

日勝生活科技股份有限公司
及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國104及103年第1季

地址：台北市大同區市民大道1段209號14樓

電話：(02)77338888

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	6~7		-
六、合併權益變動表	8		-
七、合併現金流量表	9~10		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~18		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	19		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	19		五
(六) 重要會計科目之說明	19~45		六~三一
(七) 關係人交易	45~46		三二
(八) 質押之資產	46		三三
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	47~53		三四
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	53~59		三五~三六
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	59, 61~70		三七
2. 轉投資事業相關資訊	59, 61~70		三七
3. 大陸投資資訊	59, 71		三七
(十四) 部門資訊	60		三八

會計師核閱報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

日勝生活科技股份有限公司及其子公司民國 104 年及 103 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，因是無法對上開合併財務報表之整體表示查核意見。

如合併財務報表附註十三所述，列入合併財務報表之子公司中，除萬達通實業股份有限公司、京站投資控股企業股份有限公司、京站實業股份有限公司、泰誠發展營造股份有限公司及立疆開發股份有限公司之民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務報表經會計師核閱外，其餘非重要子公司民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務報表均未經會計師核閱。民國 104 年及 103 年 3 月 31 日未經核閱之資產總額為新台幣 10,004,332 仟元及 6,853,258 仟元，占合併資產總額之 13.76%及 11.03%；其負債總額為新台幣 5,403,683 仟元及 3,307,803 仟元，佔合併負債總額之 9.63%及 7.47%；民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合（損）益分別為新台幣 43,040 仟元及 20,587 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(47.94)%及(56.93)%。又如合併財務報表附註十五所述，民國 104 年及 103 年 3 月 31 日採用權益法之投資餘

額分別計新台幣 3,643 仟元及 6,594 仟元，其民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日採用權益法認列之關聯企業損失之份額分別計新台幣 918 仟元及 243 仟元，係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列。另合併財務報表附註三七揭露之相關資訊，其與前述子公司及被投資公司有關之資訊亦未經會計師核閱。

依本會計師核閱結果，除上段所述該等子公司及被投資公司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，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反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之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師

楊清鎮

楊清鎮



會計師

蔡宏祥

蔡宏祥



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 104 年 5 月 13 日

民國 104 年 3 月 31 日暨民國 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	104年3月31日 (經核閱)		103年12月31日 (經查核)		103年3月31日 (經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 1,907,043	3	\$ 2,398,960	4	\$ 1,735,759	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四、七及三三)	1,680,000	2	1,465,369	2	1,204,806	2
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動 (附註四、九、二三及三三)	1,430,025	2	1,425,025	2	1,591,799	3
1150	應收票據淨額 (附註四、十及二三)	13,233	-	2,563	-	18,437	-
1170	應收帳款淨額 (附註四、十、十一及二三)	427,845	1	801,928	1	142,453	-
1190	應收建造合約款 (附註四、十一及二三)	-	-	-	-	299,060	-
1200	其他應收款 (附註四)	46,873	-	22,074	-	47,424	-
1220	本期所得稅資產	5,207	-	5,076	-	4,951	-
130X	存貨 (附註四、十二、二三及三三)	32,366,366	44	30,932,123	44	25,219,928	41
1410	預付款項	2,633,861	4	2,383,171	3	2,132,271	3
1478	存出保證金—流動 (附註二三及三三)	2,331,398	3	2,126,903	3	2,040,808	3
1479	其他流動資產 (附註十四、二三及三三)	6,674,538	9	6,271,760	9	7,404,675	12
11XX	流動資產總計	49,516,389	68	47,834,952	68	41,842,371	67
	非流動資產						
1543	以成本衡量之金融資產—非流動 (附註四及八)	13,665	-	13,665	-	6,048	-
1546	無活絡市場之債務工具投資—非流動 (附註四、九及三三)	152,072	-	152,072	-	91,635	-
1550	採用權益法之投資 (附註四及十五)	3,643	-	4,561	-	6,594	-
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十七及三三)	8,488,344	12	8,576,892	12	8,810,882	14
1760	投資性不動產淨額 (附註四、十八及三三)	8,251,669	11	7,594,354	11	6,413,019	11
1780	無形資產 (附註四、二十及三三)	2,428,138	3	2,445,685	4	2,462,347	4
1805	商譽 (附註四及十九)	36,288	-	36,288	-	36,288	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四)	120,630	-	104,411	-	111,950	-
1920	存出保證金—非流動 (附註三三)	310,713	1	315,460	-	55,241	-
1995	其他非流動資產—其他 (附註四、十四及三三)	3,390,572	5	3,488,546	5	2,282,239	4
15XX	非流動資產總計	23,195,734	32	22,731,934	32	20,276,243	33
1XXX	資 產 總 計	\$ 72,712,123	100	\$ 70,566,886	100	\$ 62,118,614	100
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註二一及二三)	\$ 4,401,550	6	\$ 3,904,468	5	\$ 2,793,400	4
2110	應付短期票券 (附註二一及二三)	2,388,768	3	2,318,976	3	1,799,205	3
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 (附註四、七及二二)	-	-	443	-	-	-
2150	應付票據	333,033	-	218,098	-	731	-
2170	應付帳款 (附註十一)	4,081,770	6	4,042,450	6	3,444,684	6
2190	應付建造合約款 (附註四、十一及二三)	-	-	-	-	10,444	-
2230	本期所得稅負債 (附註四)	150,865	-	113,946	-	72,105	-
2200	其他應付款	509,105	1	590,640	1	524,580	1
2320	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註二一、二二及二三)	25,285,120	35	23,692,807	34	19,212,282	31
2312	預收房地款 (附註二三)	10,959,037	15	10,538,662	15	8,948,834	14
2399	其他流動負債 (附註二三)	1,524,552	2	1,597,995	2	1,417,489	2
21XX	流動負債總計	49,633,800	68	47,018,485	66	38,223,754	61
	非流動負債						
2540	長期借款 (附註二一)	6,185,966	9	6,567,742	10	5,798,873	10
2550	負債準備—非流動 (附註四)	47,681	-	48,181	-	46,878	-
2571	遞延所得稅負債—土地增值稅	18,937	-	18,937	-	18,937	-
2572	遞延所得稅負債—所得稅 (附註四)	35,851	-	27,640	-	4,472	-
2645	存入保證金	159,339	-	158,735	-	181,492	-
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二四)	23,888	-	23,923	-	22,418	-
2670	其他非流動負債—其他	3,500	-	3,000	-	3,000	-
25XX	非流動負債總計	6,475,162	9	6,848,158	10	6,076,070	10
2XXX	負債總計	56,108,962	77	53,866,643	76	44,299,824	71
	歸屬於母公司業主之權益 (附註二五)						
	股 本						
3110	普通股	8,768,816	12	8,779,416	12	8,589,869	14
3130	債券換股權利證書	-	-	-	-	9,576	-
3100	股本總計	8,768,816	12	8,779,416	12	8,599,445	14
3200	資本公積	5,728,304	8	5,744,059	8	6,766,648	11
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	1,207,672	1	1,207,672	2	1,094,884	2
3320	特別盈餘公積	-	-	-	-	4,281	-
3350	未分配盈餘	501,768	1	592,606	1	1,087,884	1
3300	保留盈餘總計	1,709,440	2	1,800,278	3	2,187,049	3
3400	其他權益	919	-	1,243	-	175	-
3500	庫藏股票	-	-	(19,062)	-	-	-
31XX	本公司業主權益總計	16,207,479	22	16,305,934	23	17,553,317	28
36XX	非控制權益	395,682	1	394,309	1	265,473	1
3XXX	權益總計	16,603,161	23	16,700,243	24	17,818,790	29
	負債與權益總計	\$ 72,712,123	100	\$ 70,566,886	100	\$ 62,118,614	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。
 (請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 104 年 3 月 13 日核閱報告)

董事長：林榮顯

經理人：沈景鵬

會計主管：劉瑞榮

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟每股
(虧損)盈餘為元

代 碼		104年1月1日至3月31日		103年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四及二六)	\$ 928,682	100	\$ 735,629	100
5000	營業成本 (附註四)	(507,084)	(55)	(313,808)	(43)
5900	營業毛利	<u>421,598</u>	<u>45</u>	<u>421,821</u>	<u>57</u>
	營業費用 (附註二七)				
6100	推銷費用	(138,352)	(15)	(98,898)	(13)
6200	管理費用	(294,583)	(32)	(292,037)	(40)
6300	研究發展費用	(545)	-	-	-
6000	營業費用合計	(433,480)	(47)	(390,935)	(53)
6900	營業 (損失) 利益	(11,882)	(2)	<u>30,886</u>	<u>4</u>
	營業外收入及支出 (附註二七)				
7010	其他收入	56,671	6	45,643	6
7020	其他利益及損失	(1,862)	-	(730)	-
7050	財務成本	(102,270)	(11)	(87,726)	(12)
7000	營業外收入及支出 合計	(47,461)	(5)	(42,813)	(6)
7900	稅前淨損	(59,343)	(7)	(11,927)	(2)
7950	所得稅費用 (附註四及二八)	(30,115)	(3)	(24,130)	(3)
8200	本期淨損	(89,458)	(10)	(36,057)	(5)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	104年1月1日至3月31日			103年1月1日至3月31日		
	金	額	%	金	額	%
	其他綜合損益					
	後續可能重分類至損益					
	之項目					
8361	國外營運機構財務					
	報表換算之兌換					
	差額					
	(\$	324)	-	(\$	108)	-
8300	其他綜合損益合計					
	(\$	324)	-	(\$	108)	-
8500	本期綜合損益總額					
	(\$	89,782)	(10)	(\$	36,165)	(5)
	淨利(損)歸屬於					
8610	本公司業主					
	(\$	90,838)	(10)	(\$	39,986)	(5)
8620	非控制權益					
		1,380	-		3,929	-
8600	其他綜合損益合計					
	(\$	89,458)	(10)	(\$	36,057)	(5)
	綜合損益總額歸屬於					
8710	本公司業主					
	(\$	91,162)	(10)	(\$	40,094)	(5)
8720	非控制權益					
		1,380	-		3,929	-
8700	綜合損益總額					
	(\$	89,782)	(10)	(\$	36,165)	(5)
	每股虧損(附註二九)					
9750	基 本					
	(\$	0.10)		(\$	0.05)	

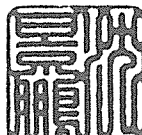
後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國104年5月13日核閱報告)

董事長：林榮顯

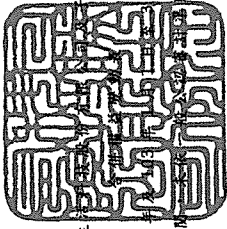


經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



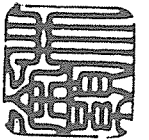


日勝生
民國 104 年 3 月 31 日
(僅經核閱)

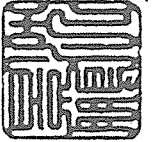
單位：新台幣千元

代碼	轉屬	於本	公司	盈餘	業	主		之		計	非	推	德
						留	公	積	分				
A1	103年1月1日餘額	\$ 8,476,278	\$ 113,591	\$ 1,094,884	\$ 4,281	\$ 1,127,870	\$ 283	\$ 17,578,778	\$ 261,544	\$ 17,840,322			
D1	103年1月1日至3月31日淨損	-	-	(39,986)	-	-	-	(39,986)	3,929	(36,057)			
D3	103年1月1日至3月31日其他綜合損益	-	-	-	-	(108)	(108)	(108)	-	(108)			
D5	103年1月1日至3月31日綜合損益總額	-	-	(39,986)	-	(108)	(108)	(40,094)	3,929	(36,165)			
I1	可轉換公司債轉換	-	9,576	-	-	-	-	22,100	-	22,100			
I3	債券換股權利證書轉換	113,591	(113,591)	-	-	-	-	-	-	-			
T1	賣回公司債	-	-	(7,467)	-	-	-	(7,467)	-	(7,467)			
Z1	103年3月31日餘額	\$ 8,589,862	\$ 9,576	\$ 1,094,884	\$ 4,281	\$ 1,087,884	\$ 175	\$ 17,553,317	\$ 265,473	\$ 17,818,790			
A1	104年1月1日餘額	\$ 8,779,416	\$ -	\$ 1,207,672	\$ -	\$ 592,606	\$ 1,243	\$ 16,305,934	\$ 394,309	\$ 16,700,243			
D1	104年1月1日至3月31日淨損	-	-	-	-	(90,838)	-	(90,838)	1,380	(89,458)			
D3	104年1月1日至3月31日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(324)	(324)	-	(324)			
D5	104年1月1日至3月31日綜合損益總額	-	-	-	-	(90,838)	(324)	(91,162)	1,380	(89,782)			
M7	對子公司所有權益變動	-	-	-	-	-	-	7	(7)	-			
L3	庫藏股註銷	(10,600)	-	-	-	-	-	19,062	-	-			
T1	賣回公司債	-	-	(7,300)	-	-	-	(7,300)	-	(7,300)			
Z1	104年3月31日餘額	\$ 8,768,816	\$ -	\$ 1,207,672	\$ -	\$ 501,768	\$ 919	\$ 16,207,479	\$ 395,682	\$ 16,603,161			

後附之附註係本合併財務報告之一部分。
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 104 年 5 月 13 日核閱報告)



董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞榮

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨損	(\$ 59,343)	(\$ 11,927)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	109,837	103,947
A20200	攤銷費用	27,848	21,204
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨利益	(313)	(1,120)
A20900	利息費用	102,270	87,726
A21200	利息收入	(37,978)	(12,393)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及 合資損失之份額	918	243
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	29	155
A23100	處分投資利益	-	(234)
A24200	買回應付公司債損失	489	474
A29900	其他項目	787	950
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動 數		
A31110	持有供交易之金融資產 (增加) 減少	(214,758)	4,532
A31130	應收票據增加	(10,670)	(12,943)
A31150	應收帳款減少	374,083	70,583
A31180	其他應收款增加	(20,969)	(13,866)
A31200	存貨增加	(1,434,243)	(2,177,340)
A31230	預付款項增加	(382,597)	(150,721)
A31240	其他流動資產 (增加) 減少	(402,778)	535,706
A31990	其他營業資產減少 (增加)	288,188	(129,373)
A32130	應付票據增加 (減少)	114,935	(65,525)
A32150	應付帳款增加 (減少)	39,320	(484,291)
A32180	其他應付款項減少	(82,581)	(101,510)
A32210	預收款增加	420,159	418,861
A32230	其他流動負債增加 (減少)	38,371	(13,176)
A33000	營運產生之現金流出	(1,128,996)	(1,930,038)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
A33100	收取之利息	\$ 34,017	\$ 9,541
A33300	支付之利息	(99,316)	(83,541)
A33500	支付之所得稅	(1,204)	(347)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,195,499)	(2,004,385)
	投資活動之現金流量		
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	(5,000)	(12,396)
B02000	預付長期投資款增加	(50,000)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,482)	(18,398)
B03700	存出保證金增加	(199,748)	(88,545)
B04500	取得無形資產	(1,369)	(659)
B05400	取得投資性不動產	(677,847)	(431,192)
B07100	預付設備款增加	(17,239)	-
B07200	預付設備款減少	-	567
BBBB	投資活動之淨現金流出	(952,685)	(550,623)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	497,082	330,600
C00500	應付短期票券增加	69,792	-
C01300	償還公司債	(135,105)	(144,228)
C01600	舉借長期借款	1,335,815	1,318,627
C03000	存入保證金增加	-	36,971
C03100	存入保證金減少	(110,994)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,656,590	1,541,970
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(323)	(108)
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(491,917)	(1,013,146)
E00100	期初現金及約當現金餘額	2,398,960	2,748,905
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 1,907,043	\$ 1,735,759

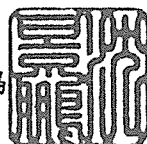
後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 104 年 5 月 13 日核閱報告)

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革及營業

日勝生活科技股份有限公司（以下稱本公司）於 69 年 3 月 26 日設立於中華民國，主要經營業務包括：

- (一) 委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務。
- (二) 受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發租售及管理業務。本公司及子公司（以下稱「合併公司」）當中子公司之主要業務活動請參閱附註十三之說明。

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 104 年 5 月 13 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 2013 年版國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）發布之金管證審字第 1030029342 號及金管證審字第 1030010325 號函，合併公司自 104 年起開始適用業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布且經金管會認可之 2013 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及 2013 年版 IFRSs 不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 10「合併財務報表」

此準則將取代 IAS 27「合併及單獨財務報表」，同時亦取代 SIC 12「合併：特殊目的個體」。合併公司考量對其他個體是否具有控制，據以決定應納入合併之個體。當合併公司有(i)對被投資者之權力、(ii)因對被投資者之參與而產生變動報酬之暴險或權利，且(iii)使用其對被投資者之權力以影響該等報酬金額之能力時，則合併公司對被投資者具控制。此外，針對較為複雜之情況下投資者是否具有控制之判斷，新準則提供較多指引。

2. IFRS 13「公允價值衡量」

IFRS 13 提供公允價值衡量指引，該準則定義公允價值、建立衡量公允價值之架構，並規定公允價值衡量之揭露。此外，該準則規定之揭露內容較為廣泛，例如，適用 IFRSs 13 前，準則僅要求以公允價值衡量之金融工具須按公允價值三層級揭露，而依照 IFRS 13 規定，適用該準則之所有資產及負債皆須提供前述揭露。

IFRS 13 之衡量規定係自 104 年起推延適用。相關揭露請參閱附註三六。

3. IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)不重分類至損益之項目及(2)後續可能重分類至損益之項目。相關所得稅亦按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

合併公司將於 104 年追溯適用上述修正規定，不重分類至損益之項目預計將包含確定福利計畫再衡量數。後續可能重分類至損益之項目預計將包含國外營運機構財務報表換算之兌換差額、備供出售金融資產未實現利益（損失）、現金流量避險暨採用權益法之關聯企業及合資之其他綜合損益份額（除確定福

利計畫再衡量數外)。惟適用上述修正並不影響本期淨利、本期稅後其他綜合損益及本期綜合損益總額。

4. IAS 19「員工福利」

該修訂準則規定確定福利義務變動及計畫資產公允價值變動係於發生時認列，因而排除過去得按「緩衝區法」處理之選擇，並加速前期服務成本之認列。該修訂規定所有確定福利計畫再衡量數將立即認列於其他綜合損益，俾使已認列之淨退休金資產或負債反映計畫短絀或剩餘之整體價值。

此外，「淨利息」取代適用修訂準則前之利息成本及計畫資產之預期報酬，並以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息。修訂後 IAS 19 除了改變確定福利成本之表達，並規定更廣泛之揭露。

首次適用修訂後 IAS 19 時，因追溯適用產生 102 年 12 月 31 日（含）以前之累積員工福利成本變動數係調整 103 年 1 月 1 日淨確定福利負債、遞延所得稅資產及保留盈餘，惟不調整該日存貨之帳面金額。此外，合併公司選擇年度合併財務報告不予揭露比較期間之確定福利義務敏感度分析。首次適用對合併公司並無重大影響。

5. 「2009-2011 週期之年度改善」

2009-2011 週期之年度改善修正 IFRS 1「首次採用 IFRSs」、IAS 1「財務報表之表達」、IAS 16「不動產、廠房及設備」、IAS 32「金融工具：表達」及 IAS 34「期中財務報導」等準則。

首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及 2013 年版 IFRSs 對 103 年 1 月 1 日合併資產負債表資訊不具重大影響。

(二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未發布生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2010-2012週期之年度改善」	2014年7月1日(註2)
「2011-2013週期之年度改善」	2014年7月1日
「2012-2014週期之年度改善」	2016年1月1日(註4)
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日(註5)
IFRS 9及IFRS 7之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日(註3)
IFRS 10、IFRS 12及IAS 28之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
IFRS 11之修正「聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
IFRS 15「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
IAS 1之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 38之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 41之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
IAS 19之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014年1月1日

註1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註2：給與日於2014年7月1日以後之股份基礎給付交易開始適用IFRS 2之修正；收購日於2014年7月1日以後之企業合併開始適用IFRS 3之修正；IFRS 13於修正時即生效。其餘修正係適用於2014年7月1日以後開始之年度期間。

註3：推延適用於2016年1月1日以後開始之年度期間所發生之交易。

註4：除IFRS 5之修正推延適用於2016年1月1日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於2016年1月1日以後開始之年度期間。

註5：本公司提前適用IFRS 9對指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債有關信用風險變動之會計處理。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

- (1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。
- (2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「來自客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

2. IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IASB 於發布 IFRS 13「公允價值衡量」時，同時修正 IAS 36「資產減損」之揭露規定，導致合併公司須於每一報導期間增加揭露資產或現金產生單位之可回收金額。本次 IAS 36 之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉減損損失當期揭露該等可回收金額。此外，若可回收金額係以現值法計算之公允價值減處分成本衡量，合併公司須增加揭露所採用之折現率。

3. 2010-2012 週期之年度改善

2010-2012 週期之年度改善修正 IFRS 2「股份基礎給付」、IFRS 3「企業合併」及 IFRS 8「營運部門」等若干準則。

IFRS 2 之修正係改變既得條件及市價條件定義，並增列績效條件及服務條件定義。該修正釐清績效條件所訂之績效目標得按合併公司或同一集團內另一個體之營運（非市價條件）或權益工具之市價（市價條件）設定。該績效目標之設定得與合併公司整體或部分（例如某一部門）績效有關，而達成績效目標之期間則不得長於服務期間。此外，該修正並釐清股價指數

目標因同時反映合併公司本身與集團外其他企業之績效，故非屬績效條件。

IFRS 3 之修正係釐清企業合併之或有對價，無論是否為 IAS 39 或 IFRS 9 之適用範圍，應以公允價值衡量，公允價值變動係認列於損益。

IFRS 8 之修正係釐清若合併公司將具有相似經濟特性之營運部門彙總揭露，應於合併財務報告揭露管理階層於運用彙總基準時所作之判斷。此外，該修正亦釐清合併公司僅於部門資產定期提供予主要營運決策者時，始應揭露應報導部門資產總額至企業資產總額之調節資訊。

IFRS 13 之修正係釐清適用 IFRS 13 後，無設定利率之短期應收款及應付款，若折現之影響不重大，仍得按原始發票金額衡量。

IAS 24 「關係人揭露」之修正係釐清，為合併公司提供主要管理階層服務之管理個體係屬合併公司之關係人，應揭露管理個體提供主要管理階層服務而致報導個體發生之已支付或應支付金額，惟無須揭露該等薪酬之組成類別。

4. 2011-2013 週期之年度改善

2011-2013 週期之年度改善修正 IFRS 3、IFRS 13 及 IAS 40 「投資性不動產」等若干準則。

IFRS 13 之修正係對適用以淨額基礎衡量金融資產及金融負債群組公允價值之例外（即「組合例外」）進行修正，以釐清該例外範圍包括 IAS 39 或 IFRS 9 適用範圍內並依其規定處理之所有合約，即使該合約不符合 IAS 32 「金融工具：表達」對金融資產或金融負債之定義亦然。

IAS 40 之修正係釐清合併公司應同時依 IAS 40 及 IFRS 3 判斷所取得之投資性不動產係屬取得資產或屬企業合併。

5. IFRS 15「來自客戶合約之收入」

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

合併公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

6. 2012-2014 週期之年度改善

2012-2014 週期之年度改善修正 IFRS 5「待出售非流動資產及停業單位」、IFRS 7、IAS 19 及 IAS 34 等若干準則。

IFRS 7 之修正提供額外指引，以闡明服務合約是否屬對已移轉金融資產之持續參與。

IAS 34 之修正闡明 IAS 34 要求之其他揭露事項應列入期中財務報告，若合併公司同時對外出具相同之其他資訊（例如管理階層之說明或風險報告），期中財務報告得不重複揭露，但應交互索引至該對外出具之其他資訊，以使財務報表使用者可在相同條件及同一時間下取得該等資訊及期中財務報告。

7. IAS 1 之修正「揭露計畫」

該修正闡明，合併財務報告旨在揭露重大資訊，不同性質或功能之重要項目應予分別揭露，且不得與非重要項目彙總揭露，俾使合併財務報告提升可了解性。

此外，該修正闡明合併公司應考量合併財務報告之可了解性及可比性來決定一套有系統之方式編製附註。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 合併基礎

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註十三及附表八。

(三) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 103 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 確定福利退職後福利

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，以年初至期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

遞延所得稅資產及負債之衡量係反映合併公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源，請參閱 103 年度合併財務報告。

六、現金及約當現金

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
現金	\$ 9,675	\$ 5,510	\$ 4,698
支票及活期存款	1,870,390	2,365,035	1,700,717
外幣存款	26,978	28,415	30,344
	<u>\$ 1,907,043</u>	<u>\$ 2,398,960</u>	<u>\$ 1,735,759</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
<u>金融資產—流動</u>			
透過損益按公允價值衡量之 金融資產			
非衍生性金融工具			
基金受益憑證	\$ -	\$ 5,369	\$ 6,078
股票	-	-	8,458
附買回債券及票券 投資	1,680,000	1,460,000	1,190,000
轉換公司債買(贖) 賣回權	-	-	270
	<u>\$ 1,680,000</u>	<u>\$ 1,465,369</u>	<u>\$ 1,204,806</u>
<u>金融負債—流動</u>			
透過損益按公允價值衡量之 金融負債			
非衍生性金融工具			
轉換公司債買(贖) 賣回權	\$ -	\$ 443	\$ -

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨利益(損失)請參閱附註二七(二)。

合併公司設定質押之資訊，請參閱附註三三。

八、以成本衡量之金融資產

	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
<u>非流動</u>			
國內未上市(櫃)普通股	<u>\$ 13,665</u>	<u>\$ 13,665</u>	<u>\$ 6,048</u>

合併公司所持有之上述股票投資，依金融資產衡量種類分類為備供出售金融資產。因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

九、無活絡市場之債務工具投資

	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
原始到期日超過3個月之定期存款	<u>\$ 1,582,097</u>	<u>\$ 1,577,097</u>	<u>\$ 1,683,434</u>
流動	\$ 1,430,025	\$ 1,425,025	\$ 1,591,799
非流動	<u>152,072</u>	<u>152,072</u>	<u>91,635</u>
	<u>\$ 1,582,097</u>	<u>\$ 1,577,097</u>	<u>\$ 1,683,434</u>

無活絡市場之債務工具投資設定質押之資訊，請參閱附註三三。

十、應收票據及應收帳款

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
應收票據	<u>\$ 13,233</u>	<u>\$ 2,563</u>	<u>\$ 18,437</u>
應收帳款	\$ 430,018	\$ 804,101	\$ 144,581
減：備抵呆帳	(<u>2,173</u>)	(<u>2,173</u>)	(<u>2,128</u>)
	<u>\$ 427,845</u>	<u>\$ 801,928</u>	<u>\$ 142,453</u>

應收帳款

於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為公家機關、信用卡及保全公司因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上針對超過授信期間之應收帳款評估其未來無法回收之金額，認列適當之備抵呆帳。

除已有客觀證據顯示特定交易對方之應收帳款無法回收而個別認列適當之備抵呆帳外，原則上其備抵呆帳提列係參考歷史經驗採集體評估，估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

應收帳款之帳齡分析如下：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
未逾期帳款	\$ 412,984	\$ 799,809	\$ 142,411
已逾期帳款			
0~90天	14,860	2,121	-
90~180天	3	-	-
180天以上	<u>2,171</u>	<u>2,171</u>	<u>2,170</u>
合 計	<u>\$ 430,018</u>	<u>\$ 804,101</u>	<u>\$ 144,581</u>

以上係以扣除備抵呆帳前餘額之逾期天數為基準進行之帳齡分析。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
0~90 天	\$ 14,830	\$ 2,078	\$ -
90~180 天	-	-	-
180 天以上	42	42	42
	<u>\$ 14,872</u>	<u>\$ 2,120</u>	<u>\$ 42</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳皆係群組評估減損損失，104 及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日皆無提列或迴轉減損損失。

應收帳款中包含建造合約之應收工程保留款金額。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時收回，應收工程保留款之到期分析請參閱附註二三。該期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。建造合約之相關說明請參閱附註十一。

十一、應收（付）建造合約款

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>應收建造合約款</u>			
累計已發生成本及已認列利潤（減除已認列損失）	\$ -	\$ -	\$ 299,060
減：累計工程進度請款金額	-	-	-
應收建造合約款	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 299,060</u>
<u>應付建造合約款</u>			
累計工程進度請款金額	\$ -	\$ -	\$ 66,343
減：累計已發生成本及已認列利潤（減除已認列損失）	-	-	(55,899)
應付建造合約款	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,444</u>
應收工程保留款	<u>\$ 163,793</u>	<u>\$ 108,093</u>	<u>\$ 17,523</u>
應付工程保留款	<u>\$ 1,593,617</u>	<u>\$ 1,433,580</u>	<u>\$ 1,016,761</u>

十二、存 貨

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
開發中不動產	\$31,389,999	\$29,993,893	\$24,118,313
待開發不動產	470,984	380,726	380,763
待售房地	468,530	521,955	690,675
商品存貨	29,971	19,647	30,177
預付土地款	-	8,938	-
其 他	6,882	6,964	-
	<u>\$32,366,366</u>	<u>\$30,932,123</u>	<u>\$25,219,928</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
	年 度			
大 安	104	\$ 3,238,501	\$ 3,063,346	\$ 2,638,998
浮洲一	104	11,505,668	11,009,649	8,897,882
浮洲二	104	16,443,571	15,512,870	12,560,532
青年住宅	105-106	202,259	408,028	20,901
		<u>\$31,389,999</u>	<u>\$29,993,893</u>	<u>\$24,118,313</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
北投區	\$ 363,779	\$ 363,779	\$ 363,816
旗山區	90,258	-	-
其 他	16,947	16,947	16,947
	<u>\$ 470,984</u>	<u>\$ 380,726</u>	<u>\$ 380,763</u>

待售房地

項 目 名 稱	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
八堵案	\$ 317,045	\$ 370,470	\$ 521,270
新店案	76,345	76,345	92,949
其 他	75,140	75,140	76,456
	<u>\$ 468,530</u>	<u>\$ 521,955</u>	<u>\$ 690,675</u>

(一) 截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 3,911,744 仟元、3,861,038 仟元及 15,601,194 仟元。

(二) 合併公司設定質押之存貨金額，請參閱附註三三。

(三) 合併公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建房地及餘房辦理信託登記之情形如下：

工程名稱	受託人	受託期間
新店案	兆豐國際商業銀行	自 96 年 10 月 26 日至工程完工取得建築物使用執照及合併公司、臺北市政府應受分配之土地及建物移轉登記及交付止。
浮洲案	台灣銀行	自 101 年 6 月 20 日起至完成本專案預定出售予符合標售案契約所定資格承購戶之合宜住宅產權移轉登記予承購戶暨聯合授信銀行團、管理銀行及主辦銀行依聯合授信合約對本公司之債權全數受償之日止。
青年住宅	兆豐國際商業銀行	自 103 年 9 月 11 日起，至日翔公司完全清償聯合授信合約下所負之債務、或興建營運契約解除或終止之日止。

上列信託契約係由合併公司委託受託人執行辦理資金控管、產權管理、融資貸款償還、自籌款及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

十三、子公司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			104年 3月31日	103年 12月31日	103年 3月31日
本公司	泰誠發展營造股份有限公司(以下稱泰誠公司)	土木建築工程	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	日勝遠東股份有限公司(以下稱日勝遠東公司)	休閒活動場館	99.93%	99.92%	99.92%
本公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司(以下稱加賀屋公司)	溫泉飯店業	99.99%	99.99%	99.99%
本公司	萬達通實業股份有限公司(以下稱萬達通公司)	台北車站特定專用區交九用地開發	28.35%	28.35%	28.35%
本公司	集順生活科技股份有限公司(以下稱集順公司)	台北都會區大眾捷運系統聯合開發案之投資興建	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	立疆開發股份有限公司(以下稱立疆公司)	台北都會區大眾捷運系統聯合開發案之投資興建	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (以下稱智基公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%	100.00%

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		
			104年 3月31日	103年 12月31日	103年 3月31日
本公司	兆曜實業股份有限公司(以下稱兆曜公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	日耀開發股份有限公司(以下稱日耀公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	新秀閣大飯店股份有限公司(以下稱新秀閣公司)	一般旅館業	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	匡曜興業股份有限公司(以下稱匡曜公司)	住宅及大樓開發	-	-	100.00%
本公司	日鼎水務企業股份有限公司(以下稱日鼎公司)	投資興建營運公共建設	100.00%	100.00%	100.00%
本公司	京站投資控股企業股份有限公司(以下稱京站投資公司)	一般投資業	58.06%	58.06%	58.06%
本公司	日翔租賃興業股份有限公司(以下稱日翔公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
泰誠公司	京站投資控股企業股份有限公司(以下稱京站投資公司)	一般投資業	36.80%	36.80%	36.80%
集順公司	集盛資產開發股份有限公司(以下稱集盛公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
京站投資公司	京站實業股份有限公司(以下稱京站實業公司)	百貨業	100.00%	100.00%	100.00%
京站投資公司	萬達通實業股份有限公司(以下稱萬達通公司)	台北車站特定專用區交九用地開發	71.65%	71.65%	71.65%
京站實業公司	京站數位廣場股份有限公司(以下稱京站數位公司)	零售業	100.00%	100.00%	100.00%
智基公司	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED(以下稱銳華公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%	100.00%
智基公司	日鼎投資有限公司(以下稱日鼎投資公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%	100.00%
銳華公司	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司(以下稱萬達通(廈門)公司)	商務及企業管理諮詢業	100.00%	100.00%	100.00%
銳華公司	立疆企業管理(上海)有限公司(以下稱立疆(上海)公司)	商務及企業管理諮詢業	100.00%	100.00%	100.00%
日遠公司	普力德生物科技股份有限公司(以下稱普力德公司)	生物科技及化妝品製造業	37.31%	37.31%	-

註：1. 列入合併財務報表之子公司中，除萬達通公司、京站投資公司、京站實業公司、泰誠公司及立疆公司之財務報表經會計師核閱外，其餘非重要子公司之財務報表均未經會計師核閱。104年及103年3月31日未經核閱之資產總額為新台幣10,004,332仟元及6,853,258仟元，占合併資產總額之13.76%及11.03%；其負債總額為新台幣5,403,683仟元及3,307,803仟元，佔合併負債總額之9.63%及7.47%；104年及103年1月1日至3月31日之綜合(損)益分別為新台幣43,040仟元及20,587仟元，分別占合併綜合(損)益總額之(47.94)%及(56.93)%。

2. 匡曜公司於 103 年 2 月 19 日核准登記解散，並於 103 年 8 月 8 日清算完結。
3. 普力德公司於 103 年 8 月 18 日新購入。合併公司對普力德公司之持股為 37.31%，惟合併公司持有普力德公司半數以上董事會席次，因此推定具有控制力，故將其列入合併報表編製。
4. 京站文化園公司於 104 年 1 月 28 日更名為京站數位廣場股份有限公司，業經臺北市政府核准變更登記在案。

十四、其他資產

	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
其他金融資產	\$ 6,049,419	\$ 6,327,436	\$ 7,443,056
遞延推銷費用	655,615	655,615	634,787
長期應收款	1,875,377	1,564,303	349,425
長期預付租金	1,216,713	1,091,467	1,109,300
其他	<u>267,986</u>	<u>121,485</u>	<u>150,346</u>
	<u>\$ 10,065,110</u>	<u>\$ 9,760,306</u>	<u>\$ 9,686,914</u>
流動	\$ 6,674,538	\$ 6,271,760	\$ 7,404,675
非流動	<u>3,390,572</u>	<u>3,488,546</u>	<u>2,282,239</u>
	<u>\$ 10,065,110</u>	<u>\$ 9,760,306</u>	<u>\$ 9,686,914</u>

其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。合併公司設定質押之資訊，請參閱附註三三。

十五、採用權益法之投資

	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
個別不重大之關聯企業—非上市(櫃)公司			
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	<u>\$ 3,643</u>	<u>\$ 4,561</u>	<u>\$ 6,594</u>

上述採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算；惟合併公司管理階層認為上述被投資公司財務報告未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

十六、投資聯合控制資產

(一) 泰誠公司部分工程係屬共同承攬之工程，並與參與廠商簽訂合作協議書採聯合承攬之營運模式，共同組成作業單位，並獨立設置會計記錄，截至 104 年 3 月 31 日止其共同承攬人如下：

1. 北投 JV 案

泰誠公司與台灣大林組營造股份有限公司（以下稱台灣大林組公司）共同承攬本公司北投加賀屋溫泉飯店新建工程，合約總價為 1,248,784 仟元（未稅），雙方聯合承攬比例為泰誠公司 40%及台灣大林組公司 60%，並簽訂協議書採聯合控制資產之營運模式，上述北投 JV 案業已於 99 年底完工結案。

2. 新店 JV 案

泰誠公司與益鼎工程股份有限公司（以下稱益鼎公司）共同承攬本公司新店案之機電工程，合約總價為 3,233,506 仟元（未稅），雙方聯合承攬比例為泰誠公司 50%及益鼎公司 50%，並簽訂協議書採聯合控制資產之營運模式，上述新店 JV 案業已於 102 年度完工結案。

3. 浮洲 JV 案

泰誠公司與新亞建設開發股份有限公司（以下稱新亞公司）共同承攬本公司浮洲案之合宜住宅興建工程，合約總價為 17,739,897 仟元（未稅），雙方聯合承攬比例為泰誠公司 30%及新亞公司 70%，並簽訂協議書採聯合控制資產之營運模式。

4. 大安 JV 案

泰誠公司與華熊營造股份有限公司（以下稱華熊公司）共同承攬兆曜公司大安區國有財產局設定地上權住宅新建工程，合約總價為 1,146,287 仟元（未稅），雙方聯合承攬比例為泰誠公司 45%及華熊公司 55%，並簽訂協議書採聯合控制資產之營運模式。

(二) 合併公司採用比例合併認列之聯合控制個體權益之彙總性財務資訊如下：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
流動資產	<u>\$ 6,058,254</u>	<u>\$ 5,674,195</u>	<u>\$ 3,637,876</u>
非流動資產	<u>\$ 1,225</u>	<u>\$ 1,324</u>	<u>\$ 137,532</u>
流動負債	<u>\$ 5,916,397</u>	<u>\$ 5,545,246</u>	<u>\$ 3,638,428</u>
非流動負債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
營業收入	<u>\$430,619</u>	<u>\$597,039</u>
營業成本	<u>(417,788)</u>	<u>(571,552)</u>
營業毛利	<u>\$ 12,831</u>	<u>\$ 25,487</u>
其他利益及損失	<u>\$ 11</u>	<u>\$ 941</u>

十七、不動產、廠房及設備

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
土地	\$ 1,617,855	\$ 1,617,855	\$ 1,617,855
房屋及建築物	6,636,789	6,714,492	6,928,848
運輸設備	6,815	7,316	3,148
辦公設備	93,976	99,721	113,422
出租資產	6	41	194
其他設備	102,005	106,569	116,517
未完工程	<u>30,898</u>	<u>30,898</u>	<u>30,898</u>
	<u>\$ 8,488,344</u>	<u>\$ 8,576,892</u>	<u>\$ 8,810,882</u>

(一) 合併公司之不動產、廠房及設備於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日除認列折舊費用以及持續投入未完工程 0 仟元、11,904 仟元外，餘並未發生重大增添、處分及減損情形。

(二) 合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築物	8-50 年
運輸設備	2-6 年
辦公設備	2-16 年
出租資產	3-10 年
其他設備	1-13 年

- (三) 合併公司建築物之重大組成部分主要有地上結構及內外裝修等，並分別按其耐用年限 8-50 年予以計提折舊。
- (四) 合併公司設定質押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三三。
- (五) 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，合併公司為向金融機構融資暨使工程順利興建，而將房地辦理信託，關於新店案之信託登記情形請參閱附註十二(三)，其餘之信託登記情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
忠孝東路四段房地 及相關收益	京城銀行	自 98 年 7 月 27 日至 108 年 7 月 31 日止。

上列信託契約係合併公司委託受託人執行辦理資金控管、產權管理、融資貸款償還、自籌款及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

十八、投資性不動產

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
投資性不動產	\$ 3,080,844	\$ 2,497,232	\$ 2,539,937
建造中投資性不動產	5,170,825	5,097,122	3,873,082
	<u>\$ 8,251,669</u>	<u>\$ 7,594,354</u>	<u>\$ 6,413,019</u>

- (一) 合併公司之投資性不動產於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日除認列折舊費用以及持續建造投資性不動產 667,959 仟元及 431,192 仟元外，餘並未發生重大增添、處分及減損情形。
- (二) 部分建造中投資性不動產於本期完工並重分類至投資性不動產 594,256 仟元，其公允價值係由獨立評價師黃景昇於資產負債表日評價。該評價係以收益法進行，所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率為 5.96%，評價所得公允價值為 683,375 仟元。
- (三) 除上所述，其餘投資性不動產於 103 年及 102 年 12 月 31 日之公允價值分別為 4,500,918 仟元及 4,465,464 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 103 年及 102 年 12 月 31 日，104 年及 103 年 3 月 31 日之公允價值並無重大變動。

- (四) 上述投資性不動產（重大組成部分主要有結構體及裝修工程等）係以直線法按 3-50 年之耐用年限計提折舊。
- (五) 合併公司設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三三。
- (六) 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，合併公司為向金融機構融資暨使未完工程順利興建，而將建造中之投資性不動產辦理信託，關於浮洲案及青年住宅之信託登記情形請參閱附註十二(三)。
- (七) 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，投資性不動產以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損均為 250,821 仟元。
- (八) 截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，合併公司為向金融機構融資，而將投資性不動產及投資性不動產之租金債權辦理信託，關於忠孝東路四段房地之信託登記情形，請參閱附註十七(五)。

十九、商 譽

本公司於 100 年 7 月取得新秀閣公司 100% 股權，將購買價款與取得之淨資產差額認列為商譽，104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日餘額均為 36,288 仟元。

二十、無形資產

	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
<u>每一類別之帳面金額</u>			
特許權	\$ 2,380,184	\$ 2,395,853	\$ 2,442,858
電腦軟體	23,417	25,757	19,489
其他	<u>24,537</u>	<u>24,075</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,428,138</u>	<u>\$ 2,445,685</u>	<u>\$ 2,462,347</u>

除認列攤銷費用外，合併公司之無形資產於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三三。

二一、借 款

(一) 短期借款

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>擔保借款</u>			
一銀行借款	\$ 3,622,800	\$ 3,004,168	\$ 1,618,000
<u>無擔保借款</u>			
一銀行借款	<u>778,750</u>	<u>900,300</u>	<u>1,175,400</u>
	<u>\$ 4,401,550</u>	<u>\$ 3,904,468</u>	<u>\$ 2,793,400</u>

104年3月31日暨103年12月31日及3月31日之短期借款利率區間分別為2.10%-3.75%、2.10%-3.75%及2.10%-3.26%。

(二) 應付短期票券

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
應付商業本票	\$ 2,390,000	\$ 2,320,000	\$ 1,800,000
減：應付短期票券折價	(<u>1,232</u>)	(<u>1,024</u>)	(<u>795</u>)
	<u>\$ 2,388,768</u>	<u>\$ 2,318,976</u>	<u>\$ 1,799,205</u>

104年3月31日暨103年12月31日及3月31日之應付短期票券利率區間分別為0.65%-2.57%、0.65%-2.57%及0.65%-2.57%，應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三二及三三。

(三) 長期借款

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>擔保借款</u>			
浮洲聯貸案	\$ 21,184,000	\$ 20,204,000	\$ 16,209,000
合作金庫聯貸案	2,512,400	2,599,100	2,886,600
兆豐聯貸案一	1,191,000	985,000	150,000
兆豐聯貸案二	363,044	-	-
大橋案聯貸案	59,000	59,000	-
其他銀行借款	4,337,471	4,449,000	4,394,680
<u>無擔保借款</u>			
安泰商業銀行(忠孝分行)	460,000	475,000	520,000
其他銀行借款	705,000	705,000	90,000
銀行長期借款減項－主辦費	(88,009)	(86,713)	(118,302)
減：列為一營業週期內到期長期借款	(24,587,357)	(22,881,837)	(18,421,422)
加：列為一營業週期內到期長期借款減項－主辦費	<u>49,417</u>	<u>60,192</u>	<u>88,317</u>
長期借款	<u>\$ 6,185,966</u>	<u>\$ 6,567,742</u>	<u>\$ 5,798,873</u>

104年3月31日暨103年12月31日及3月31日之長期借款利率區間分別為2.07%-3.50%、2.07%-3.75%及2.07%-3.58%。

浮洲聯貸案包括台灣銀行等24家銀行。大橋案聯貸案包括中國信託等3家銀行。

安泰商業銀行（忠孝分行）之借款，京站實業公司承諾於授信期間內，金融負債比率100年前不得高於300%，以後年度不得高於200%、EBITDA於101年底須轉為正數且淨值不得低於150,000仟元；本公司亦承諾於借款期間負債比（負債／淨值）不得超過400%，若本公司未達前述規範，安泰商業銀行（忠孝分行）借款之利率將調升0.25%。

合作金庫之借款係萬達通公司交九聯貸銀行共同承貸金額，包括合作金庫銀行等15家銀行，萬達通公司承諾於授信案存續期間內，股東權益佔總資產比例不得低於30%，利息保障倍數100年度以後，每年之會計年度均不得低於300%。

兆豐聯貸案一包括兆豐國際商業銀行等7家銀行，日鼎公司承諾於授信續存期間各年底內，負債比率自102年至108年不得超過230%，109年至112年不得超過200%，113年至116年不得超過150%；償債比率105年至116年不得低於120%。

兆豐聯貸案二包括兆豐國際商業銀行等7家銀行，日翔公司承諾於授信案存續期間內，流動比率不得低於100%，負債比率不得高於250%。

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

二二、一營業週期內到期長期負債

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
一營業週期內到期長期借款	\$24,587,357	\$22,881,837	\$18,421,422
一營業週期內到期長期借款 減項－主辦費	(49,417)	(60,192)	(88,317)
無擔保可轉換公司債	747,180	871,162	879,177
	<u>\$25,285,120</u>	<u>\$23,692,807</u>	<u>\$19,212,282</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請參閱附註二一(三)說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

茲將可轉換公司債之負債組成要素及權益組成要素彙示如下：

負債組成要素

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>應付公司債</u>			
國內第三次無擔保轉換公司債			
原發行總額	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000
已轉換金額	(487,100)	(487,100)	(479,000)
已賣回／贖回金額	(71,500)	(71,500)	(71,500)
未攤銷折價	(2,942)	(4,590)	(9,762)
小計	438,458	436,810	439,738
減：一營業週期內到期長期公司債	(438,458)	(436,810)	(439,738)
一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
國內第四次無擔保轉換公司債			
原發行總額	\$ 800,000	\$ 800,000	\$ 800,000
已轉換金額	(289,000)	(289,000)	(278,500)
已賣回／贖回金額	(197,700)	(68,500)	(68,500)
未攤銷折價	(4,578)	(8,148)	(13,561)
小計	308,722	434,352	439,439
減：一營業週期內到期長期公司債	(308,722)	(434,352)	(439,439)
一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

104年3月及103年3月可轉換公司債持有者依發行條件分別要求賣回129,200仟元及140,000仟元，該賣回金額加計利息補償金分別為135,105仟元及144,228仟元。

透過損益按公允價值衡量之金融資產（負債）－流動

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
轉換公司債投資人賣回權	\$ -	(\$ 443)	(\$ 227)
轉換公司債發行人買（贖）回權	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>497</u>
淨額	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 443)</u>	<u>\$ 270</u>

104年及103年1月1日至3月31日透過損益按公允價值衡量之金融資產（負債）淨評價利益分別為313仟元及453仟元。

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
權益組成要素			
普通股認股權	\$ 39,904	\$ 47,204	\$ 48,205

應付公司債之其他相關資訊，請參閱103年度合併財務報告附註二十。

二三、資產負債到期分析

合併公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後1年內及超過1年後將回收或償付之金額，列示如下：

	104年3月31日		
	1年內	1年後	合計
資 產			
無活絡市場之債務工 具投資—流動	\$ 1,419,025	\$ -	\$ 1,419,025
應收票據及帳款	\$ 137,026	\$ 164,179	\$ 301,205
待售房地	\$ 468,530	\$ -	\$ 468,530
開發中不動產	\$ 27,949,239	\$ 3,440,760	\$ 31,389,999
其他流動資產	\$ 4,928,770	\$ 76,000	\$ 5,004,770
存出保證金—流動	\$ 2,244,217	\$ 87,181	\$ 2,331,398
負 債			
短期借款	\$ 736,000	\$ 72,800	\$ 808,800
應付短期票券	\$ 319,522	\$ -	\$ 319,522
預收房地款	\$ 10,959,037	\$ -	\$ 10,959,037
一營業週期內借款	\$ 21,140,250	\$ 1,400,000	\$ 22,540,250
存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$ 1,036,048	\$ 2,370	\$ 1,038,418
工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$ 4,880	\$ 13,250	\$ 18,130

		103年12月31日							
		1	年	內	1	年	後	合	計
資	產								
	無活絡市場之債務工								
	具投資—流動	\$	1,419,025		\$	-		\$	1,419,025
	應收票據及帳款	\$	560,243		\$	108,093		\$	668,336
	待售房地	\$	521,955		\$	-		\$	521,955
	開發中不動產	\$	26,522,519		\$	3,471,374		\$	29,993,893
	其他流動資產	\$	5,243,977		\$	76,000		\$	5,319,977
	存出保證金—流動	\$	2,039,794		\$	87,109		\$	2,126,903

負	債								
	短期借款	\$	1,000,900		\$	-		\$	1,000,900
	應付短期票券	\$	369,785		\$	-		\$	369,785
	預收房地款	\$	10,538,662		\$	-		\$	10,538,662
	一營業週期內借款	\$	20,150,875		\$	1,400,000		\$	21,550,875
	存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$	1,150,016		\$	-		\$	1,150,016
	工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$	4,880		\$	14,316		\$	19,196

		103年3月31日							
		1	年	內	1	年	後	合	計
資	產								
	無活絡市場之債務工								
	具投資—流動	\$	1,412,312		\$	85,761		\$	1,498,073
	應收票據及帳款	\$	31,981		\$	82,868		\$	114,849
	應收建造合約款	\$	299,060		\$	-		\$	299,060
	待售房地	\$	690,675		\$	-		\$	690,675
	開發中不動產	\$	8,897,882		\$	15,220,431		\$	24,118,313
	其他流動資產	\$	2,437,971		\$	3,932,856		\$	6,370,827
	存出保證金—流動	\$	929,263		\$	1,111,545		\$	2,040,808
負	債								
	短期借款	\$	795,400		\$	-		\$	795,400
	應付短期票券	\$	119,830		\$	-		\$	119,830
	應付建造合約款	\$	-		\$	10,444		\$	10,444
	預收房地款	\$	3,698,913		\$	5,249,921		\$	8,948,834
	一營業週期內借款	\$	-		\$	17,527,750		\$	17,527,750
	存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$	116,088		\$	1,001,721		\$	1,117,809
	工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$	-		\$	18,366		\$	18,366

二四、退職後福利計畫

104年及103年1月1日至3月31日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以103年12月31日及1月1日精算決定之退休金成本率計算。

在各期間分別認列於下列項目：

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
營業成本	<u>\$ 11</u>	<u>\$ 9</u>
管理費用	<u>\$ 123</u>	<u>\$ 120</u>

二五、權益

(一) 股本

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
額定股數(仟股)	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>
額定股本	<u>\$ 9,500,000</u>	<u>\$ 9,500,000</u>	<u>\$ 9,500,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>876,882</u>	<u>877,942</u>	<u>858,987</u>
已發行股本	<u>\$ 8,768,816</u>	<u>\$ 8,779,416</u>	<u>\$ 8,589,869</u>
債券換股權利證書	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,576</u>

已發行之普通股每股面額為10元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於103年6月19日經股東會決議，以資本公積172,145仟元轉增資，計發行普通股17,215仟股，已於103年8月27日辦妥變更登記。

本公司分別於101年3月7日及101年3月8日發行國內第三次及第四次無擔保可轉換公司債計1,000,000仟元及800,000仟元(請參閱附註二二(二))，截至104年3月31日止，申請轉換股數分別為20,073仟股及11,874仟股，其變更手續業經經濟部核准在案。

(二) 資本公積

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(1)</u>			
股票發行溢價	\$ 3,776,143	\$ 3,780,708	\$ 4,813,580
公司債轉換溢價	1,676,768	1,676,768	1,665,484
庫藏股票交易	225,514	229,411	229,411
處分子公司股權價格與帳面價值差額	9,388	9,388	9,388
<u>僅得用以彌補虧損</u>			
對子公司所有權權益變動數(2)	587	580	580
<u>不得作為任何用途</u>			
認股權	39,904	47,204	48,205
	<u>\$ 5,728,304</u>	<u>\$ 5,744,059</u>	<u>\$ 6,766,648</u>

1. 此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。
2. 此類資本公積係本公司未實際取得或處分子公司股權時，因子公司權益變動認列之權益交易影響數，或本公司採權益法認列子公司資本公積之調整數。

(三) 保留盈餘及股利政策

本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法繳納營利事業所得稅，並先彌補歷年虧損外，應先提撥法定盈餘公積 10% 及截至當年度發生股東權益減項金額，依證券交易法規定提列或迴轉相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，併同以前年度累積盈餘，由董事會考量公司財務狀況後，擬具分配案提請股東會通過後依下列比例分配之：

1. 董監酬勞 1%。
2. 員工紅利 1% 以上。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

員工紅利得以現金或發行新股方式發放之，其發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，惟從屬公司員工之紅利只得以發行新股方式為之，該一定條件由董事會訂定之。

本公司所處產業之生命週期正值成熟穩定階段，考量本公司之盈餘狀況，未來資金需求及發展計劃後，本公司股利發放以股票及現金並行，其中現金股利之比率不低於當年股利分配總額之 20% 為限，惟現金股利若低於 0.1 元（含）時，得全數改以股票股利發放。

104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日應付員工紅利及董監酬勞估列金額皆為 0 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎計算。年度終了後，年度合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。就計算股票紅利股數而言，股票公允價值係指股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司分別於 104 年 4 月 29 日舉行董事會及 103 年 6 月 19 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過 103 及 102 年度盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	103年度	102年度	103年度	102年度
法定盈餘公積	\$ -	\$ 112,788		
現金股利	-	-	\$ -	\$ -
股票股利	-	-	-	-

本公司 103 及 102 年度分別係以資本公積 1,052,258 仟元及 1,032,872 仟元配發股東紅利，其中現金股利分別為 876,882 仟元及 860,727 仟元，股票股利分別為 175,376 仟元及 172,145 仟元。

	103年度		102年度	
	現金	股票紅利	現金	股票紅利
員工紅利	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
董監事酬勞	-	-	-	-

104 年 4 月 29 日董事會及 103 年 6 月 19 日股東常會分別擬議及決議配發之員工紅利及董監事酬勞，與 103 及 102 年度合併財務報告認列之員工分紅及董監事酬勞金額並無差異。

有關本公司股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	買回以註銷(仟股)
103 年 1 月 1 日股數	-
103 年 3 月 31 日股數	-
104 年 1 月 1 日股數	1,060
本期註銷	(1,060)
104 年 3 月 31 日股數	-

本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

二六、收 入

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
營建收入	\$430,708	\$275,038
百貨收入	232,831	233,415
飯店服務收入	104,109	106,479
租賃收入	114,005	91,717
其 他	47,029	28,980
	<u>\$928,682</u>	<u>\$735,629</u>

二七、繼續營業單位綜合損益

(一) 其他收入

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
利息收入	\$ 37,978	\$ 12,393
其他收入	18,693	33,250
	<u>\$ 56,671</u>	<u>\$ 45,643</u>

(二) 其他利益及損失

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
淨外幣兌換(損失)利益	(\$ 286)	\$ 1,436
處分投資利益	-	234
處分不動產、廠房及設備損失	(29)	(155)
指定透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益(損失)	-	757
指定透過損益按公允價值衡量之 金融負債淨利益(損失)	313	363
採用權益法認列之關聯企業及合 資損失之份額	(918)	(243)
其他支出	(942)	(3,122)
	<u>(\$ 1,862)</u>	<u>(\$ 730)</u>

(三) 財務成本

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
銀行借款利息	\$ 99,054	\$ 84,741
其 他	3,216	2,985
	<u>\$102,270</u>	<u>\$ 87,726</u>

(註) 借款利率區間，請參閱附註二一。

利息資本化相關資訊如下：

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
利息資本化金額	\$184,254	\$122,710
利息資本化利率	3.38%	3.18%

(四) 折舊及攤銷

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備	\$ 89,305	\$ 88,785
投資性不動產	20,532	15,162
無形資產	18,916	18,177
其他資產	8,932	3,027
合 計	<u>\$137,685</u>	<u>\$125,151</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 20,721	\$ 15,569
營業費用	89,116	88,378
	<u>\$109,837</u>	<u>\$103,947</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 7,886	\$ 1,264
營業費用	19,962	19,940
	<u>\$ 27,848</u>	<u>\$ 21,204</u>

(五) 員工福利費用

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
退職後福利 (附註二四)		
確定提撥計畫	\$ 6,924	\$ 6,426
確定福利計畫	134	129
其他員工福利	190,503	170,674
員工福利費用合計	<u>\$197,561</u>	<u>\$177,229</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 41,861	\$ 47,804
營業費用	155,700	129,425
	<u>\$197,561</u>	<u>\$177,229</u>

二八、繼續營業單位所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
當期產生者	\$ 38,122	\$ 20,893
遞延所得稅		
當期產生者	(8,007)	3,237
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 30,115</u>	<u>\$ 24,130</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
未分配盈餘			
87年度以後	<u>\$ 501,768</u>	<u>\$ 592,606</u>	<u>\$ 1,087,884</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額			
本公司	\$ 217,934	\$ 217,934	\$ 187,183
泰誠公司	41,906	41,906	13,880
集順生公司	21	21	21
萬達通公司	355,632	355,632	321,371
日勝遠東公司	6	6	30
新秀閣公司	2,319	2,319	2,319
京站投資公司	12,715	12,715	29,547
京站實業公司	2,605	2,605	-
普力德公司	385	385	-

本公司及子公司除集順公司、集盛公司、立疆公司、日耀公司、兆曜公司、加賀屋公司、新秀閣公司、京站數位公司、日翔公司及普力德公司因無盈餘可供分配外，103年度預計及102年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率明細如下：

	103年度	102年度
本公司	33.87%	20.48%
泰誠公司	6.35%	8.70%
萬達通公司	20.48%	20.49%
日勝遠東公司	-	0.01%
京站投資公司	3.63%	20.49%
京站實業公司	5.57%	1.40%

(三) 所得稅核定情形

	所得稅申報案 核定截止年度
本公司	100
泰誠公司	102
日勝遠東公司	102
加賀屋公司	102
萬達通公司	102
集順公司	102
京站實業公司	102
立疆公司	102
兆曜公司	102
日耀公司	102
新秀閣公司	102
匡曜公司	102 (註)
集盛公司	102
京站投資公司	102
普力德公司	102
日鼎公司	102
日翔公司	102
京站數位公司	102

註：103 年度清算已核定。

二九、每股虧損

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
基本每股虧損		
來自繼續營業單位	(\$ 0.10)	(\$ 0.05)

用以計算每股虧損之虧損及普通股加權平均股數如下：

本期虧損

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 90,838)	(\$ 39,986)

股數	單位：仟股	
	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
用以計算基本每股虧損之普通股加權平均股數	<u>876,882</u>	<u>876,215</u>

加權平均股數計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整。

三十、營業租賃協議

合併公司為承租人

(一) 營業租賃主要係承租土地，租賃期間為 5 至 70 年。所有租賃期間超過 5 年之營業租賃均包括每 5 年依市場租金行情檢視條款。於租賃期間終止時，合併公司對租賃土地並無優惠承購權。

(二) 不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
1 年內	\$ 87,463	\$ 88,417	\$ 86,749
超過 1 年但不超過 5 年	359,778	370,353	362,653
超過 5 年	<u>3,163,056</u>	<u>3,279,712</u>	<u>3,347,235</u>
	<u>\$ 3,610,297</u>	<u>\$ 3,738,482</u>	<u>\$ 3,796,637</u>

合併公司依設定地上權契約，自簽約日起，每月需支付地上權租金，契約期間為 35 至 70 年。

合併公司為出租人

(一) 租賃協議

營業租賃係出租合併公司所擁有之投資性不動產，租賃期間為 1 至 20 年。所有營業租賃合約均包括於承租人行使續租權時檢視市場租金行情之條款。承租人於租賃期間結束時對該不動產不具有優惠承購權。

(二) 不可取消之營業租賃應收款

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
1 年內	\$ 285,592	\$ 204,745	\$ 205,806
超過 1 年但不超過 5 年	1,115,136	771,551	795,230
超過 5 年	<u>2,784,257</u>	<u>1,955,625</u>	<u>2,094,596</u>
	<u>\$ 4,184,985</u>	<u>\$ 2,931,921</u>	<u>\$ 3,095,632</u>

三一、非現金交易

合併公司於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日進行下列未於合併現金流量表中反映之非現金投資及籌資活動：

合併公司於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日一營業週期內到期之應付公司債轉換普通股股本及資本公積分別為 0 仟元及 22,100 仟元。

三二、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。合併公司與其他關係人間之交易揭露如下。

(一) 其他關係人交易

1. 預收房地款

合併公司於 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，出售給實質關係人等人之房地合約總價（含稅）皆為 47,980 仟元。於 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日預收房地款（未稅）分別為 11,323 仟元、11,323 仟元及 9,439 仟元。

2. 營業費用

關聯企業於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日提供合併公司物業管理服務之金額分別為 6,546 仟元及 8,485 仟元。

3. 其他

(1) 截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，關係人提供下列資產，作為合併公司借款及保證之擔保品：

<u>關係人名稱</u>	<u>104年3月31日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年3月31日</u>
實質關係人	新北市三芝區 房地、有價證 券及附買回 票券	新北市三芝區 房地、有價證 券及附買回 票券	新北市三芝區 房地、有價證 券及附買回 債券

(2) 合併公司向銀行申請融資借款及保證，係由實質關係人擔任連帶保證人。

(3) 合併公司於 104 年 2 月參與日遠公司之現金增資並增加投資金額 50,000 仟元。

(二) 主要管理階層薪酬

	104年1月1日 至3月31日	103年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 13,934	\$ 10,475
退職後福利	176	146
合 計	<u>\$ 14,110</u>	<u>\$ 10,621</u>

董事及主要管理人員之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及公司獲利狀況予以建議，再提請董事會討論後決定。有關給付以上主要管理階層薪酬總額相關詳細資訊，請參閱股東會年報內容。

三三、質抵押之資產

下列資產業經提供作為履約保證金、銀行借款、應付短期票券及禮券發行之擔保品：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產—流動	\$ 1,680,000	\$ 1,460,000	\$ 1,190,000
預付款項	540,698	-	-
待售房地	85,356	455,826	614,352
待開發不動產	428,022	337,764	337,764
開發中不動產	30,160,497	28,939,546	23,467,413
存出保證金—流動	1,837,952	1,835,708	2,035,295
存出保證金—非流動	12,929	12,929	11,000
無活絡市場之債務工具投資			
—流動	1,419,025	1,419,025	1,498,073
—非流動	152,072	152,072	91,635
其他流動資產	886,512	321,679	285,568
其他非流動資產—其他	1,275,105	1,749,814	1,747,482
無形資產	2,380,184	2,395,853	2,442,858
投資性不動產	8,251,493	7,068,612	6,112,270
不動產廠房及設備	7,972,339	8,021,011	8,167,075
	<u>\$ 57,082,184</u>	<u>\$ 54,169,839</u>	<u>\$ 48,000,785</u>

三四、重大承諾及或有事項

除其他附註外，合併公司於資產負債表日之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，合併公司為興建房屋，與若干廠商訂立工程材料採購合約，合約總價及已支付價款列示如下：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
合約總價	\$ 24,472,406	\$ 23,987,984	\$ 19,370,872
已支付價款(註)	19,002,551	16,370,403	8,508,087

註：帳列開發中不動產、未完工程、建造中之投資性不動產及預付款項科目。

- (二) 截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，合併公司為承包工程及向銀行融資借款等所開立之保證票據分別為 975,652 仟元、975,652 仟元及 975,852 仟元。
- (三) 本公司於 90 年 12 月 18 日與台北市政府簽訂台北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書(以下稱契約書)，雙方就大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發相關事宜，約定由台北市政府等地主提供。由本公司出資投資興建住宅、辦公室及商場等，本公司業已依契約書規定支付 439,046 仟元，作為支付台北市政府先行墊付之本開發計劃基本設計及捷運設施共構之細部設計、施工及其他為本開發案進行之各項支出。

另本公司應繳交履約保證金計 474,810 仟元，100 年度因完工超過 50%，依據契約書約定收回所繳履約保證金 50%，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，定存單繳納金額皆為 237,405 仟元。

- (四) 本公司於 96 年 1 月 5 日與台北市政府簽訂台北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書(以下稱契約書)，雙方就大眾捷運系統南港線南港機廠交三十三、三十三之一、三十三之二基地之土地開發案相關事宜，約定由台北市政府等地主提供土地，由本公司出資投資興建建築物，本公司與各地主應依約定之方式進行權益分配。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，皆已由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金。

本公司於 98 年 3 月與立疆公司簽訂協議書，約定將本公司「台北市政府捷運工程局之臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交卅三、卅三之一、卅三之二基地土地聯合開發案」（以下簡稱南港開發案），所產生之一切權利義務，移轉由立疆公司概括承受。

另有本公司與富邦建設股份有限公司就南港開發案事宜之爭訴事件於 98 年 3 月 25 日達成和解之內容，立疆公司一併概括承受。

- (五) 本公司於 98 年 12 月 19 日與台北市政府簽訂「大眾捷運系統新莊線大橋國小站（捷）二基地」（以下稱大橋站開發案）開發投資契約書（以下稱契約書），約定由地主提供土地，由本公司出資投資興建建築物，房屋興建完成後，本公司與地主以協商方式作權益分配；本公司依合約規定於簽訂本契約書同時繳交履約保證金計 85,343 仟元，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，繳納情形如下：

項 目	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
定存單	\$ 85,343	\$ 85,343	\$ -
安泰商銀開具履約保證函	-	-	85,340
現金	-	-	3
合 計	<u>\$ 85,343</u>	<u>\$ 85,343</u>	<u>\$ 85,343</u>

- (六) 本公司於 100 年 9 月 30 日取得「新北市板橋合宜住宅招商投資興建計畫：第一區暨第二區土地標售案」，支付保證金帳列存出保證金一流動，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，定存單繳納金額皆為 1,493,863 仟元。

- (七) 本公司為維護美河市案承購戶權益及全體股東利益，儘速辦理土地所有權移轉登記及建物所有權第一次登記事宜，102 年 7 月與台北市政府捷運局就美河市案簽署協議書，同意提供 3,530,000 仟元之擔保金作為未來本案依仲裁判斷結果或法院判決確定時所衍生之權益分配比例差額調整之擔保，另於 103 年 12 月 3 日接獲台北市政府捷運

局來函，要求將擔保之金額提高至 7,698,554 仟元，惟該權益分配比例差額之金額尚無法充分可靠衡量。前述擔保金係由本公司向兆豐國際商業銀行完成 3,530,000 仟元授信額度，及由實質關係人開立本票 4,168,554 仟元，以提供銀行連帶保證書及本票的方式為之。

本公司於 103 年 6 月 18 日已依台北市政府捷運局之協議書約定向中華民國仲裁協會提出仲裁聲請，希望藉由正當法律之程序，以解決美河市案的紛擾，並維護全體股東權益。本仲裁事件已於 103 年 10 月 1 日組成仲裁庭，刻正依法進行仲裁程序中。

- (八) 本公司於 104 年 1 月 14 日接獲財政部臺北國稅局來函，針對本公司合建分屋房地互易及委建部分，應按換出或換入貨物或勞務時價從高認定開立統一發票銷售額，核定補徵營業稅合計 692,698 仟元。本公司認為該局對時價之認定並不合理，將進行行政救濟之程序。另本公司於 104 年 4 月 7 日去函財政部臺北國稅局，同意以營業稅累積留抵稅額作為補徵稅額之擔保。
- (九) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠公司為合作人（以下稱投資團隊），共同與台北市政府捷運工程局簽訂「台北都會區大眾捷運系統木柵站聯合開發案」聯合開發投資契約書（以下稱聯合開發投資契約書），約定由投資團隊出資投資興建住宅大樓，完成後依約定之比例各分得房地。嗣後集順公司於 94 年 10 月 18 日與均安公司簽訂木柵案權利義務移轉協議書，約定均安公司有關上述聯合開發投資契約書所訂權利義務，移轉由集順公司概括承受。截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，泰誠公司、均安公司及集順公司已依木柵案聯合投資開發契約書規定繳交履約保證金合計均為 18,823 仟元。台北市政府針對上述台北都會區大眾捷運系統木柵站聯合開發案，主張均安公司之權益分配比例不適當，而提起民事訴訟，均安公司已延請律師代理訴訟，截至目前尚難預估勝敗訴之可能性。
- (十) 集順公司於 103 年 4 月 25 日與呂學文等 8 人，雙方就「中壢市青昇段 433 地號合建案」，約定由呂學文等 8 位地主提供土地，由集順公司出資興建房屋，集順公司與各地主應依約定之方式進行權益分配。

另集順公司應於簽訂契約書及土地所有權人完成土地抵押予融資銀行及土地產權信託後，支付履約保證金予地主，截至 104 年 3 月 31 日，已支付履約保證金 250,000 仟元，帳列存出保證金。

(十一) 加賀屋公司於 93 年 6 月 1 日與日本株式會社加賀屋（以下稱日本加賀屋）簽訂經銷權契約書，期間自 93 年 6 月 1 日至 113 年 5 月 31 日止計 20 年，經銷權契約書約定由日本加賀屋提供有關溫泉旅館業之經營方法，授權加賀屋公司使用「加賀屋」之商標，並成為加賀屋旅館之加盟店，加賀屋公司支付日本加賀屋以下款項：

1. 加盟保證金於經銷權契約書簽訂時一次支付。
2. 加盟權利金於經銷權契約簽訂時支付 50%，旅館開始營業前一年支付 30%，旅館開始營業時支付 20%。
3. 商標（專利）使用費為總營業額之 3%。
4. 飯店之設計監理酬勞金依飯店之興建進度支付。
5. 營運企劃費顧問費依飯店之營運進度支付。

截至 104 年 3 月 31 日暨及 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，已依經銷權契約書約定支付款項為加盟保證金日幣 100,000 仟元、加盟權利金日幣 100,000 仟元、設計監理酬金日幣 178,000 仟元及營運企劃顧問費日幣 50,000 仟元。

(十二) 交九案開發契約

萬達通公司於 93 年 12 月 27 日與台北市政府、交通部台灣鐵路管理局及台北市政府捷運工程局（以下統稱甲方），簽訂「臺北車站特定專用區交九用地開發經營契約」（以下稱開發經營契約）。依「促進民間參與公共建設法」採「興建、營運、移轉」（Build-Operate-Transfer，簡稱 BOT）開發經營臺北車站特定專用區交九用地（以下簡稱本基地）有關事宜。

萬達通公司另於 94 年 1 月 26 日與台北市政府及交通部台灣鐵路管理局簽訂「臺北車站特定專用區交九用地設定地上權契約」（以下簡稱設定地上權契約），取得座落於台北市市府段一小段土地及公園段一小段暨既有地上物，自設定地上權契約簽訂日起 50 年之基

地開發經營權利。設定地上權契約終止時，開發經營契約亦同時終止。

所稱開發經營包括：投資、設計、興建、經營管理並維護本基地及其地上物與附屬設施、設備，以及辦理本基地及其地上物之景觀設計、興建與管理維護。

上述交九案之興建工程，業於 98 年底已完工並開始營運。

上述兩項契約規定萬達通公司自 95 年起至開發經營契約期間屆滿時止，於各會計年度終了時之股東權益佔總資產之比例不得低於 15%。

(十三) 交九案部分使用權人主張萬達通公司交付住辦資產坪數短少，向台北地方法院請求萬達通公司賠償 102,877 仟元及 13,146 仟元。萬達通公司認為該等使用權人所提之主張不合理，已延請律師代理訴訟，102,877 仟元及 13,146 仟元目前尚難預估勝敗訴之可能性，故萬達通公司未估列相關賠償損失。

(十四) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，集盛公司為履行其向分戶融資銀行承諾如發生逾放事件而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應買之義務，並完成對融資銀行之承諾；本契約自簽約日起至 119 年 6 月 30 日止。但如屆期集盛公司對融資銀行之借款仍未清償者，則延長至融資清償完竣為止。另本契約存續期間得經雙方及融資銀行共同之書面同意提前終止。截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 70,856 仟元、70,926 仟元及 70,839 仟元。

(十五) 敦南派出所大樓開發案

日耀公司於 99 年 10 月 25 日與台北市政府（以下稱甲方）簽訂「台北市復興段二小段 398、398-1、399 號市有土地設定地上權契約書」（以下稱設定地上權契約），取得座落於台北市復興段二小段土地地上權暨開發權利，並配合「台北市政府警察局大安分局敦化南路派出所新建工程」需求計畫進行興建，該使用權期限為取得自設定地上權設立登記完成日起 50 年。

依據設定地上權契約之規定，日耀公司應於 102 年 10 月 25 日以前取得建物使用執照，惟日耀公司未依規定期限內取得，故依設定地上權契約之規定估列或有損失 23,834 仟元，截至 104 年 3 月 31 日，已清償 18,535 仟元。

日耀公司參與「台北市復興段二小段 398、398-1、399 號市有土地設定地上權案」，依規定應繳納履約保證金 50,000 仟元，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，已由台灣新光商業銀行開具履約保證函作為履約保證金。

(十六) 兆曜公司於 100 年 1 月 12 日與國有財產局北區辦事處簽訂「國有非公用土地設定地上權契約書」，雙方約定就坐落於台北市大安區復興段 2 小段 63 地號土地，設定地上權予兆曜公司，地上權存續期間計自 100 年 1 月 12 日起至 150 年 1 月 11 日止，共計 50 年。

(十七) 日鼎公司於 101 年 10 月間與桃園縣政府（以下統稱甲方）簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉（BOT）計畫」（以下簡稱“本計畫”）投資契約，依「促進民間參與公共建設法」採「興建、營運、移轉」建設桃園地區污水下水道有關事宜。另日鼎公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金 380,000 仟元，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，皆已由兆豐國際商業銀行開具履約保證金保證書作為履約保證金。

日鼎公司於許可年限內之經營業務範圍為興建污水下水道系統、處理本計畫之納管污水及操作、維護、保養、更新、增置污水下水道系統。許可年限自簽約日之翌日起 35 年。第一期興建期自簽約日之翌日起，最長不得超過 5 年。完成污水處理廠第一期工程且完成 2,723 戶以上之接管，並取得營運污水處理廠相關證照，於報經甲方事前書面同意後即為營運期。

截至 104 年 3 月 31 日止，日鼎公司代桃園縣政府支付之廢棄物清運處理費 41,884 仟元（含稅）作為減免地上權租金之一部分，帳列預付款項項下。

(十八) 日翔公司於 102 年 5 月 15 日與新北市政府城鄉發展局（以下簡稱甲方）簽訂「新北市青年住宅興建營運移轉案興建營運契約」（以下簡稱“本契約”），依「促進民間參與公共建設法」之規定，採「興建、營運、移轉」投資興建新北市青年住宅。日翔公司依合約規定於簽訂本契約書同時繳交履約保證金計 200,000 仟元，截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，繳納情形如下：

項 目	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
兆豐銀行開具履約保證函	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ -
履約保證金	-	-	200,000
合 計	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 200,000</u>

本契約規定日翔公司之主要義務如下：

1. 日翔公司負責新北市青年住宅興建營運移轉案（以下簡稱“本案”）用地之規劃、設計與興建、營運管理及相關設施、設備之適當維修、保養、更新及增置。
2. 本契約期間自本契約簽訂日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計 70 年。興建期自本契約簽訂日起算 3 年，營運期自本案營運開始日起算 67 年，日翔公司至遲應於本契約簽訂日起 4 年內開始本案全部營運。
3. 本案建物容積總樓地板面積至少 70% 作為住宅單元。
4. 日翔公司未經甲方事前書面同意，不得擅自將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或其他處分行為。

三五、資本管理

合併公司須維持大量資本，以支應新增建案等相關工程所需，因此本集團之資本管理系以確保具有必要之財務資源及營運計畫，以支應未來一個營運週期所需之營運資金、資本支出、債務償還、股利支出等需求。

為支應興建期間之資金需求，合併公司係以金融機構借款及自有資金予以因應，導致負債比率相對高於一般產業水準，惟待完工交屋償還金融機構借款後，負債比率將明顯下降。為避免公司過度依賴向

金融機構舉債所可能面臨之市場風險，以及適度控管公司之利息費用，本公司將適時運用資本市場籌資工具，以調整負債比率與資本結構間之搭配比重。

三六、金融工具

(一) 公允價值資訊—按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

104年3月31日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
附買回債券及票券投資	\$ -	\$ 1,680,000	\$ -	\$ 1,680,000
備供出售金融資產				
國內未上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ -	\$ 8,565	\$ -	\$ 8,565
其他	-	5,100	-	5,100
合 計	\$ -	\$ 13,665	\$ -	\$ 13,665

103年12月31日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 5,369	\$ -	\$ -	\$ 5,369
附買回債券及票券投資	-	1,460,000	-	1,460,000
合 計	\$ 5,369	\$ 1,460,000	\$ -	\$ 1,465,369
備供出售金融資產				
國內未上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ -	\$ 8,565	\$ -	\$ 8,565
其他	-	5,100	-	5,100
合 計	\$ -	\$ 13,665	\$ -	\$ 13,665
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
轉換公司債買(贖)賣回權	\$ -	\$ -	\$ 443	\$ 443

103 年 3 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
國內上市(櫃)有價 證券	\$ 8,458	\$ -	\$ -	\$ 8,458
基金受益憑證	6,078	-	-	6,078
附買回債券投資	-	1,190,000	-	1,190,000
轉換公司債買(贖) 賣回權	-	-	270	270
合 計	<u>\$ 14,536</u>	<u>\$ 1,190,000</u>	<u>\$ 270</u>	<u>\$ 1,204,806</u>
備供出售金融資產				
國內未上市(櫃)有 價證券				
一權益投資	\$ -	\$ 948	\$ -	\$ 948
其 他	-	5,100	-	5,100
合 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,048</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,048</u>

104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

金 融 工 具 類 別	評 價 技 術 及 輸 入 值
國內未上市(櫃)有價證券及 附買回債券及票券投資	以屬於該資產或負債直接(亦即價格) 或間接(亦即由價格推導而得)可觀 察之輸入值推導公允價值。

3. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

轉換公司債買(贖)賣回權非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值(不可觀察之輸入值)推導公允價值。

(二) 金融工具之種類

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
金融資產			
透過損益按公允價值衡 量	\$ 1,680,000	\$ 1,465,369	\$ 1,204,806
放款及應收款(註1)	5,852,468	6,366,925	3,976,932
備供出售金融資產(註2)	13,665	13,665	6,048
存出保證金	2,642,111	2,442,363	2,096,049
其他金融資產—流動	5,916,671	5,595,162	6,731,035
其他金融資產—非流動	132,748	732,274	712,021

(接次頁)

(承前頁)

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>金融負債</u>			
透過損益按公允價值衡			
量	\$ -	\$ 443	\$ -
存入保證金(註3)	1,197,757	1,308,752	1,299,301
以攤銷後成本衡量(註4)	43,185,312	41,335,181	33,573,755

註1：餘額係包含現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資、應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含以成本衡量金融資產餘額。

註3：餘額係包含帳列其他流動負債及其他非流動負債之存入保證金。

註4：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年或一個營業週期內到期之長期負債、應付公司債、長期借款及長期應付票據等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益及債務投資、應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為利率變動風險。因合併公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，以及使用利率交換合約與遠期利率合約來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	104年3月31日	103年12月31日	103年3月31日
<u>具公允價值利率風險</u>			
－金融資產	\$ 4,263,173	\$ 4,035,778	\$ 3,718,520
－金融負債	3,135,948	3,190,138	2,678,382
<u>具現金流量利率風險</u>			
－金融資產	8,748,214	9,524,190	10,241,774
－金融負債	35,125,456	33,293,855	26,925,378

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 100 基點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨利將減少 65,943 仟元，主因為合併公司之變動利率借款。

若利率增加 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨利將減少 41,709 仟元，主因為合併公司之變動利率借款。

合併公司於本期對利率之敏感度上升，主因為變動利率債務工具增加。

2. 信用風險

合併公司主要潛在信用風險係現金及銀行存款及應收票據、應收帳款等金融商品。合併公司之銀行存款存放於不同之金融機構，且交易對象為信用良好之金融機構，預期不致於產生重大之信用風險。合併公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為合併公司之銀行存款無重大信用風險顯著集中之虞。合併公司為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客

戶之財務狀況，並定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，故發生信用風險之可能性極低。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

截至 104 年 3 月 31 日暨 103 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 24,922,335 仟元、26,457,685 仟元及 22,931,416 仟元。

流動性及利率風險表

下表詳細說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

104 年 3 月 31 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ 2,121,944	\$ 2,592,636	\$ 881,193	\$ 130,145	\$ 79,497
浮動利率工具	451,525	243,327	28,196,255	4,193,580	2,128,778
固定利率工具	<u>2,070,000</u>	<u>320,000</u>	<u>754,700</u>	-	-
	<u>\$ 4,643,469</u>	<u>\$ 3,155,963</u>	<u>\$29,832,148</u>	<u>\$ 4,323,725</u>	<u>\$ 2,208,275</u>

103 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ 1,823,972	\$ 1,682,339	\$ 2,202,709	\$ 95,443	\$ 79,497
浮動利率工具	211,518	1,685,296	23,142,691	4,575,429	3,765,634
固定利率工具	<u>2,070,000</u>	<u>250,000</u>	<u>441,400</u>	<u>442,500</u>	-
	<u>\$ 4,105,490</u>	<u>\$ 3,617,635</u>	<u>\$25,786,800</u>	<u>\$ 5,113,372</u>	<u>\$ 3,845,131</u>

103 年 3 月 31 日

非衍生金融負債	要求即付或				
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
無附息負債	\$ 847,760	\$ 615,033	\$ 1,278,384	\$ 2,616,397	\$ 79,909
浮動利率工具	273,286	1,720,149	2,273,101	18,797,760	3,979,384
固定利率工具	<u>1,620,000</u>	<u>180,000</u>	<u>-</u>	<u>902,500</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,741,046</u>	<u>\$ 2,515,182</u>	<u>\$ 3,551,485</u>	<u>\$22,316,657</u>	<u>\$ 4,059,293</u>

三七、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項相關資訊及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有有價證券情形：附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表六。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表七。
11. 被投資公司資訊：附表八。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表九。
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

三八、部門資訊

合併公司提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。於 104 年及 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，合併公司之應報導部門為：

營建－委託營造廠商興建大樓出售業務或土木建築工程業務。

租賃－住宅及大樓開發租賃。

百貨－經營百貨業務。

污水處理－經營污水處理業務。

其他－轉運站業務、旅館業務、投資業務及生物科技、化妝品等業務。

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	營	建 租	貨 百	貨	污 水 處 理	其 他	調 整 及 沖 銷	合 計
<u>104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日</u>								
來自公司以外客戶收入	\$ 73,569	\$ 74,262	\$ 295,537	\$ 357,139	\$ 128,175	\$ -	\$ 928,682	
來自公司以內之收入	<u>1,340,620</u>	<u>150,153</u>	<u>1,127</u>	<u>-</u>	<u>6,413</u>	<u>(1,498,313)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 1,414,189</u>	<u>\$ 224,415</u>	<u>\$ 296,664</u>	<u>\$ 357,139</u>	<u>\$ 134,588</u>	<u>(\$ 1,498,313)</u>	<u>\$ 928,682</u>	
部門損益	<u>\$ 92,951</u>	<u>\$ 76,864</u>	<u>\$ 39,866</u>	<u>\$ 29,379</u>	<u>(\$ 14,487)</u>	<u>(\$ 150,919)</u>	\$ 73,654	
利息費用							(44,410)	
一般收支淨額							(88,587)	
稅前淨損							<u>(\$ 59,343)</u>	
<u>103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日</u>								
來自公司以外客戶收入	\$ 125,720	\$ 57,489	\$ 276,499	\$ 149,318	\$ 126,603	\$ -	\$ 735,629	
來自公司以內之收入	<u>1,040,807</u>	<u>149,769</u>	<u>2,309</u>	<u>-</u>	<u>5,615</u>	<u>(1,198,500)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 1,166,527</u>	<u>\$ 207,258</u>	<u>\$ 278,808</u>	<u>\$ 149,318</u>	<u>\$ 132,218</u>	<u>(\$ 1,198,500)</u>	<u>\$ 735,629</u>	
部門損益	<u>\$ 44,143</u>	<u>\$ 82,699</u>	<u>\$ 37,534</u>	<u>\$ 2,341</u>	<u>(\$ 11,058)</u>	<u>(\$ 73,504)</u>	\$ 82,155	
利息費用							(31,645)	
一般收支淨額							(62,437)	
稅前淨損							<u>(\$ 11,927)</u>	

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含無法歸屬之管理費用及利息費用等。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
資金貸與他人

民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表一

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際支金額	利率區間	質押性質	業務往來金額	有短期融通資金之必要原因	提供擔保金額	擔保名稱	保價	品名	對個別對象資金貸與總額(註1)	資金貸與總額(註1)	資金貸與總額(註1)	
																			金額
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	\$ 500,000	\$ 500,000	\$ 400,000	3.50%-3.75%	短期融資	\$ -	-	-	無	-	-	\$ 6,482,992	\$ 6,482,992	\$ 6,482,992	
0	日勝生活科技股份有限公司	立隆開發股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	100,000	100,000	60,000	3.75%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	6,482,992	6,482,992	6,482,992
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	200,000	200,000	170,000	3.75%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	6,482,992	6,482,992	6,482,992
1	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	100,000	100,000	100,000	2.78%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	2,432,903	2,432,903	2,432,903
1	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	200,000	200,000	120,000	2.78%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	2,432,903	2,432,903	2,432,903
2	泰誠發展營造股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	310,000	260,000	260,000	3.05%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	736,793	736,793	736,793
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	150,000	150,000	100,000	3.05%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	736,793	736,793	736,793
2	泰誠發展營造股份有限公司	立隆開發股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	20,000	20,000	20,000	3.05%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	736,793	736,793	736,793
2	泰誠發展營造股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	30,000	30,000	30,000	3.05%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	736,793	736,793	736,793
3	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	50,000	50,000	40,000	0.5801%-2.788%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	248,126	248,126	248,126
3	集順生活科技股份有限公司	立隆開發股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	100,000	100,000	100,000	0.5801%-2.788%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	248,126	248,126	248,126
3	集順生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	30,000	-	-	0.5769%-3.4274%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	248,126	248,126	248,126
3	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	60,000	30,000	30,000	0.5769%-3.4274%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	248,126	248,126	248,126
4	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	135,000	135,000	135,000	3.4274%-3.4642%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	332,270	332,270	332,270
4	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	155,000	155,000	115,000	3.3856%-3.62%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	332,270	332,270	332,270
5	日勝遠東股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	100,000	-	-	3.388%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	167,479	167,479	167,479
5	日勝遠東股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	120,000	-	-	3.388%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	167,479	167,479	167,479
6	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款 - 關係人	是	80,000	-	-	3.0867%	短期融資	-	-	-	無	-	-	-	62,572	62,572	62,572

註1：本公司及各子公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過各該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值 40% 為限。

註2：上述交易易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
為他人背書保證

民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表二

單位：除另註明外，
為新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司名稱	關係	擔保範圍	對單一企業背書保證之金額 (註 1)	業本末期最高背書保證餘額	書期未保餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	最近期財務報表淨值之比率 (%)	背書保證金額最高 (註 2)	母子公司對背書保證	子公司對背書保證	屬科大陸地區背書保證
0	日勝生活科技股份有限公司	新秀園大飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	綜合大於 50% 之子公司	\$ 48,622,437	\$ 118,000	\$ 118,000	\$ 103,760	\$ -	0.73%	\$ 97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	綜合大於 50% 之子公司	48,622,437	3,036,100	3,036,100	2,574,400	-	16.42%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發農產股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	120,000	120,000	70,000	-	0.74%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	立錫開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	10,656,752	10,656,752	581,376	76,000	65.75%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	660,000	660,000	500,000	-	3.46%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	330,000	330,000	140,000	80,000	1.05%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	1,320,000	1,320,000	1,195,997	-	8.14%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	3,880,000	3,880,000	1,571,000	-	23.94%	97,244,874	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	48,622,437	2,900,000	2,900,000	563,044	-	17.89%	97,244,874	Y	N	N
1	日勝生活科技股份有限公司	日勝水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	1,860,947	134,000	134,000	-	84,075	21.60%	3,721,893	N	N	N
1	日勝生活科技股份有限公司	日勝水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	1,860,947	250,000	250,000	240,000	240,000	38.69%	3,721,893	Y	Y	N
2	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	同一最終母公司之聯屬公司	2,492,022	600,000	600,000	600,000	600,000	72.23%	4,984,044	N	N	N
2	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	同一最終母公司之聯屬公司	2,492,022	710,000	710,000	490,000	490,000	58.99%	4,984,044	N	Y	N
3	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	187,843	170,000	170,000	170,000	21,198	271.50%	375,686	Y	Y	N
4	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	5,525,946	1,660,000	1,660,000	1,660,000	1,660,000	90.12%	11,051,893	N	Y	N
5	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	469,287	50,000	50,000	50,000	50,000	31.96%	938,574	N	Y	N
6	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	持股大於 50% 之子公司	15,634,539	600,000	600,000	600,000	600,000	11.51%	31,269,078	N	Y	N

註 1：本公司及各子公司對單一企業背書保證金額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 3 倍為限。

註 2：本公司及各子公司對單一企業背書保證之總額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 6 倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
期末持有有價證券情形

民國 104 年 3 月 31 日

附表三

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	科目	期股數或單位數(仟)	帳面金額	持股比例 %	公允價值	備註
日勝生活科技股份有限公司	股票 林口百樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	-	\$ 5,100	-	-	(註 1)
森誠發展營造股份有限公司	股票 榮經亞股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	215	948	0.09%	-	(註 1)
普力德生物科技股份有限公司	股票 清華生命科技股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	50	625	2.50%	-	(註 1)
普力德生物科技股份有限公司	股票 德陽生物科技創業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	699	6,992	3.70%	-	(註 1)
集順生活科技股份有限公司	股票 世普生物科技股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	50	-	16.67%	-	(註 1)
森誠營造發展股份有限公司	股票 國際票券－票券 RP	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	240,000	-	240,000	(註 3)
京站實業股份有限公司	股票 國際票券－票券 RP	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	860,000	-	860,000	(註 3)
京站實業股份有限公司	債票 合作金庫－債券 RP	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	20,000	-	20,000	(註 2)
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	股票 國際票券－票券 RP	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	490,000	-	490,000	(註 3)
新秀閣大飯店股份有限公司	股票 國際票券－票券 RP	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	50,000	-	50,000	(註 3)
	股票 國際票券－票券 RP	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	20,000	-	20,000	(註 3)

註 1：以成本衡量之金融資產因無活絡市場公開報價且其公允價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

註 2：京站實業股份有限公司質押予合庫票券金融股份有限公司作為發行商業本票之擔保品。

註 3：質押予國際票券金融股份有限公司作為日勝生活科技股份有限公司發行商業本票之擔保品。

註 4：投資子公司及關聯企業，請參閱附表八。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：除另註明外，
為新台幣千元

附表四

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期股	買		入		出		其他		本額
						數	金額	數	金額	數	金額	數	金額	
泰發展營造股份有限公司	國際票券-股票	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	無	無	-	\$ 750,000	-	\$ 860,000	-	\$ 750,000	-	\$	-	\$ 860,000

註 1：係本期投資損益。

註 2：本表所稱有價證券，係指股票、票券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣1億元或實收資本額20%以上

民國104年1月1日至3月31日

附表五

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形		條件與一般交易之情形	原	不	同	應收(付)票據、帳款		備註	
			進(銷)貨	金額					佔總進(銷)額之百分比	貨率		授信期
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	子公司	銷	981,953	(\$)	73.25%	-	-	-	\$ 761,839	57.96%	(註2)
泰誠發展營造股份有限公司	日租租賃興業股份有限公司	聯屬公司	銷	184,227	()	13.74%	-	-	-	109,825	8.35%	
日勝生活科技股份有限公司	板橋浮洲聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	承包工程	1,976,074		100.00%	-	-	-	(2,096,035)	(80.87%)	(註3)
萬通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	聯屬公司	銷	124,335	()	62.59%	-	-	-	174	67.39%	
兆曜實業股份有限公司	華熊泰誠聯合控制個體	聯屬公司為主要合資者	承包工程	148,829		100.00%	-	-	-	(142,139)	(98.88%)	

註1：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註2：交易金額係含泰誠聯合控制個體之合計數。

註3：依合約約定支付預付款，截至104.3.31止，本公司預付工程款計130,571仟元。

註4：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表六

單位：除另註明外，
為新台幣千元

帳列之公司	應收公司	交易對象名稱	關係	應收項餘額	週轉率	逾期應收		應收項回	係關期	人後額	提果	列帳	備金	抵額	註
						逾金	額								
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	子公司	母子公司	\$ 761,839	5.91	\$ -	-	\$ -	-	-	-	\$ -	-	-	係截至 104.4.24
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	子公司	母子公司	100,785	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
泰誠發展營造股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	聯屬公司	261,955	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	聯屬公司	聯屬公司	109,825	6.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24
集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	聯屬公司	聯屬公司	101,207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	子公司	母子公司	115,417	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	聯屬公司	137,517	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	聯屬公司	聯屬公司	100,685	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	聯屬公司	120,571	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	母子公司	母子公司	403,577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	母子公司	母子公司	172,193	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 104.4.24 (註 2)

註 1：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註 2：係其他應收款。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
 子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表七

單位：新台幣仟元

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 科目	易 日	往 金	來 交 易 條 件	情 形 佔合併總 資產之比率 (註3)
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	房屋及建築淨額	\$ 96,732	一般交易條件	0.13%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	應付帳款-關係人	761,839	一般交易條件	1.05%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他流動負債	428,400	一般交易條件	0.59%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	在建房地	8,108,797	一般交易條件	11.15%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	預付款項	124,661	一般交易條件	0.17%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他應收款項-關係人	100,785	一般交易條件	0.14%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他非流動負債-其他	162,668	一般交易條件	0.22%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他應收款-關係人	61,475	一般交易條件	0.08%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他應付帳款-關係人	115,417	一般交易條件	0.16%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他應付帳款-關係人	51,730	一般交易條件	0.07%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他非流動負債-其他	403,577	一般交易條件	0.56%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	1	其他應收款-關係人	172,193	一般交易條件	0.24%	
1	泰誠發展股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款-關係人	981,953	一般交易條件	105.74%	
1	泰誠發展股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	818,545	一般交易條件	88.14%	
1	泰誠發展股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	營業成本	261,955	一般交易條件	0.36%	
1	泰誠發展股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款-關係人	63,963	一般交易條件	0.09%	
1	泰誠發展股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	應收帳款-關係人	65,372	一般交易條件	7.04%	
1	泰誠發展股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	營業收入	61,951	一般交易條件	6.67%	
1	泰誠發展股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	營業成本	184,227	一般交易條件	19.84%	
1	泰誠發展股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	營業收入	176,446	一般交易條件	19.00%	
1	泰誠發展股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	營業成本	109,825	一般交易條件	0.15%	
1	泰誠發展股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	應收帳款-關係人	96,469	一般交易條件	0.13%	
1	泰誠發展股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	3	應收帳款-關係人	87,790	一般交易條件	9.45%	
1	泰誠發展股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	3	營業收入	84,985	一般交易條件	9.15%	
1	泰誠發展股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	3	營業成本	146,614	一般交易條件	0.20%	
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	100,685	一般交易條件	0.14%	
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款-關係人	128,304	一般交易條件	0.18%	
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展股份有限公司	3	房屋及建築淨額	124,335	一般交易條件	13.39%	
2	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入		一般交易條件		

(接次頁)

(承前頁)

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 合併總營收或 佔總資產之比率% (註3)
				科目	金額	交易條件	金額	交易條件	
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款—關係人	\$ 120,571	一般交易條件		0.17%	
3	兆曜實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	在建房地	448,793	一般交易條件		0.62%	
3	兆曜實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他應付款項—關係人	137,517	一般交易條件		0.19%	
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款—關係人	101,207	一般交易條件		0.14%	
5	日翔租賃興業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	在建房地	195,800	一般交易條件		0.27%	
5	日翔租賃興業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	建造中投資性不動產	476,425	一般交易條件		0.66%	

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：

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，若屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子公司間重要交易往來金額達新台幣 5 仟萬元以上者列示於本表。

註5：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表八

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資		金額	期末	持有	被投資公司本期	本期認列之	備註
				本	去						
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 15,000	\$ 15,000	46,000	100.00%	\$ 609,988	(\$ 9,096)	9,090	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	260,000	260,000	26,000	100.00%	272,354	(20,841)	(20,841)	子公司(註2)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	600,000	600,000	60,000	100.00%	510,167	(4,061)	(4,061)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	休閒活動場館業	1,113,455	1,063,455	38,773	99.93%	650,680	(2,356)	(2,354)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	土木建築工程業	665,650	665,650	89,700	100.00%	920,165	178,442	3,211	子公司(註2)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,739,081	52,066	14,761	子公司(註2)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路 236 號	溫泉飯店業	703,363	703,363	19,999	99.99%	163,203	8,445	8,445	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	1,000,000	1,000,000	100,000	100.00%	876,897	(4,972)	(4,972)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 2,005	USD 2,005	2,005	100.00%	26,097	(1,336)	(1,336)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	新泰閣大飯店股份有限公司	台北市北投區光明路 238 號	一般旅館業	401,500	401,500	105	100.00%	342,336	(2,539)	(2,666)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	桃園市蘆竹區長興路三段 229 巷 61 號	污水處理業	900,000	900,000	90,000	100.00%	1,066,069	23,608	23,608	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	一般投資業	2,886,339	2,886,339	87,090	58.06%	3,063,761	65,375	37,957	子公司(註2)
日勝生活科技股份有限公司	日耀租賃興業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	住宅及大樓開發租賃業	600,000	600,000	60,000	100.00%	581,911	(5,342)	(5,342)	子公司(註1)
泰誠發展營造股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	一般投資業	1,832,017	1,832,017	55,195	36.80%	1,941,895	65,375	24,058	子公司(註2)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資		資金額度	期末比率(%)	持有帳面金額	被投資公司本期(損益)	本期認列之投資利(損)	備註
				本期末	去年末						
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 87,000	\$ 87,000	8,700	100.00%	\$ 83,983	(\$ 92)	92)	孫公司(註1)
集順生活科技股份有限公司	京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市文山區羅斯福路六段106號10樓之1	公寓大廈管理服務業	9,800	9,800	980	49.00%	3,643	(1,873)	(918)	(註1)
京站投資控股企業股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨業	678,915	678,915	60,000	100.00%	863,671	32,997	32,997	孫公司(註2)
京站投資控股企業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,395,244	52,066	37,306	子公司(註2)
京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	台北市大同區承德路一段1號4樓	零售業	23,000	23,000	2,300	100.00%	12,728	(533)	(533)	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 1,975	USD 1,975	1,975	100.00%	25,939	(1,345)	(1,345)	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	日鼎投資有限公司	Suites 2302-6, 23/F Great Eagle CTR 23 Harbour Rd. Wanchai, Hong Kong	一般投資業	USD 30	USD 30	30	100.00%	868	1	1	孫公司(註1)
日勝遠東股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	苗栗縣竹南鎮科學園區科東三路2號3樓	生物科技及化妝品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	86,332	(3,157)	(1,178)	孫公司(註1)

註1：係依被投資公司同期未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：係依被投資公司同期未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註3：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

註4：除京陽公寓大廈管理維護股份有限公司外，上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
大陸投資資訊

民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表九

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

大陸被投資名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期投資損益	本公司直接或間接持股比例	本期投資損益	期末帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
					匯出	匯入						
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢	\$ 4,560 (140 仟美元)	註 1(2)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ 1	100%	(2)C 1,328	\$ 297	\$ -
立騰企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	註 1(2)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ 1,328	100%	(2)C 1,328	\$ 24,137	\$ -

本期期末大陸地區投資金額	經濟部核准投資金額	會審金額	經濟部陸地投資審會規定額
\$56,848 (1,840 仟美元)	\$57,905 (1,850 仟美元) (註 4)	\$9,724,487 (註 5)	

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1) 直接赴大陸地區從事投資。
- (2) 透過第三地區公司再投資大陸 (SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED)。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益攤中：

- (1) 若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (2) 投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 - C. 其他。

註 3：本表相關數字應以新台幣列示。

註 4：換算匯率係採用 104 年 3 月 31 日台灣銀行即期買入/賣出平均匯率。另投資審會係以外幣為核准限額，截至本期末止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。