	114年1至3月	
收入	\$ 72,268	
稅前淨利	29,100	
所得稅費用	(2,568)	
本期淨利	26,532	
其他綜合損益(稅後淨額)	-	
本期綜合損益總額	<u>\$ 26,532</u>	
綜合損益總額歸屬於集團非控制權益	<u>\$ 7,959</u>	

現金流量表

	潤弘精密	
	115年1至3月	114年1至3月
營業活動之淨現金流入	\$ 250,089	\$ 1,109,516
投資活動之淨現金流出	(370,956)	(194,532)
籌資活動之淨現金流出	(142,303)	(3,719)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(263,170)	911,265
期初現金及約當現金餘額	1,609,235	2,506,611
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,346,065</u>	<u>\$ 3,417,876</u>

	潤泰開發
	114年1至3月
營業活動之淨現金流出	(\$ 108,587)
投資活動之淨現金流出	-
籌資活動之淨現金流出	(254)
本期現金及約當現金減少數	(108,841)
期初現金及約當現金餘額	233,998
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 125,157</u>

(四) 員工福利

退休金－確定福利計畫

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

(五) 所得稅

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

(六) 企業合併

1. 本集團採用收購法進行企業合併。合併對價根據所移轉之資產、所產生或承擔之負債及所發行之權益工具之公允價值計算，所移轉之對價包括或有對價約定所產生之任何資產和負債之公允價值。與收購有關之成本於發生時認列為費用。企業合併中所取得可辨認之資產及所承擔之負債，按收購日之公允價值衡量。本集團以個別收購交易為基準，非控制權益之組成部分屬現時所有權權益且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，選擇按收購日公允價值或按非控制權益占被收購者可辨認淨資產之比例衡量；非控制權益之所有其他組成部分則按收購日公允價值衡量。

2. 移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，若超過所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，於收購日認列為商譽；所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，若超過移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，該差額於收購日認列為當期損益。

(七) 採用權益法之投資-關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有 20%以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。屬人身保險業之關聯企業自民國 115 年 1 月 1 日起適用民國 115 年 1 月 2 日保局(財)字第 1140495239 號函之規範，針對按攤銷後成本衡量之債務工具且未對外幣風險組成部分指定避險者之各期間未實現兌換損益，就其預期剩餘存續期間按直線法攤銷認列；自民國 115 年 1 月 1 日起適用民國 114 年 3 月 12 日金管保財字第 1140131712 號函之規範，將符合財團法人保險事業發展中心發布之實務釋例中會計判斷標準之被動型無槓桿新台幣計價之海外債券指數型基金，分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將歸屬於本集團可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
6. 當集團喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。
7. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

8. 當本集團處分關聯企業時，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。
9. 若與採用權益法之投資有相互持股之情形，且該公司對本集團亦採權益法評價，則於認列其投資損益時，係依該公司認列本集團損益前之金額評價。
10. 本集團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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 114 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

（一）現金及約當現金

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 10,217	\$ 10,253	\$ 9,924
支票存款	354,712	596,044	343,848
活期存款	751,247	1,188,595	1,431,919
定期存款	1,202,263	1,348,148	1,939,102
約當現金-附買回債券	2,369,202	2,202,888	3,000,531
	<u>\$ 4,687,641</u>	<u>\$ 5,345,928</u>	<u>\$ 6,725,324</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團因建案預收款信託、工程履約保證金、業務承攬及保固等保證，民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日用途受限之現金及約當現金分別計 \$633,497、\$789,865 及 \$594,869，其中 \$494,677、\$619,098 及 \$400,305 分類為其他流動資產-其他金融資產，請詳附註六（四）之說明；\$138,820、\$170,767 及 \$194,564 分類為其他非流動資產-其他金融資產，請詳附註六（十四）之說明。

(二) 應收票據及帳款

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應收票據	\$ 154,279	\$ 388,299	\$ 196,621
應收票據-關係人	-	57	40
	<u>\$ 154,279</u>	<u>\$ 388,356</u>	<u>\$ 196,661</u>
應收帳款(註)	\$ 120,463	\$ 134,335	\$ 176,125
應收工程款	2,832,233	3,322,368	2,676,395
減：備抵損失	(7,970)	(12,369)	(7,113)
小計	<u>2,944,726</u>	<u>3,444,334</u>	<u>2,845,407</u>
應收帳款-關係人	652	77,631	4,071
	<u>\$ 2,945,378</u>	<u>\$ 3,521,965</u>	<u>\$ 2,849,478</u>

註：係包含長期應收租金一年內到期之金額，相關說明請詳附註六(十)。

1. 本公司之孫公司潤泰精材於接受客戶訂購後即開立發票及提貨單交予買受人，並借記應收帳款、貸記預收貨款(表列「合約負債-流動」)，並於收到客戶開立之票據後將帳款轉票據；客戶就需求依提貨單分批提領水泥，於實際提領水泥時再將預收貨款轉列收入。為避免虛增資產及負債，潤泰精材將尚未提領水泥之應收票據及帳款與預收貨款科目互相抵銷，民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日金額分別為 \$ 81,341、\$123,774 及 \$66,566，並以抵銷後之淨額表達。
2. 應收帳款(含關係人)及應收票據(含關係人)之帳齡分析如下：

	115年3月31日		114年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 2,938,070	\$ 154,279	\$ 3,203,665	\$ 388,356
已逾期				
30天內	6,575	-	116,492	-
31-60天	1,234	-	203,781	-
61-90天	985	-	1,463	-
91天以上	6,484	-	8,933	-
	<u>\$ 2,953,348</u>	<u>\$ 154,279</u>	<u>\$ 3,534,334</u>	<u>\$ 388,356</u>

	114年3月31日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 2,839,669	\$ 196,661
已逾期		
30天內	12,174	-
31-60天	1,365	-
61-90天	401	-
91天以上	2,982	-
	<u>\$ 2,856,591</u>	<u>\$ 196,661</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

3. 民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日、114 年 3 月 31 日及 114 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收帳款(含關係人)分別為\$2,939,255、\$3,514,184、\$2,786,170 及\$1,559,622。民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日、114 年 3 月 31 日及 114 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收票據(含關係人)分別為\$154,279、\$388,356、\$196,661 及\$248,910。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據(含關係人)於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$154,279、\$388,356 及\$196,661，最能代表本集團應收帳款(含關係人)於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$2,945,378、\$3,521,965 及\$2,849,478。
5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(三) 存貨

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
建設事業部：			
待售房地(含車位)	\$ 5,955,827	\$ 7,867,739	\$ 6,492,451
在建房地	11,822,503	9,947,208	16,236,796
營建用地	4,509,220	4,508,320	4,771,100
預付土地款	2,114,843	2,077,864	2,420,273
原物料	546,589	568,985	574,725
在製品及製成品	251,694	289,169	290,985
減：備抵跌價損失	(521,767)	(507,834)	(527,700)
小 計	24,678,909	24,751,451	30,258,630
量販及加盟事業部：			
商品存貨	59,372	60,254	94,292
減：備抵呆滯損失	(947)	(982)	(1,084)
小 計	58,425	59,272	93,208
合 計	\$ 24,737,334	\$ 24,810,723	\$ 30,351,838

1. 當期認列為費損之存貨及工程成本：

	115年1至3月	114年1至3月
已出售存貨及工程成本	\$ 6,358,614	\$ 5,086,352
存貨盤(盈)損	(2,198)	1,920
出售下腳及廢料收入	(7,746)	(11,245)
跌價損失	13,898	7,202
	\$ 6,362,568	\$ 5,084,229

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	115年1至3月	114年1至3月
資本化金額	\$ 46,887	\$ 70,181
資本化利率區間	1.79%~2.06%	1.75%~2.01%

3. 上開營建用地中，含本公司購買農地而支付之款項，因仍屬農業用地，尚未完成地目變更，目前所有權仍登記於第三人名義，並已對該農地設定抵押權，相關說明請詳附註七。
4. 潤泰開發於 114 年 7 月出租南港玉成段大樓部分樓層，故重分類至投資性不動產-土地\$119,268，重分類至投資性不動產-建築物\$136,222。
5. 潤泰開發於民國 114 年 8 月經董事會決議擬於一年內出售南港玉成段大樓，故將存貨重分類至待出售非流動資產，相關說明請詳附註六(十三)。
6. 潤泰建設於民國 114 年 8 月出租三重潤泰 CITY PARK 商場部分樓層供營運使用，故重分類至不動產、廠房及設備\$1,504,630。
7. 上述建設事業部存貨提供擔保情形請詳附註八。

(四) 其他流動資產

	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
合建保證金	\$ 506,788	\$ 506,830	\$ 545,733
受限制銀行存款	494,677	619,098	400,305
存出保證金	42,703	39,680	28,788
取得合約之增額成本	130,733	130,722	142,190
其他	13,485	15,118	23,380
	<u>\$ 1,188,386</u>	<u>\$ 1,311,448</u>	<u>\$ 1,140,396</u>

本集團其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(五) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

<u>項 目</u>	<u>115年3月31日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年3月31日</u>
非流動項目			
權益工具			
上市公司股票	\$ 2,816,109	\$ 2,816,109	\$ 2,816,109
上櫃公司股票	830,096	830,096	820,766
非上市櫃公司股票	287,287	287,287	287,287
	<u>3,933,492</u>	<u>3,933,492</u>	<u>3,924,162</u>
評價調整			
-上市公司股票	(3,246)	492,083	732,241
-上櫃公司股票	36,850	202,498	569,783
-非上市櫃公司股票	(225,878)	(225,878)	(213,375)
	<u>(192,274)</u>	<u>468,703</u>	<u>1,088,649</u>
合計	<u>\$ 3,741,218</u>	<u>\$ 4,402,195</u>	<u>\$ 5,012,811</u>

1. 本集團選擇將為穩定收取股利之上市股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之公允價值分別為\$2,812,863、\$3,308,192 及 \$3,548,350。

2. 本集團選擇將屬策略性投資之上櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$866,946、\$1,032,594 及 \$1,390,549。
3. 本集團選擇將屬策略性投資之非上市櫃股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之公允價值分別為 \$61,409、\$61,409 及 \$73,912。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為 \$3,741,218、\$4,402,195 及 \$5,012,811。
5. 本集團持有之上櫃公司-智歲科技股份有限公司於民國 114 年 12 月辦理現金增資，本集團認購 110 仟股，股款計 \$9,330。
6. 上櫃公司-台灣浩鼎股份有限公司於民國 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。
7. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於綜合(損)益之明細如下：

項	目	115年1至3月	114年1至3月
認列於其他綜合損益之公允價值變動			
於本期期末仍持有者		(\$ 660,977)	(\$ 887,672)

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

項	目	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
流動項目：				
原始到期日超過三個月之				
定期存款		\$ 50,705	\$ 50,705	\$ 50,000
非流動項目：				
次順位公司債		\$ 560,000	\$ 560,000	\$ 560,000

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於(損)益之明細如下：

	115年1至3月	114年1至3月
利息收入	\$ 5,095	\$ 5,092

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$610,705、\$610,705 及\$610,000。

3. 本集團所持有之按攤銷後成本之金融資產未有提供質押擔保之情形。

4. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(七) 採用權益法之投資(重編後)

1. 明細如下：

關聯企業名稱	帳面金額			
	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
興業建設股份有限公司(興業)	\$ 411,451	\$ 409,896	\$ 416,121	\$ 414,610
潤泰全球股份有限公司				
(潤泰全球)	12,989,894	10,454,170	12,843,423	12,784,169
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	546,733	637,332	678,365	824,409
日友環保科技股份有限公司				
(日友環保)	1,463,826	1,385,757	1,422,947	1,366,891
潤成投資控股股份有限公司				
(潤成投控)	81,001,354	61,339,734	77,345,636	77,302,755
南山人壽保險股份有限公司				
(南山人壽)	863,559	669,134	836,262	836,060
全球一動股份有限公司				
(全球一動)	-	-	-	-
Concord Greater China Ltd.(Concord)	764,378	789,599	810,121	937,660
Sinopac Global Investment Ltd.(Sinopac)	691,809	695,351	742,177	754,966
德欣先進股份有限公司(德欣)	1,747,484	1,707,545	1,611,632	1,576,964
	<u>\$ 100,480,488</u>	<u>\$ 78,088,518</u>	<u>\$ 96,706,684</u>	<u>\$ 96,798,484</u>

2. 投資持股比例如下：

關聯企業名稱	持股比例			
	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
興業	45.45%	45.45%	45.45%	45.45%
潤泰全球	14.58%	14.58%	14.58%	14.58%
景鴻	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
日友環保	25.67%	25.67%	25.67%	25.67%
潤成投控	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
南山人壽	0.23%	0.23%	0.23%	0.23%
全球一動	9.46%	9.46%	9.46%	9.46%
Concord	25.56%	25.56%	25.56%	25.56%
Sinopac	49.06%	49.06%	49.06%	49.06%
德欣	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%

3. 採用權益法認列之關聯企業之損益份額如下：

關聯企業名稱	115年1至3月	114年1至3月
興業	\$ 1,555	\$ 1,510
潤泰全球	298,354	(220,995)
景鴻	(30)	(36)
日友環保	50,279	42,696
潤成投控	1,868,192	(1,558,872)
南山人壽	19,602	(13,999)
全球一動	-	-
Concord	2,424	2,344
Sinopac	4,920	5,888
德欣	39,939	34,668
	<u>\$ 2,285,235</u>	<u>(\$ 1,706,796)</u>

4. 本集團重大關聯企業之基本資訊如下：

公司 名稱	主要 營業場所	持股比例				關係 之性質	衡量 方法
		115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	多角化	權益法
潤泰全球	台灣	14.58%	14.58%	14.58%	14.58%	多角化	權益法

5. 本集團重大關聯企業之彙總性合併財務資訊如下：

資產負債表

	潤成投控(註3)			
	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
流動資產	\$ 203,281,605	\$ 323,181,637	\$ 154,524,654	\$ 138,548,365
非流動資產(註1)	5,404,770,413	5,221,174,654	5,392,910,339	5,383,625,353
流動負債	(22,354,372)	(39,790,338)	(39,361,903)	(35,809,667)
非流動負債	(5,222,770,909)	(5,229,048,889)	(5,160,999,504)	(5,139,471,123)
淨資產總額(註2)	<u>\$ 362,926,737</u>	<u>\$ 275,517,064</u>	<u>\$ 347,073,586</u>	<u>\$ 346,892,928</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 81,001,354</u>	<u>\$ 61,339,734</u>	<u>\$ 77,345,636</u>	<u>\$ 77,302,755</u>

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

註 2：於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日、114 年 3 月 31 日及 114 年 1 月 1 日，係分別包含潤成投控合併之非控制權益 \$38,921,321、\$30,158,128、\$37,691,044 及 \$37,681,906。

註 3：(1)潤成投控之子公司南山人壽依民國 115 年 1 月 2 日保局(財)字第 1140495239 號函之規範，針對按攤銷後成本衡量之債務工具且未對外幣風險組成部分指定避險者之各期間未實現兌換損益，就其預期剩餘存續期間按直線法攤銷認列。

- (2) 潤成投控之子公司南山人壽依民國 114 年 3 月 12 日金管保財字第 1140131712 號函之規範，將符合財團法人保險事業發展中心發布之實務釋例中會計判斷標準之被動型無槓桿新台幣計價之海外債券指數型基金，分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

潤泰全球				
	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
流動資產	\$ 4,840,429	\$ 5,600,366	\$ 5,224,363	\$ 5,187,958
非流動資產	125,409,434	102,235,961	122,374,172	122,252,436
流動負債	(1,001,903)	(1,344,090)	(1,836,249)	(1,733,852)
非流動負債	(11,896,146)	(11,917,986)	(11,085,338)	(11,082,343)
淨資產總額(註)	<u>\$ 117,351,814</u>	<u>\$ 94,574,251</u>	<u>\$ 114,676,948</u>	<u>\$ 114,624,199</u>
占關聯企業淨資產之份額	<u>\$ 12,989,894</u>	<u>\$ 10,454,170</u>	<u>\$ 12,843,423</u>	<u>\$ 12,784,169</u>

註：與帳面金額之差異主係非控制權益及互相持股之差額。

綜合損益表

潤成投控		
	115年1至3月	114年1至3月
保險服務結果及財務結果	\$ 15,262,323	\$ 449,393
本期淨利(損)(註1)	8,356,587	(6,866,471)
其他綜合損益(稅後淨額)	70,592,682	7,047,129
本期綜合損益總額(註2)	<u>\$ 78,949,269</u>	<u>\$ 180,658</u>

註 1：民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期淨利\$883,818 及損失(\$630,984)。

註 2：民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日係分別包含潤成投控合併之歸屬非控制權益之本期綜合損益總額分別為\$8,260,875 及\$9,138。

潤泰全球		
	115年1至3月	114年1至3月
收入	\$ 418,613	\$ 648,982
本期淨利(損)	2,717,995	(1,790,209)
其他綜合損益(稅後淨額)	17,736,646	1,843,181
本期綜合損益總額	<u>\$ 20,454,641</u>	<u>\$ 52,972</u>

6. 本集團個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果彙總如下：

民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日、114 年 3 月 31 日及 114 年 1 月 1 日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為\$6,489,240、\$6,294,614、\$6,517,625 及\$6,711,560。

	115年1至3月	114年1至3月
本期淨利	\$ 89,203	\$ 47,475
其他綜合損益(稅後淨額)	37,770	(288,754)
本期綜合損益總額	<u>\$ 126,973</u>	<u>(\$ 241,279)</u>

7. (1) 民國 115 年及 114 年 3 月 31 日採用權益法之投資中，興業、景鴻、Concord 及 Sinopac 係依各被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

(2) 民國 114 年 12 月 31 日及 114 年 1 月 1 日採用權益法之投資中，景鴻、Concord 及 Sinopac 係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。

8. 本集團採用權益法之投資有公開市場報價者，其公允價值如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
潤泰全球	\$ 7,543,910	\$ 8,872,346	\$ 9,516,437	\$ 11,658,037
日友環保	2,536,132	2,626,231	2,719,668	2,863,159
	<u>\$ 10,080,042</u>	<u>\$ 11,498,577</u>	<u>\$ 12,236,105</u>	<u>\$ 14,521,196</u>

9. 潤成投控於民國 114 年 12 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額為\$112,500。

10. 全球一動為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之採用權益法之投資，本公司經評估後，對全球一動具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該公司。該公司於民國 104 年 3 月接獲函文通知其申請展延無線寬頻接取之業務，業經其主管機關駁回，該公司已依法提出上訴之申請，嗣於民國 104 年 11 月接獲函文通知其上訴經其主管機關駁回，並於同年 12 月終止服務。該公司已依法提請訴願及後續訴訟，惟本公司基於保守穩健原則，將該年度權益法之投資金額全數提列減損損失\$5,247。截至報告日止，訴訟已終結，惟解散程序尚未決議。

11. 本公司於民國 105 年 6 月 13 日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資南山產物保險股份有限公司(以下簡稱「南山產險」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：

(1) 本公司承諾將要求南山人壽依法令規定及其對金管會之長期經營承諾處理對南山產險之投資。

(2) 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產險普通股 200,000,000 股即 100%已發行有表決權股份後，南山產險任何時候如須增資，本公司將要求南山人壽立即依法令規定及主管機關之要求，對南山產險辦理增資。

(3) 本公司及潤成投控其他股東為符合本公司及潤成投控其他股東長期經營南山產險之承諾，倘南山產險依法令規定及主管機關要求而須辦理增資，而有增資發行新股時，本公司及潤成投控其他股東爰承諾將要求南山人壽持有南山產險已發行普通股股數至少 51%之比例。

12. 本集團持有潤泰全球 14.58%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與潤泰全球之經營決策，且潤泰全球之董事會成員共有九席，本集團未佔有席次，顯示本集團無實際能力主導潤泰全球之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。

13. 本集團持有日友環保 25.67%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與日友環保之經營決策，且日友環保之董事會成員共有九席，本集團僅佔有兩席，顯示本集團無實際能力主導日友環保之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
14. 本集團持有德欣 35.00%，為該公司單一最大股東，因考量過往股東會出席狀況，顯示其他股東積極參與德欣之經營決策，且德欣董事會成員共有九席，本集團僅佔有三席，顯示本集團無實際能力主導德欣之攸關活動，故判斷對其不具控制，僅具重大影響。
15. 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用權益法之被投資公司-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。
16. 本集團採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。
17. (1) 因應全球疫情造成供應鏈中斷及俄烏戰爭等因素推升全球通膨壓力，致民國 111 年利率大幅彈升，其彈升幅度已屬國際保險資本標準(ICS)定義之極端情境，故本集團直接及間接透過潤成投控轉投資之保險公司南山人壽依 IFRS9 規定於民國 111 年 9 月 29 日經董事會決議通過改變管理金融資產之經營模式，對於受影響之金融資產自收取合約現金流量及出售金融資產調整為以持有金融資產以收取合約現金流量為主；此經營模式改變所衍生之金融資產重分類，業符合財團法人中華民國會計研究發展基金會基秘字第 0000000354 號函就保險業因國際經濟情勢劇變致生管理金融資產之經營模式改變所衍生之金融資產重分類之疑義之指引規定。本公司於民國 111 年 10 月 1 日依 IAS28 規定認列南山人壽資產重分類影響數，包括調增採用權益法之投資\$58,572,369、調減遞延所得稅資產\$447,554，調增其他權益\$58,124,815，本公司後續將依金管證發字第 1110384722 號之規定，於分派可分配盈餘時，應就南山人壽所重分類之金融資產公允價值變動數，按採權益法之持股比例提列特別盈餘公積，並於南山人壽重分類之金融資產公允價值變動數有迴轉時，本公司得就其迴轉部分，按採權益法之持股比例迴轉特別盈餘公積分派盈餘，並於年度財務報告附註揭露南山人壽重分類之金融資產公允價值變動數及其相對應所提列之特別盈餘公積數。相關重分類日前後之財務狀況資訊彙總如下：

	111年9月30日 (重分類前)	重分類影響	111年10月1日 (重分類後)
合併資產總計	\$ 63,639,903	\$ 58,259,527	\$ 121,899,430
合併負債總計	42,618,055	-	42,618,055
合併權益總計	21,021,848	58,259,527	79,281,375

- (2) 南山人壽於民國 111 年 10 月 1 日將受重分類影響之金融資產自透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產重分類至按攤銷後成本衡量之金融資產。民國 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

	115年								
	土地	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程 及待驗設備	合計
1月1日									
成本	\$ 2,965,153	\$ 3,028,204	\$ 3,431,906	\$ 30,441	\$ 73,854	\$ 224,852	\$ 1,738,712	\$ 78,185	\$ 11,571,307
累計折舊	-	(895,209)	(1,936,547)	(23,314)	(52,841)	(179,019)	(913,079)	-	(4,000,009)
累積減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,965,153</u>	<u>\$ 2,122,664</u>	<u>\$ 1,439,918</u>	<u>\$ 7,127</u>	<u>\$ 21,013</u>	<u>\$ 45,833</u>	<u>\$ 825,254</u>	<u>\$ 78,185</u>	<u>\$ 7,505,147</u>
1月1日	\$ 2,965,153	\$ 2,122,664	\$ 1,439,918	\$ 7,127	\$ 21,013	\$ 45,833	\$ 825,254	\$ 78,185	\$ 7,505,147
增添	-	3,063	23,800	-	66	8,393	16,209	83,260	134,791
企業合併取得之成本	-	-	140	-	-	2,029	645	-	2,814
企業合併取得之累計折舊	-	-	(83)	-	-	(1,975)	(645)	-	(2,703)
移轉(註)	-	1,256	4,071	-	-	-	-	(2,557)	2,770
資產處分成本	-	-	(10,545)	-	(3,070)	(2,578)	(1,289)	-	(17,482)
處分日之累計折舊	-	-	10,545	-	3,070	2,558	1,289	-	17,462
折舊費用	-	(18,215)	(77,453)	(733)	(1,637)	(5,161)	(37,515)	-	(140,714)
3月31日	<u>\$ 2,965,153</u>	<u>\$ 2,108,768</u>	<u>\$ 1,390,393</u>	<u>\$ 6,394</u>	<u>\$ 19,442</u>	<u>\$ 49,099</u>	<u>\$ 803,948</u>	<u>\$ 158,888</u>	<u>\$ 7,502,085</u>
3月31日									
成本	\$ 2,965,153	\$ 3,032,523	\$ 3,449,372	\$ 30,441	\$ 70,850	\$ 232,696	\$ 1,754,277	\$ 158,888	\$ 11,694,200
累計折舊	-	(913,424)	(2,003,538)	(24,047)	(51,408)	(183,597)	(949,950)	-	(4,125,964)
累計減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,965,153</u>	<u>\$ 2,108,768</u>	<u>\$ 1,390,393</u>	<u>\$ 6,394</u>	<u>\$ 19,442</u>	<u>\$ 49,099</u>	<u>\$ 803,948</u>	<u>\$ 158,888</u>	<u>\$ 7,502,085</u>

註：係自預付設備款轉入\$2,770。

114年

	土地	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程 及待驗設備	合計
1月1日									
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,293,476	\$ 2,974,500	\$ 30,441	\$ 74,613	\$ 213,044	\$ 1,518,161	\$ 59,486	\$ 9,169,587
累計折舊	-	(838,971)	(1,662,858)	(20,016)	(61,303)	(163,770)	(807,981)	-	(3,554,899)
累計減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,444,174</u>	<u>\$ 1,256,201</u>	<u>\$ 10,425</u>	<u>\$ 13,310</u>	<u>\$ 49,274</u>	<u>\$ 709,801</u>	<u>\$ 59,486</u>	<u>\$ 5,548,537</u>
1月1日	\$ 2,005,866	\$ 1,444,174	\$ 1,256,201	\$ 10,425	\$ 13,310	\$ 49,274	\$ 709,801	\$ 59,486	\$ 5,548,537
增添	-	562	65,821	-	704	4,243	18,773	54,527	144,630
移轉(註)	-	-	3,194	-	-	-	209	(1,884)	1,519
資產處分成本	-	-	(5,272)	-	(196)	(816)	(3,411)	-	(9,695)
處分日之累計折舊	-	-	5,272	-	196	803	3,411	-	9,682
折舊費用	-	(13,049)	(59,441)	(904)	(1,026)	(5,099)	(30,057)	-	(109,576)
3月31日	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,431,687</u>	<u>\$ 1,265,775</u>	<u>\$ 9,521</u>	<u>\$ 12,988</u>	<u>\$ 48,405</u>	<u>\$ 698,726</u>	<u>\$ 112,129</u>	<u>\$ 5,585,097</u>
3月31日									
成本	\$ 2,005,866	\$ 2,294,038	\$ 3,038,243	\$ 30,441	\$ 75,121	\$ 216,471	\$ 1,533,732	\$ 112,129	\$ 9,306,041
累計折舊	-	(852,020)	(1,717,027)	(20,920)	(62,133)	(168,066)	(834,627)	-	(3,654,793)
累計減損	-	(10,331)	(55,441)	-	-	-	(379)	-	(66,151)
	<u>\$ 2,005,866</u>	<u>\$ 1,431,687</u>	<u>\$ 1,265,775</u>	<u>\$ 9,521</u>	<u>\$ 12,988</u>	<u>\$ 48,405</u>	<u>\$ 698,726</u>	<u>\$ 112,129</u>	<u>\$ 5,585,097</u>

註：係自預付設備款轉入\$1,519。

1. 本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。
2. 本公司之孫公司潤泰精材部分土地因受法令限制，係以他人名義登記持有，並設定抵押權予潤泰精材，相關說明請詳附註七。
3. 本公司之曾孫公司-潤德因營運發展規劃，於民國 114 年 6 月經董事會通過與非關係人等簽訂不動產買賣契約，取得座落於臺北市中山區長安段土地及建物，取得價款計\$96,780，交易成本為\$2,149，共計\$98,929，業已於民國 114 年 7 月 11 日支付並完成過戶交屋。
4. 本公司之曾孫公司-潤德因營運發展規劃，於民國 114 年 8 月 13 日經董事會通過與非關係人等簽訂不動產買賣契約，取得座落於臺北市中山區長安段土地及建物，取得價款計\$31,500，交易成本為\$71，共計\$31,571，業已於民國 114 年 9 月 19 日支付並完成過戶交屋。
5. 本公司之曾孫公司-潤德因營運發展規劃，於民國 114 年 11 月 7 日經董事會通過與非關係人等簽訂不動產買賣契約，取得座落於臺北市中山區長安段土地及建物，取得價款計\$128,000，截至民國 115 年 3 月 31 日及民國 114 年 12 月 31 日已依約支付之金額分別為\$123,520 及\$100,480，交易成本皆為\$173，分別共計\$123,693 及\$100,653（表列「其他非流動資產」項下），業已於民國 115 年 4 月 9 日並完成過戶交屋。

(九)租賃交易－承租人

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

2. 使用權資產之資訊如下：

115年						
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	運輸設備	機器設備	合計
1月1日						
-成本	\$1,136,687	\$1,220,487	\$1,243,228	\$ 7,386	\$ 6,216	\$3,614,004
-累計折舊	(201,702)	(851,259)	(170,260)	(4,579)	(1,156)	(1,228,956)
-累計減損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,669)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,669)</u>
	<u>\$ 934,985</u>	<u>\$ 369,228</u>	<u>\$1,044,299</u>	<u>\$ 2,807</u>	<u>\$ 5,060</u>	<u>\$2,356,379</u>
1月1日	\$ 934,985	\$ 369,228	\$1,044,299	\$ 2,807	\$ 5,060	\$2,356,379
增添-新增租約	-	10,525	-	-	-	10,525
租賃合約修改-成本	283	10,381	-	-	-	10,664
折舊費用	(22,281)	(41,931)	(6,343)	(656)	(518)	(71,729)
3月31日	<u>\$ 912,987</u>	<u>\$ 348,203</u>	<u>\$1,037,956</u>	<u>\$ 2,151</u>	<u>\$ 4,542</u>	<u>\$2,305,839</u>
3月31日						
-成本	\$1,136,970	\$1,241,393	\$1,243,228	\$ 7,386	\$ 6,216	\$3,635,193
-累計折舊	(223,983)	(893,190)	(176,603)	(5,235)	(1,674)	(1,300,685)
-累計減損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,669)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,669)</u>
	<u>\$ 912,987</u>	<u>\$ 348,203</u>	<u>\$1,037,956</u>	<u>\$ 2,151</u>	<u>\$ 4,542</u>	<u>\$2,305,839</u>
114年						
	土地-租金	房屋-租金	土地-權利金	運輸設備		合計
1月1日						
-成本	\$ 1,090,731	\$ 1,220,487	\$ 1,223,702	\$ 6,644		\$ 3,541,564
-累計折舊	(138,007)	(686,598)	(145,007)	(3,197)		(972,809)
-累計減損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,669)</u>	<u>-</u>		<u>(28,669)</u>
	<u>\$ 952,724</u>	<u>\$ 533,889</u>	<u>\$ 1,050,026</u>	<u>\$ 3,447</u>		<u>\$ 2,540,086</u>
1月1日	\$ 952,724	\$ 533,889	\$ 1,050,026	\$ 3,447		\$ 2,540,086
折舊費用	(18,479)	(41,165)	(6,226)	(555)		(66,425)
3月31日	<u>\$ 934,245</u>	<u>\$ 492,724</u>	<u>\$ 1,043,800</u>	<u>\$ 2,892</u>		<u>\$ 2,473,661</u>
3月31日						
-成本	\$ 1,090,731	\$ 1,220,487	\$ 1,223,702	\$ 6,644		\$ 3,541,564
-累計折舊	(156,486)	(727,763)	(151,233)	(3,752)		(1,039,234)
-累計減損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,669)</u>	<u>-</u>		<u>(28,669)</u>
	<u>\$ 934,245</u>	<u>\$ 492,724</u>	<u>\$ 1,043,800</u>	<u>\$ 2,892</u>		<u>\$ 2,473,661</u>

3. 土地-租金及土地-權利金說明如下：

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

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

A. 台鐵南港車站大樓興建營運契約：

a. 開發營運期間：

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

b. 開發權利金：

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

c. 營運權利金：

潤泰旭展自辦理台鐵南港車站大樓興建營運案設施及設備交付之日起，迄至營運期限屆滿日止計約 52 年，潤泰旭展每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 682,548 萬元。另於民國 113 年 10 月簽訂第一次補充契約，每年依約須繳付一定金額之權利金，總計 2,266 萬元。

截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，累計已支付金額分別為\$1,142,571、\$1,115,859 及 \$1,036,850。

d. 履約保證金：

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

e. 土地租金：

興建期間按土地公告地價總值之 1% 計算；營運期間按公告地價總值 1%~3% 計算。潤泰旭展於民國 112 年 3 月 8 日與台鐵簽訂「台鐵南港車站大樓設定地上權契約第二次增補契約」，自 111 年 10 月 27 日起土地租金計算方式應按「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，營運期間租金按當期申報地價及課徵地價稅率之乘積，加計簽約當期(95 年)申報地價 2% 計收土地租金並加計當期南港留用金額扣除當期(95 年)申報地地價 2% 之 70%。

另民國 105 年度潤泰旭展與台鐵協調地租減免之方案，將當年度溢付之土地租金計 \$39,764，按 4 年抵減應支付之租金，除第一年抵減金額為 \$9,764 外，第二至第四年抵減金額均為 \$10,000，截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，上述金額於初次適用 IFRS 16 之影響數均為 \$20,000，帳列於「投資性不動產」土地-租金。

f. 營運資產返還及移轉：

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

g. 其他承諾事項：

潤泰旭展應就本案委託興建營運範圍設置之停車位，將其淨營運收入之 30% 捐贈予台鐵，以提供作為台鐵南港車站一樓中庭及周邊園藝設施之保養維護費用。前述淨營運收入係指其營業收入減除營業成本及銷管費用後之餘額。停車位相關淨營運損失如下：

	115年1至3月	114年1至3月
營業收入	\$ 5,688	\$ 5,332
營業成本	(21,115)	(21,096)
淨營運損失	(\$ 15,427)	(\$ 15,764)

B. 松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約：

a. 開發營運期間：

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

b. 開發權利金：

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

c. 營運權利金：

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

d. 履約保證金：

簽訂本契約前，繳付履約保證金 2,000 萬元，另於台鐵指定本案用地及建物之交付日前，再繳付履約保證金 8,000 萬元；前述保證金係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書繳交之，其中，合約規定興建完成並取得使用執照後，台鐵應退還履約保證金保證書 5,000 萬元，潤泰百益業於民國 104 年 5 月取回該保證書。潤泰百益於 111 年 5 月 1 日依契約規定按物價指數調整保證金補繳 378 萬元履約保證金。如潤泰百益有違約之情事，致台鐵終止本契約時，台鐵得逕予沒收潤泰百益所提供之履約保證金。

e. 土地租金：

興建期間按土地公告地價總值之 1% 計算；營運期間按公告地價總值 1%~3% 計算。潤泰百益於民國 111 年 2 月 24 日與台鐵簽訂「松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運案設定地上權契約第二次增補契約」，自 111 年 1 月 1 日起土地租金計算方式應按「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，營運期間租金按當期申報地價及課徵地價稅率之乘積，加計簽約當期(96 年)申報地價 2% 計收土地租金。

f. 營運資產返還及移轉：

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

4. 與租賃合約有關之租賃負債如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
租賃負債總額	\$ 10,584,033	\$ 10,595,231	\$ 10,710,515
減：一年內到期部分			
（表列「租賃負債-流動」）	(276,223)	(291,018)	(308,946)
	<u>\$ 10,307,810</u>	<u>\$ 10,304,213</u>	<u>\$ 10,401,569</u>

5. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	115年1至3月	114年1至3月
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 60,841	\$ 61,169
屬短期租賃合約之費用	45,375	30,750
	<u>\$ 106,216</u>	<u>\$ 91,919</u>

6. 本集團於民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日租賃現金流出總額分別為 \$225,852 及 \$200,928，係包含屬短期租賃合約之費用 \$45,375 及 \$30,750、租賃負債之利息費用 \$60,841 及 \$61,169 及租賃本金償還 \$119,636 及 \$109,009。

7. 變動租賃給付對租賃負債之影響

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

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日權利金成本之計算如下：

	115年1至3月	114年1至3月
收入-旅服中心	\$ 2,436	\$ 2,458
收入-開放式櫃位	\$ 1,426	\$ 1,676
權利金成本-旅服中心	\$ 1,218	\$ 1,229
權利金成本-開放式櫃位	\$ 713	\$ 838

8. 本公司之孫公司潤泰精材承租宜蘭羅東事業區第 70、71、73-75、80、82-85 林班及南澳事業區第 27、28 林班地供礦業用地使用，上述租約於 109 年 6 月 18 日到期，潤泰精材向主管機關辦理該礦業用地供附屬設施使用之續租申請，於 112 年 1 月辦理完成。農業部林業及自然保育署宜蘭分署於 113 年 3 月來函，該礦業用地租金應依核定林地市價及納入生態損害補償費用核算，潤泰精材重評估租賃負債，分別認列使用權資產 \$9,846 及租賃負債 \$9,846。上述租約至 113 年 6 月 18 日到期，潤泰精材已向主管機關辦理續租申請至 117 年 6 月 18 日，並同時認列認列使用權資產 \$21,454 及租賃負債 \$21,454，截至民國 115 年 5 月 14 日，尚未取得核准函。

9. 以使用權資產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

10. 本公司之子公司潤弘精密向關係人承租土地，相關說明請詳附註七（二）。

11. 本公司之子公司潤弘精密於民國 114 年 7 月依約按消費者物價指數同時調增使用權資產-土地及租賃負債 \$13,825。

12. 本公司之子公司潤泰百益於民國 114 年 9 月 11 日與臺鐵公司簽訂「松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓民間參與興建營運契約第四次補充協議書」，針對商場一樓東側已交付範圍走道變更為開放式櫃位之面積收取營運權利金，約定自民國 115 年度起每年調幅 2%，至興建營運契約屆滿為止，同時調增使用權資產-營運權利金 \$19,526 及租賃負債 \$19,526，本公司之子公司潤泰百益於民國 114 年 9 月依契約規定繳納營運權利金 \$390。

(十)租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產包括松山車站大樓、南港車站大樓、松山寶清大樓「潤泰代官山」、內湖商場停車場、潤福生活新象館、南港玉成段大樓及本公司部分建案等，租賃合約期間介於民國 104 年至 132 年間。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人，有關松山寶清大樓相關資訊請詳附註六(十九)。
2. 本集團於民國 114 年 7 月因新增出租標的，自存貨轉入投資性不動產計 \$255,490。
3. 本集團於民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月基於營業租賃合約分別認列 \$519,764 及 \$443,371 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(\$2,789)及\$30,983。
4. 截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，本集團因將租金收入總額於租賃期間按直線法攤銷而認列之長期應收租金如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
長期應收票據及款項(註)	\$ 138,338	\$ 139,005	\$ 507,208
減：一年內到期部分			
(表列應收帳款)	(6,123)	(7,781)	(63,308)
	<u>\$ 132,215</u>	<u>\$ 131,224</u>	<u>\$ 443,900</u>

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

5. 本集團以營業租賃出租之租賃收取之到期日分析如下：

	115年3月31日		114年12月31日
115年4月至12月	\$ 1,687,481	115年	\$ 1,952,247
116年	1,654,285	116年	1,629,634
117年	1,609,885	117年	1,584,768
118年	1,525,530	118年	1,512,287
119年	1,420,620	119年及以後	<u>4,872,207</u>
120年及以後	<u>3,464,505</u>		<u>\$ 11,551,143</u>
	<u>\$ 11,362,306</u>		
			114年3月31日
		114年4月至12月	\$ 1,287,785
		115年	1,068,131
		116年	991,520
		117年	983,688
		118年	969,562
		119年及以後	<u>4,048,163</u>
			<u>\$ 9,348,849</u>

(十一) 投資性不動產

115年						
	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日	\$ 925,800	\$ 6,077,035	\$ 1,319,187	\$ 7,211,637	\$ 18,185,499	\$ 33,719,158
租賃修改	-	83,719	-	-	3,530	87,249
公允價值調整損失	-	(23,068)	(2,335)	(22,450)	(55,322)	(103,175)
淨兌換差額	-	-	-	-	916	916
3月31日	\$ 925,800	\$ 6,137,686	\$ 1,316,852	\$ 7,189,187	\$ 18,134,623	\$ 33,704,148

114年						
	土地	土地-租金	土地-權利金	營運權利金	建築物	合計
1月1日	\$ 8,090,906	\$ 6,090,268	\$ 1,307,470	\$ 7,234,505	\$ 22,886,122	\$ 45,609,271
處分	(159,800)	-	-	-	(171,619)	(331,419)
公允價值調整損失	-	(41,734)	(2,156)	(46,916)	(113,726)	(204,532)
淨兌換差額	-	-	-	-	1,237	1,237
3月31日	\$ 7,931,106	\$ 6,048,534	\$ 1,305,314	\$ 7,187,589	\$ 22,602,014	\$ 45,074,557

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	115年1至3月	114年1至3月
投資性不動產之租金收入	\$ 519,764	\$ 443,371
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	\$ 80,401	\$ 79,651

2. 投資性不動產公允價值基礎

本集團持有之投資性不動產於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 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、潤泰敦南美景及潤泰代官山民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之估價報告及不動產價格意見說明係由中鼎不動產估價師事務所估價師簡武池出具。南港車站大樓、松山車站大樓民國 115 年 3 月 31 日及 114 年 12 月 31 日之估價報告係由巨秉不動產估價師聯合事務所估價師賴晉緯及陳亮元出具；114 年 3 月 31 日之估價報告係由巨秉不動產估價師聯合事務所估價師張能政及賴晉緯出具。南港玉成段民國 114 年 3 月 31 日之不動產價格意見說明係由第一太平戴維斯不動產估價師事務所估價師張宏楷及吳承曄出具。

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

115年3月31日			
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$306~\$1,080	\$1,060~\$4,600	\$1,550~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		91.67%~97.22%	
租金成長率		0%~3%	
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	\$1,060~\$4,600	\$1,550~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		91.67%~97.22%	
租金成長率		0%~3%	
114年3月31日			
	住宅 (元/坪/月)	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$309~\$1,070	\$1,200~\$4,600	\$1,290~\$5,500
當地租金及市場相似標的租金行情	與推估租金相當	與推估租金相當	與推估租金相當
出租率		91.67%~97.22%	
租金成長率		0%~2%	

- (3) 未來現金流出係為相關租金、權利金、營運權利金、物業管理費、水電費、推廣成本等必要與租賃直接相關之支出及與營業相關之必要營業費用(如，修繕費等)、稅費、保險費及資本支出等，其未來之變動狀態所使用之變動比率係與設算租金收入所使用之租金增長率一致。

- (4)折現率區間請詳下表，係採中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。另風險溢酬則以銀行定存利率、政府公債利率或不動產投資之風險貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，比較觀察該投資財貨與勘估標的個別特性之差異，並就流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定之。

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
折現率	2.50%~5.70%	2.50%~5.70%	2.67%~5.70%

- (5)本集團投資性不動產評價方法採用收益法評價，其評價方法之現金流量、分析期間及折現率等，係依「證券發行人財務報告編製準則」規定辦理。

- (6)自使用權資產轉入投資性不動產之標的評價金額及公允價值調節如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
評價金額	\$ 24,382,670	\$ 24,438,670	\$ 24,338,362
加：租賃負債	8,088,875	8,050,782	8,070,646
公允價值	<u>\$ 32,471,545</u>	<u>\$ 32,489,452</u>	<u>\$ 32,409,008</u>

3. 投資性不動產公允價值資訊請詳附註十二(三)。

4. 本集團持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

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

(十二)無形資產

	115年					
	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 79,373	\$ 95,480	\$ 2,553	\$ 94,721	\$ 506,203
-累計攤銷	(60,416)	(46,605)	(84,578)	-	(32,487)	(224,086)
-累計減損	(173,660)	-	-	-	(11,240)	(184,900)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32,768</u>	<u>\$ 10,902</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 97,217</u>
1月1日	\$ -	\$ 32,768	\$ 10,902	\$ 2,553	\$ 50,994	\$ 97,217
增添	-	554	159	-	-	713
企業合併取得(註)	-	-	-	153,473	-	153,473
除帳成本	-	-	(86)	-	-	(86)
除帳日之累計攤銷餘額	-	-	86	-	-	86
攤銷費用	-	(706)	(1,465)	-	-	(2,171)
3月31日	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32,616</u>	<u>\$ 9,596</u>	<u>\$ 156,026</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 249,232</u>
3月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 79,927	\$ 95,553	\$ 156,026	\$ 94,721	\$ 660,303
-累計攤銷	(60,416)	(47,311)	(85,957)	-	(32,487)	(226,171)
-累計減損	(173,660)	-	-	-	(11,240)	(184,900)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32,616</u>	<u>\$ 9,596</u>	<u>\$ 156,026</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 249,232</u>

註：請詳附註六(三十六)說明。

114年

	礦源	商標、專利 權及特許權	電腦軟體	商譽	其他	合計
1月1日						
-成本	\$ 234,076	\$ 74,991	\$ 92,093	\$ 2,553	\$ 94,721	\$ 498,434
-累計攤銷	(60,416)	(43,952)	(83,714)	-	(32,487)	(220,569)
-累計減損	(61,972)	-	-	-	(11,240)	(73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,039</u>	<u>\$ 8,379</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 204,653</u>
1月1日	\$ 111,688	\$ 31,039	\$ 8,379	\$ 2,553	\$ 50,994	\$ 204,653
增添	-	714	-	-	-	714
除帳成本	-	-	(2,942)	-	-	(2,942)
除帳日之累計攤銷餘額	-	-	2,942	-	-	2,942
攤銷費用	-	(575)	(1,165)	-	-	(1,740)
3月31日	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,178</u>	<u>\$ 7,214</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 203,627</u>
3月31日						
-成本	\$ 234,076	\$ 75,705	\$ 89,151	\$ 2,553	\$ 94,721	\$ 496,206
-累計攤銷	(60,416)	(44,527)	(81,937)	-	(32,487)	(219,367)
-累計減損	(61,972)	-	-	-	(11,240)	(73,212)
	<u>\$ 111,688</u>	<u>\$ 31,178</u>	<u>\$ 7,214</u>	<u>\$ 2,553</u>	<u>\$ 50,994</u>	<u>\$ 203,627</u>

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

(1)上述宜蘭蘭炭石礦申請擴大案於民國 109 年 9 月 15 日接獲經濟部經授務字第 10920107100 號行政處分書：「因公有土地機關(即行政院農業委員會林務局羅東林區管理處)表示『因不符合保安林經營準則第 13 號規定，爰不予同意核定礦業用地』，依據礦業法第 43 條規定，駁回申請」。潤泰精材因不服原處分機關所為之行政處分，已於民國 109 年 10 月 6 日依法提請訴願，惟該訴願案於民國 110 年 7 月 8 日經行政院院臺訴字第 1100178798 號訴願決定駁回。因行政機關對於事實認定及法律適用等因素，對公司資產產生不利影響之重大變動，依國際會計準則第 36 號公報規定已對公司資產產生減損跡象，潤泰精材經評估後擬將前述宜蘭蘭炭石礦礦業用地相關之不動產、廠房及設備計\$66,151及無形資產計\$73,212，共計\$139,363於民國 110 年 6 月提列減損損失。

惟為確保公司資產權益及使用效益，依法持有之礦源若能擴大礦業用地繼續開採，對公司未來獲利會有合理之貢獻，宜蘭蘭炭石礦擴大案已於 110 年 9 月 9 日向高等行政法院提起行政訴訟，惟該行政訴訟案於 113 年 2 月 29 日經臺北高等行政法院 110 年度訴字第 1062 號宣判訴訟決定駁回，潤泰精材業已提列減損損失，故此判決結果對潤泰精材財務或業務無重大影響，並已於 113 年 3 月向最高行政法院提起上訴，惟該上訴案於 114 年 12 月 18 日經最高行政法院 113 年度上字第 240 號宣判上訴決定駁回，孫公司業已提列減損損失，故此判決結果對孫公司財務或業務無重大影響，孫公司已規劃另案申請擴大案，截至 115 年 5 月 14 日止，相關規劃進行中，尚未完成送件程序。

- (2) 花蓮華信石礦礦業權於 114 年 7 月 1 日到期，已於 113 年 6 月提出申請礦業權展限案，刻正辦理中。而申請擴大案之採運方式係採行借道通過，惟因未能取得通過鄰礦同意書，故潤泰精材主動提出撤案，待重新規劃後再進行送件申辦，截至 115 年 5 月 14 日止，相關規劃仍在進行，尚未完成送件程序。

因法律環境、環保與產業政策及審核高度不確定性等因素，對潤泰精材資產產生不利影響之重大變動，依國際會計準則第 36 號公報規定已對公司資產產生減損跡象，潤泰精材經評估後擬將前述花蓮華信石礦礦業用地相關之無形資產計\$111,688 及存出保證金(表列其他非流動資產)計\$20,000，共計\$131,688 於 114 年 12 月提列減損損失，前述之減損損失係歸屬於建材事業部項下，潤泰精材仍將持續辦理前述礦業權展限及擴大案，以確保公司資產權益及使用效益。

2. 本集團未有將無形資產提供質押之情形。

3. 無形資產攤銷明細如下：

	115年1至3月	114年1至3月
營業成本	\$ 1,075	\$ 708
管理費用	1,096	1,032
	<u>\$ 2,171</u>	<u>\$ 1,740</u>

(十三) 待出售非流動資產

本公司之子公司潤泰開發於民國 114 年 8 月 8 日因應整體策略考量，業經董事會核准出售潤泰開發南港玉成段大樓，並將相關之資產及負債轉列為待出售處分群組，該項交易預期於民國 115 年完成。該待出售處分群組於民國 115 年 3 月 31 日及 114 年 12 月 31 日之資產及負債明細如下：

1. 待出售處分群組之資產：

	115年3月31日	114年12月31日
存貨	\$ 3,269,427	\$ 3,270,859
投資性不動產	12,173,769	12,178,468
長期應收票據及款項	302,969	305,091
總計	<u>\$ 15,746,165</u>	<u>\$ 15,754,418</u>

2. 與待出售非流動資產直接相關之負債：

	115年3月31日	114年12月31日
存入保證金	\$ 94,949	\$ 94,949
預收款項	27,430	27,430
總計	<u>\$ 122,379</u>	<u>\$ 122,379</u>

3. 待出售非流動資產公允價值基礎

本集團持有之待出售非流動資產-投資性不動產，於民國 115 年 3 月 31 日及 114 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) 南港玉成段民國 115 年 3 月 31 日及 114 年 12 月 31 日之估價報告及不動產價格意見說明係由第一太平戴維斯不動產估價師事務所估價師張宏楷及吳承曄出具。
- (2) 使用收益法之折現現金流量分析法，即以鄰近市場案例或勘估標的收益之租金，比較其與勘估標之差異，考量勘估標的本身條件、規劃用途、近鄰或類似地區不動產之租金、空置損失及年租金成長率等，經比較調整後求取勘估標的收益法試算租金後，以折現現金流量分析方式，即以勘估標的未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法，其評估價值過程符合「證券發行人財務報告編製準則」規定，其分析、判斷及結論應可被支持。相關資訊彙總如下：

	115年3月31日	
	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$2,190~\$2,880	\$4,000~\$4,600
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
出租率		71.25%
租金成長率		1.2%~1.3%

	114年12月31日	
	辦公室、店面 (元/坪/月)	車位 (元/位/月)
本案推估租金	\$2,190~\$2,880	\$4,000~\$4,600
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
出租率		71.25%
租金成長率		1.2%~1.3%
(3)未來現金流出係為相關租金、權利金、營運權利金、物業管理費、水電費、推廣成本等必要與租賃直接相關之支出及與營業相關之必要營業費用(如，修繕費等)、稅費、保險費及資本支出等，其未來之變動狀態所使用之變動比率係與設算租金收入所使用之租金增長率一致。		
(4)折現率區間請詳下表，係採中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。另風險溢酬則以銀行定存利率、政府公債利率或不動產投資之風險貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，比較觀察該投資財貨與勘估標的個別特性之差異，並就流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定之。		

	115年3月31日	114年12月31日
折現率	3.47%	3.47%

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

5. 本集團持有之待出售非流動資產-投資性不動產公允價值資訊請詳附註十二(三)。

(十四)其他非流動資產

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
受限制銀行存款	\$ 138,820	\$ 170,767	\$ 194,564
預付房地款	123,693	100,653	-
存出保證金	63,378	63,385	82,678
其他	39,618	37,238	76,635
	<u>\$ 365,509</u>	<u>\$ 372,043</u>	<u>\$ 353,877</u>

1. 本集團其他非流動資產提供擔保情形請詳附註八。

2. 預付房地款請詳附註六(八)說明。

(十五)短期借款

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
銀行擔保借款	\$ 264,000	\$ 290,000	\$ 408,000
銀行信用借款	7,171,539	6,790,084	7,430,000
	<u>\$ 7,435,539</u>	<u>\$ 7,080,084</u>	<u>\$ 7,838,000</u>
利率區間	1.78%~2.05%	1.84%~2.05%	1.78%~2.25%

本集團為短期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
保證票據	<u>\$ 19,565,000</u>	<u>\$ 18,665,000</u>	<u>\$ 18,795,000</u>

(十六) 應付短期票券

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應付商業本票	\$ 5,477,000	\$ 3,700,000	\$ 5,656,000
減：未攤銷折價	(3,004)	(2,009)	(3,250)
	<u>\$ 5,473,996</u>	<u>\$ 3,697,991</u>	<u>\$ 5,652,750</u>
利率區間	1.48%~2.01%	1.54%~2.06%	1.47%~2.02%

1. 本集團為應付短期票券所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
保證票據	<u>\$ 12,140,000</u>	<u>\$ 9,833,000</u>	<u>\$ 9,719,000</u>

2. 本集團民國 114 年 12 月 31 日及 114 年 3 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，惟本集團按金融監督管理委員會證期局就該問答集發布之適用規定選擇將其分類為非流動負債。

(十七) 長期借款

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
銀行擔保借款	\$ 27,261,500	\$ 28,171,500	\$ 25,130,000
銀行信用借款	<u>13,387,000</u>	<u>13,207,000</u>	<u>11,604,144</u>
	40,648,500	41,378,500	36,734,144
減：聯貸主辦費	(13,092)	(13,748)	(15,865)
遞延費用-交易成本	(1,162)	(1,268)	(1,585)
	40,634,246	41,363,484	36,716,694
長期商業本票發行面值(註)	-	2,300,000	2,300,000
減：未攤銷折價(註)	-	(2,101)	(2,034)
	40,634,246	43,661,383	39,014,660
減：一年或一營業週期內到期之長期借款	(4,557,000)	(2,953,250)	(1,954,144)
	<u>\$ 36,077,246</u>	<u>\$ 40,708,133</u>	<u>\$ 37,060,516</u>
利率區間	1.80%~2.58%	1.53%~2.58%	1.65%~2.58%

註：請詳附註六(十六)說明。

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 115 年 3 月 31 日止，已動用授信額度之借款計 \$500,000。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. 潤泰百益於民國 101 年 1 月與台灣土地銀行簽訂授信合約，供潤泰百益支應台鐵松山車站大樓興建範圍所需投入之一切直接或間接成本與費用，授信期間自首次動用日起算至屆滿 12 年之日止，並於首次動用後屆滿 5 年起，每半年分期還款，共分 15 期償還，授信總額度之借款計 \$3,600,000，並於民國 113 年 12 月簽訂展延合約，展延合約授信期間為民國 114 年 2 月至 121 年 2 月。截至民國 115 年 3 月 31 日止，已動用戊項授信額度之借款計 \$270,000 及丁項授信額度之履約保證函 \$53,780。潤泰百益主要承諾事項如下：
- (1) 本授信合約存續期間，未經授信銀行同意之事前書面同意，不得將本授信案下之擔保品設定抵押權予授信銀行以外之第三人。
 - (2) 自本授信合約首次動用日起算至屆滿 5 年之年度起，於本授信合約存續期間應維持以下之財務比率：
 - a. 流動比率：應維持於 100%，惟自第四次借款增補合約生效日(民國 107 年 5 月 29 日)起，免予檢視本款流動比率之約定。
 - b. 利息保障倍數：應維持於 2 倍(含)以上。上述各項財務比率與限制約定，均係以業經額度管理銀行認可之債務人之會計師查核簽證之該年度非合併財務報表為計算基礎。借款人如違反上述任一財務承諾，並不構成本合約之違約情事，惟自當年度 5 月 1 日起至改善符合上述財務承諾之月底止，應就授信總餘額，按年費率 0.10% 按月計付補償費，未滿 1 個月以 1 個月計，並於次月第一個銀行營業日繳付予授信銀行，上述財務承諾是否改善符合，應以經會計師查核簽證或核閱之非合併財務報表為準。
 - (3) 擔保品：
 - a. 依興建營運契約及其相關契約於本計畫取得之地上權，應於本授信案首次動用前，按本授信案授信額度加二成設定之第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，作為本授信案之擔保品，惟設定期間不得逾許可期間。
 - b. 本計畫下所建(購)置之建物暨其附屬設施，依法可設定抵押權時，應於 3 個月內將完工之建物暨其附屬設施納入設定範圍，按本授信案授信總額度之 1.2 倍金額，追加設定第一順位最高限額抵押權登記予擔保品管理銀行，惟設定期間不得逾許可期間。
3. 潤泰精材與永豐銀行簽訂授信合約，供潤泰精材營運週轉及投資所需，額度 1 為中期放款，授信期間為民國 114 年 11 月至 116 年 10 月，額度 2 為短期放款，授信期間為民國 114 年 11 月至 115 年 10 月，額度 1 及額度 2 共用授信額度 \$400,000。額度 3 為中期放款，授信期間為民國 113 年 11 月至 116 年 11 月，授信額度為 \$780,000，擔保品為潤泰精材採用權益法投資之股票，得於首次動撥後 3 個月內完成股票設定。該股票於民國 114 年 1 月完成質押設定。截至民國 115 年 3 月 31 日止，已動用中期放款授信額度之借款共計 \$980,000，主要承諾事項如下：

本授信合約存續期間應維持以下之財務比率，並每半年檢視一次，若未達成則利率加碼調升一碼：

a. 流動比率不得低於 60%。

b. 負債比率不得高於 400%。

前述之財務比率係依據會計師查核或核閱簽證之合併財務報告為計算基準。

4. 除上列所述者外，本集團其餘借款期間自民國 109 年 12 月至 123 年 1 月。

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

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
保證票據	<u>\$ 86,285,000</u>	<u>\$ 85,725,000</u>	<u>\$ 87,377,000</u>

6. 本集團尚未動用之長期借款額度明細如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
一年內到期	\$ 2,889,418	\$ 3,426,882	\$ 2,933,471
一年以上到期	<u>45,016,820</u>	<u>38,647,284</u>	<u>46,136,539</u>
	<u>\$ 47,906,238</u>	<u>\$ 42,074,166</u>	<u>\$ 49,070,010</u>

(十八) 負債準備

115年				
	保固準備	破費	除役負債	合計
1月1日	\$ 172,278	\$ 11,417	\$ 968	\$ 184,663
本期提列之負債準備	6,001	2,069	-	8,070
本期使用之負債準備	(2,215)	-	-	(2,215)
企業合併取得	<u>16,470</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,470</u>
3月31日	<u>\$ 192,534</u>	<u>\$ 13,486</u>	<u>\$ 968</u>	<u>\$ 206,988</u>
114年				
	保固準備	破費	除役負債	合計
1月1日	\$ 165,932	\$ -	\$ -	\$ 165,932
本期提列之負債準備	6,614	35,340	-	41,954
本期使用之負債準備	(1,125)	-	-	(1,125)
3月31日	<u>\$ 171,421</u>	<u>\$ 35,340</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 206,761</u>

負債準備分析如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
流動	\$ 18,046	\$ 15,907	\$ 39,230
非流動	<u>188,942</u>	<u>168,756</u>	<u>167,531</u>
	<u>\$ 206,988</u>	<u>\$ 184,663</u>	<u>\$ 206,761</u>

1. 保固準備

本集團之保固負債準備主係建築工程及裝潢工程所產生，係依據各工業之承攬金額估計。

2. 碳費

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

3. 除役負債

依據經濟部能源署公告「再生能源發展設備設置管理辦法」、「太陽光電發電設備模組回收費用收支保管及運用作業要點」及「設置及更換太陽光電發電設備應繳納模組回收費用之一定金額」，太陽光電發電設備設置者應依前述相關規定估列太陽光電模組回收費用。本公司之子公司-潤弘精密於民國 114 年 9 月完成太陽能板建置，依規定分 10 年支付相關費用，並依前述規定按有效利率折現之現值認列相關除役負債計\$968。

(十九) 其他非流動負債-其他

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
存入保證金	\$ 1,670,864	\$ 1,644,054	\$ 1,638,054
應計退休金負債	104,460	104,306	97,319
其他非流動負債	244,335	233,833	248,067
負債準備	188,942	168,756	167,531
	<u>\$ 2,208,601</u>	<u>\$ 2,150,949</u>	<u>\$ 2,150,971</u>

1. 截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，存入保證金主係本公司之子公司潤福之承租戶支付之押金分別為\$1,216,434、\$1,206,954 及\$1,084,422，其餘為保固、辦公室租賃及商場設櫃保證金。

2. 本公司之子公司潤泰建設於民國 107 年推出松山寶清大樓採用地上權房屋租賃方式之「潤泰代官山」，期間為 25 年，採預收租金之方式認列，於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。另截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，屬一年內到期之預收租金皆為\$18,571，帳列預收款項。

3. 負債準備請詳附註六(十八)之說明。

4. 本公司之子公司潤泰開發於民國 114 年 8 月經董事會決議擬於一年內出售南港玉成段大樓，故將存入保證金及預收款項重分類至與待出售非流動資產直接相關之負債，相關說明請詳附註六(十三)。

(二十)退休金

1. (1)本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資，及適用於所有聘雇之外籍中階技術人力。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)之服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本集團按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本集團於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本集團將於次年度三月底前一次提撥其差額。
 - (2)民國 115 年及 114 年 1 至 3 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$1,161 及\$1,180。
 - (3)本集團於民國 115 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$6,170。
2. (1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
 - (2)民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$29,148 及\$26,469。

(二十一)股本

1. 截至民國 115 年 3 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：

	115年	114年
1月1日(即3月31日)	2,844,225	2,844,225

2. 本公司帳列之庫藏股分別係子公司-潤弘精密及孫公司-潤泰營造為維護股東權益，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，股數及金額資訊如下：

	115年3月31日		114年12月31日	
	帳面金額	股數(仟股)	帳面金額	股數(仟股)
潤泰營造(註)	\$ 144,886	14,895	\$ -	-
潤弘精密	16,794	9,714	16,794	9,714
採用權益法認列數	64,655	730,987	64,655	730,987
	<u>\$ 226,335</u>		<u>\$ 81,449</u>	

	114年3月31日	
	帳面金額	股數(仟股)
潤弘精密	\$ 16,794	9,714
採用權益法認列數	64,655	730,987
	<u>\$ 81,449</u>	

註：本集團之子公司潤弘精密於民國 115 年 3 月 31 日將潤泰營造納入合併個體，並將潤泰營造持有本公司之股票，視為庫藏股處理。

(二十二) 資本公積

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

	115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	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	\$ 15,071	\$ 174,971	\$ 211,073	\$ 17,821,400
其他	-	-	(262)	(79)	-	(341)
所得稅影響數	-	-	-	5	-	5
3月31日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 14,809</u>	<u>\$ 174,897</u>	<u>\$ 211,073</u>	<u>\$ 17,821,064</u>

	實際取得或						
	股東逾時效		關聯企業	處分子公司	認列對		
	庫藏股票	未領取之	股權淨值	股權價格與	子公司所有權		
	發行溢價	交易	股利	變動數	帳面價值差額	權益變動數	合計
1月1日	\$ 17,283,659	\$ 136,626	\$ 14,721	\$ 166,677	\$ 5,209	\$ 211,068	\$ 17,817,960
其他	-	-	(118)	(28)	-	-	(146)
所得稅影響數	-	-	-	1	-	-	1
3月31日	<u>\$ 17,283,659</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 14,603</u>	<u>\$ 166,650</u>	<u>\$ 5,209</u>	<u>\$ 211,068</u>	<u>\$ 17,817,815</u>

(二十三) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達公司實收資本額時，不在此限。並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之。本公司之股利政策係按公司法及本公司章程規定，本公司得依財務、業務、經營面及資本預算等因素之考量，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會，惟股東股利之發放，於當年度可供分配之盈餘內，以不低於除採用「權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額」外之當年度稅後淨利扣除依法應提列之法定盈餘公積暨各項特別盈餘公積後餘額之百分之二十分配股利，其現金股利比率不低於當年度股利分配總額之百分之二十分派之。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。
3. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 110 年 3 月 31 日金管證發字第 1090150022 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，前述相關資產若為投資性不動產時，屬土地部分於處分或重分類時迴轉，屬土地以外之部分，則於使用期間逐期迴轉。
4. 本公司分別於民國 115 年 3 月 13 日經董事會提議及民國 114 年 5 月 23 日經股東會決議通過民國 114 年度及 113 年度盈餘分派案如下：

	114年度		113年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,039,822		\$ 1,659,820	
提列特別盈餘公積(註)	7,953,437		28,920,031	
現金股利	1,404,763	\$ 0.4939	-	\$ -
合計	<u>\$ 10,398,022</u>		<u>\$ 30,579,851</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 及資本公積-發行溢價配發現金每股 0.18 元，計\$511,960，共計\$1,723,884。

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

註：(1)依金管證發字第 10901500221 號令，本公司分別於民國 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)17.(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。

5. 未分配盈餘變動如下：

	115年	(重編後) 114年
1月1日(含追溯重編影響數)	\$ 1,045,801	\$ 30,579,851
追溯適用及追溯重編影響數	-	(9,366,471)
金融資產重新指定及其他法規之影響數	<u>23,216,562</u>	<u>-</u>
1月1日(重編後)	24,262,363	21,213,380
本期淨利(損)	2,706,817	(1,532,985)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	(56,852)	24,400
關聯企業處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具	1,836,076	24
其他	(<u>26,651</u>)	<u>24,832</u>
3月31日	<u>\$ 28,721,753</u>	<u>\$ 19,729,651</u>

(二十四)其他權益項目(重編後)

115年								
	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	不動產 重估增值	保險財務收益或費用 認列於其他綜合損益	所持有之再保險合約 財務收益或費用認列 於其他綜合損益	總計
1月1日(含追溯重編調整數)	(\$ 10,663,341)	(\$ 354,290)	\$ 6	\$ -	\$ 69,681	(\$ 28,656,210)	(\$ 481,772)	(\$ 40,085,926)
金融資產重新指定及其他 法規之影響數	(20,784,002)	-	-	-	-	(369)	(6)	(20,784,377)
1月1日(重編後)	(31,447,343)	(354,290)	6	-	69,681	(28,656,579)	(481,778)	(60,870,303)
金融資產未實現評價損益：								
- 集團	(349,865)	-	-	-	-	-	-	(349,865)
- 集團稅額	21,369	-	-	-	-	-	-	21,369
- 關聯企業	290,327	-	-	-	-	-	-	290,327
- 關聯企業稅額	35,331	-	-	-	-	-	-	35,331
- 關聯企業處分 變動數	(1,836,076)	-	-	-	-	-	-	(1,836,076)
外幣換算差異數：								
- 集團	-	46,105	-	-	-	-	-	46,105
- 集團稅額	-	(9,221)	-	-	-	-	-	(9,221)
- 關聯企業	-	40,825	-	-	-	-	-	40,825
- 關聯企業稅額	-	(2,144)	-	-	-	-	-	(2,144)
不動產重估增值：								
- 關聯企業	-	-	-	-	37,045	-	-	37,045
- 關聯企業稅額	-	-	-	(277)	-	-	-	(277)
保險財務收益或費用：								
- 關聯企業	-	-	-	-	-	17,245,701	-	17,245,701
- 關聯企業稅額	-	-	-	-	(129,420)	-	(129,420)	(129,420)
- 關聯企業-其他	-	-	-	-	-	26,651	-	26,651
所持有之再保險合約 財務收益或費用：								
- 關聯企業	-	-	-	-	-	-	253,695	253,695
- 關聯企業稅額	-	-	-	-	-	-	(1,901)	(1,901)
3月31日	(\$ 33,286,257)	(\$ 278,725)	\$ 6	\$ -	\$ 106,449	(\$ 11,513,647)	(\$ 229,984)	(\$ 45,202,158)
114年								
	未實現 評價損益	外幣換算	避險準備	採用覆蓋法 重分類	不動產 重估增值	保險財務收益或費用 認列於其他綜合損益	所持有之再保險合約 財務收益或費用認列 於其他綜合損益	總計
1月1日	(\$ 13,668,388)	(\$ 233,953)	\$ 6	(\$ 17,755,448)	\$ 63,669	\$ -	\$ -	(\$ 31,594,114)
追溯適用及追溯重編影響數	338	-	-	17,755,448	-	542,516	4	18,298,306
1月1日(重編後)	(13,668,050)	(233,953)	6	-	63,669	542,516	4	(13,295,808)
金融資產未實現評價損益：								
- 集團	(389,668)	-	-	-	-	-	-	(389,668)
- 集團稅額	23,961	-	-	-	-	-	-	23,961
- 關聯企業	651,938	-	-	-	-	-	-	651,938
- 關聯企業稅額	33,842	-	-	-	-	-	-	33,842
- 關聯企業處分 變動數	(24)	-	-	-	-	-	-	(24)
外幣換算差異數：								
- 集團	-	35,235	-	-	-	-	-	35,235
- 集團稅額	-	(7,047)	-	-	-	-	-	(7,047)
- 關聯企業	-	21,951	-	-	-	-	-	21,951
- 關聯企業稅額	-	(1,154)	-	-	-	-	-	(1,154)
保險財務收益或費用：								
- 關聯企業	-	-	-	-	-	827,824	-	827,824
- 關聯企業稅額	-	-	-	-	(6,131)	-	(6,131)	(6,131)
- 關聯企業-其他	-	-	-	-	(24,832)	-	(24,832)	(24,832)
所持有之再保險合約 財務收益或費用：								
- 關聯企業	-	-	-	-	-	-	67,165	67,165
- 關聯企業稅額	-	-	-	-	-	-	(513)	(513)
3月31日	(\$ 13,348,001)	(\$ 184,968)	\$ 6	\$ -	\$ 63,669	\$ 1,339,377	\$ 66,656	(\$ 12,063,261)

(二十五) 營業收入

	115年1至3月	114年1至3月
客戶合約收入：		
工程合約收入	\$ 5,502,722	\$ 4,146,289
房地銷售收入	1,301,899	765,596
商品銷售收入	1,142,400	1,352,584
勞務合約收入	117,280	105,129
櫃位收入	149,852	137,533
其他合約收入	68,222	64,780
小計	8,282,375	6,571,911
租賃收入：		
租賃收入-不動產	508,098	432,017
租賃收入-專櫃	11,666	11,354
小計	519,764	443,371
合計	\$ 8,802,139	\$ 7,015,282

1. 客戶合約收入之細分

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

台灣					
115年1至3月	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 7,676,058	\$ 1,067,605	\$ 109,127	\$ 429,515	\$ 9,282,305
內部部門交易之收入	(887,261)	(48,755)	-	(63,914)	(999,930)
外部客戶合約收入	\$ 6,788,797	\$ 1,018,850	\$ 109,127	\$ 365,601	\$ 8,282,375
收入認列時點於某一時點認列之收入	\$ 1,301,899	\$ 984,240	\$ 109,127	\$ 198,885	\$ 2,594,151
隨時間逐步認列之收入	5,486,898	34,610	-	166,716	5,688,224
	\$ 6,788,797	\$ 1,018,850	\$ 109,127	\$ 365,601	\$ 8,282,375
台灣					
114年1至3月	營建事業	建材事業	量販事業	其他營運	合計
部門收入	\$ 6,034,625	\$ 1,130,177	\$ 255,735	\$ 403,720	\$ 7,824,257
內部部門交易之收入	(1,135,942)	(54,208)	-	(62,196)	(1,252,346)
外部客戶合約收入	\$ 4,898,683	\$ 1,075,969	\$ 255,735	\$ 341,524	\$ 6,571,911
收入認列時點於某一時點認列之收入	\$ 765,596	\$ 1,044,172	\$ 255,735	\$ 190,210	\$ 2,255,713
隨時間逐步認列之收入	4,133,087	31,797	-	151,314	4,316,198
	\$ 4,898,683	\$ 1,075,969	\$ 255,735	\$ 341,524	\$ 6,571,911

2. 本集團截至民國 115 年及 114 年 3 月 31 日已簽訂之工程合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度如下：

年度	預計認列收入年度	已簽約合約金額
115年	115年~118年	\$ 36,146,352
114年	114年~116年	\$ 26,600,394

3. 合約資產及合約負債（含關係人）

本集團認列客戶合約收入相關之合約資產及合約負債如下：

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
合約資產：				
合約資產				
-工程保留款	\$ 2,094,606	\$ 1,987,053	\$ 1,844,031	\$ 1,785,701
合約資產-工程合約	3,803,474	2,987,208	2,338,702	3,149,159
合計	<u>\$ 5,898,080</u>	<u>\$ 4,974,261</u>	<u>\$ 4,182,733</u>	<u>\$ 4,934,860</u>
合約負債：				
合約負債-工程合約	\$ 1,748,795	\$ 2,016,668	\$ 3,061,435	\$ 1,890,804
合約負債				
-建材銷售合約	20,858	31,408	8,073	32,533
合約負債				
-房地銷售合約	2,428,267	1,961,453	2,289,391	2,018,697
合約負債				
-商品銷售合約	1,871	1,245	2,094	1,682
合計	<u>\$ 4,199,791</u>	<u>\$ 4,010,774</u>	<u>\$ 5,360,993</u>	<u>\$ 3,943,716</u>

4. 民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日、114 年 3 月 31 日及 114 年 1 月 1 日前述工程合約所認列之合約資產/合約負債如下：

	114年3月31日	114年12月31日	114年3月31日	114年1月1日
已發生之總成本及 已認列之利潤(減 除已認列之損失)	\$ 61,536,055	\$ 57,460,112	\$ 40,054,347	\$ 38,980,806
減：工程進度請款金額	(59,481,376)	(56,489,572)	(40,777,080)	(37,722,451)
進行中合約淨資產 (負債)狀況	<u>\$ 2,054,679</u>	<u>\$ 970,540</u>	<u>(\$ 722,733)</u>	<u>\$ 1,258,355</u>
列報為：				
合約資產-工程合約	\$ 3,803,474	\$ 2,987,208	\$ 2,338,702	\$ 3,149,159
合約負債-工程合約	(1,748,795)	(2,016,668)	(3,061,435)	(1,890,804)
	<u>\$ 2,054,679</u>	<u>\$ 970,540</u>	<u>(\$ 722,733)</u>	<u>\$ 1,258,355</u>

5. 相關合約資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(二十六) 營業成本

	<u>115年1至3月</u>	<u>114年1至3月</u>
客戶合約成本：		
工程合約成本	\$ 4,265,600	\$ 3,192,997
房地銷售成本	1,072,936	611,415
商品銷售成本	1,024,032	1,279,817
勞務合約成本	97,847	91,633
櫃位成本	82,226	61,817
其他合約成本	1,592	721
小計	<u>6,544,233</u>	<u>5,238,400</u>
租賃成本：		
租賃成本-不動產	76,450	75,410
租賃成本-專櫃	3,951	4,241
小計	<u>80,401</u>	<u>79,651</u>
合計	<u>\$ 6,624,634</u>	<u>\$ 5,318,051</u>

(二十七) 利息收入

	<u>115年1至3月</u>	<u>114年1至3月</u>
銀行存款利息	\$ 8,405	\$ 9,532
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	5,095	5,092
其他利息收入	776	809
	<u>\$ 14,276</u>	<u>\$ 15,433</u>

(二十八) 其他收入

	<u>115年1至3月</u>	<u>114年1至3月</u>
賠償收入	\$ 1,899	\$ -
其他收入	54,854	39,402
	<u>\$ 56,753</u>	<u>\$ 39,402</u>

(二十九) 其他利益及損失

	<u>115年1至3月</u>	<u>114年1至3月</u>
處分不動產、廠房及設備損失	(\$ 20)	(\$ 13)
公允價值調整損失-投資性不動產	(103,175)	(204,532)
淨外幣兌換利益	2,504	1,855
其他	(7,067)	(9,112)
	<u>(\$ 107,758)</u>	<u>(\$ 211,802)</u>

(三十) 財務成本

	115年1至3月	114年1至3月
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 268,229	\$ 254,544
租賃負債	60,841	61,169
	329,070	315,713
符合要件之資產資本化金額：		
存貨	(46,887)	(70,181)
財務成本	<u>\$ 282,183</u>	<u>\$ 245,532</u>

(三十一) 費用性質之額外資訊

	115年1至3月	114年1至3月
商品存貨之變動	\$ 2,083,300	\$ 1,866,866
本期進料及發包工程	3,247,848	2,286,754
員工福利費用	1,047,923	873,632
不動產、廠房及設備折舊費用	140,714	109,576
使用權資產折舊費用	71,729	66,425
攤銷費用	2,171	1,740
其他費用	649,859	689,529
營業成本及營業費用	<u>\$ 7,243,544</u>	<u>\$ 5,894,522</u>

(三十二) 員工福利費用

	115年1至3月	114年1至3月
薪資費用	\$ 901,985	\$ 730,279
勞健保費用	69,224	75,467
退休金費用	30,309	27,649
董事酬金	5,453	5,381
其他用人費用	40,952	34,856
	<u>\$ 1,047,923</u>	<u>\$ 873,632</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 115 年及 114 年 1 月至 3 月員工酬勞估列金額分別為 \$8,163 及 \$10,112(未重編)，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 115 年及 114 年 1 至 3 月係依該年度之獲利狀況，以 0.3%估列。

經董事會決議之民國 114 年度員工酬勞與民國 114 年度財務報告認列之員工酬勞 \$11,100 一致。前述員工酬勞以現金之方式發放，截至報告日止尚未實際配發。

本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(三十三) 所得稅

1. 所得稅費用：

(1) 所得稅費用組成部分：

	115年1至3月	114年1至3月
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 264,047	\$ 194,684
土地增值稅	1,563	9,704
以前年度所得稅低估數	740	3,614
當期所得稅總額	<u>266,350</u>	<u>208,002</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	9,242	(50,024)
遞延所得稅總額	<u>9,242</u>	<u>(50,024)</u>
所得稅費用	<u>\$ 275,592</u>	<u>\$ 157,978</u>

(2) 直接(借記)貸記與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	115年1至3月	(重編後) 114年1至3月
未實現評價損益變動-集團	\$ 21,369	\$ 23,961
未實現評價損益變動-非控制權益	416	2,767
國外營運機構換算差額-集團	(9,221)	(7,047)
關聯企業其他綜合損益份額	(98,411)	26,044
	<u>(\$ 85,847)</u>	<u>\$ 45,725</u>

(3) 直接(借記)貸記權益之所得稅金額：

	115年1至3月	114年1至3月
資本公積	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 1</u>

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 112 年度。

(三十四) 非控制權益

1. 非控制權益變動表：

	115年1至3月	114年1至3月
1月1日	\$ 8,473,582	\$ 10,481,990
企業合併取得之庫藏股(註)	(225,246)	-
本期淨利	542,509	386,472
未實現評價損益變動	(311,112)	(498,004)
稅額：		
- 未實現評價損益變動	416	2,767
3月31日	<u>\$ 8,480,149</u>	<u>\$ 10,373,225</u>

註：本集團於民國 115 年 3 月 31 日取得孫公司潤泰營造股權時，非控制權益依持股比減少孫公司帳上所持有本公司股票之帳面值。

2. 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。

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：

	114年度
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	
保留盈餘	<u>(297,993)</u>
	<u>(\$ 303,438)</u>

(三十五) 每股盈餘(虧損)

	115年1至3月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	<u>\$ 2,706,817</u>	<u>2,729,970</u>	<u>\$ 0.99</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 2,706,817	2,729,970	
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	<u>-</u>	<u>641</u>	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 2,706,817</u>	<u>2,730,611</u>	<u>\$ 0.99</u>
	114年1至3月(重編後)		
	稅後金額	期末流通 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
<u>基本/稀釋每股虧損</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨損	<u>(\$ 1,532,985)</u>	<u>2,730,130</u>	<u>(\$ 0.56)</u>

因民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨損致員工酬勞潛在普通股之影響有反稀釋效果，故不列入計算。

(三十六) 企業合併

1. 本公司之子公司潤弘精密於民國 115 年 2 月 9 日經董事會決議通過向關係人購入潤泰營造 100%之股權並取得控制權，並於民國 115 年 3 月 31 日完成股權移轉。該公司主要營業項目為建築及土木工程之承攬及營造工程統包業務，預期可透過資源統籌共享，提升業務效率、降低工程風險。
2. 收購潤泰營造所支付之對價，以及所取得之資產及承擔之負債在收購日之公允價值資訊如下：

	115年3月31日
收購對價	\$ 592,522
現金	
截至民國115年3月31日已支付	\$ 296,261
截至民國115年3月31日尚未支付	296,261
	\$ 592,522
取得可辨認資產及承擔負債之公允價值	
資產	
現金	\$ 48,362
合約資產	76,089
應收帳款-關係人淨額	7,699
預付款項	809
其他流動資產	201
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	370,131
不動產、廠房及設備	111
其他非流動資產	3,387
負債	
應付票據	(451)
應付票據-關係人	(52)
應付帳款	(35,113)
應付帳款-關係人	(1,167)
其他應付款	(4,459)
本期所得稅負債	(6,014)
其他流動負債-其他	(205)
遞延所得稅負債	(3,556)
其他非流動負債	(16,723)
可辨認淨資產總額	\$ 439,049
商譽	\$ 153,473

3. 取得之可辨認淨資產及商譽之公允價值係為暫定，該等資產尚待取得評價報告後確定之。

(三十七) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	115年1至3月	114年1至3月
購置不動產、廠房及設備	\$ 134,791	\$ 144,630
加：期初其他應付款	4,328	27,039
減：期末其他應付款	(32,353)	(26,167)
本期支付現金	<u>\$ 106,766</u>	<u>\$ 145,502</u>

	115年1至3月	114年1至3月
收購子公司股權 (扣除所取得現金)	\$ 544,160	\$ -
期末其他應付收購款-關係人	(296,261)	-
本期支付現金	<u>\$ 247,899</u>	<u>\$ -</u>

2. 不影響現金流量之投資活動：

	115年1至3月	114年1至3月
預付設備款轉列不動產、廠房及設備	<u>\$ 2,770</u>	<u>\$ 1,519</u>

(三十八) 來自籌資活動之負債

115年						
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	長期借款 (含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債 (含一年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 7,080,084	\$ 3,697,991	\$ 1,644,054	\$ 43,661,383	\$ 10,595,231	\$ 66,678,743
籌資現金流量之變動	355,455	1,777,000	26,557	(3,030,000)	(119,636)	(990,624)
增添-新增租約	-	-	-	-	10,525	10,525
租賃修改	-	-	-	-	97,913	97,913
其他非現金之變動	-	(995)	253	2,863	-	2,121
3月31日	<u>\$ 7,435,539</u>	<u>\$ 5,473,996</u>	<u>\$ 1,670,864</u>	<u>\$ 40,634,246</u>	<u>\$ 10,584,033</u>	<u>\$ 65,798,678</u>
114年						
	短期借款	應付短期票券	存入保證金	長期借款 (含一年內到期及 一營業週期內到期)	租賃負債 (含一年內到期)	來自籌資活動 之負債總額
1月1日	\$ 7,756,000	\$ 4,337,706	\$ 1,628,486	\$ 39,956,149	\$ 10,819,524	\$ 64,497,865
籌資現金流量之變動	82,000	1,316,000	9,568	(941,750)	(109,009)	356,809
其他非現金之變動	-	(956)	-	261	-	(695)
3月31日	<u>\$ 7,838,000</u>	<u>\$ 5,652,750</u>	<u>\$ 1,638,054</u>	<u>\$ 39,014,660</u>	<u>\$ 10,710,515</u>	<u>\$ 64,853,979</u>

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
潤泰營造股份有限公司(潤泰營造)(註1)	孫公司
潤泰全球股份有限公司(潤泰全球)	關聯企業(對本公司採權益法之投資公司)
日友環保科技股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法之被投資公司)
鑫士代企業股份有限公司	關聯企業(對本公司採權益法之投資公司之子公司)
興業建設股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法之被投資公司)
潤成投資控股股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法之被投資公司)
南山人壽保險股份有限公司(南山人壽)	關聯企業(本公司採權益法之被投資公司)
南山產物保險股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法之被投資公司之子公司)
德欣先進股份有限公司(德欣)	關聯企業(本集團採權益法之被投資公司)
智崙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)
潤華染織廠股份有限公司(潤華)	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
宜泰投資股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
匯弘投資股份有限公司(匯弘)	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
鵬霖投資有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之董事)
潤泰興股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之董事)
長春投資股份有限公司	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
盈家投資股份有限公司(盈家)	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之法人董事代表人)
任盈實業股份有限公司(任盈)	其他關係人(本公司法人董事代表人為該公司之董事)
德世股份有限公司	其他關係人(本集團採權益法之關聯企業之董事長為該公司之法人董事代表人)

關係人名稱	與本集團之關係
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之親屬)
王冠斐	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
徐瑞真	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
盧兆緯	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
夏慧麟	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
簡婕妮	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
葉佳玫	其他關係人(本集團主要管理階層之親屬)
趙心蒂	其他關係人(本集團主要管理階層之親屬)
簡滄圳(註4)	本公司之主要管理階層
盧玉璜(註3、4及5)	本公司之主要管理階層
楊瓊禎	本公司之主要管理階層
陳麗玉	本公司之主要管理階層
傅國珍	本公司之主要管理階層
盧玉玫	本公司之主要管理階層
陳學賢(註2)	本集團之主要管理階層
林依潔(註2)	本集團之主要管理階層
李志宏(註3)	本集團之主要管理階層
莫惟瀚	本集團之主要管理階層
許茲榮(註5)	本集團之主要管理階層

註 1：本公司之子公司潤弘精密於民國 115 年 2 月 9 日經董事會決議通過，取得潤泰營造 100%之股權，並於民國 115 年 3 月 31 日已完成股權移轉過戶，成為本集團之合併個體，與潤泰營造之交易於民國 115 年 3 月 31 日以前之損益科目以其他關係人揭露。

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

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

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

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

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	115年1至3月	114年1至3月
銷貨收入：		
—其他關係人	\$ 123	\$ 1,617
—主要管理階層	—	35,041
—關聯企業	458	558
櫃位收入：		
—關聯企業	1,195	1,194
工程承攬：		
—其他關係人	4,400	7,760
勞務銷售：		
—其他關係人	2,839	2,786
—關聯企業	558	532
	<u>\$ 9,573</u>	<u>\$ 49,488</u>

- (1)本集團對關係人銷售房地，交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (2)本集團對關係人櫃位收入及租賃收入之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。
- (3)子公司與關係人工程承攬之合約價格及商品銷售價格係由雙方議價，並依據合約規定期限收取價款。
- (4)本集團與關係人簽訂勞務契約，其交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。
- (5)本公司及其子公司預售房地予關係人，其銷售合約總價款及已預收之房地款(表列合約負債-流動項下)如下：

	115年3月31日		114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	\$ 313,140	\$ 34,890	\$ 29,670	\$ 6,988
主要管理階層	97,600	14,050	51,970	10,876
	<u>\$ 410,740</u>	<u>\$ 48,940</u>	<u>\$ 81,640</u>	<u>\$ 17,864</u>
	114年3月31日			
	合約總價款	預收房地款		
其他關係人	\$ 100,490	\$ 17,810		
主要管理階層	51,970	7,290		
	<u>\$ 152,460</u>	<u>\$ 25,100</u>		

2. 進貨

	115年1至3月	114年1至3月
工程發包：		
—其他關係人	\$ 43,623	\$ 63,059
進貨：		
—德欣	\$ 38,018	\$ 139,620

(1) 本集團支付予關係人款項均開具 1~2 個月內到期之期票。

(2) 本集團向關係人進貨之價格及委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定之，貨款之支付係依雙方合約之付款條件辦理。

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

	115年3月31日		114年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已支付金額	合約總價 (未含稅)	已支付金額
其他關係人	\$ -	\$ -	\$ 611,191	\$ 532,379
關聯企業	1,376,976	996,177	1,345,092	943,730
	<u>\$ 1,376,976</u>	<u>\$ 996,177</u>	<u>\$ 1,956,283</u>	<u>\$ 1,476,109</u>
	114年3月31日			
	合約總價 (未含稅)	已支付金額		
其他關係人	\$ 611,191	\$ 320,852		
關聯企業	899,654	612,040		
	<u>\$ 1,510,845</u>	<u>\$ 932,892</u>		

3. 尚未完工之工程承攬及預收工程款

	115年3月31日		114年12月31日	
	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額
其他關係人	\$ -	\$ -	\$ 49,816	\$ 35,567
	114年3月31日			
	合約總價 (未含稅)	已依工程進度 請款金額		
其他關係人	\$ 368,876	\$ 339,052		

4. 利息收入

	115年1至3月	114年1至3月
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入：		
南山人壽	\$ 4,900	\$ 4,900

5. 應收關係人款項

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應收票據：			
關聯企業	\$ <u> –</u>	\$ <u> 57</u>	\$ <u> 40</u>
應收帳款：			
其他關係人	\$ <u> 449</u>	\$ <u> 76,234</u>	\$ <u> 3,584</u>
關聯企業	<u> 203</u>	<u> 1,397</u>	<u> 487</u>
	\$ <u> 652</u>	\$ <u> 77,631</u>	\$ <u> 4,071</u>
其他應收款(註1)：			
關聯企業	\$ <u> 122</u>	\$ <u> 11,043</u>	\$ <u> 29</u>
南山人壽	<u> 15,029</u>	<u> 10,127</u>	<u> 15,029</u>
其他關係人	<u> –</u>	<u> 266</u>	<u> –</u>
	\$ <u> 15,151</u>	\$ <u> 21,436</u>	\$ <u> 15,058</u>
合約資產(註2)：			
其他關係人	\$ <u> –</u>	\$ <u> 2,103</u>	\$ <u> 8,774</u>

註 1：主係應收利息、人員借調、押租金退回款項及董事報酬產生之其他應收款。

註 2：主係工程合約相關之工程保留款。

6. 應付關係人款項

	114年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
應付票據：			
德欣(註1)	\$ <u> 33,725</u>	\$ <u> 80,175</u>	\$ <u> 44,273</u>
其他關係人	<u> 8,419</u>	<u> 23,807</u>	<u> –</u>
關聯企業(註2)	<u> 16,303</u>	<u> 5,724</u>	<u> 5,971</u>
	\$ <u> 58,447</u>	\$ <u> 109,706</u>	\$ <u> 50,244</u>
應付帳款：			
德欣(註1)	\$ <u> 46,776</u>	\$ <u> 354,028</u>	\$ <u> 27,459</u>
其他關係人	<u> –</u>	<u> 29,421</u>	<u> 39,178</u>
關聯企業(註2)	<u> 613</u>	<u> 1,271</u>	<u> 960</u>
	\$ <u> 47,389</u>	\$ <u> 384,720</u>	\$ <u> 67,597</u>
其他應付款：			
潤華(註3)	\$ <u> 145,097</u>	\$ <u> –</u>	\$ <u> –</u>
任盈(註3)	<u> 70,548</u>	<u> –</u>	<u> –</u>
盈家(註3)	<u> 51,272</u>	<u> –</u>	<u> –</u>
匯弘(註3)	<u> 29,344</u>	<u> –</u>	<u> –</u>
關聯企業(註2)	<u> 985</u>	<u> 1,018</u>	<u> 711</u>
	\$ <u> 297,246</u>	\$ <u> 1,018</u>	\$ <u> 711</u>

註 1：主係工程材料進貨之應付款。

註 2：主係應付電腦維護費、應付團保費及子公司對關聯企業之專櫃營業額扣除抽成後之應付款。

註 3：主係股權收購款，請詳附註七(二)7.。

7. 財產交易

(1)取得金融資產

詳附註六(五)5. 及六(七)9. 之說明。

(2)取得子公司之股權交易

		截至民國115年3月31日		
交易對象	交易標的	交易股數(股)	合約價款	已支付金額
匯弘	潤泰營造股票	1,191,635	\$ 58,688	\$ 29,344
任盈	"	2,864,912	141,097	70,549
盈家	"	2,082,105	102,544	51,272
潤華	"	5,892,253	290,193	145,096
		<u>12,030,905</u>	<u>\$ 592,522</u>	<u>\$ 296,261</u>

上述取得股權尚未支付金額帳列其他應付款-關係人項下。

8. 租賃交易－承租人/租金費用

(1)本公司之子公司潤弘精密向潤泰全球承租土地，與潤泰全球租賃合約之期間為民國 111 年 6 月至 129 年 5 月，並同時認列使用權資產及租賃負債計\$342,534。租賃合約係採個別協商並包含各種不同之條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。

(2)本公司之子公司潤弘精密於民國 109 年 6 月與潤泰全球簽訂土地租賃合約，租賃合約之期間至民國 129 年 5 月，後本公司分別於民國 111 年 9 月及民國 113 年 12 月完成部分標的點交，同時認列使用權資產及租賃負債計\$506,812 及\$59,326。依租賃合約之條款及條件之規定，除租賃之資產不得用作借款擔保外，亦不得以業務轉讓、合併等形式將權利轉讓給他人。

(3)上述與潤泰全球簽訂土地租賃合約依約按消費者物價指數調增，請詳附註六(九)11.。

(4)屬短期租賃合約之租金費用

	115年1至3月	114年1至3月
其他關係人	\$ 10,576	\$ 6,765
關聯企業	<u>4,774</u>	<u>4,636</u>
	<u>\$ 15,350</u>	<u>\$ 11,401</u>

(5)租賃負債

A. 期末餘額：

關聯企業

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
租賃負債總額	\$ 874,592	\$ 888,326	\$ 915,172
減：一年內到期之 部分(表列「租賃 負債-流動」)	(55,485)	(55,265)	(53,785)
	<u>\$ 819,107</u>	<u>\$ 833,061</u>	<u>\$ 861,387</u>

B. 利息費用：

	115年1至3月	114年1至3月
其他關係人	\$ 3,515	\$ 3,676

9. 存出保證金(帳列其他流動資產)

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
其他關係人	\$ 760	\$ 760	\$ 760

主係本集團為承租廠房之存出保證金。

10. 關係人提供背書保證情形

	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
主要管理階層	<u>\$ 101,450,019</u>	<u>\$ 96,513,624</u>	<u>\$ 101,575,420</u>

11. 其他

- (1)本公司之存貨包含部分農牧用地，惟受法令限制無法辦理產權登記而登記予主要管理階層及其他關係人，並設定抵押權予本公司。截至民國 115 年 3 月 31 日止，相關農牧用地之帳面值計\$640,342。
- (2)潤泰精材之土地包含部分農牧用地，惟受法令限制無法辦理產權登記，故於民國 98 年度、99 年度、104 年度及 109 年度將取得之農牧用地計\$84,306 登記予主要管理階層及其他關係人並設定抵押權予潤泰精材。截至民國 115 年 3 月 31 日止，農牧用地帳面值計\$ 84,306，列於「不動產、廠房及設備」。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	115年1至3月	114年1至3月
薪資及其他短期員工福利	\$ 123,713	\$ 112,708
退職後福利	1,436	3,160
離職福利	2,082	-
總計	<u>\$ 127,231</u>	<u>\$ 115,868</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值				擔保用途
	115年3月31日	(重編後) 114年12月31日	(重編後) 114年3月31日	(重編後) 114年1月1日	
存 貨	\$ 12,822,629	\$ 8,749,953	\$ 22,638,013	\$ 21,640,675	長、短期借款及發行商業本票
其他金融資產-流動 (表列其他流動資產)	1,001,465	1,125,928	946,038	1,081,009	合建保證金及預收房地價金信託
透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之金融資產-非流動	817,746	596,738	440,000	430,000	長期借款
採用權益法之投資	17,157,614	14,471,214	18,853,532	17,159,549	長、短期借款及發行商業本票
使用權資產	107,262	107,656	109,155	109,653	長、短期借款
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	138,820	170,767	194,564	220,543	法院提存金及履約保證金
不動產、廠房及設備	1,682,699	1,685,365	1,689,393	1,693,231	長、短期借款
投資性不動產	32,131,952	32,151,890	43,501,254	43,635,221	長期借款
待出售非流動資產	15,443,196	15,449,327	-	-	長期借款
	<u>\$ 81,303,383</u>	<u>\$ 74,508,838</u>	<u>\$ 88,371,949</u>	<u>\$ 85,969,881</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

請詳附註六(十二)。

(二)承諾事項

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

1. 截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，本集團為營造工程所簽訂之發包工程合約價款分別計 \$77,162,023、\$68,917,307 及 \$60,052,092，並已依約支付 \$45,459,716、\$42,106,831 及 \$34,390,780，餘款將依工程進度陸續支付。

2. 截至民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日止，本集團與地主簽訂合建契約包括華山松江、潤泰之森、新莊輔大段及板橋新都段等建案所提供之合建保證金分別為 \$506,788、\$506,830 及 \$545,733。

3. 保證

(1) 子公司因承攬工程之履約保證，於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日向銀行申請保證額度並開立保證票據皆為 \$1,000,000，已動用保證票據額度分別為 \$188,045、\$243,733 及 \$263,376。

(2) 子公司因承攬工程之履約保證，於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日向銀行申請履約保證書等額度分別為 \$9,669,411、\$9,540,625 及 \$9,656,973，已動用保證額度分別為 \$2,791,285、\$3,074,721 及 \$2,184,363。

4. 子公司已開立而尚未使用之信用狀金額如下：

幣別(仟元)	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
美元(USD)	\$ 1,560	\$ 649	\$ 276
日圓(JPY)	-	16,727	-
人民幣(RMB)	-	-	17,936
新台幣(TWD)	-	3,455	5,744

5. 量販事業部授權經營合約

- (1) 本公司於民國 93 年 8 月與大潤發流通事業股份有限公司簽訂中崙店量販商場之授權經營合約與委託管理及採購合約，由大潤發流通事業股份有限公司提供本公司關於量販店之設立、經營及維持之相關服務，其合約期間自民國 93 年 8 月起，經多次增補合約並合意延展至民國 119 年 2 月止。其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。
- (2) 大潤發流通事業股份有限公司於民國 114 年 6 月與全聯實業股份有限公司合併，合併後以全聯實業股份有限公司為存續公司，各項權利義務關係由全聯實業股份有限公司概括承受。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

請詳附註六(八) 5. 說明。

十二、其他

(一)資本管理

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

本集團於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日、114 年 3 月 31 日及 114 年 1 月 1 日，本集團之負債資本比率如下：

	(重編後) 115年3月31日	(重編後) 114年12月31日	(重編後) 114年3月31日	(重編後) 114年1月1日
總借款	\$ 53,543,781	\$ 54,439,458	\$ 52,505,410	\$ 52,049,855
減：現金及約當現金	(4,687,641)	(5,345,928)	(6,725,324)	(5,923,952)
債務淨額	48,856,140	49,093,530	45,780,086	46,125,903
總權益	121,643,319	99,222,254	120,373,624	120,733,716
總資本	\$170,499,459	\$148,315,784	\$166,153,710	\$166,859,619
負債資本比率	28.65%	33.10%	27.55%	27.64%

(二)金融工具

1. 金融工具之種類

	115年3月31日	114年12月31日	114年3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	\$ 3,741,218	\$ 4,402,195	\$ 5,012,811
按攤銷後成本衡量之 金融資產			
現金及約當現金	4,687,641	5,345,928	6,725,324
應收票據（含關係人）	154,279	388,356	196,661
應收帳款（含關係人）	2,945,378	3,521,965	2,849,478
其他應收款（含關係人）	168,628	235,122	104,541
按攤銷後成本衡量之 金融資產-流動及非流動	610,705	610,705	610,000
長期應收票據及款項 （含表列待出售非流動 資產淨額之長期應收款）	435,184	436,315	443,900
其他金融資產（表列其 他流動資產及其他非 流動資產）	1,140,285	1,296,695	1,140,602
存出保證金（表列其他 流動資產及其他非流 動資產）	106,081	103,065	111,466
	<u>\$ 13,989,399</u>	<u>\$ 16,340,346</u>	<u>\$ 17,194,783</u>

金融負債	115年3月31日	114年12月31日	114年3月31日
按攤銷後成本衡量之			
金融負債			
短期借款	\$ 7,435,539	\$ 7,080,084	\$ 7,838,000
應付短期票券	5,473,996	3,697,991	5,652,750
應付票據(含關係人)	771,798	1,157,899	935,489
應付帳款(含關係人)	5,684,743	5,738,340	4,295,576
其他應付款(含關係人及應付費用)	1,384,754	1,852,361	1,137,296
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	40,634,246	43,661,383	39,014,660
存入保證金(表列其他非流動負債及與待出售非流動資產直接相關之負債)	1,765,813	1,739,003	1,638,054
	<u>\$ 63,150,889</u>	<u>\$ 64,927,061</u>	<u>\$ 60,511,825</u>
租賃負債-流動及非流動	<u>\$ 10,584,033</u>	<u>\$ 10,595,231</u>	<u>\$ 10,710,515</u>

2. 風險管理政策

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

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

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

		115年3月31日					
				敏感度分析			
				帳面金額	變動	影響	影響其他
外幣(仟元)		匯率	(新台幣)	幅度	損益	綜合損益	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$	4,568	32.00	\$ 146,176	1%	\$ 1,462	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>							
美金：新台幣		45,506	32.00	1,456,187	1%	-	14,562

114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	\$ 4,537	31.43	\$ 142,598	1%	\$ 1,426	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	47,246	31.43	1,484,950	1%	-	14,850
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	51	31.43	1,603	1%	16	-
歐元：新台幣	13	36.90	480	1%	5	-

114年3月31日							
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析			
				變動 幅度	影響 損益	影響其他 綜合損益	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	\$ 4,419	33.21	\$ 146,755	1%	\$ 1,468	\$ -	
<u>非貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	46,742	33.21	1,552,298	1%	-	15,523	
<u>金融負債</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：新台幣	3	33.21	100	1%	1	-	

- B. 本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為利益\$2,504 及利益\$1,855。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內公司發行之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月其他綜合損益之影響因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$37,412 及\$50,128。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自按浮動利率發行之總借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。

- B. 本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。
- C. 當借款利率上升或下跌 0.125%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月之稅後淨利將分別減少或增加 \$12,021 及 \$11,143 主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團產生財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款、合約資產，及分類為按攤銷後成本衡量的合約現金流量。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。依內部明定之授信政策，集團內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。
- C. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
 - (A) 當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
 - (B) 於櫃買中心交易之債券投資，具有外部評等機構於資產負債表日評比為投資等級者，視該資產為信用風險低。
- E. 本集團用以判定債務工具投資為信用減損之指標如下：
 - (A) 發行人發生重大財務困難，或將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (B) 發行人由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (C) 發行人延滯或不償付利息或本金；
 - (D) 導致發行人違約有關之全國性或區域性經濟情況不利之變化。
- F. 本集團按客戶評等及客戶類型之特性將對客戶之應收帳款及合約資產分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- G. 本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。

H. 本集團納入台灣經濟研究院景氣觀測報告對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款(含關係人)及合約資產之備抵損失，民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日之損失率法如下：

	個別	群組A	群組B	合計
<u>115年3月31日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.01%~0.03%	0.53%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 1,961	\$ 8,550,184	\$ 299,283	\$ 8,851,428
備抵損失	1,393	503	6,074	7,970
	個別	群組A	群組B	合計
<u>114年12月31日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.00%~0.05%	0.86%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 1,925	\$ 8,175,732	\$ 330,938	\$ 8,508,595
備抵損失	1,174	510	10,685	12,369
	個別	群組A	群組B	合計
<u>114年3月31日</u>				
預期損失率	0%~100%	0.00%~0.03%	1.01%~100%	
帳面價值總額 (含關係人)	\$ 20	\$ 6,743,145	\$ 296,159	\$ 7,039,324
備抵損失	12	439	6,662	7,113

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

群組 B：銷售對象成立未滿 10 年以上，或僅具有普通之履行財務能力。

I. 本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	115年	114年
	應收帳款	應收帳款
1月1日	\$ 12,369	\$ 10,796
減損損失迴轉	(4,399)	(3,683)
3月31日	\$ 7,970	\$ 7,113

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

(3)流動性風險

- A. 本集團現金流量預測是由營運個體執行，並由財務部予以彙總。財務部監控流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，請詳附註六(十七)，以使本集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測並考量債務融資計畫、債務條款遵循暨符合內部資產負債表之財務比率目標。
- B. 本集團營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，由財務部將剩餘資金投資於附息之活期存款、定期存款及附買回債券等，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 115 年 3 月 31 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 3 月 31 日，本集團持有附息之貨幣市場部位分別為\$4,373,417、\$4,790,336及\$6,421,552。
- C. 下表係本集團之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

115年3月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 7,435,539	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,477,000	-	-
應付票據(含關係人)	771,798	-	-
應付帳款(含關係人)	4,828,285	816,220	40,238
其他應付款(含關係人)	1,379,000	5,613	141
租賃負債(註1)	521,246	2,376,750	13,644,853
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	3,724,395	31,725,858	8,308,221
其他金融負債(註2)	104,706	1,366,975	294,132

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	\$ 7,080,084	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	3,700,000	-	-
應付票據(含關係人)	1,157,899	-	-
應付帳款(含關係人)	4,896,952	820,831	20,557
其他應付款(含關係人)	1,848,545	3,675	141
租賃負債(註1)	535,728	2,390,206	13,689,258
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	5,046,428	35,866,866	5,882,109
其他金融負債(註2)	166,126	1,276,139	296,738

非衍生金融負債：

114年3月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 7,838,000	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,656,000	-	-
應付票據(含關係人)	935,489	-	-
應付帳款(含關係人)	3,542,354	730,941	22,281
其他應付款(含關係人)	1,118,255	18,948	93
租賃負債(註1)	550,599	2,494,780	13,798,938
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)(註1)	4,077,681	30,436,185	7,552,412
其他金融負債(註2)	63,760	1,253,630	320,664

註 1：該金額包含預計未來支付之利息。

註 2：係存入保證金，表列其他非流動負債及與待出售非流動資產直接相關之負債。

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

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

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

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之無活絡市場之權益工具投資及投資性不動產皆屬之。

2. 本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據(含關係人)、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人)、其他金融資產(表列其他流動資產及其他非流動資產)、長期應收票據及款項、短期借款、應付短期票券、應付票據(含關係人)、應付帳款(含關係人)、其他應付款(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，本集團依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

115年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 3,679,809	\$ -	\$ 61,409	\$ 3,741,218
投資性不動產(註)	-	-	33,704,148	33,704,148
待出售非流動資產-投資性不動產(註)	-	-	12,173,769	12,173,769
合計	<u>\$ 3,679,809</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,939,326</u>	<u>\$ 49,619,135</u>
114年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 4,340,786	\$ -	\$ 61,409	\$ 4,402,195
投資性不動產(註)	-	-	33,719,158	33,719,158
待出售非流動資產-投資性不動產(註)	-	-	12,178,468	12,178,468
合計	<u>\$ 4,340,786</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,959,035</u>	<u>\$ 50,299,821</u>
114年3月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動				
權益證券	\$ 4,938,899	\$ -	\$ 73,912	\$ 5,012,811
投資性不動產(註)	-	-	45,074,557	45,074,557
合計	<u>\$ 4,938,899</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,148,469</u>	<u>\$ 50,087,368</u>

註：係採用公允價值模式之投資性不動產。

4. 本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

- (1) 本集團於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。本集團持有金融資產之市場報價為收盤價，該等工具係屬於第一等級。(第一等級之工具主要係權益工具，其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。)

- (2)除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters 商業本票利率平均報價)。
- (3)當評估非標準化且複雜性較低之金融工具時，例如無活絡市場之債務工具、利率交換合約、換匯合約及選擇權，本集團採用廣為市場參與者使用之評價技術。此類金融工具之評價模型所使用之參數通常為市場可觀察資訊。
- (4)針對複雜度較高之金融工具，本集團係根據同業間廣泛運用之評價方法及技術所自行開發之評價模型衡量公允價值。此類評價模型通常係用於衍生金融工具。此類評價模型所使用之部份參數並非市場可觀察之資訊，本集團必須根據假設做適當之估計。非市場可觀察之參數對金融工具評價之影響請參閱附註十二(三)9 說明。
- (5)評價模型之產出係預估之概算值，而評價技術可能無法反映本集團持有金融工具及非金融工具之所有攸關因素。因此評價模型之預估值會適當地根據額外之參數予以調整，例如模型風險或流動性風險等。根據本集團之公允價值評價模型管理政策及相關之控制程序，管理階層相信為允當表達合併資產負債表中金融工具及非金融工具之公允價值，評價調整係屬適當且必要。在評價過程中所使用之價格資訊及參數係經審慎評估，且適當地根據目前市場狀況調整。
- (6)本集團採公允價值衡量之投資性不動產的公允價值評價技術係依「證券發行人財務報告編製準則」規定，委由外部估價師採收益法計算。相關之參數假設及輸入值資訊如下：
- A. 現金流量：依現行租賃契約、當地租金或市場相似比較標的租金行情評估，並排除過高或過低之比較標的，有期末價值者，得加計該期末價值之現值。
 - B. 分析期間：收益無一定期限者，分析期間以不逾十年為原則，收益有特定期限者，則依剩餘期間估算。
 - C. 折現率：採風險溢酬法，以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。
 - D. 成長率：考量鄰近市場同類型標的租金成長幅度，並參考近年景氣波動狀況進行調整。
5. 民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 下表列示民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月第三等級之變動：

115年				
	非衍生權益工具	投資性不動產	待出售非流動資產 -投資性不動產	合計
1月1日	\$ 61,409	\$ 33,719,158	\$ 12,178,468	\$ 45,959,035
認列於損益之利益或損失	-	(103,175)	-	(103,175)
本期租賃修改	-	87,249	-	87,249
匯率影響數	-	916	-	916
其他	-	-	(4,699)	(4,699)
3月31日	<u>\$ 61,409</u>	<u>\$ 33,704,148</u>	<u>\$ 12,173,769</u>	<u>\$ 45,939,326</u>

114年				
	非衍生權益工具	投資性不動產	合計	
1月1日	\$ 73,912	\$ 45,609,271	\$ 45,683,183	
認列於損益之利益或損失	-	(204,532)	(204,532)	
本期出售	-	(331,419)	(331,419)	
匯率影響數	-	1,237	1,237	
3月31日	<u>\$ 73,912</u>	<u>\$ 45,074,557</u>	<u>\$ 45,148,469</u>	

7. 本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程係由會計部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則依金管會公告之評價方法及參數假設評價或委由外部估價師鑑價。

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

	115年3月31日		重大不可觀察		輸入值與 公允價值關係
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	
非衍生權益工具：					
非上市上櫃 公司股票	\$ 60,509	可類比上市上 櫃公司法	缺乏市場流通 性折價	20.53%	市場流通性折價愈高， 公允價值愈低
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用
投資性不動產	33,704,148	收益法之折現 現金流量分析 法	長期租金收入 成長率及折現 率	註	長期租金收入成長率 愈高，公允價值愈 高；折現率愈高，公 允價值愈低
待出售非流動資產 -投資性不動產	12,173,769	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

	114年12月31日		重大不可觀察		輸入值與	
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	公允價值關係	
非衍生權益工具：						
非上市上櫃 公司股票	\$ 60,509	可類比上市上櫃公司 法	缺乏市場流通性折價	20.53%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低	
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用	
投資性不動產	33,719,158	收益法之折現現金流量分析 法	長期租金收入成長率及折現率	註	長期租金收入成長率愈高，公允價值愈高；折現率愈高，公允價值愈低	
待出售非流動資產 -投資性不動產	12,178,468	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	
	114年3月31日		重大不可觀察		輸入值與	
	公允價值	評價技術	輸入值	折價率	公允價值關係	
非衍生權益工具：						
非上市上櫃 公司股票	\$ 73,012	可類比上市上櫃公司 法	缺乏市場流通性折價	21.04%	市場流通性折價愈高，公允價值愈低	
非上市上櫃 公司股票	900	淨資產價值法	不適用	不適用	不適用	
投資性不動產	45,074,557	收益法之折現現金流量分析 法	長期租金收入成長率及折現率	註	長期租金收入成長率愈高，公允價值愈高；折現率愈高，公允價值愈低	

註：長期租金收入成長率區間及折現率區間請詳附註六(十一)說明。

9. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

		115年3月31日	
		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動
		有利變動	不利變動
金融資產 權益工具	缺乏市場 流通性折價	±1%	\$ 614 (\$ 614)
		114年12月31日	
		認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動
		有利變動	不利變動
金融資產 權益工具	缺乏市場 流通性折價	±1%	\$ 614 (\$ 614)

		114年3月31日	
		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	
金融資產			有利變動
權益工具	缺乏市場		不利變動
	流通性折價	±1%	\$ 739 (\$ 739)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：請詳附表二。
4. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表三。
5. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：交易金額達 10,000 仟元者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式，請詳附表五。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表六。

(三)大陸投資資訊

無此情形。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

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

(二)部門資訊之衡量

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

(三)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	115年1至3月				
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	其他營運部門	合 計
來自外部客戶之收入	\$ 6,892,579	\$ 600,685	\$ 1,018,850	\$ 290,025	\$ 8,802,139
內部收入	903,450	5,191	48,755	58,723	1,016,119
部門收入	<u>\$ 7,796,029</u>	<u>\$ 605,876</u>	<u>\$ 1,067,605</u>	<u>\$ 348,748</u>	<u>\$ 9,818,258</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 1,124,964</u>	<u>\$ 429,472</u>	<u>\$ 21,816</u>	<u>(\$ 25,130)</u>	<u>\$ 1,551,122</u>

	114年1至3月				
	營建事業部門	商用不動產	建材事業部門	其他營運部門	合 計
來自外部客戶之收入	\$ 4,986,649	\$ 525,061	\$ 1,075,969	\$ 427,603	\$ 7,015,282
內部收入	1,140,364	6,133	54,208	56,063	1,256,768
部門收入	<u>\$ 6,127,013</u>	<u>\$ 531,194</u>	<u>\$ 1,130,177</u>	<u>\$ 483,666</u>	<u>\$ 8,272,050</u>
應報導部門營業淨(損)益	<u>\$ 804,395</u>	<u>\$ 369,819</u>	<u>(\$ 9,469)</u>	<u>(\$ 22,355)</u>	<u>\$ 1,142,390</u>

(四)部門損益之調節資訊

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

2. 民國 115 年及 114 年 1 月至 3 月部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	115年1至3月	114年1至3月(重編後)
應報導部門損益	\$ 1,551,122	\$ 1,142,390
調整及沖銷	7,473	(21,630)
合計	1,558,595	1,120,760
利息收入	14,276	15,433
淨外幣兌換利益	2,504	1,855
財務成本	(282,183)	(245,532)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	2,285,235	1,706,796
處分不動產、廠房及設備損失	(20)	(13)
公允價值調整損失-投資性不動產	(103,175)	(204,532)
其他	49,686	30,290
繼續營業部門稅前損益	\$ 3,524,918	(\$ 988,535)

十五、初次適用 IFRS 17 準則之影響

本集團採用權益法投資之關聯企業於民國 115 年 1 月 1 日採用 IFRS 17，取代 IFRS 4 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份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。企業得對部份保險合約適用簡化衡量方式（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。

(一) 過渡日方法

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，並依金管保財字第 11404901651 號令及金管保財字第 1140433744 號函規定辦理。

1. 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。
2. 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。

(1) 折現率：

- A. 無風險利率與高利率保單之利率轉換措施，應等同 IFRS 17 履約現金流量計算條件。
 - B. 不含利率轉換措施之流動性貼水，應依照市場參與者對保單合約群組的流動性觀點評估決定，且以 IFRS 17 履約現金流量之 TBA 流動性貼水為上限。另有關高利率保單利率轉換措施之額外流動性貼水應同依該函令規定決定之利率轉換措施額外流動性貼水。
 - C. 不履約風險設定為零。
- (2) 計算最佳估計負債之費用應包括公司全部費用，亦即所有的直接費用及間接費用。
 - (3) 計算風險調整依 ICS 有關 MOCE 之信賴水準轉換方式，信賴水準得於百分之八十五至百分之九十九點五間自行選定。

本集團採用權益法投資之關聯企業壽險業務將過渡日資訊可完整取得之保險合約採用完全追溯法轉換，並對於民國 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。

本集團採用權益法投資之關聯企業產險業務之保險商品以短年期及使用保費分攤法衡量為主，故多採用完全追溯法做為過渡日之衡量。惟仍有部份商品因無法取得所有必要歷史數據之情形者，採用完全追溯法對本集團採用權益法投資之關聯企業產險業務而言於實務上並不可行，故採用修正式追溯法或公允價值法。

(二) 影響分析

在 IFRS 17 下，本集團採用權益法投資之關聯企業綜合損益表呈現方面，保險收入將不再反映當年收取保費，因為排除任何作為儲蓄和具儲蓄性質的保障業務之投資組成；以及反映期間內賺取的保費部分，即履約現金流量的釋放(期間的預期現金流加上相關的風險調整釋放)以及 CSM 的釋放(對應於期間內獲得的利潤部分)；營業損益受到保險財務收益及費用因現時利率波動影響及於 IFRS 17 下取消適用覆蓋法皆對營業損益產生影響。

在本集團採用權益法投資之關聯企業資產負債表呈現方面，與 IFRS 4 相比，其他變化主要涉及與保險相關的應收款項(和應付款項)將不再與保險合約負債分開呈報，且目前長期利率維持在較為高檔之情況下，總資產及總負債於 IFRS 17 下均較為減少。

(三) 初次適用 IFRS 17 對權益之影響

本集團採用權益法投資之關聯企業針對財務報告所有報導期間追溯適用 IFRS 17，並採用 IFRS 17 的過渡規定，免予揭露適用 IFRS 17 對各項財務報表項目及每股盈餘之影響。茲就初次適用 IFRS 17 對本集團民國 114 年 1 月 1 日權益之影響列示如下表：

	113年12月31日	初次適用 IFRS 17之影響	(重編後) 114年1月1日
股本	\$ 28,442,251	\$ -	\$ 28,442,251
資本公積	17,817,960	-	17,817,960
保留盈餘	86,735,243 (	9,366,471)	77,368,772
其他權益	(31,594,114)	18,298,306 (	13,295,808)
庫藏股票	(81,449)	-	(81,449)
非控制權益	10,481,990	-	10,481,990
權益總計	<u>\$ 111,801,881</u>	<u>\$ 8,931,835</u>	<u>\$ 120,733,716</u>

(四) 金融資產重新指定之影響

本集團採用權益法投資之關聯企業於初次適用 IFRS 17 時，並就各項金融資產重新指定，惟並未重編各以前期間，僅就金融資產重新指定前後差額認列於保留盈餘或其他權益。該金融資產重新指定及其他法規對本集團民國 115 年 1 月 1 日權益之影響列示於下表：

	(重新指定前) 114年12月31日	金融資產重新 指定之影響	其他法規 之影響	(重新指定後) 115年1月1日
股本	\$ 28,442,251	\$ -	\$ -	\$ 28,442,251
資本公積	17,821,400	-	-	17,821,400
保留盈餘	84,652,396	23,358,580	(142,018)	107,868,958
其他權益	(40,085,926)	(20,784,377)	-	(60,870,303)
庫藏股票	(81,449)	-	-	(81,449)
非控制權益	8,473,582	-	-	8,473,582
權益總計	<u>\$ 99,222,254</u>	<u>\$ 2,574,203</u>	<u>(\$ 142,018)</u>	<u>\$ 101,654,439</u>

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
		公司名稱	關係 (註2)											
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	\$ -	0.95	\$ 3,107,160	Y	N	N	註4
2	潤泰營造(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	5	60,154	16,900	16,900	16,900	-	3.85	120,309	N	Y	N	註4

註1：編號欄之說明如下：

(1). 發行人填0。

(2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1). 有業務往來之公司。

(2). 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3). 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4). 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5). 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6). 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

(7). 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司對他人背書保證之最高限額，以不超過本公司淨值100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過本公司淨值90%為限。

註4：子公司對他人背書保證之最高限額，以不超過該公司實收資本額100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過該公司實收資本額50%為限。

註5：當年度為他人背書保證之最高餘額。

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

註7：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

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

潤泰創新國際股份有限公司及子公司

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115年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

附表三

			交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因 (註1)			應收(付)票據、帳款		
進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之 比率(註4)	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款 之比率(註4)	備註 (註2)
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	子公司	進貨	\$ 788,723	74.55	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。	(\$ 453,902)	25.93	
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	140,346	13.26	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。	-	-	
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	(753,715)	13.19	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。	453,902	16.09	

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115年3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	
					金額	處理方式	收回金額	提列備抵損失金額
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 453,902	5.08	\$ -	-	\$ 364,825	\$ -

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115年1月1日至3月31日

附表五

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

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	\$ 15,453	註5	0.18
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	79,235	註4及5	0.90
		〃	2	應收款項	21,446	註4	0.01
		〃	2	合約資產	39,905	註4	0.02
		潤泰創新開發(股)公司	3	合約資產	32,573	註4	0.02
2	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	工程收入	753,715	註4	8.56
		〃	2	應收款項	453,902	註4	0.22
		〃	2	合約資產	488,640	註4	0.24
		潤泰建設(股)公司	3	應收款項	23,001	註4	0.01
		潤德室內裝修設計工程(股)公司	1	工程收入	13,301	註4	0.15
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	45,333	註5	0.52
3	潤泰精密材料(股)公司	〃	2	應收款項	37,449	註4	0.02
		潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	16,471	註5	0.19
4	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	〃	3	應收款項	11,001	註4	0.01
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	11,740	註5	0.13
		潤泰創新國際(股)公司	2	合約資產	31,771	註4	0.02

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。

附表六

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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115年1月1日至3月31日											
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			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
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	\$ 1,802,362	\$ 4,920	\$ 4,920	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	41,526	78,416	3,633	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	56,504	6,537	6,537	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	7,511 (	1,626) (	975)	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	115,300	8,144	8,144	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	1,993,702	46,338	46,338	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	7,212,916	163,244	130,596	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	7,230,896	66,746	23,361	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	4,666,507	284,000,000	100.00	7,859,295	27,856	27,856	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	2,683,310	739,774	299,908	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	195,872	63,009	6,467	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	546,733 (	102) (	30)	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	19,677,500	9,110,625,000	25.00	81,001,354	7,472,769	1,868,192	採權益法之被投資公司(註3)
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	764,378	9,483	2,424	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	411,451	3,422	1,555	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	1,463,826	195,872	50,279	採權益法之被投資公司(註1)

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			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
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	12,686,587	2,089,289	298,354	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	863,559	8,454,187	19,602	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	21,991	-	-	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	691,809	10,029	4,920	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	913,416	63,009	24,669	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	177,477	78,416	14,353	本公司之曾孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	潤陽營造(股)公司	台灣	土木建築工程	5,408	5,408	600,000	100.00	4,489	93	(506)	本公司之孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰營造(股)公司	台灣	綜合營造	592,552	-	12,030,905	100.00	592,522	2,133	-	本公司之孫公司(註6)
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	307,057	78,416	24,831	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	1,747,484	114,108	39,939	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	303,307	2,089,289	-	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	1,382,897	66,746	43,385	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	93,836	739,774	5,348	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	25,383	739,774	1,447	本公司之子公司

註1：提供14,800仟股，計\$649,221仟元，作為金融機構融資借款之質押。
註2：提供57,407仟股，計\$4,618,309仟元，作為金融機構融資借款之質押。
註3：提供1,140,789仟股，計\$10,142,600仟元，作為金融機構融資借款之質押。
註4：提供14,970仟股，計\$1,747,484仟元，作為金融機構融資借款之質押。
註5：提供95,000仟股，計\$2,663,553仟元，作為金融機構融資借款之質押。
註6：本公司之子公司潤弘精密於民國115年2月9日董事會決議通過購買潤泰營造(股)公司，於民國115年3月31日完成過戶程序。