

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106及105年第2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		-
六、	合併權益變動表	7		-
七、	合併現金流量表	8~9		-
八、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	10		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~18		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	18~19		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	19~41		六~二九
	(七) 關係人交易	41~43		三十
	(八) 質押之資產	43		三一
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	44~48		三二
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	48~53		三三~三四
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	53, 56~67		三五
	2. 轉投資事業相關資訊	53, 56~67		三五
	3. 大陸投資資訊	54, 68		三五
	(十四) 部門資訊	54~55		三六

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 106 年及 105 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日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十二所述，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日鼎水務企業股份有限公司之民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日暨立疆開發股份有限公司之民國 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日財務報表經會計師核閱外，其餘非重要子公司民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日財務報表均未經會計師核閱。民國 106 年及 105 年 6 月 30 日未經核閱之資產總額為新台幣 11,370,975 仟元及 7,653,032 仟元，占合併資產總額之 13.93%及 10.01%；其負債總額為新台幣 6,263,834 仟元及 5,227,425 仟元，佔合併負債總額之 8.56%及 7.97%；民國 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失分別為 115,317 仟元及 82,340 仟元，分別占合

併綜合損失總額之 37.97%及 2.49%。民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失分別為新台幣 128,193 仟元及 102,880 仟元，分別占合併綜合損失總額之 12.54%及 2.90%。又如合併財務報表附註十四所述，民國 106 年及 105 年 6 月 30 日採用權益法之投資餘額分別計新台幣 693 仟元及 1,914 仟元，與其民國 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日採用權益法認列之關聯企業損失之份額分別計新台幣 154 仟元及 249 仟元，及其民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日採用權益法認列之關聯企業損失之份額分別計新台幣 550 仟元及 650 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三五揭露之相關資訊，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並發布生效之國際會計準則第 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

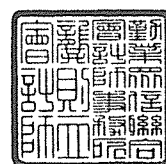
會計師 楊 清 鎮

楊 清 鎮



會計師 龔 則 立

龔 則 立



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 106 年 8 月 8 日

民國 106 年 6 月 30 日及 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年6月30日 (經核閱)			105年12月31日 (經查核)			105年6月30日 (經核閱)		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
1100	流動資產									
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 2,411,139	3		\$ 1,976,758	3		\$ 885,498	1	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四、七及三一)	1,782,101	2		1,571,660	2		1,551,903	2	
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動 (附註四、九、二二及三一)	562,155	1		231,698	-		4,323,723	6	
1150	應收票據淨額 (附註四、十及二二)	19,223	-		3,690	-		65,247	-	
1170	應收帳款淨額 (附註四、十及二二)	673,963	1		685,285	1		512,171	1	
1200	其他應收款 (附註四)	280,893	-		281,672	-		32,639	-	
1220	本期所得稅資產 (附註四)	6,399	-		10,223	-		7,102	-	
130X	存貨 (附註四、十一、二二及三一)	37,442,486	46		38,305,591	50		36,772,198	48	
1410	預付款項 (附註三一)	1,347,032	1		1,367,087	2		2,395,680	3	
1478	存出保證金—流動 (附註二二及三二)	2,257,645	3		2,255,960	3		2,370,448	3	
1479	其他流動資產 (附註十三、二二及三一)	3,813,505	5		3,489,915	5		3,061,080	4	
11XX	流動資產總計	50,596,541	62		50,179,539	66		51,977,689	68	
	非流動資產									
1543	以成本衡量之金融資產—非流動 (附註四及八)	59,750	-		59,750	-		59,883	-	
1546	無活絡市場之債務工具投資—非流動 (附註四、九及三一)	129,664	-		129,664	-		152,511	-	
1550	採用權益法之投資 (附註四及十四)	693	-		1,243	-		1,914	-	
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十六及三一)	8,287,748	10		8,214,637	11		8,120,262	11	
1760	投資性不動產淨額 (附註四、十七及三一)	13,234,854	16		9,242,867	12		8,538,261	11	
1780	無形資產 (附註四、十八及三一)	2,367,375	3		2,368,417	3		2,359,135	3	
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)	155,928	-		169,253	-		143,361	-	
1920	存出保證金—非流動 (附註三二)	356,044	1		374,366	1		378,112	1	
1995	其他非流動資產—其他 (附註四、十三及三一)	6,405,349	8		5,209,554	7		4,653,477	6	
15XX	非流動資產總計	31,033,693	38		25,806,039	34		24,443,204	32	
1XXX	資 產 總 計	\$ 81,630,234	100		\$ 75,985,578	100		\$ 76,420,893	100	
代 碼	負 債 及 權 益									
2100	流動負債									
2100	短期借款 (附註二十及二二)	\$ 7,089,769	9		\$ 7,690,054	10		\$ 9,647,531	13	
2110	應付短期票券 (附註二十及二二)	2,578,315	3		2,319,258	3		2,698,442	3	
2150	應付票據	970,401	1		848,666	1		194,699	-	
2170	應付帳款	4,039,985	5		3,851,652	5		3,093,751	4	
2230	本期所得稅負債 (附註四)	61,173	-		70,399	-		47,081	-	
2200	其他應付款	1,468,034	2		1,344,722	2		4,334,128	6	
2320	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註二十、二一及二二)	26,739,471	33		22,948,212	30		21,348,423	28	
2312	預收房地款 (附註二二及三十)	12,840,988	16		10,952,409	15		11,231,684	15	
2399	其他流動負債 (附註二二)	1,055,024	1		1,022,295	1		1,507,648	2	
21XX	流動負債總計	56,843,160	70		51,047,667	67		54,103,387	71	
	非流動負債									
2530	應付公司債 (附註四、二一及三十)	100,000	-		100,000	-		-	-	
2540	長期借款 (附註二十)	15,786,423	20		14,995,984	20		11,153,705	15	
2550	負債準備—非流動 (附註四)	49,185	-		49,685	-		48,473	-	
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)	161,953	-		80,015	-		57,987	-	
2645	存入保證金	217,630	-		198,189	1		145,333	-	
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二三)	23,661	-		23,725	-		24,778	-	
2670	其他非流動負債—其他	5,222	-		4,832	-		4,000	-	
25XX	非流動負債總計	16,363,011	20		15,471,367	21		11,453,213	15	
2XXX	負債總計	73,206,171	90		66,519,034	88		65,556,600	86	
	歸屬於母公司業主之權益 (附註二四)									
3110	股本									
3110	普通股	8,944,192	11		8,944,192	12		8,944,192	12	
3200	資本公積	2,999,278	4		4,676,046	6		4,676,046	6	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	-	-		423,601	1		423,601	1	
3350	特種補虧損	(3,913,048)	(5)		(4,968,148)	(7)		(3,557,562)	(5)	
3300	保留盈餘總計	(3,913,048)	(5)		(4,544,547)	(6)		(3,133,961)	(4)	
3400	其他權益	(1,343)	-		(840)	-		108	-	
31XX	本公司業主權益總計	8,029,079	10		9,074,851	12		10,486,385	14	
36XX	非控制權益	394,984	-		391,693	-		377,908	-	
3XXX	權益總計	8,424,063	10		9,466,544	12		10,864,293	14	
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 81,630,234	100		\$ 75,985,578	100		\$ 76,420,893	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 106 年 8 月 8 日核閱報告)

董事長：林榮順

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

合併綜合損益表

民國 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日以及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱 未依獨立會計師準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股虧損為元

代 碼		106年4月1日至6月30日		105年4月1日至6月30日		106年1月1日至6月30日		105年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二五）	\$1,198,392	100	\$ 777,951	100	\$2,210,461	100	\$1,492,817	100
5000	營業成本（附註四及二六）	(635,619)	(53)	(376,016)	(48)	(1,031,968)	(47)	(660,871)	(44)
5900	營業毛利	562,773	47	401,935	52	1,178,493	53	831,946	56
	營業費用（附註二六及三十）								
6100	推銷費用	(508,798)	(42)	(244,597)	(32)	(1,390,922)	(63)	(465,753)	(31)
6200	管理費用	(201,341)	(17)	(376,527)	(48)	(526,461)	(24)	(715,225)	(48)
6300	研究發展費用	(936)	-	(841)	-	(1,867)	-	(1,355)	-
6000	營業費用合計	(711,075)	(59)	(621,965)	(80)	(1,919,250)	(87)	(1,182,333)	(79)
6500	其他收益及費損淨額（附註二六）	-	-	(3,350,884)	(431)	-	-	(3,350,884)	(225)
6900	營業損失	(148,302)	(12)	(3,570,914)	(459)	(740,757)	(34)	(3,701,271)	(248)
	營業外收入及支出（附註二六）								
7010	其他收入	103,657	9	420,509	54	183,321	9	495,273	33
7020	其他利益及損失	600	-	377	-	(475)	-	(33,401)	(2)
7050	財務成本	(162,612)	(14)	(130,109)	(17)	(303,932)	(14)	(262,798)	(18)
7000	營業外收入及支出合計	(58,355)	(5)	290,777	37	(121,086)	(5)	199,074	13
7900	稅前淨損	(206,657)	(17)	(3,280,137)	(422)	(861,843)	(39)	(3,502,197)	(235)
7950	所得稅費用（附註四及二七）	(97,340)	(8)	(24,699)	(3)	(159,870)	(7)	(48,284)	(3)
8200	本期淨損	(303,997)	(25)	(3,304,836)	(425)	(1,021,713)	(46)	(3,550,481)	(238)
	其他綜合損益								
8360	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	268	-	(515)	-	(503)	-	(593)	-
8300	其他綜合損益合計	268	-	(515)	-	(503)	-	(593)	-
8500	本期綜合損益總額	(\$ 303,729)	(25)	(\$ 3,305,351)	(425)	(\$ 1,022,216)	(46)	(\$ 3,551,074)	(238)
	淨損歸屬於								
8610	本公司業主	(\$ 315,508)	(26)	(\$ 3,308,950)	(425)	(\$ 1,045,269)	(47)	(\$ 3,557,562)	(238)
8620	非控制權益	11,511	1	4,114	-	23,556	1	7,081	-
8600		(\$ 303,997)	(25)	(\$ 3,304,836)	(425)	(\$ 1,021,713)	(46)	(\$ 3,550,481)	(238)
	綜合損益總額歸屬於								
8710	本公司業主	(\$ 315,240)	(26)	(\$ 3,309,465)	(425)	(\$ 1,045,772)	(47)	(\$ 3,558,155)	(238)
8720	非控制權益	11,511	1	4,114	-	23,556	1	7,081	-
8700		(\$ 303,729)	(25)	(\$ 3,305,351)	(425)	(\$ 1,022,216)	(46)	(\$ 3,551,074)	(238)
	每股虧損（附註二八）								
9750	基 本	(\$ 0.35)		(\$ 3.70)		(\$ 1.17)		(\$ 3.98)	

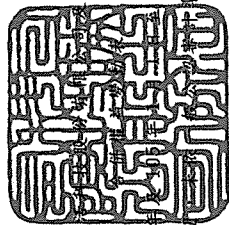
後附之附註係本合併財務報告之一部分。

勤業眾信聯合會計師事務所民國 106 年 8 月 8 日核閱報告)

董事長：林榮顯

經理人：沈景鵬

會計主管：劉瑞棠



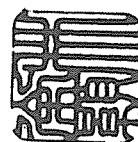
日勝生 子公司

民國 106 年 6 月 30 日
(僅經核閱，並未查核)

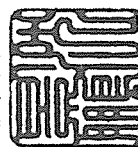
單位：新台幣千元

代碼	歸屬	於本公保	本公司積	法定盈餘公積	留公積	待盈額	盈額	主之			總計	非控制權益	權益總額
								業	營運機構	換算			
A1	105 年 1 月 1 日餘額	\$ 8,944,192	\$ 4,676,046	\$ 1,207,672	(784,071)	784,071	-	-	\$ 701	\$ 14,044,540	\$ 388,519	\$ 14,433,059	
B13	法定盈餘公積彌補虧損	-	-	(784,071)	784,071	-	-	-	-	-	-	-	
D1	105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨損	-	-	-	(3,557,562)	-	-	(3,557,562)	-	(3,557,562)	7,081	(3,550,481)	
D3	105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(593)	(593)	-	(593)	-	(593)	
D5	105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(3,557,562)	-	(593)	(3,558,155)	-	(3,558,155)	7,081	(3,551,074)	
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,692)	(17,692)	
Z1	105 年 6 月 30 日餘額	\$ 8,944,192	\$ 4,676,046	\$ 423,601	(\$ 3,557,562)	\$ 108	\$ 10,486,385	\$ 377,908	\$ 10,864,293	\$ 377,908	\$ 9,466,544	\$ 10,864,293	
A1	106 年 1 月 1 日餘額	\$ 8,944,192	\$ 4,676,046	\$ 423,601	(\$ 4,968,148)	840	\$ 9,074,851	\$ 391,693	\$ 9,466,544	\$ 391,693	\$ 9,466,544	\$ 9,466,544	
B13	法定盈餘公積彌補虧損	-	-	(423,601)	423,601	-	-	-	-	-	-	-	
C11	資本公積彌補虧損	-	(1,676,768)	-	1,676,768	-	-	-	-	-	-	-	
D1	106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨損	-	-	-	(1,045,269)	-	-	(1,045,269)	-	(1,045,269)	23,556	(1,021,713)	
D3	106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(503)	(503)	-	(503)	-	(503)	
D5	106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(1,045,269)	-	(503)	(1,045,772)	-	(1,045,772)	23,556	(1,022,216)	
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,265)	(20,265)	
Z1	106 年 6 月 30 日餘額	\$ 8,944,192	\$ 2,999,278	\$ -	(\$ 3,913,048)	(\$ 1,343)	\$ 8,029,079	\$ 394,984	\$ 8,424,063	\$ 394,984	\$ 8,424,063	\$ 8,424,063	

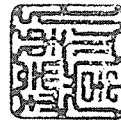
後附之附註係本合併財務報告之一部分。
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 106 年 8 月 8 日核閱報告)



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

合併現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 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		106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨損	(\$ 861,843)	(\$ 3,502,197)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	210,385	179,087
A20200	攤銷費用	53,697	55,105
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨利益	(441)	(14)
A20900	利息費用	303,932	262,798
A21200	利息收入	(137,902)	(118,073)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合 資損失之份額	550	650
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備 損失	34	62
A23100	處分投資損失(利益)	195	(75)
A23700	非金融資產減損損失	-	13,872
A24200	買回應付公司債損失	-	19,237
A29900	其他項目	1,670	1,669
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	(210,195)	82,057
A31130	應收票據增加	(15,533)	(58,398)
A31150	應收帳款減少	11,322	104,590
A31180	其他應收款減少	5,924	25,092
A31200	存貨增加	(2,376,082)	(887,545)
A31230	預付款項增加	(166,597)	(328,921)
A31240	其他流動資產增加	(323,590)	(428,045)
A31990	其他營業資產增加	(1,050,789)	(445,573)
A32130	應付票據增加	121,735	146,484
A32150	應付帳款增加(減少)	188,333	(473,969)
A32180	其他應付款項增加	124,376	3,098,626
A32210	預收款增加(減少)	1,888,715	(522,171)
A32230	其他流動負債增加	15,187	47,459
A32990	其他營業負債減少	(110)	-
A33000	營運產生之現金流出	(2,217,027)	(2,728,193)
A33100	收取之利息	8,004	116,162

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
A33300	支付之利息	(\$ 302,360)	(\$ 244,627)
A33500	支付之所得稅	(73,833)	(98,640)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(2,585,216)	(2,955,298)
投資活動之現金流量			
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	(330,457)	(522,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(33,412)	(10,861)
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	68
B03700	存出保證金增加	-	(52,868)
B03800	存出保證金減少	16,637	-
B04500	取得無形資產	(49,992)	(13,774)
B05400	取得投資性不動產	(818,057)	(494,279)
B07100	預付設備款增加	(19,037)	(1,719)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,234,318)	(1,095,433)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	-	1,375,731
C00200	短期借款減少	(600,285)	-
C00500	應付短期票券增加	259,057	69,301
C01300	償還公司債	-	(332,537)
C01600	舉借長期借款	4,579,062	1,685,399
C03000	存入保證金增加	36,847	-
C03100	存入保證金減少	-	(24,441)
C05800	非控制權益變動	(20,265)	(17,692)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	4,254,416	2,755,761
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(501)	(593)
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	434,381	(1,295,563)
E00100	期初現金及約當現金餘額	1,976,758	2,181,061
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 2,411,139	\$ 885,498

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106年8月8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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 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十二之說明。

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 106 年 8 月 8 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融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRSs」）

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金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36 之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外，已認列／迴轉減損之不動產、廠房及設備之可回收金額若以公允價值減處分成本衡量，合併公司將揭露公允價值層級，對屬第 2／3 等

級公允價值衡量，並將額外揭露衡量公允價值之評價技術及每一關鍵假設。若以現值法衡量公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。前述修正於 106 年追溯適用。

2. 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 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。

106 年追溯適用 IFRS 13 之修正時，折現之影響不重大之無設定利率短期應收款及應付款係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。

3. 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 之修正係釐清包含於 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，亦可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規定（即「組合例外」）。

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。

4. 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。

5. 證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合金管會認可並發布生效之 IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施 IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與合併公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與合併公司進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達合併公司各該項交易總額或餘額 10% 以上者，應按關係人名稱單獨列示。

此外，若被收購公司於合併後之實際營運情形與收購時之預期效益有重大差異者，該修正規定應附註揭露。

106 年追溯適用前述修正時，係增加關係人交易之揭露。

(二) 107 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC) (以下稱「IFRSs」)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2014-2016 週期之年度改善」	註2
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
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 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018 年 1 月 1 日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017 年 1 月 1 日
IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017 年 1 月 1 日
IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」	2018 年 1 月 1 日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018 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：IFRS 12 之修正係追溯適用於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間；IAS 28 之修正係追溯適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

1. 2014-2016 週期之年度改善

2014-2016 週期之年度改善修正 IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」及 IAS 28「投資關聯企業及合資」等準則。

2. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列、衡量與減損

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。

合併公司暫以 106 年 6 月 30 日持有之金融資產與當日所存在之事實及情況，初步評估下列金融資產之分類與衡量將因適用 IFRS 9 而改變：

- (1) 以成本衡量之未上市（櫃）股票投資依 IFRS 9 應改按公允價值衡量。
- (2) 分類為無活絡市場之債務工具投資並按攤銷後成本衡量之債券投資，其原始認列時之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，且其經營模式係收取合約現金流量，依 IFRS 9 將分類為按攤銷後成本衡量。

IFRS 9 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「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，應認列備抵損失。若金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則備抵損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若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，則備抵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，後續備抵損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

合併公司初步評估對於應收帳款、合約資產及應收租賃款將適用簡化作法，以存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司評估債務工具投資與財務保證合約之信用風險自原始認列後是否顯著增加，以決定將採 12 個月或存續期間預期信用損失衡量備抵損失。合併公司預期適用 IFRS 9 預期信用損失模式將使金融資產之信用損失更早認列。

合併公司選擇於適用 IFRS 9 金融資產之認列、衡量與減損規定時不重編 106 年度比較資訊，並將揭露適用 IFRS 9 之分類變動及調節資訊。此外，合併公司將揭露 107 年若仍繼續適用現行會計處理，其與適用 IFRS 9 之差異說明。

3. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

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。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，建造合約之工程進度請款、已認列成本與利潤（損失）之淨結果依 IAS 11 係認列為應收（付）建造合約款。依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少及相關遞延收入。

若有虧損性客戶合約，合併公司將依規定認列存貨減損或認列虧損性合約負債準備。適用 IFRS 15 前，建造合約之預期損失係依 IAS 11 衡量並調整應收（付）建造合約款。

合併公司選擇僅對 107 年 1 月 1 日尚未完成之合約追溯適用 IFRS 15，相關累積影響數將調整於該日保留盈餘。

106 年 12 月 31 日以前之所有合約修改，合併公司將不逐次重編該合約之處理，而以能反映所有修改彙總影響之方式來辨認履約義務、決定交易價格及分攤交易價格。

此外，合併公司將揭露 107 年若仍繼續適用現行會計處理，其與適用 IFRS 15 之差異說明。

4. IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

IAS 12 之修正主要係釐清，不論合併公司預期透過出售或透過收取合約現金流量回收以公允價值衡量之債務工具投資，且不論該資產是否發生未實現損失，暫時性差異應按該資產公允價值及課稅基礎之差額決定。

此外，除非稅法限制可減除暫時性差異所能減除之收益類型而應就同類型可減除暫時性差異評估是否認列遞延所得稅資產，否則應就所有可減除暫時性差異一併評估。於評估是否認列遞延所得稅資產時，若有足夠證據顯示合併公司很有可能以高於帳面金額回收資產，則估計未來課稅所得所考慮之資產回收金額不限於其帳面金額，且未來課稅所得之估計應排除因可減除暫時性差異迴轉所產生之影響。

於評估遞延所得稅資產時，合併公司原係以帳面金額作為資產回收金額以估計未來課稅所得，107 年將追溯適用上述修正。

5. IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」

該修正釐清，合併公司僅當不動產符合（或不再符合）投資性不動產定義，且有用途改變證據時，始應將不動產轉入或轉出投資性不動產。僅因管理階層對不動產使用意圖之改變不能作為用途改變之證據。此外，該修正釐清用途改變之證據不限於 IAS 40 所列之情形。

合併公司將依 107 年 1 月 1 日存在之情況，按前述修正將不動產作必要之重分類，此外，合併公司將於 107 年額外揭露重分類金額，並將 107 年 1 月 1 日之重分類納入投資性不動產帳面金額之調節。

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。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
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」	未定
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019 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。

1. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若合併公司為承租人，除低價值標的資產租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

對於合併公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 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。

2. IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」

IFRIC 23 釐清當所得稅處理存在不確定性時，合併公司須假設稅務主管機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之所得稅處理很有可能被稅務主管機關接受，合併公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之所得稅處理一致。若稅務主管機關並非很有可能接受申報之所得稅處理，合併公司須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終

結果之方法)評估。若事實及情況改變，合併公司須重評估其判斷與估計。

合併公司得選擇在不使用後見之明之前提下追溯適用 IFRIC 23，或將追溯適用 IFRIC 23 之累積影響數認列於首次適用日。

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並發布生效之 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) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指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）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 合併基礎

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註十二及附表八。

(四) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 105 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，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

2. 所得稅

所得稅費用係本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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 105 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
現金	\$ 13,840	\$ 21,284	\$ 12,776
支票及活期存款	2,343,922	1,907,939	761,267
外幣存款	17,377	19,532	21,452
約當現金（原始到期日在 3 個月以內之投資）			
短期票券	-	6,003	90,003
定期存款	36,000	22,000	-
	<u>\$ 2,411,139</u>	<u>\$ 1,976,758</u>	<u>\$ 885,498</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
金融資產－流動			
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	\$ 10,799	\$ 10,358	\$ 10,601
附買回債券及票券投資	<u>1,771,302</u>	<u>1,561,302</u>	<u>1,541,302</u>
	<u>\$ 1,782,101</u>	<u>\$ 1,571,660</u>	<u>\$ 1,551,903</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨利益（損失）請參閱附註二六（三）。

合併公司設定質押之資訊，請參閱附註三一。

八、以成本衡量之金融資產

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>非流動</u>			
國內未上市（櫃）普通股	\$ 59,750	\$ 59,750	\$ 59,883

合併公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，依金融資產衡量種類分類為備供出售金融資產。於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

九、無活絡市場之債務工具投資

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 691,819	\$ 361,362	\$ 4,476,234
流動	\$ 562,155	\$ 231,698	\$ 4,323,723
非流動	129,664	129,664	152,511
	\$ 691,819	\$ 361,362	\$ 4,476,234

無活絡市場之債務工具投資設定質押之資訊，請參閱附註三一。

十、應收票據及應收帳款

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
應收票據	\$ 19,223	\$ 3,690	\$ 65,247
應收帳款	\$ 674,030	\$ 685,352	\$ 512,236
減：備抵呆帳	(67)	(67)	(65)
	\$ 673,963	\$ 685,285	\$ 512,171

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及各銀行信用卡中心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：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
未逾期帳款	\$ 673,732	\$ 685,285	\$ 512,136
已逾期帳款			
0~90 天	231	-	35
91~180 天	-	2	-
181 天以上	67	65	65
合 計	<u>\$ 674,030</u>	<u>\$ 685,352</u>	<u>\$ 512,236</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：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
0~90 天	\$ 231	\$ -	\$ 35
91~180 天	-	-	-
181 天以上	-	-	-
	<u>\$ 231</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35</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變動資訊如下：

	個 別 評 估 減 損 損 失	群 組 評 估 減 損 損 失	合 計
105 年 1 月 1 日餘額	\$ 65	\$ -	\$ 65
105 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 65</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 65</u>
106 年 1 月 1 日餘額	\$ 67	\$ -	\$ 67
106 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 67</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 67</u>

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二二。該期間即合併公司之正常營業週期，通常超過1年。建造合約產生之相關保留款如下：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
應收工程保留款	<u>\$ 259,162</u>	<u>\$ 211,637</u>	<u>\$ 202,632</u>
應付工程保留款	<u>\$ 1,556,911</u>	<u>\$ 1,402,516</u>	<u>\$ 1,660,549</u>

十一、存 貨

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
開發中不動產	\$35,999,612	\$ 34,189,080	\$32,610,426
待開發不動產	421,336	421,336	471,257
待售房地	989,519	3,666,061	3,664,758
商品存貨	20,476	22,414	19,054
其 他	11,543	6,700	6,703
	<u>\$37,442,486</u>	<u>\$ 38,305,591</u>	<u>\$36,772,198</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工 年 度	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
浮 洲 一	106	\$ 13,761,839	\$ 13,236,313	\$ 12,457,831
浮 洲 二	106	20,108,720	18,865,858	18,647,991
青年住宅	106	158,828	634,655	540,661
大 橋	107	1,918,356	1,407,923	923,799
青 埔	108	51,869	44,331	40,144
		<u>\$35,999,612</u>	<u>\$ 34,189,080</u>	<u>\$32,610,426</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
北 投 區	\$ 363,779	\$ 363,779	\$ 363,779
旗 山 區	40,610	40,610	90,531
其 他	16,947	16,947	16,947
	<u>\$ 421,336</u>	<u>\$ 421,336</u>	<u>\$ 471,257</u>

待售房地

項 目 名 稱	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
大安案(註(四))	\$ -	\$ 3,249,379	\$ 3,250,108
八堵案	199,904	224,340	253,763
新店案	76,345	76,345	76,345
青年住宅	628,770	31,498	-
其 他	84,500	84,499	84,542
	<u>\$ 989,519</u>	<u>\$ 3,666,061</u>	<u>\$ 3,664,758</u>

(一) 截至 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 473,205 仟元、5,122,969 仟元及 35,861,606 仟元。

(二) 存貨設定質押之資訊，請參閱附註三一。

(三) 合併公司為期營建個案及工程能順利興建、交屋及履行開發經營契約，而將在建房地及餘屋辦理信託登記之情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
交 九 案	凱基商業銀行	自 95 年 9 月 8 日起至臺北車站特定專用區交九用地開發經營契約期限屆滿或終止之日，或雙方信託關係消滅之日止。
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。
大 橋 案	中國信託商業銀行	自 103 年 8 月 8 日起至本案全部建物完工及取得使用執照並完成建物所有權第一次登記，並辦理抵押權設定予授信銀行團登記完成、或債務全數清償之日止。
青年住宅案	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。

(四) 存貨因用途變更轉入至投資性不動產之資訊，請參閱附註十七(二)。

十二、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		
			106年 6月30日	105年 12月31日	105年 6月30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%	99.93%	99.93%
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%
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	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%
本公司	日鑽綠能科技股份有限公司(以下稱日鑽公司)	能源技術服務業	90.00%	90.00%	90.00%
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	立疆企業管理諮詢(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%
日勝遠東公司	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%	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、泰誠公司及日鼎公司之 106 年及 105 年 1 月 1

日至 6 月 30 日暨立疆公司之 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日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。106 年及 105 年 6 月 30 日未經核閱之資產總額為新台幣 11,370,975 仟元及 7,653,032 仟元，占合併資產總額之 13.93% 及 10.01%；其負債總額為新台幣 6,263,834 仟元及 5,227,425 仟元，佔合併負債總額之 8.56% 及 7.97%；106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失分別為 115,317 仟元及 82,340 仟元，分別占合併綜合損失總額之 37.97% 及 2.49%。106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失分別為新台幣 128,193 仟元及 102,880 仟元，分別占合併綜合損失總額之 12.54% 及 2.90%。

2. 日鑽公司於 105 年 6 月 22 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。

十三、其他資產

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
其他金融資產	\$ 3,016,183	\$ 2,882,010	\$ 2,417,581
遞延推銷費用	716,741	656,777	656,777
長期應收款	4,973,096	3,837,105	3,250,611
長期預付租金	1,150,173	1,163,731	1,177,289
其 他	<u>362,661</u>	<u>159,846</u>	<u>212,299</u>
	<u>\$ 10,218,854</u>	<u>\$ 8,699,469</u>	<u>\$ 7,714,557</u>
流 動	\$ 3,813,505	\$ 3,489,915	\$ 3,061,080
非 流 動	<u>6,405,349</u>	<u>5,209,554</u>	<u>4,653,477</u>
	<u>\$ 10,218,854</u>	<u>\$ 8,699,469</u>	<u>\$ 7,714,557</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，請參閱附註三一。

十四、採用權益法之投資

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
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>\$ 693</u>	<u>\$ 1,243</u>	<u>\$ 1,914</u>

上述採用權益法之投資及合併公司 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對其所享有之關聯企業損失分別為 154 仟元、249 仟元、550 仟元及 650 仟元，係按被投資公司同期間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。

十五、聯合營運

(一) 泰誠公司部分工程係屬共同承攬，採聯合營運模式，共同組成作業單位，並獨立設置會計記錄，截至 106 年 6 月 30 日止其共同承攬人如下：

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 19,954,673 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。

(二) 合併公司採用比例合併認列之聯合營運之彙總性財務資訊如下：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
流動資產	<u>\$ 6,441,339</u>	<u>\$ 6,059,149</u>	<u>\$ 5,863,161</u>
非流動資產	<u>\$ 366</u>	<u>\$ 472</u>	<u>\$ 578</u>
流動負債	<u>\$ 6,211,202</u>	<u>\$ 5,839,247</u>	<u>\$ 5,629,589</u>

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
營業收入	\$ 99,293	\$ 38,923	\$ 418,000	\$ 82,894
營業成本	(95,256)	(37,204)	(401,076)	(79,233)
營業毛利	<u>\$ 4,037</u>	<u>\$ 1,719</u>	<u>\$ 16,924</u>	<u>\$ 3,661</u>
其他利益及損失	<u>\$ 13,618</u>	<u>\$ 58</u>	<u>\$ 14,075</u>	<u>\$ 70</u>

十六、不動產、廠房及設備

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
土地	\$ 1,662,471	\$ 1,662,471	\$ 1,612,550
房屋及建築物	6,408,707	6,347,822	6,291,098
運輸設備	2,925	3,342	4,094
辦公設備	96,445	89,143	97,153
出租資產	7,384	459	221
其他設備	78,039	80,169	82,151
未完工程	31,777	31,231	32,995
	<u>\$ 8,287,748</u>	<u>\$ 8,214,637</u>	<u>\$ 8,120,262</u>

(一) 合併公司於 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對不動產、廠房及設備認列之減損損失分別為 0 仟元、0 仟元、0 仟元及 13,872 仟元，其係歸因於預計可回收金額小於帳面金額。該等資產係用於合併公司之營建應報導部門。該減損損失已列入合併綜合損益表之其他利益及損失項下。

除認列折舊費用及前述情形外，合併公司之不動產、廠房及設備於 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並未發生重大增添、處分情形。

(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	5-50 年
運輸設備	3-6 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) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三一。

(五) 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司為向金融機構融資及履行經營契約，而將房地辦理信託，關於交九案及青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十一(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、融資貸款償還及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

十七、投資性不動產

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
已完工投資性不動產	\$ 8,781,723	\$ 3,829,031	\$ 3,110,748
建造中投資性不動產	<u>4,453,131</u>	<u>5,413,836</u>	<u>5,427,513</u>
	<u>\$13,234,854</u>	<u>\$ 9,242,867</u>	<u>\$ 8,538,261</u>

- (一) 合併公司之投資性不動產於 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日除認列折舊費用以及持續建造投資性不動產 520,672 仟元、258,932 仟元、817,775 仟元及 492,502 仟元外，餘並未發生重大增添、處分及減損情形。
- (二) 部分已完工投資性不動產係自存貨重分類至投資性不動產 3,249,379 仟元，其公允價值係由獨立評價師紀亮安於 105 年 12 月 31 日評價。該評價係以比較法及收益法進行，評價所得公允價值為 3,357,694 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 105 年 12 月 31 日，106 年 6 月 30 日之公允價值並無重大變動；部分建造中投資性不動產於 106 年完工並重分類至已完工投資性不動產 1,778,480 仟元，其公允價值係由獨立評價師遲維新於完工日評價。該評價係以收益法及成本法進行，評價所得公允價值為 2,329,720 仟元。
- (三) 除上所述，其餘已完工之投資性不動產於 105 年及 104 年 12 月 31 日之公允價值分別為 6,743,356 仟元及 6,222,836 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 105 年及 104 年 12 月 31 日，106 年及 105 年 6 月 30 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) 合併公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註三一。
- (六) 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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十一(三)。

(七) 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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分別為 200,821 仟元、200,821 仟元及 250,821 仟元。合併公司之租賃應報導部門於 105 年 12 月 31 日由於可回收金額回升，對已完工投資性不動產認列之減損迴轉利益為 50,000 仟元，帳列其他利益及損失項下。

(八) 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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十六(五)，關於交九案及青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十一(三)。

十八、無形資產

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
特許權	\$ 2,268,186	\$ 2,280,410	\$ 2,306,297
電腦軟體	7,715	12,010	13,378
其他	91,474	75,997	39,460
	<u>\$ 2,367,375</u>	<u>\$ 2,368,417</u>	<u>\$ 2,359,135</u>

除認列攤銷費用外，合併公司之無形資產於 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。攤銷費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

特許權	10-44 年
電腦軟體	1-10 年
商標權	10 年

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三一。

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，106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日餘額均為 36,288 仟元。

二十、借 款

(一) 短期借款

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>擔保借款</u>			
銀行借款	\$ 6,099,769	\$ 7,090,054	\$ 8,289,531
<u>無擔保借款</u>			
銀行借款	990,000	600,000	1,358,000
	<u>\$ 7,089,769</u>	<u>\$ 7,690,054</u>	<u>\$ 9,647,531</u>

106年6月30日暨105年12月31日及6月30日之短期借款利率區間分別為1.33%-4.13%、1.34%-4.13%及1.35%-4.20%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三一。

(二) 應付短期票券

<u>保證或承兌機構</u>	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
國際票券	\$ 2,280,000	\$ 2,070,000	\$ 2,450,000
合庫票券	240,000	190,000	190,000
大中票券	60,000	60,000	60,000
減：應付短期票券折價	(1,685)	(742)	(1,558)
	<u>\$ 2,578,315</u>	<u>\$ 2,319,258</u>	<u>\$ 2,698,442</u>

106年6月30日暨105年12月31日及6月30日之應付短期票券利率區間分別為0.38%-2.47%、0.35%-2.47%及0.34%-2.57%，應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三一。

(三) 長期借款

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>擔保借款</u>			
台灣銀行聯貸案	\$ 22,199,520	\$ 20,828,520	\$ 20,047,132
合作金庫聯貸案	1,689,800	1,858,700	2,056,000
兆豐聯貸案一	3,299,000	2,730,000	2,348,000
兆豐聯貸案二	2,086,104	1,779,551	1,190,506
中國信託聯貸案	940,530	565,230	92,280
其他銀行借款	12,302,640	9,878,530	6,526,682
<u>無擔保借款</u>			
其他銀行借款	36,500	334,500	275,000
銀行長期借款減項－主辦費	(28,200)	(30,835)	(33,472)

(接次頁)

(承前頁)

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
減：列為一營業週期內到期長期借款	(\$ 26,742,833)	(\$ 22,951,950)	(\$ 21,351,519)
加：列為一營業週期內到期長期借款減項－主辦費	3,362	3,738	3,096
長期借款	<u>\$ 15,786,423</u>	<u>\$ 14,995,984</u>	<u>\$ 11,153,705</u>

106年6月30日暨105年12月31日及6月30日之長期借款利率區間分別為2.21%-4.61%、2.28%-4.61%及2.57%-4.42%。

台灣銀行聯貸案係本公司浮洲聯貸案，包括台灣銀行等24家銀行。中國信託聯貸案係本公司大橋聯貸案，包括中國信託等3家銀行。

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，請參閱附註三一。

二一、一營業週期內到期長期負債

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
一營業週期內到期長期借款	\$26,742,833	\$ 22,951,950	\$21,351,519
一營業週期內到期長期借款減項－主辦費	(<u>3,362</u>)	(<u>3,738</u>)	(<u>3,096</u>)
	<u>\$26,739,471</u>	<u>\$ 22,948,212</u>	<u>\$21,348,423</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請參閱附註二十(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

105年6月30日

應付公司債

國內第四次無擔保轉換公司債

原發行總額	\$ 800,000
已轉換金額	(289,000)
已賣回／贖回金額	(197,700)
已到期收回金額	(313,300)
未攤銷折價	_____
小計	_____
減：一營業週期內到期長期公司債	_____
一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ _____</u>

國內第四次無擔保轉換公司債於 105 年 3 月 8 日到期，到期時在外流通餘額為 313,300 仟元，已按債券面額之 106.14% 計 332,537 仟元償還。

應付公司債之其他相關資訊，請參閱 105 年度合併財務報告附註二一。

二二、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：

	106年6月30日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
無活絡市場之債務工			
具投資一流動	\$ 330,457	\$ _____	\$ 330,457
應收票據及帳款	\$ 105,661	\$ 259,433	\$ 365,094
待售房地	\$ 989,519	\$ _____	\$ 989,519
開發中不動產	\$ 35,947,743	\$ 51,869	\$ 35,999,612
其他流動資產	\$ 2,179,432	\$ 400	\$ 2,179,832
存出保證金一流動	\$ 2,252,645	\$ _____	\$ 2,252,645

(接次頁)

(承前頁)

106年6月30日								
	1	年	內	1	年	後	合	計
負 債								
短期借款	\$	947,300		\$	-		\$	947,300
應付短期票券	\$	369,750		\$	-		\$	369,750
預收房地款	\$	12,840,988		\$	-		\$	12,840,988
一營業週期內借款	\$	22,259,520		\$	939,653		\$	23,199,173
存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$	658,224		\$	-		\$	658,224
工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$	4,880		\$	15,206		\$	20,086

105年12月31日								
	1	年	內	1	年	後	合	計
資								
產								
應收票據及帳款	\$	53,491		\$	212,650		\$	266,141
待售房地	\$	416,682		\$	3,249,379		\$	3,666,061
開發中不動產	\$	32,736,826		\$	1,452,254		\$	34,189,080
其他流動資產	\$	1,956,690		\$	187,621		\$	2,144,311
存出保證金—流動	\$	2,115,587		\$	135,373		\$	2,250,960

負 債								
短期借款	\$	1,052,300		\$	-		\$	1,052,300
應付短期票券	\$	319,867		\$	-		\$	319,867
預收房地款	\$	10,952,409		\$	-		\$	10,952,409
一營業週期內借款	\$	21,287,520		\$	563,977		\$	21,851,497
存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$	639,818		\$	-		\$	639,818
工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$	4,880		\$	16,115		\$	20,995

105年6月30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	\$	3,669,025		\$	-		\$	3,669,025
應收票據及帳款	\$	6,570		\$	204,184		\$	210,754
待售房地	\$	414,650		\$	3,250,108		\$	3,664,758
開發中不動產	\$	470,185		\$	32,140,241		\$	32,610,426
其他流動資產	\$	1,837,455		\$	76,400		\$	1,913,855
存出保證金—流動	\$	2,235,475		\$	134,973		\$	2,370,448

(接次頁)

(承前頁)

	105年6月30日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
負 債			
短期借款	\$ 1,535,531	\$ -	\$ 1,535,531
應付短期票券	\$ 319,895	\$ -	\$ 319,895
預收房地款	\$ 11,231,684	\$ -	\$ 11,231,684
一營業週期內借款	\$ 20,276,632	\$ 90,651	\$ 20,367,283
存入保證金(帳列其 他流動負債)	\$ 1,011,080	\$ -	\$ 1,011,080
工程保固準備(帳列 其他流動負債)	\$ 4,880	\$ 15,651	\$ 20,531

二三、退職後福利計畫

106年及105年4月1日至6月30日與106年及105年1月1日至6月30日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以105年及104年12月31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：

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
營業成本	\$ 5	\$ 4	\$ 10	\$ 9
管理費用	\$ 78	\$ 81	\$ 156	\$ 162

二四、權 益

(一) 股 本

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
額定股數(仟股)	950,000	950,000	950,000
額定股本	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	894,419	894,419	894,419
已發行股本	\$ 8,944,192	\$ 8,944,192	\$ 8,944,192

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101年3月8日發行國內第四次無擔保可轉換公司債計800,000仟元(請參閱附註二一(二))，轉換股數為11,874仟股，

其變更手續業經經濟部核准在案，上該無擔保轉換公司債已於 105 年 3 月 8 日到期。

(二) 資本公積

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
股票發行溢價(1)	\$ 2,723,885	\$ 2,723,885	\$ 2,723,885
公司債轉換溢價(1)	-	1,676,768	1,676,768
庫藏股票交易(1)	225,514	225,514	225,514
實際取得或處分子公司 股權價格與帳面價值 差額(1)	9,388	9,388	9,388
認列對子公司所有權權 益變動數(2)	587	587	587
其 他(3)	39,904	39,904	39,904
	<u>\$ 2,999,278</u>	<u>\$ 4,676,046</u>	<u>\$ 4,676,046</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。該資本公積之產生若無現金流入，則僅得用以彌補虧損。
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，該資本公積僅得用以彌補虧損。
3. 此類資本公積係員工認股權失效時，由資本公積－認股權轉列所產生，該資本公積僅得用以彌補虧損。

(三) 保留盈餘及股利政策

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司已於 105 年 6 月 24 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司每年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

1. 提繳稅款。
2. 彌補以往年度虧損。

3. 提列 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
4. 必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。
5. 扣除前 1~4 項規定之數額後，如尚有餘額，則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，提請股東會決議分派股東紅利。

修正前後章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二六(六)員工福利費用。

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。

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。

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。

本公司於 106 年 6 月 22 日及 105 年 6 月 24 日舉行股東常會，分別決議通過 105 及 104 年度虧損撥補案如下：

	虧 損 撥 補 案		每 股 股 利 (元)	
	105年度	104年度	105年度	104年度
法定盈餘公積彌補				
虧損	\$ 423,601	\$ 784,071		
資本公積彌補虧損	1,676,768	-		
現金股利	-	-	\$ -	\$ -

二五、收入

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
營建收入	\$ 653,723	\$ 287,986	\$ 1,099,856	\$ 466,124
百貨收入	251,964	248,888	493,714	497,265
飯店服務收入	53,088	55,503	149,034	164,836
營業租賃收入	135,827	115,745	261,304	235,279
其他	103,790	69,829	206,553	129,313
	<u>\$ 1,198,392</u>	<u>\$ 777,951</u>	<u>\$ 2,210,461</u>	<u>\$ 1,492,817</u>

合併公司之營業租賃收入係包含或有租金收入，於 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日或有租金收入分別為 16,479 仟元、17,541 仟元、34,266 仟元及 38,120 仟元。

二六、淨利

(一) 其他收益及費損淨額

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
其他費損	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,350,884</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,350,884</u>

(二) 其他收入

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
利息收入	\$ 71,010	\$ 60,247	\$ 137,902	\$ 118,073
其他收入	32,647	360,262	45,419	377,200
	<u>\$ 103,657</u>	<u>\$ 420,509</u>	<u>\$ 183,321</u>	<u>\$ 495,273</u>

(三) 其他利益及損失

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
淨外幣兌換利益	\$ 624	\$ 2,993	\$ 107	\$ 4,396
處分投資（損失）利益	(37)	-	(195)	75
處分不動產、廠房及設備（損失）利益	(20)	20	(34)	(62)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	268	126	441	14
不動產、廠房及設備減損損失	-	-	-	(13,872)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	(154)	(249)	(550)	(650)
其他支出	(81)	(2,513)	(244)	(23,302)
	<u>\$ 600</u>	<u>\$ 377</u>	<u>(\$ 475)</u>	<u>(\$ 33,401)</u>

(四) 財務成本

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
銀行借款利息	\$ 368,430	\$ 321,627	\$ 717,795	\$ 643,871
其 他	1,845	281	3,671	1,202
減：列入符合要件資 產成本之金額	(207,663)	(191,799)	(417,534)	(382,275)
	<u>\$ 162,612</u>	<u>\$ 130,109</u>	<u>\$ 303,932</u>	<u>\$ 262,798</u>

利息資本化相關資訊如下：

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 207,663	\$ 191,799	\$ 417,534	\$ 382,275
利息資本化利率	2.94%	3.13%	2.93%	3.19%

(五) 折舊及攤銷

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
不動產、廠房及設備	\$ 68,282	\$ 68,188	\$ 134,936	\$ 137,696
投資性不動產	46,847	20,559	75,449	41,391
無形資產	18,053	18,752	36,126	37,681
其他資產	8,786	8,682	17,571	17,424
合 計	<u>\$ 141,968</u>	<u>\$ 116,181</u>	<u>\$ 264,082</u>	<u>\$ 234,192</u>
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 47,490	\$ 20,662	\$ 76,542	\$ 41,596
營業費用	67,639	68,085	133,843	137,491
	<u>\$ 115,129</u>	<u>\$ 88,747</u>	<u>\$ 210,385</u>	<u>\$ 179,087</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 8,127	\$ 8,082	\$ 16,207	\$ 16,151
營業費用	18,712	19,352	37,490	38,954
	<u>\$ 26,839</u>	<u>\$ 27,434</u>	<u>\$ 53,697</u>	<u>\$ 55,105</u>

(六) 員工福利費用

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
退職後福利(附註二三)				
確定提撥計畫	\$ 7,783	\$ 6,998	\$ 15,436	\$ 14,338
確定福利計畫	83	85	166	171
其他員工福利	202,815	165,328	361,006	333,541
員工福利費用合計	<u>\$ 210,681</u>	<u>\$ 172,411</u>	<u>\$ 376,608</u>	<u>\$ 348,050</u>
功能別彙總				
營業成本	\$ 76,888	\$ 54,497	\$ 137,050	\$ 109,467
營業費用	133,793	117,914	239,558	238,583
	<u>\$ 210,681</u>	<u>\$ 172,411</u>	<u>\$ 376,608</u>	<u>\$ 348,050</u>

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.1% 為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 1% 為董監事酬勞。員工酬勞及董監事酬勞分派案應提股東會報告。公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監事酬勞。

本公司 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日皆為稅前淨損，故估列員工酬勞及董監事酬勞皆為 0 仟元。

年度合併財務報告通過發布日若金額變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 106 年 3 月 24 日及 105 年 3 月 25 日舉行董事會，分別決議通過 105 及 104 年度員工酬勞及董監事酬勞皆為 0 仟元。

有關本公司 106 及 105 年董事會決議之員工及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二七、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：

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
本期所得稅				
本期產生者	\$ 32,934	\$ 23,425	\$ 64,607	\$ 47,807
遞延所得稅				
本期產生者	<u>64,406</u>	<u>1,274</u>	<u>95,263</u>	<u>477</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 97,340</u>	<u>\$ 24,699</u>	<u>\$ 159,870</u>	<u>\$ 48,284</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
待彌補虧損			
87 年度以後	<u>(\$3,913,048)</u>	<u>(\$4,968,148)</u>	<u>(\$3,557,562)</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 506,778</u>	<u>\$ 426,169</u>	<u>\$ 426,162</u>

	105年度	104年度
盈餘分配適用之稅額扣抵比率	-	-

合併公司分配屬於 87 年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額，但依新修正之所得稅法第 66 條之 6，屬中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自 104 年 1 月 1 日起分配盈餘時開始適用。

(三) 所得稅核定情形

本公司歷年營利事業所得稅申報，經稅捐稽徵機關核定至 104 年。

二八、每股虧損

	單位：每股元			
	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
基本每股虧損	(\$ 0.35)	(\$ 3.70)	(\$ 1.17)	(\$ 3.98)

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

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 315,508)	(\$ 3,308,950)	(\$ 1,045,269)	(\$ 3,557,562)

股 數

	單位：仟股			
	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
用以計算基本每股虧損之 普通股加權平均股數	894,419	894,419	894,419	894,419

二九、營業租賃協議

合併公司為承租人

- (一) 營業租賃係承租土地等，租賃期間為 5 至 70 年。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：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
1 年 內	\$ 127,058	\$ 126,934	\$ 127,000
超過 1 年但不超過 5 年	468,067	455,766	463,914
超過 5 年	<u>3,884,264</u>	<u>3,863,181</u>	<u>3,920,553</u>
	<u>\$ 4,479,389</u>	<u>\$ 4,445,881</u>	<u>\$ 4,511,467</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。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) 不可取消營業租賃應收款

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
1 年 內	\$ 527,497	\$ 330,286	\$ 292,569
超過 1 年但不超過 5 年	1,618,117	1,167,640	1,111,316
超過 5 年	<u>3,118,430</u>	<u>2,302,024</u>	<u>2,437,418</u>
	<u>\$ 5,264,044</u>	<u>\$ 3,799,950</u>	<u>\$ 3,841,303</u>

除上述最低租賃給付應收款外，合併公司之不動產出租合約亦包含或有租金條款，約定承租人應按其每月銷售總額之特定百分比給付或有租金。

三十、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) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	關聯企業
財團法人日勝文教基金會	實質關係人
林 榮 顯	實質關係人
林 榮 煥	實質關係人
金頁企業股份有限公司	實質關係人
日竣投資股份有限公司	實質關係人
游 婉 英	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 預收房地款

合併公司於 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日預收房地款（未稅）皆為 11,323 仟元。

2. 應付公司債

合併公司於 105 年 7 月 15 日發行國內第二次私募無擔保普通公司債，係由實質關係人林榮顯承購金額 100,000 仟元，主要發行條件如下：

- (1) 發行總額：500,000 仟元。
- (2) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (3) 發行利率：年利率 3%。
- (4) 發行期間：3 年（105 年 7 月 15 日至 108 年 7 月 15 日）。

3. 營業費用

關聯企業於 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日提供合併公司物業管理服務之金額分別為 1,420 仟元、1,919 仟元、2,297 仟元及 3,553 仟元。

合併公司於 106 年及 105 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日因建案捐贈實質關係人金額分別為 1,200 仟元、900 仟元、1,500 仟元及 1,200 仟元。

4. 其 他

- (1) 截至 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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：

關係人類別／名稱	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
實質關係人	新北市三芝區	新北市三芝區	新北市三芝區
林榮顯等	房地、有價證券及附買回票券	房地、有價證券及附買回票券	房地、有價證券及附買回票券

(2) 合併公司向銀行申請融資借款及保證，係由實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

(三) 主要管理階層薪酬

	106年4月1日 至6月30日	105年4月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日	105年1月1日 至6月30日
短期員工福利	\$ 8,666	\$ 9,393	\$ 16,055	\$ 18,598
退職後福利	190	205	395	410
合計	<u>\$ 8,856</u>	<u>\$ 9,598</u>	<u>\$ 16,450</u>	<u>\$ 19,008</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。

三一、質抵押之資產

下列資產已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：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
透過損益按公允價值衡量之			
金融資產－流動	\$ 1,771,302	\$ 1,561,302	\$ 1,541,302
預付款項	27,116	197,136	567,814
待售房地	914,031	3,590,573	3,589,226
待開發不動產	378,374	378,374	428,294
開發中不動產	35,947,743	34,144,749	32,570,282
無活絡市場之債務工具投資			
－流動	549,155	218,698	4,277,723
無活絡市場之債務工具投資			
－非流動	129,664	129,664	152,511
其他流動資產	787,128	1,094,537	737,902
其他非流動資產－其他	1,272,666	1,202,441	1,235,973
無形資產	2,239,164	2,270,503	2,301,839
投資性不動產	12,822,870	8,831,065	8,538,087
不動產廠房及設備	<u>7,919,794</u>	<u>7,836,236</u>	<u>7,729,568</u>
	<u>\$ 64,759,007</u>	<u>\$ 61,455,278</u>	<u>\$ 63,670,521</u>

三二、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 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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，合約總價及已依支付價款列示如下：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
合約總價	\$ 34,518,536	\$ 32,355,692	\$ 28,312,938
已支付價款（註）	28,713,428	24,957,281	22,642,136

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) 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司為承包工程等所開立之保證票據分別為 1,357,012 仟元、1,357,012 仟元及 1,002,375 仟元。
- (三) 本公司於 90 年 12 月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，雙方就大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發（美河市案）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住宅、辦公室及商場等。106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額分別為 118,703 仟元、118,703 仟元及 237,405 仟元。
- (四) 本公司於 98 年 12 月與台北市政府簽訂「大眾捷運系統新莊線大橋國小站（捷）二基地」開發投資契約書，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。106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 85,343 仟元。
- (五) 本公司於 100 年 9 月取得「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」，106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 1,493,863 仟元。

本公司浮洲合宜住宅在 104 年 4 月地震後發生地下室局部位置裂縫問題，經五大技師公會之鑑定結果及建議，將於後續結構修繕設計中納入檢討。關於結構細部補強修繕方案，已通過台大地震工程研究中心結構外審會議之審查，本公司目前正依審定結果進行結構補強修繕作業。

另一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，部分訴訟尚在一審進行中，另其中一件訴訟於一審法院審理本公司敗訴，本公司認為應有明顯錯引數據之情事，且其判決亦有判決不備理由或不詳盡處，本公司已於 106 年 2 月 10 日提起上訴。

- (六) 關於台灣台北地方法院檢察署起訴前台北市政府捷運工程局官員一案，經台灣高等法院刑事庭審理時，以刑法有關犯罪行為人以外之法人，因犯罪行為人之不法行為而取得犯罪所得者，沒收之規定，裁定命本公司參加沒收程序。按本公司並未受有任何犯罪所得，對涉案之前台北市政府捷運工程局官員之行為更毫不知情，況且本公司業已依中華民國仲裁協會就全面鑑定因素通盤考量後之仲裁判斷支付全額（新台幣 3,350,884 仟元），本公司認為依法不應再沒收或追徵本公司之財產，本公司目前已委請律師處理，正由台灣高等法院刑事庭審理中。

- (七) 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 106 年 6 月 30 日均安公司及集順公司已依聯合開發投資契約書規定繳交保固保證金合計為 16,100 仟元。

- (八) 集順公司於 103 年 4 月與呂學文等人，雙方就「中壢市青昇段土地合建案」，約定由呂學文等地主提供土地，由集順公司出資興建房屋，集順公司與各地主依約定之方式進行權益分配。

106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，集順公司已依約支付履約保證金 250,000 仟元予地主。

- (九) 萬達通公司於 93 年 12 月與台北市政府、交通部台灣鐵路管理局及台北市政府捷運工程局，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」開發經營臺北車站特定專用區交九用地有關事宜。

萬達通公司另於 94 年 1 月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），地上權存續期間為 50 年，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) 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，分別向台北地方法院請求萬達通公司賠償 24,753 仟元及 6,913 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，目前尚難預估勝敗訴之可能性。
- (十一) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「臺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京城銀行之借款仍未清償者，則集盛公司延長該契約至融資清償完竣為止。106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 70,849 仟元、70,906 仟元及 70,891 仟元。

- (十二) 日耀公司於 99 年 10 月與台北市政府簽訂「台北市復興段二小段市有土地設定地上權契約書」（以下稱設定地上權契約），地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日由台灣新光商業銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。
- (十三) 兆曜公司於 100 年 1 月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」，地上權存續期間為簽約日起 50 年。
- (十四) 日鼎公司於 101 年 10 月與桃園市政府簽訂「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、移轉計畫」投資契約（以下簡稱“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。計畫許可年限自簽訂本投資契約之翌日起算共計 35 年。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。

另日鼎公司於 101 年 10 月與桃園市政府簽訂「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、移轉計畫設定地上權契約」（以下簡稱“設定地上權契約”），地上權存續期間為自地上權設定完成日起至投資契約許可年限屆滿日止，惟投資契約終止日時，設定地上權契約之效力隨同終止。

106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日鼎公司由兆豐國際商業銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 304,000 仟元。

- (十五) 日翔公司於 102 年 5 月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“興建營運契約”），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，本興建營運契約期間為簽訂日起算 70 年。本興建營運契約規定日翔公司負責新北市青年住宅興建營運移轉案用地之規劃、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，及規定建物容積總樓地板面積至少 70% 作為出租住宅單元。

另日翔公司於 102 年 5 月與新北市政府城鄉發展局簽訂「新北市青年住宅興建營運移轉案設定地上權契約」，地上權存續期間為自地上權設定完成日起至興建營運契約終止日止。

106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日翔公司由兆豐國際商業銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 200,000 仟元。

(十六) 日鑽公司已與台灣電力公司簽訂購售電合約，合約於發電機組首次併聯日起屆滿 20 年之日終止，日鑽公司除依規定向台灣電力公司申請躉售用途外，不得私自將再生能源系統所產生之電能轉供售他人使用。

三三、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，合併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。

三四、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

106 年 6 月 30 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	\$ 10,799	\$ -	\$ -	\$ 10,799
附買回債券及票券 投資	-	1,771,302	-	1,771,302
合 計	<u>\$ 10,799</u>	<u>\$ 1,771,302</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,782,101</u>

105 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	\$ 10,358	\$ -	\$ -	\$ 10,358
附買回債券及票券 投資	-	1,561,302	-	1,561,302
合 計	<u>\$ 10,358</u>	<u>\$ 1,561,302</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,571,660</u>

105 年 6 月 30 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	\$ 10,601	\$ -	\$ -	\$ 10,601
附買回債券及票券 投資	-	1,541,302	-	1,541,302
合 計	<u>\$ 10,601</u>	<u>\$ 1,541,302</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,551,903</u>

106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 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
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。

(三) 金融工具之種類

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡 量	\$ 1,782,101	\$ 1,571,660	\$ 1,551,903
放款及應收款（註1）	9,050,133	7,145,872	9,222,400
備供出售金融資產（註2）	59,750	59,750	59,883
存出保證金	2,613,689	2,630,326	2,748,560
其他金融資產－流動	2,844,208	2,768,394	2,284,007
其他金融資產－非流動	171,975	113,616	133,574
<u>金融負債</u>			
存入保證金（註3）	876,421	839,574	1,157,413
以攤銷後成本衡量（註4）	58,773,120	54,099,380	52,470,679

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款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 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工具投資、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：

	106年6月30日	105年12月31日	105年6月30日
<u>具公允價值利率風險</u>			
—金融資產	\$ 2,885,174	\$ 2,679,370	\$ 6,398,371
—金融負債	2,678,315	2,419,258	2,698,442
<u>具現金流量利率風險</u>			
—金融資產	6,685,812	5,789,323	4,747,489
—金融負債	49,615,663	45,634,250	42,149,659

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利將分別減少 214,649 仟元及 187,011 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 106 年 6 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 3,503,706 仟元、7,590,855 仟元及 19,531,590 仟元。

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，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。

106 年 6 月 30 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
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 1,219,095	\$ 1,219,624	\$ 3,389,152	\$ 442,703	\$ 157,669
浮動利率工具	85,000	975,220	30,662,072	13,761,983	4,159,588
固定利率工具	<u>1,030,000</u>	<u>1,550,000</u>	<u>-</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,334,095</u>	<u>\$ 3,744,844</u>	<u>\$34,051,224</u>	<u>\$14,304,686</u>	<u>\$ 4,317,257</u>

105 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
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 1,422,799	\$ 777,515	\$ 3,788,148	\$ 398,212	\$ 160,504
浮動利率工具	1,213,920	2,268,550	26,534,304	11,571,177	4,077,134
固定利率工具	<u>2,200,000</u>	<u>120,000</u>	<u>-</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,836,719</u>	<u>\$ 3,166,065</u>	<u>\$30,322,452</u>	<u>\$12,069,389</u>	<u>\$ 4,237,638</u>

105 年 6 月 30 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
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 4,055,456	\$ 446,017	\$ 3,484,269	\$ 435,054	\$ 107,245
浮動利率工具	1,346,057	2,715,123	26,600,090	7,258,677	4,263,184
固定利率工具	<u>540,000</u>	<u>2,160,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 5,941,513</u>	<u>\$ 5,321,140</u>	<u>\$30,084,359</u>	<u>\$ 7,693,731</u>	<u>\$ 4,370,429</u>

三五、附註揭露事項

(一) 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. 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、本期損益及認列之投資損益、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。

三六、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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 6 月 30 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、生物科技、化妝品及能源技術服務等業務。

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>106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日</u>																			
來自公司以外客戶收入	\$	25,592	\$	183,648	\$	644,819	\$	1,087,357	\$	269,045	\$	-						\$	2,210,461
來自公司以內之收入		<u>3,211,100</u>		<u>306,145</u>		<u>502</u>		<u>-</u>		<u>9,236</u>		<u>(3,526,983)</u>							<u>-</u>
部門收入		<u>\$ 3,236,692</u>		<u>\$ 489,793</u>		<u>\$ 645,321</u>		<u>\$ 1,087,357</u>		<u>\$ 278,281</u>		<u>(\$ 3,526,983)</u>							<u>\$ 2,210,461</u>
部門損益		<u>(\$ 1,131,143)</u>		<u>\$ 60,242</u>		<u>\$ 180,019</u>		<u>\$ 437,168</u>		<u>(\$ 37,113)</u>		<u>(\$ 41,999)</u>							<u>(\$ 532,826)</u>
利息費用																			<u>(145,485)</u>
一般收支淨額																			<u>(183,532)</u>
稅前淨損																			<u>(\$ 861,843)</u>
<u>105 年 1 月 1 日至 6 月 30 日</u>																			
來自公司以外客戶收入	\$	-	\$	157,813	\$	638,237	\$	471,380	\$	225,387	\$	-							\$ 1,492,817
來自公司以內之收入		<u>959,228</u>		<u>300,957</u>		<u>959</u>		<u>-</u>		<u>10,914</u>		<u>(1,272,058)</u>							<u>-</u>
部門收入		<u>\$ 959,228</u>		<u>\$ 458,770</u>		<u>\$ 639,196</u>		<u>\$ 471,380</u>		<u>\$ 236,301</u>		<u>(\$ 1,272,058)</u>							<u>\$ 1,492,817</u>
部門損益		<u>(\$ 3,546,904)</u>		<u>\$ 149,167</u>		<u>\$ 147,906</u>		<u>\$ 128,146</u>		<u>(\$ 60,905)</u>		<u>(\$ 8,908)</u>							<u>(\$ 3,191,498)</u>
利息費用																			<u>(106,020)</u>
一般收支淨額																			<u>(204,679)</u>
稅前淨損																			<u>(\$ 3,502,197)</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子公司
資金貸與他人

民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 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	實際動支金額	利率區間	資金性質	與質押	業務往來金額	有短期融通資金必要原因	提列帳額	備抵	擔保名稱	品值	對個別對象資金貸與總額(註1)	資金限額(註1)	與總額(註1)
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝租賃興業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	\$ 540,000	\$ 490,000	\$ 210,000	3.605%-4.5137%	短期融資		\$ -	-	\$ -	-	無	\$ -	\$ 3,211,632	\$ 3,211,632	
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	490,000	490,000	380,000	3.605%-4.3658%	短期融資		-	-	-	-	無	-	3,211,632	3,211,632	
1	萬達通實業股份有限公司	日勝租賃興業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	-	-	2.5026%-2.64%	短期融資		-	-	-	-	無	-	2,400,194	2,400,194	
1	萬達通實業股份有限公司	日勝生加實屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款—關係人	是	50,000	50,000	-	2.5026%-2.5783%	短期融資		-	-	-	-	無	-	2,400,194	2,400,194	
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	31,000	2.5109%-2.5403%	短期融資		-	-	-	-	無	-	2,400,194	2,400,194	
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	2.85%-2.86%	短期融資		-	-	-	-	無	-	560,370	560,370	
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生加實屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款—關係人	是	30,000	-	-	2.85%-2.88%	短期融資		-	-	-	-	無	-	560,370	560,370	
2	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	220,000	220,000	220,000	2.85%-2.88%	短期融資		-	-	-	-	無	-	560,370	560,370	
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	137,000	137,000	137,000	2.85%-2.90%	短期融資		-	-	-	-	無	-	560,370	560,370	
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝租賃興業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	320,000	150,000	50,000	2.85%-2.88%	短期融資		-	-	-	-	無	-	560,370	560,370	
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	13,000	13,000	13,000	2.788%-3.038%	短期融資		-	-	-	-	無	-	218,623	218,623	
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	25,000	25,000	-	2.788%-3.038%	短期融資		-	-	-	-	無	-	218,623	218,623	
3	集順生活科技股份有限公司	日勝租賃興業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	160,000	160,000	150,000	2.788%-3.038%	短期融資		-	-	-	-	無	-	218,623	218,623	
4	京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	其他應收款—關係人	是	10,000	10,000	10,000	4.133%	短期融資		-	-	-	-	無	-	370,786	370,786	
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	4.133%-4.197%	短期融資		-	-	-	-	無	-	370,786	370,786	
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	195,000	195,000	195,000	3.35%-4.197%	短期融資		-	-	-	-	無	-	370,786	370,786	
5	日勝遠東股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	10,000	10,000	-	3.288%	短期融資		-	-	-	-	無	-	188,244	188,244	
5	日勝遠東股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	24,000	10,000	10,000	3.288%-3.388%	短期融資		-	-	-	-	無	-	188,244	188,244	
6	新秀閣大飯店股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	15,000	15,000	15,000	2.82%	短期融資		-	-	-	-	無	-	16,256	16,256	

(接次頁)

(承前頁)

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	實際動支金額	利率區間	資金性質	與貸業務往來金額	有短期融資金之原因	提供呆帳金	擔名	保稱	保價	品對細別對象 資金貸與與限額 (註1)	資金貸與與限額 (註1)	與貸限額 (註1)
7	立騰開發股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	\$ 43,000	\$ 43,000	\$ 43,000	0.3125%-0.4109%	短期融資	\$ -	- 營運週轉	\$ -	-	無	\$ -	-	\$ 85,829	\$ 85,829
8	日耀開發股份有限公司	日耀租賃興業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	90,000	-	-	2.7473%-2.8972%	短期融資	-	- 營運週轉	-	-	無	-	-	268,341	268,341
9	京站投資控股股份有限公司	日耀租賃興業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	40,000	-	-	1.035%-1.125%	短期融資	-	- 營運週轉	-	-	無	-	-	2,149,162	2,149,162
10	無盛資產開發股份有限公司	日耀租賃興業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	20,000	10,000	10,000	0.3125%-0.4109%	短期融資	-	- 營運週轉	-	-	無	-	-	33,327	33,327
11	日鼎水務股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	40,000	40,000	-	3.0021%	短期融資	-	- 營運週轉	-	-	無	-	-	677,914	677,914
11	日鼎水務股份有限公司	日耀租賃興業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	80,000	50,000	-	3.0021%	短期融資	-	- 營運週轉	-	-	無	-	-	677,914	677,914
12	普力德生物科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	60,000	60,000	-	-	短期融資	-	- 營運週轉	-	-	無	-	-	72,502	72,502

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：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生浩科技股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表二

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被公	背書名	保	證	對	對象背書保證之金額(註 1)	業	本期最高背書額	本期保	實	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率(%)	背書保證額(註 3)	屬母子公司背書保證	屬子公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	日勝生浩科技股份有限公司	郵寄閣大飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				\$ 24,087,237	\$ 88,000	\$ 88,000	\$ 88,000	\$ 88,000	\$ -	\$ -	1.10%	\$ 48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	兆豐商業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	300,000	300,000	300,000	-	-	-	3.74%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	聚達通實業股份有限公司	綜合持股大於 50% 之子公司				24,087,237	2,289,300	2,289,300	1,920,700	1,689,800	-	-	23.92%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	1,222,000	1,222,000	1,222,000	1,095,531	676,096	-	15.22%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	1,000,000	1,000,000	500,000	460,000	-	-	6.23%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	3,088,000	3,088,000	3,088,000	2,473,591	-	-	38.46%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	1,320,000	1,320,000	1,320,000	1,098,000	-	-	16.44%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	3,804,000	3,804,000	3,804,000	3,603,000	-	-	47.38%	48,174,474	Y	N	N
0	日勝生浩科技股份有限公司	日鋼綠能科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				24,087,237	160,000	160,000	-	-	-	-	-	48,174,474	Y	N	N
1	集順生浩科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				1,639,674	85,000	85,000	134,000	120,000	-	83,317	24.52%	3,279,348	N	N	N
1	集順生浩科技股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				1,639,674	120,000	120,000	120,000	120,000	-	120,000	21.96%	3,279,348	N	N	N
2	京站實業股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				2,780,894	1,800,000	1,800,000	1,620,000	1,347,000	1,347,000	1,347,000	174.77%	5,561,788	Y	Y	N
3	新芳閣大飯店股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				121,920	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	1,066	295.28%	243,840	Y	Y	N
4	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				4,202,774	2,790,000	2,790,000	2,510,000	2,240,000	2,240,000	2,240,000	179.18%	8,405,549	Y	Y	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				16,118,712	900,000	900,000	700,000	680,000	680,000	500,000	13.03%	32,237,424	N	N	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	同一最終母公司之聯屬公司(註 2)				834,432	125,000	125,000	125,000	108,969	108,969	125,000	2.33%	32,237,424	N	N	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司				16,118,712	2,200,000	2,200,000	1,600,000	1,590,000	1,600,000	1,600,000	29.78%	32,237,424	Y	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：本公司直接及間接持有表決權股份 90% 以上之公司間，得為背書保證，其金額不得超過本公司最近期經會計師核閱簽證之財務報表淨值之 10%。

註 3：本公司及各子公司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子公司

期末持有有價證券情形

民國 106 年 6 月 30 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	帳 列 科 目	期 股數或單位數(仟)帳	面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	備 註
日勝生活科技股份有限公司	股 票 林口育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)
泰誠發展營造股份有限公司	股 票 森緯亞股份有限公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	55	662	0.07%	-	(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	492	2.50%	-	(註 1)
普力德生物科技股份有限公司	股 票 德陽生物科技創業投資股份有限公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	350	3,496	3.70%	-	(註 1)
普力德生物科技股份有限公司	股 票 世睿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)
日勝遠東股份有限公司	股 票 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	5,000	50,000	3.94%	-	(註 1)
泰誠發展營造股份有限公司	債 券 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	-	810,000	-	810,000	(註 3)
京站實業股份有限公司	債 券 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)
京站實業股份有限公司	債 券 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	-	821,302	-	821,302	(註 3)
京站實業股份有限公司	基 金 兆豐保德信全球 ETF 組合基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	300	3,000	-	3,000	
集順生活科技股份有限公司	債 券 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	-	120,000	-	120,000	(註 3)

(接次頁)

(承前頁)

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	帳 列 科 目	期 股 數 或 單 位 數 (仟) 帳	面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	備 註
普力德生物科技股份有限公司	基 金 復華中國新經濟平衡基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	\$ 2,790	-	\$ 2,790	
普力德生物科技股份有限公司	基 金 兆豐國際目標策略ETF組合基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	500	5,009	-	5,009	

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子公司

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

民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 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		初買		入賣		出共		他期		末額	
					數	金額	數	金額	數	金額	數	金額	數	金額	數	金額
泰誠發展營造股份有限公司	票類 國際票券—票券 RP	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	無	無	-	\$ 500,000	-	\$1,790,000	-	\$1,480,000	\$1,480,000	\$ -	-	\$ -	-	\$ 810,000

註 1：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子公司
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 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表五

單位：除另註明外，
為新台幣千元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係人	交易內容	交易情形			條件與一般交易原		應收（付）票據、帳款	備註
				進（銷）貨金額	佔總進（銷）貨額之比率	授信期間	價授	信期		
日勝生活科技股份有限公司	板橋淳洲聯合控制營運	本公司之子公司為聯合營運者	發包工程	\$ 1,346,822	57.83%	依合約規定	\$ -	-	應收 (\$ 935,398)	(註 3)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	本公司之子公司	發包工程	534,935	22.97%	依合約規定	-	-	(602,533)	(註 3)
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	銷貨	(536,912)	(16.72%)	依合約規定	-	-	104,198	6.16%
泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷貨	(491,789)	(15.32%)	依合約規定	-	-	339,658	20.07%
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	本公司	銷貨	(2,180,252)	(67.90%)	依合約規定	-	-	904,127	53.43%
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	聯屬公司	銷貨	(249,108)	(61.54%)	依合約規定	-	-	45	23.89%
日翔租賃興業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	發包工程	531,198	100%	依合約規定	-	-	(324,169)	(95.10%)
日鼎水務企業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	發包工程	617,156	92.49%	依合約規定	-	-	(339,658)	(78.46%)

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營運之合計數。

註 3：依合約約定支付預付款，截至 106.6.30 止，本公司預付工程款計 165,755 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子公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

附表六

帳列應收公司之	交易對象名稱	關係人	應收款項餘額	週轉率	逾期應收款項		應收關聯人款項式收	應收關聯人項回金額	係人後額	提呆帳	備抵額	註
					金額	處						
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 603,219	7.56	\$ -	-	-	\$ 108,395	-	\$ -	-	係截至 106.07.17
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	300,908	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 3)
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	104,198	6.09	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	聯屬公司	220,667	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)
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	137,568	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)
泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	339,658	3.48	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17
泰順生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	聯屬公司	152,622	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)
京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	201,864	-	-	-	-	4,276	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)
京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	137,767	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)
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	381,827	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	母子公司	211,180	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 106.07.17 (註 1)

註 1：係其他應收款。

註 2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註 3：係應收票據。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
 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 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 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		往 來		情 形
				交 易 科 目	金 額	交 易 條 件	估 合 併 總 資 產 之 比 率 (註3)	
0	106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日							
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	\$ 93,124	一般交易條件	0.11%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付款項	142,288	一般交易條件	0.17%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	603,219	一般交易條件	0.74%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付票據	300,908	一般交易條件	0.37%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	其他流動負債	268,341	一般交易條件	0.33%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	開發中不動產	5,829,200	一般交易條件	7.14%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	建造中之投資性不動產	738,646	一般交易條件	0.90%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付公司債	300,000	一般交易條件	0.37%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	銷售費用－雜費	909,490	一般交易條件	41.14%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	其他應付款項－關係人	201,867	一般交易條件	0.25%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付公司債	303,000	一般交易條件	0.37%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	其他應收款－關係人	381,827	一般交易條件	0.47%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付公司債	97,000	一般交易條件	0.12%	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	其他應收款－關係人	211,180	一般交易條件	0.26%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	2,180,252	一般交易條件	98.63%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	2,149,619	一般交易條件	97.25%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	220,667	一般交易條件	0.27%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	137,568	一般交易條件	0.17%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	營業收入	536,912	一般交易條件	24.29%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	營業成本	488,871	一般交易條件	22.12%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	應收帳款－關係人	104,198	一般交易條件	0.13%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,063	一般交易條件	0.06%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	3	應收帳款－關係人	339,658	一般交易條件	0.42%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	3	營業收入	491,789	一般交易條件	22.25%	
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	3	營業成本	463,840	一般交易條件	20.98%	
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	138,119	一般交易條件	0.17%	

(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		來情		形
				科目	金額	科目	金額	交易條件	佔合併總資產之比率 (註3)	
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	\$ 120,870	一般交易條件		一般交易條件	0.15%	
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	249,108	一般交易條件		一般交易條件	11.27%	
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	137,767	一般交易條件		一般交易條件	0.17%	
4	日翔租賃股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	151,696	一般交易條件		一般交易條件	0.19%	
4	日翔租賃股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	開發中不動產	170,147	一般交易條件		一般交易條件	0.21%	
4	日翔租賃股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	建造中之投資性不動產	160,235	一般交易條件		一般交易條件	0.20%	
4	日翔租賃股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	已完工之投資性不動產	123,762	一般交易條件		一般交易條件	0.15%	

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子公司
被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 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	持 有 權 益			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資利益(損)	備 註
					比 率 (%)	帳 面 金 額	股 數 (仟 股)			
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	100.00%	\$ 533,891	46,000	(\$ 11,489)	(\$ 11,477)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	立穩開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發 租賃業	660,000	100.00%	214,019	66,000	(555)	(555)	子公司(註 1)
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	800,000	100.00%	664,094	80,000	(6,758)	(6,758)	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	休閒活動場館營業	1,113,455	99.93%	636,348	38,773	(18,609)	(18,595)	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	100.00%	89,020	89,700	138,959	91,042	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	28.35%	1,701,137	148,000	114,203	32,381	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	803,363	99.99%	134,798	14,999	(29,427)	(29,427)	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	1,307,000	100.00%	860,279	130,700	(87,895)	(87,895)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Apia, Samoa	一般投資業	USD 2,005	100.00%	15,444	2,005	(1,845)	(1,845)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	新秀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	100.00%	320,118	105	(1,729)	(1,981)	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	桃園市蘆竹區富華路一段 177 號	污水處理業	1,700,000	100.00%	2,218,135	176,000	361,350	361,350	子公司(註 2)
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	58.06%	3,021,440	87,090	225,092	130,691	子公司(註 2)
日勝生活科技股份有限公司	日翔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	1,300,000	100.00%	1,196,224	130,000	(45,471)	(45,471)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	能源技術服務業	14,400	90.00%	13,391	1,440	(789)	(710)	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	36.80%	1,915,071	55,195	225,092	82,818	子公司(註 2)

(接 次 頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資		實收資本額	期數(仟股)	持 有		被投資公司本期(損益)	本期認列之投資利益(損失)	備註
				本期末	去期末			帳面金額	比率(%)			
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%	\$ 83,201	(\$ 116)	(\$ 116)	116)	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%	693	(1,122)	(550)	(550)	(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%	870,663	148,998	148,998	148,998	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%	4,299,347	114,203	81,822	81,822	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%	685	(2,516)	(2,516)	(2,516)	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Apia, Samoa	一般投資業	USD 1,975	USD 1,975	1,975	100.00%	15,629	(1,868)	(1,868)	(1,868)	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	日鼎投資有限公司	15/F., BOC Group Life Assurance Tower, 136 Des Voeux Road Central, Central, Hong Kong	一般投資業	USD 30	USD 30	30	100.00%	630	(19)	(19)	(19)	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%	74,807	19,245	7,180	7,180	孫公司(註1)

註1：係依被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及投資公司持股比例計算。

註2：係依被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及投資公司持股比例計算。

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子公司
大陸投資資訊

民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表九

單位：除另註明外，
為新台幣千元

大陸被投資公司名稱	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	被投資公司本期損益	本公司直接投資比例或間接持股之比例	本期投資損益(註2)	期末帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註1(2)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	1)	100%	(2) C 1,791	\$ 265	-
立騰企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	52,288 (1,700 仟美元)	註1(2)	52,288 (1,700 仟美元)	-	-	1,791	100%	(2) C 1,791	14,213	-

本期期末大陸地區投資總額	本期期末自台灣匯出投資總額	經核准匯出金額	審計金額	會計處金額	大陸地區投資總額	審計金額	會計處金額
\$56,848 (1,840 仟美元)		\$56,277 (1,850 仟美元) (註4)			\$4,817,447 (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) 若屬等備中，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 106 年 6 月 30 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%。