

日勝生活科技股份有限公司

RADIUM LIFE TECH. CO., LTD

公開說明書

【一一二年度現金增資發行新股用稿本】

一、公司名稱：日勝生活科技股份有限公司

二、公開說明書編印目的：一一二年度現金增資發行新股。

三、本次現金增資發行新股：

(一)新股來源：現金增資發行新股。

(二)發行種類：記名式普通股，每股面額新臺幣壹拾元整。

(三)發行股數：75,000 仟股。

(四)發行金額：新臺幣 750,000 仟元整。

(五)發行條件：

1. 本次擬辦理現金增資發行新股 75,000 仟股，每股面額新臺幣 10 元，暫訂之折價發行價格每股新臺幣 8.82 元，預計募集金額為新臺幣 661,500 仟元整。

2. 本次現金增資發行新股依公司法第二六七條規定，保留新股總額中不超過 15% 之部分供本公司及其從屬公司員工認購，員工認股辦法擬授權董事長核定之，並依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥增資發行股數之 10%，採公開申購方式對外公開承銷。其餘 75% 由原股東按增資認股基準日股東名簿記載之股東持股比率認購，其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶日起五日內至向本公司股務代理機構辦理拼湊一整股認購。原股東、本公司及其從屬公司員工放棄認股之股份或拼湊不足一股之畸零股份，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

3. 本次現金增資發行新股，其權利與義務與已發行之普通股相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股之 10%。

(七)承銷及配售方式：承銷方式為包銷，並採公開申購方式對外公開承銷。

四、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 94 頁。

五、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：約計新臺幣 3,100 仟元。

(二)其他費用：包含會計師、律師及印刷等費用，約新臺幣 200 仟元。

六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

七、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

八、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第 4 頁。

九、本次現金增資發行普通股係以低於票面金額發行，針對公司折價發行新股必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨沖減資本公積或保留盈餘之數額，請參閱本公開說明書第 102-103 頁。

十、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元。

十一、查詢本公開說明書之網址：公開資訊觀測站網址：<https://mops.twse.com.tw>

本公司網址：<http://www.radium.com.tw>

日勝生活科技股份有限公司 編製

中 華 民 國 一 一 二 年 十 二 月 十 一 日 刊 印

一、本次發行前實收資本之來源：

單位:新臺幣仟元；%

項目	金額	占實收資本額百分比
設立資本額	3,000	0.03
合併資本	407,000	4.63
現金增資	3,402,640	38.66
盈餘轉增資	3,112,297	35.36
資本公積轉增資	520,022	5.91
員工紅利轉增資	235,211	2.67
可轉換公司債轉換股本	1,501,366	17.06
庫藏股註銷	(380,590)	(4.32)
合計	8,800,946	100.00

二、公開說明書之分送計劃：

- (一)陳列處所：依規定方式函送有關單位外，另放置於本公司以供查閱。
(二)分送方式：依金融監督管理委員會規定方式辦理。
(三)索取方式：請親洽本公司或至公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)查詢及下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：國票綜合證券股份有限公司
地址：台北市中山區樂群三路 128 號 5 樓
網址：<https://www.ibfs.com.tw>
電話：(02)8502-1999

四、公司債保證機構名稱、地址、網址及電話：不適用。

五、公司債受託機構名稱、地址、網址及電話：不適用。

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：採無實體發行，故不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：凱基證券股份有限公司股務代理部
地址：臺北市中正區重慶南路一段 2 號 5 樓
網址：<http://www.kgieeworld.com.tw>
電話：(02)2389-2999

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：楊清鎮、方涵妮會計師
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所
地址：臺北市信義區松仁路 100 號 20 樓
網址：<http://www.deloitte.com.tw>
電話：(02)2725-9988

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：彭義誠律師
事務所名稱：翰辰法律事務所
地址：台北市信義區松德路 6 號 12 樓
網址：<http://www.fsi-law.com/>
電話：(02)2345-0016

十二、發言人、代理發言人姓名、職稱、連絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：陳婷婷
職稱：協理
電話：(02)7733-8888
電子郵件信箱：christine@radium.com.tw
代理發言人姓名：褚乃慈
職稱：襄理
電話：(02)7733-8888
電子郵件信箱：dulcey@radium.com.tw

十三、公司網址：<http://www.radium.com.tw>

日勝生活科技股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：8,800,946,490 元		公司地址：臺北市大同區市民大道一段 209 號 14 樓		電話：(02)7733-8888																																											
設立日期：71 年 3 月 26 日			網址：http://www.radium.com.tw																																												
上市日期：89 年 12 月 22 日		上櫃日期：不適用		公開發行日期：84 年 12 月 8 日																																											
管理股票日期：不適用																																															
負責人	董事長：林榮顯		發言人：陳婷婷		職稱：協理																																										
	總經理：劉堃凱		代理發言人：褚乃慈		職稱：襄理																																										
股票過戶機構：			電話：(02)2389-2999 網址：http://www.kgieeworld.com.tw																																												
凱基證券股份有限公司股務代理部			地址：臺北市中正區重慶南路一段 2 號 5 樓																																												
股票承銷機構：國票綜合證券股份有限公司			電話：(02)8502-1999 網址：https://www.ibfs.com.tw																																												
			地址：台北市中山區樂群三路 128 號 5 樓																																												
最近年度簽證會計師：楊清鎮、方涵妮會計師			電話：(02)2725-9988 網址：http://www.deloitte.com.tw																																												
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所			地址：臺北市信義區松仁路 100 號 20 樓																																												
複核律師：彭義誠律師			電話：(02)2345-0016 網址：http://www.fsi-law.com/																																												
事務所名稱：翰辰法律事務所			地址：台北市信義區松德路 6 號 12 樓																																												
信用評等機構：不適用			電話：不適用 網址：不適用																																												
			地址：不適用																																												
評等標的	發行公司：不適用		無■ 有□，評等日期：		評等等級：不適用																																										
	本次發行公司債：不適用		無■ 有□，評等日期：		評等等級：不適用																																										
董事選任日期：111 年 5 月 27 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用(本公司設置審計委員會)																																												
全體董事持股比例：13.27% (112 年 10 月 31 日)			全體監察人持股比率：不適用																																												
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：13.27% (112 年 10 月 31 日)																																															
<table><tr><td>職稱</td><td>姓名</td><td>持股比例</td><td>職稱</td><td>姓名</td><td>持股比例</td></tr><tr><td>董事長暨 10% 大股東</td><td>林榮顯</td><td>12.56%</td><td>董 事</td><td>謝邦昌</td><td>0.00%</td></tr><tr><td>副 董 事</td><td>林華駿</td><td>0.71%</td><td>獨 立 董 事</td><td>呂學錦</td><td>0.00%</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>獨 立 董 事</td><td>周康記</td><td>0.00%</td></tr><tr><td>董 事</td><td>昌新投資開發有限公司 代表人：劉堃凱</td><td>0.00%</td><td>獨 立 董 事</td><td>潘維大</td><td>0.00%</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>獨 立 董 事</td><td>歐晉德</td><td>0.00%</td></tr><tr><td>董 事</td><td>昌新投資開發有限公司 代表人：吳仁恩</td><td>0.00%</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例	董事長暨 10% 大股東	林榮顯	12.56%	董 事	謝邦昌	0.00%	副 董 事	林華駿	0.71%	獨 立 董 事	呂學錦	0.00%				獨 立 董 事	周康記	0.00%	董 事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉堃凱	0.00%	獨 立 董 事	潘維大	0.00%				獨 立 董 事	歐晉德	0.00%	董 事	昌新投資開發有限公司 代表人：吳仁恩	0.00%			
職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例																																										
董事長暨 10% 大股東	林榮顯	12.56%	董 事	謝邦昌	0.00%																																										
副 董 事	林華駿	0.71%	獨 立 董 事	呂學錦	0.00%																																										
			獨 立 董 事	周康記	0.00%																																										
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉堃凱	0.00%	獨 立 董 事	潘維大	0.00%																																										
			獨 立 董 事	歐晉德	0.00%																																										
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人：吳仁恩	0.00%																																													
工廠地址：不適用 電話：不適用																																															
主要產品：委託營造廠商興建住宅、商辦大樓，以供出租或出售為主要業務。			市場結構：內銷 100.00% 外銷 —		參閱本文第 44 頁																																										
風 險 事 項			請參閱公開說明書公司概況之風險事項		參閱本文第 4 頁																																										
去 (111) 年度			營業收入：5,862,383 仟元 稅前淨利：329,796 仟元 每股盈餘：0.08 元		參閱本文第 113 頁																																										
本次募集發行有價證券種類及金額			請參閱公開說明書封面																																												
發行條件			請參閱公開說明書封面																																												
募集資金用途及預計產生效益概述			請參閱公開說明書「參、發行計劃及執行情形」																																												
本次公開說明書刊印日期：112 年 12 月 11 日			刊印目的：一一二年度現金增資發行新股用稿本																																												
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱公開說明書目錄																																															

日勝生活科技股份有限公司
公開說明書目錄

	<u>頁次</u>
壹、公司概况.....	1
一、公司簡介.....	1
(一)設立日期.....	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三)公司沿革.....	1
二、風險事項.....	4
(一)風險因素.....	4
(二)訴訟或非訟事件.....	7
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	8
(四)其他重要事項.....	8
三、公司組織.....	9
(一)組織系統.....	9
(二)關係企業圖.....	11
(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管.....	13
(四)董事及監察人.....	17
(五)發起人.....	23
(六)最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金.....	24
四、資本及股份.....	30
(一)股份種類.....	30
(二)股本形成經過.....	30
(三)最近股權分散情形.....	30
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	34
(五)公司股利政策及執行狀況.....	34
(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	35
(七)員工、董事及監察人酬勞.....	35
(八)公司買回本公司股份情形.....	36
五、公司債(含海外公司債)辦理情形.....	37

(一) 尚未償還及辦理中之公司債	37
(二) 一年內到期之公司債	41
(三) 已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債	42
(四) 已發行交換公司債	42
(五) 公司採總括申報方式募集與發行普通公司債	42
(六) 已發行附認股權公司債	42
(七) 最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形	42
六、特別股辦理情形	42
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形	42
八、員工認股權憑證辦理情形	42
九、限制員工權利新股辦理情形	42
十、併購辦理情形	42
十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者，應揭露事項	42
貳、營運概況	43
一、公司之經營	43
(一) 業務內容	43
(二) 市場及產銷概況	53
(三) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數	68
(四) 環保支出資訊	68
(五) 勞資關係	70
(六) 資通安全管理	73
二、不動產、廠房及設備、其他不動產或其使用權資產	76
(一) 自有資產	76
(二) 使用權資產	78
(三) 各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率	78
三、轉投資事業	79
(一) 轉投資事業概況	79
(二) 綜合持股比例	80
(三) 上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響	81
(四) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數	81

四、重要契約.....	81
參、發行計畫及執行情形.....	86
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析	86
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工之權利新股計畫應記載事項.....	94
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項.....	111
四、本次併購發行新股應記載事項.....	111
肆、財務概況.....	112
一、最近五年度簡明財務資料.....	112
二、財務報告應記載事項.....	121
三、財務概況其他重要事項.....	121
四、財務狀況及經營結果檢討分析.....	122
伍、特別記載事項.....	128
一、內部控制制度執行狀況.....	128
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告.....	128
三、證券承銷商評估總結意見.....	128
四、律師法律意見書.....	128
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見.....	128
六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形.....	128
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項.....	128
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形.....	128
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容.....	130
十、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形.....	130
十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書.....	130
十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書.....	130
十三、其他必要補充說明事項.....	130
十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見.....	130
十五、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項.....	130

陸、重要決議.....	159
一、本次發行有關之決議文.....	159
二、公司章程(含章程新舊條文對照表).....	159
三、盈餘分配表.....	159

附件一：現金增資發行新股承銷價格計算書

附件二：內部控制聲明書

附件三：證券承銷商評估總結意見

附件四：律師法律意見書

附件五：不得退還或收取承銷費用之聲明書

附件六：與本次發行有關之決議文

附件七：公司章程及章程修訂對照表

附件八：盈餘分配表

附件九：110年度經會計師查核簽證之財務報告

附件十：111年度經會計師查核簽證之財務報告

附件十一：112年度第三季經會計師核閱之財務報告

附件十二：110年度經會計師查核簽證之個體財務報告

附件十三：111年度經會計師查核簽證之個體財務報告

壹、公司概况

一、公司簡介

(一)設立日期：中華民國 71 年 3 月 26 日。

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

名稱	地址	電話
總公司	臺北市大同區市民大道一段 209 號 14 樓	(02)7733-8888

(三)公司沿革

年 度	公 司 沿 革
民國 89 年 12 月	於臺灣證券交易所(股)公司上市掛牌買賣。
民國 90 年 12 月	與臺北市政府簽訂「臺北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發」投資契約書。
民國 91 年 04 月	「文化京都」、「文化新都」、「富比仕」個案陸續交屋。
民國 92 年 12 月	取得「臺北車站特定專用區交九用地」開發案議約權。
民國 93 年 05 月	投資設立子公司「日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司」，跨足觀光休閒旅館事業。
民國 93 年 06 月	子公司日勝生加賀屋與日本加賀屋株式會社簽訂合作契約。
民國 93 年 10 月	投資設立子公司「萬達通實業股份有限公司」。
民國 93 年 12 月	子公司萬達通與臺北市政府、交通部臺灣鐵路管理局及臺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。 通過 ISO9001 2000 版認證。
民國 94 年	永春捷運站「EAT 時尚館」個案完工交屋。
民國 94 年 07 月	投資設立子公司「集順生活科技股份有限公司」。
民國 95 年	永春捷運站「EAT 國際館」個案完工交屋。
民國 95 年 06 月	子公司集順生與臺北市政府簽訂「臺北都會區大眾捷運系統木柵線木柵站交十三基地土地聯合開發」投資契約書。
民國 95 年 10 月	子公司萬達通推出「京站」銷售案。
民國 96 年 09 月	投資設立子公司「京站實業股份有限公司」，跨足購物商場事業。
民國 96 年 10 月	推出「美河市」銷售案。
民國 96 年 11 月	子公司泰誠營造與集勝水電辦理合併，泰誠營造為存續公司。
民國 97 年 04 月	投資設立子公司「立疆開發股份有限公司」。 子公司集順生推出「信義 18 号」銷售案。
民國 98 年 02 月	與臺北市政府簽訂「臺北都會區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。
民國 98 年 08 月	子公司萬達通之「臺北轉運站」正式營運。
民國 99 年 06 月	子公司泰誠營造(股)公司更名為泰誠發展營造(股)公司。
民國 99 年 07 月	股票全面無實體發行。
民國 99 年 09 月	投資設立子公司「日耀開發股份有限公司」，並取得「臺北市大安區復興段二小段 398、398-1、399 地號市有土地設定地上權開發案」。

年 度	公 司 沿 革
民國 99 年 12 月	- 子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店正式開幕。 - 投資設立子公司「兆曜實業股份有限公司」，並取得「臺北市大安區復興段二小段 63 地號土地設定地上權開發案」。
民國 100 年 10 月	投資取得新秀閣大飯店(股)公司全數股權。
民國 100 年 11 月	取得「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫第一區暨第二區土地標售案」。
民國 100 年 12 月	設置薪資報酬委員會。
民國 101 年 08 月	新北市板橋浮洲合宜住宅案進行抽籤作業。
民國 101 年 09 月	投資設立子公司「日鼎水務企業股份有限公司」。
民國 101 年 10 月	子公司日鼎水務與桃園縣政府簽訂「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(BOT)計畫」投資契約。
民國 101 年 12 月	進行集團內之組織調整，由本公司持股 100%之子公司京站實業(股)公司以股份轉換方式成立新設公司「京站投資控股企業股份有限公司」。
民國 102 年 04 月	投資設立子公司「日翔租賃興業股份有限公司」。
民國 102 年 05 月	子公司日翔租賃與新北市政府簽訂「新北市青年住宅興建營運移轉案」興建營運契約。
民國 102 年 12 月	「美河市」完工交屋。
民國 103 年 04 月	子公司集順生取得桃園市中壢區青昇段合建分屋案。
民國 103 年 08 月	透過子公司日勝遠東轉投資「普力德生物科技股份有限公司」，正式跨足生技醫美產業。
民國 103 年 12 月	子公司集順生取得高雄市旗山區北勢段房地。
民國 105 年 01 月	子公司日鼎水務之桃園污水下水道(BOT)計畫管網通水啟用典禮並正式進入營運。
民國 105 年 06 月	投資設立子公司「日鑽綠能科技股份有限公司」，跨足綠能產業。
民國 107 年 02 月	子公司京站實業股票公開發行。
民國 107 年 03 月	- 子公司京站實業(股)公司登錄興櫃股票賣賣。 - 子公司日鼎水務取得環境教育設施場所認證。
民國 108 年 01 月	投資設立子公司「鼎勝綠能科技(股)公司」。
民國 108 年 05 月	子公司普力德竹南廠取得 ISO22716 認證。
民國 108 年 06 月	設置審計委員會。
民國 108 年 08 月	子公司萬達通臺北轉運站智慧化聯合購票平台 APP 上線。
民國 109 年 02 月	子公司泰誠發展營造與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業案」委託實施契約書。
民國 109 年 03 月	子公司京站實業小碧潭店正式開幕。
民國 109 年 05 月	子公司萬達通執行完成交通部航港局「推動客船應備乘客名冊整合性系統服務試點規劃案」專案顧問。
民國 109 年 09 月	投資設立「晶鼎綠能科技(股)公司」與經濟部工業局簽署「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」投資契約。
民國 109 年 10 月	成立「日勝生活科技股份有限公司員工持股會」。
民國 109 年 12 月	本公司及子公司集順生與臺中市政府簽署「臺中都會區大眾

年 度	公 司 沿 革
	捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)、文心櫻花站(G8a)土地開發」兩案投資契約書。 ▪ 推出「日初不老莊園」銷售案。
民國 110 年 02 月	▪ 與地主簽署「臺北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆(原 28 筆)土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約。
民國 110 年 08 月	▪ 本公司及子公司集順生與臺中市政府簽署「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站土地開發」投資契約書。
民國 111 年 05 月	▪ 投資設立子公司「寶鼎再生水股份有限公司」，預計打造北台灣第一座再生水處理廠。
民國 111 年 06 月	▪ 本公司與子公司日鼎水務完成碳盤查，取得第三方查驗機構的 ISO14064-1:2018 溫室氣體查驗聲明書。 ▪ 子公司寶鼎再生水與桃園市政府簽署「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」投資契約。
民國 111 年 07 月	▪ 子公司晶鼎綠能「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」環評審查通過。
民國 111 年 09 月	▪ 泰誠發展營造取得「國立故宮博物院-行政大樓及圖書館新建工程」招標案。
民國 111 年 12 月	▪ 立疆開發取得桃園科技工業區入園許可。
民國 112 年 01 月	▪ 子公司京站實業取得桃園市桃園區同德段 19 地號土地之建物商場經營權。
民國 112 年 02 月	▪ 子公司寶鼎再生水「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」，經市府同意核發興建許可申請。
民國 112 年 03 月	▪ 子公司日鼎水務桃園北區水資源回收中心實驗室參與由(Environmental Resource Associates, Inc (ERA) 公司為環境檢測能力所舉辦之能力試驗水質項目測試五項結果皆 Satisfactory 全部合格。
民國 112 年 04 月	▪ 子公司日鼎水務桃園北區水資源回收中心實驗室完成財團法人全國認證基金會(Taiwan Accreditation Foundation)(TAF)監督評鑑。 ▪ 子公司集順生活科技(股)公司推出「僑安新村 B 區危老重建案」-「鑄慕」銷售案。
民國 112 年 06 月	▪ 子公司寶鼎再生水「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」，經市府核定出流水管制計畫書。
民國 112 年 07 月	▪ 子公司泰誠發展營造取得「新北市淡水區「淡金安居」社會住宅新建統包工程」招標案。
民國 112 年 08 月	▪ 子公司寶鼎再生水「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」，取得建築執照。

二、風險事項

(一)風險因素

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

(1)利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

根據中央銀行 111 年 12 月 15 日理監事聯席會議，美、歐等主要經濟體通膨壓力仍居高，多數央行持續升息，全球景氣降溫，預期 112 年全球經濟成長力道將明顯放緩。

自 111 年起，美、歐等主要經濟體持續緊縮貨幣政策及俄烏戰爭未歇，增添全球經貿活動的不確定性，全球景氣明顯走緩，連帶影響國內貿易成長動能趨緩，且電子消費品需求不振，企業庫存去化壓力增加，抑制台灣出口動能，連帶抑制民間投資成長；惟在防疫管制措施持續放寬及邊境開放，國內消費成長力道增強下，內需將續支撐經濟成長，112 年國內經濟預期溫和成長；且隨國際原油等原物料價格回軟，通膨可望逐步回降；另一方面，我國政府採行價量並行、漸進緊縮貨幣政策，與多數主要經濟體比較，國內緊縮貨幣政策程度相對溫和，有效減緩通膨及利率衝擊，對本公司之財務狀況影響相對有限。

(2)匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司及各子公司皆屬內需型產業，匯率變動情形對公司損益並無重大影響。

(3)通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

本公司及各子公司隨時關注市場趨勢及價格波動，並與供應商及銷售客戶保持密切聯繫與良好關係，故通貨膨脹對本公司及各子公司之損益並無重大影響。

2.從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

(1)本公司及各子公司皆專注本業經營，並未從事高風險、高槓桿投資。

(2)本公司及各子公司皆屬內需型產業，並無從事衍生性商品交易情形；另於從事資金貸與他人或為他人提供背書保證時，皆依據法令及各公司所制定之資金貸與他人作業辦法及背書保證作業辦法規定辦理。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等，除污水處理業外，其餘業種相對無研發概念之適用。子公司污水處理業規劃智慧水務管理系統之開發與建立，112 年預計投入 27,000 仟元，根據污水量與水質狀況及收集與分析現場相關數據俾利及時調整系統操作策略，可確保處理系統之出流水水質穩定性與提升操作成效，更可進一步達到處理成本最小化。

4.國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

本公司及各子公司平時對於國內外政經情勢發展及法律變動即保持高度注意及妥善因應能力，例如預售屋買賣定型化契約、個資法、房地合一稅制等，以作為業務執行之重要遵循，與公司稅負及營運的評估依據，確保公司權益。

5.科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等；在建設業方面，我們持續觀察政府的房市及利率政策對於不動產市場的影響；在百貨業方面，國內新型冠狀肺炎病毒疫情對於實體百貨店面的衝擊，管理階層訂定相關策略予以因應，藉由虛實通路之整合，以維持商場持續的成長動能。在生技美妝保養製造業方面，則持續與國內研究單位共同致力於相關技術之研究、提升，以及技術商品化之可行性；整體而言，本集團隨時關注市場趨勢，科技的改變及產業變化對本公司及各子公司的財務業務並無重大影響。

另，隨著科技發展與數位化時代導致企業所面臨的資安風險日益增加，本公司每年由內部稽核單位及外部會計師進行資通安全檢查，包含對資訊安全政策、建立資訊安全組織、人員安全與管理、資產分類與控管、實體與環境安全管理，及通訊與操作管理等各面向之資安風險予以評估，除了資訊單位定期向董事會報告執行情形之外，稽核單位也定期向董事會呈報查核缺失及改善方案。

公司依循法令訂定相關資訊安全管理辦法，並據以執行資訊工作計畫；對於資訊資產提供適當的保護措施，以確保其機密性、完整性、可用性。定期檢討各項相關作業之設計及執行有效性，以因應公司內外環境之變遷，降低公司資訊安全風險。

為降低資訊系統停止運轉而影響業務運作之風險，集團定期評估人為操作及天然災害對資訊資產之影響，訂定災害復原計畫並定期演練，以確保公司業務持續運作。對於機房進出建立進出入人員管制並透過監控設備主動通知，避免設備被竊或是惡意損毀情事發生。我們也持續關注資訊環境變化趨勢，定期檢討資安防護機制與方案，並建置防火牆、防毒牆、電子郵件防護等多項資安防護系統。且配合集團資安政策，定期宣導資訊安全相關知識，以提高全體同仁資安意識。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司成立數十年，歷經國內外政經情勢與天災環境變化考驗，多年來以創新、多元、永續、共生做為企業誠信經營之圭臬，且從建設營造事業開始，配合公共交通發展，建設多項捷運聯開建案；並以多年經驗，依循社會需求，跨足至康養樂齡宅與循環經濟事業。深知企業形象與社會責任維護，需要倚賴企業內部一心，隨時對營運安全、設計、科技、需求等全方面維護不懈，並隨時對潛在政經變化與天災危機做預先監督防範。

集團近年之新建案，包括都更危老與捷運聯開案，皆是以建設全齡社會並落實社會責任為標竿。基於全世代照顧理念，日勝生以數十年營建專業，規劃康養

樂齡園區「日勝生銀光計畫」，以創新租售複合營運模式，並延請三芝雙連安養中心與土城長庚醫院之前管理層與設計師做專業規劃，為不同需求的銀髮長輩做全方位服務。

為了落實 ESG 責任經營，集團新建案全數以綠建築做設計標竿，皆已具備綠建築標章或待完工後候選待審。例如「日勝幸福站」雙鑽石綠建築社區，即已創造萬人居住的宜居社區，並帶動浮洲當地經濟發展，同時社區綠園地每年可減少 3,001 噸碳排放，相當 7.7 座大安森林公園的碳排放量。

此外為加速建設循環經濟事業，子公司於 109 年底完成桃園水資中心二期擴廠並於 111 年底用戶接管戶數約達 12.7 萬戶，每日可處理污水量 10 萬噸，其中每日可提供 3 萬噸回收水；集團也參與桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫，111 年獲選為最優申請人並於同年 11 月開工，後續將以原污水廠放流水採用最先進技術轉為再生水循環利用，因應環保與永續雙贏的目標，著手計畫利用厭氧污泥處理系統所產生副產品沼氣，建置沼氣回收發電技術，減少溫室氣體的排放與產生綠電，並以此再生電力，提供下水道處理系統之使用以達到節省能源支出。日勝生期許自我，能以企業之力，為臺灣綠色能源發展，貢獻更多企業永續力量。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

(1)進貨

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等。在建設業及污水處理業方面，進貨可分為營建用地取得及工程發包，由於地主皆不相同，故並無進貨集中之風險；在工程發包方面，除由泰誠發展營造負責承攬外，尚經審慎遴選評估程序，視工程性質發包予最適之承攬商，故亦無進貨集中之風險。在營造業方面，主要係因施工需求而再發包予下包承攬商；在百貨、旅館、化妝保養品製造業方面，進貨對象主要為百貨專櫃廠商、食材及旅館備品等之供應商，以及化妝保養品原物料之供應商，進貨對象分散，並無進貨集中之風險。

(2)銷貨

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等。在能源技術服務業方面，初期以內部工程及勞務契約轉包，並同步積極擴展外部業務；在建設、租賃業方面，房屋承購(租)戶眾多且對象分散；在百貨、旅館、化妝保養品製造業方面，銷貨對象皆為一般消費者，客層多元；在資產管理業方面，萬達通所負責之交九 BOT 案，依物業規劃分別出租予飯店、商場、影城、俱樂部及國道客運業者等，亦無銷貨集中之風險。

- 10.董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- 11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- 12.其他重要風險及因應措施：無。

(二)訴訟或非訟事件

- 1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：

(1)本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）已由一審法院駁回原告之訴經原告提起上訴，目前正由高等法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前僅餘一件尚由最高法院審理中。

(2)告訴人指稱日勝生公司因美河市建案與消費者訂定預售屋買賣契約時，並未揭露二樓外車道有供公眾通行的事實揭露予消費者，認日勝生公司及董事長林榮顯涉及詐欺罪。該案經臺北地檢署於111年3月28日做成不起訴處分。嗣經告訴人依法聲請高等檢察署再議，高等檢察署於111年5月間發回臺北地檢署續行偵查。臺北地檢署開庭調查後，又於111年12月5日做出不起訴處分書（第1件不起訴處分），但該處分書有針對一部分事實另分案偵查。就第1件不起訴處分，經告訴人聲請再議後，高檢署於112年1月30日駁回再議。就該另行分案部分，於112年3月30日亦做成不起訴處分書（第2件不起訴處分），經告訴人聲請再議後，高檢署於112年5月16日駁回再議。

(3)日耀開發股份有限公司（下稱日耀公司）於民國102年間出租建物予逸寬股份有限公司（下稱逸寬公司）。嗣因逸寬公司表示受新冠肺炎疫情影響，營運發生收支失衡之狀況，故自民國109年5月起即未支付租金予日耀公司。雙方就租金調整乙事協商不成，逸寬公司遂提出假處分聲請及並訴請酌減租金。雙方最終就全數爭議於民國111年5月間達成和解，日耀公司並已將租賃標的物取回。

(4)鉅錕實業股份有限公司（下稱鉅錕公司）承攬桃園污水下水道系統建設之擴廠工程（A3區），並與鼎勝綠能科技股份有限公司（下稱鼎勝公司）訂有工程承攬合約。該工程業經驗收完成，但因該工程涉及工程變更追加與逾期完工等爭議，而雙方協議無法達成共識，故鉅錕公司向鼎勝公司起訴請求應給付追加工程款與工程保留款及其利息。本件目前於臺灣臺北地方法院審理中。

(5)松肯營造工程股份有限公司（以下簡稱「松肯公司」）承攬由泰誠公司發包之板橋浮洲合宜住宅案補強工程，因涉及工程款給付爭議，松肯公司向泰誠公司起訴請求追加工程款與工程保留款及其利息。本案件目前於臺灣臺北地方法院審理中。

(6)林 00 先生於 112 年 4 月 3 日在日勝生加賀屋的大眾湯屋泡湯，被發現溺斃，經送醫搶救無效。經告訴人即死者的繼承人對日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司及其董事長吳仁恩提出過失致死告訴，現由台灣士林地方檢察署檢察官偵辦中。

(7) 陳 00 先生於 112 年 2 月 16 日凌晨 5 時 22 分許，騎乘普通重型機車由桃園區文中路桃園往中壢方向行駛，於行經本案發生交通事故之地點「桃園市桃園區文中路與國際路交叉口」時，衝撞日鼎水務企業股份有限公司（下稱日鼎水務公司）所投資興辦之「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」之污水下水道系統內壠地區、八德地區主次幹管第二標工程之工區(工作井編號 C020)人車掉落工作井內，致陳 00 先生死亡。本案案發後臺灣桃園地方檢察署檢察官主動立案偵辦，以釐清本案日鼎水務公司等施工廠商及相關人員於工區安全及交通維持措施等行為，是否具有過失而涉犯過失致死罪，嗣並經告訴人即死者陳 00 之父母亦對日鼎水務公司及董事長林榮顯、總經理胡念英與泰誠發展營造股份有限公司董事長曾景琮等人提出刑事過失致死告訴，現由臺灣桃園地方檢察署以 112 年度偵字第 11487 號偵辦中。本件陳俞安之父母，並主張該污水下水道工程主辦機關之被告桃園市政府有怠於查核系爭工區交通安全維護措施，而應負擔國家賠償責任之情事，遂提起桃園地方法院 112 年度重國字第 5 號訴訟，請求桃園市政府應分別給付陳 00、黃 00 新臺幣（下同）905 萬 3636 元、885 萬 1587 元，及自 112 年 3 月 22 日起至清償日止，按法定利率計算之利息。本件桃園市政府通知日鼎公司參加訴訟，日鼎公司亦同意參加訴訟。

上述案件並非有重大影響，本公司基於所從事之營建及工程行業特性，因業務屬性面臨之訴訟風險較高，基於股東權益之考量，故進行揭露。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：

本公司董事長林榮顯及董事吳仁恩之訴訟詳上述(2)及(6)(7)之說明。

上述案件非並有重大影響，本公司基於所從事之營建及工程行業特性，因業務屬性面臨之訴訟風險較高，基於股東權益之考量，故進行揭露。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無。

(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

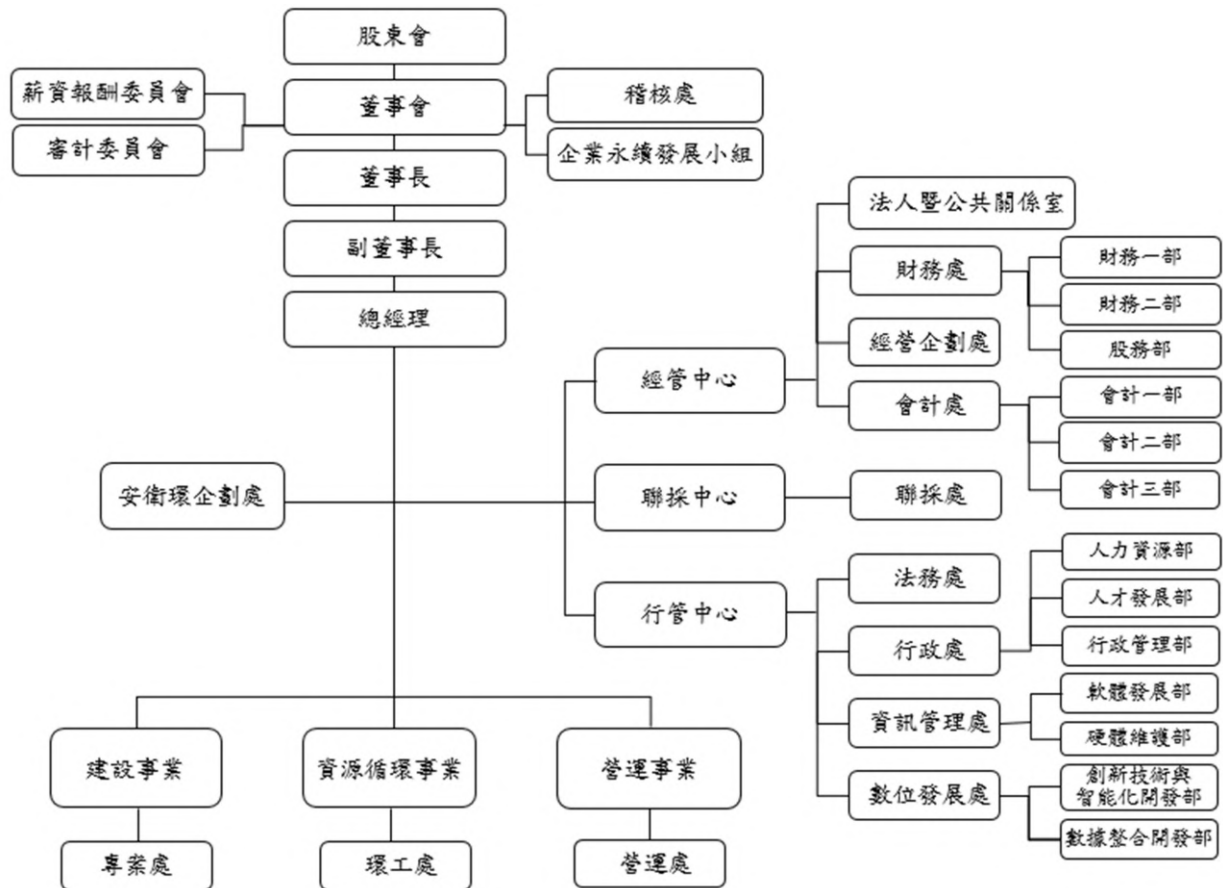
(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構

112 年 1 月 1 日生效



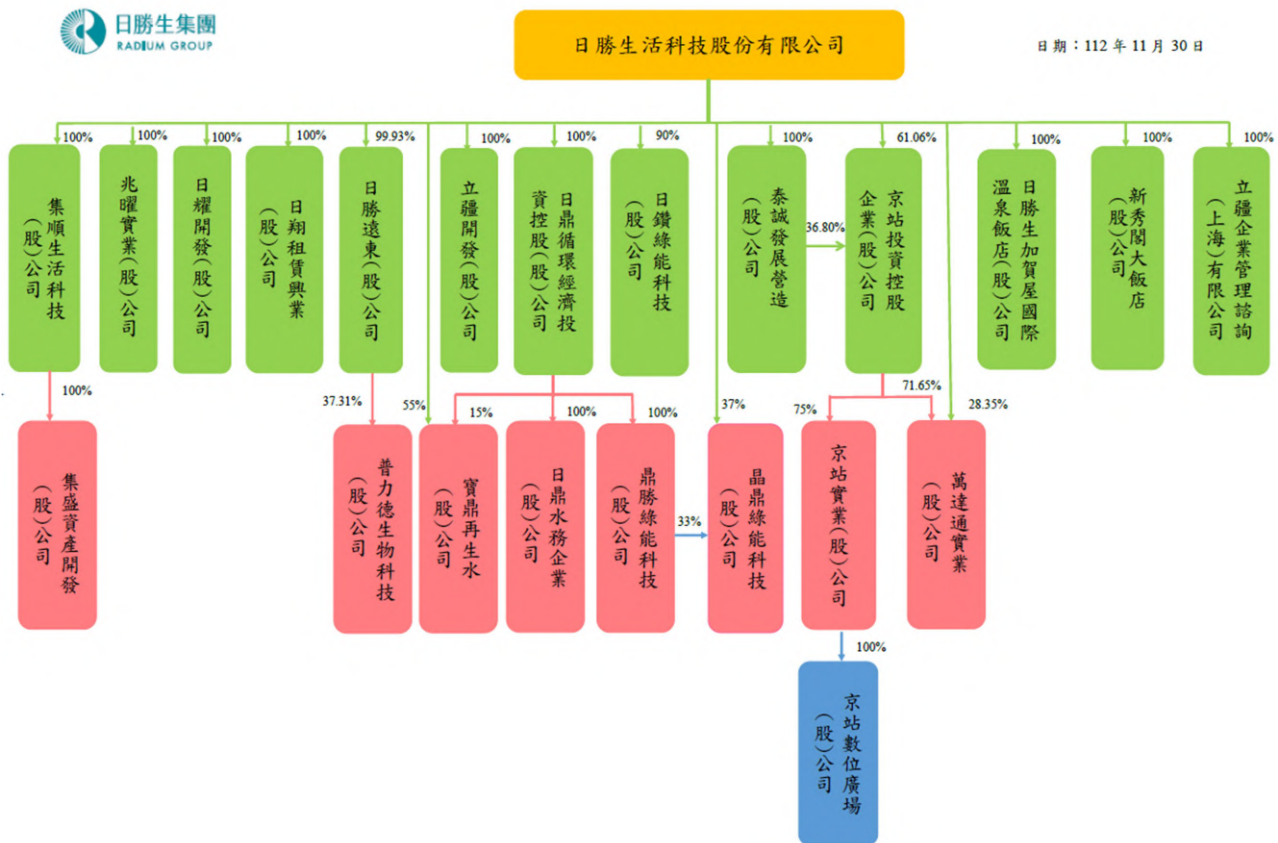
2.各主要部門所營業務：

單位	處級	部級	主要業務
稽核處			協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度之缺失及衡量營運之效果及效率，並適時提供改進建議，以確保內部控制制度得以持續有效實施及作為檢討修正內部控制制度之依據。
安衛環企劃處			擬定安衛環政策及目標，制訂安衛環基準規範，規劃各層級安衛環管理系統，查核輔導安衛環管理實施，督導潛在風險及改善措施。
經管中心	法人暨公共關係室		與媒體及投資人建立持續溝通平台，如實傳遞企業策略理念、經營方針與未來規劃，妥善處理回應外界關心議題，以建立長期互信關係及有效溝通管道，維護企業品牌形象。
	財務處	財務部	財務管理及資金調度。

		股務部	資本市場籌資、董事會和股東會議事作業、公司治理相關事務、股務管理及資訊公告作業。
	經營企劃處		營運策略目標統整及決策跟進，營運績效分析與改進建議。
	會計處	會計部	會計制度建立與執行、帳務及稅務處理、財務報表編製及依法令規定辦理公告事項。
聯採中心	聯採處		執行採購發包業務、產品建材、供應商開發評鑑及廠商資料庫建檔管理。
行管中心	法務處		契約及法律文件之審閱修擬、法令適用及契約執行疑義徵詢。
	行政處	人力資源部	徵、選、用、育、留才之制度規劃與管理及員工關係維護。
		人才發展部	人才培育計畫與訓練發展規劃及執行。
		行政管理部	庶務類、固定資產制度規劃管理、費用控管及公司活動辦理。
	資訊管理處	軟體發展部	內部軟體系統之開發維護及軟體專案規劃及執行。
		硬體維護部	資通訊資源規劃及設備採購，軟硬體設備安裝與維修。
	數位發展處	創新技術與智能化開發部	數位轉型架構開發與維護，並且進行內部技術教學、分享與偕同整合規劃。
		數據整合開發部	資料湖平台設計規劃與建置，並進行資料採集、數據整理與數據分析和整合情報，以提供資訊與情報自動化服務。
建設事業	專案處		建設業務之營運與專案管理之監督和管理、營造業務之營運與工程成本之監督及管理。
資源循環事業	環工處		國內外資源循環事業之營運、開發和專案管理之監督和管理。
營運事業	營運處		營運事業之監督及管理，及其業務拓展運作規劃協助。

(二)關係企業圖

1.關係企業圖



2.關係企業間之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

112 年 9 月 30 日；單位：新臺幣仟元；仟股

關係企業名稱	關係	本公司持有			持有本公司		
		持股比例	持有股數	投資金額	持股比例	持有股數	投資金額
集順生活科技股份有限公司	子公司	100%	70,000	318,000	-	-	-
兆曜實業股份有限公司	子公司	100%	235,000	2,350,000	-	-	-
日耀開發股份有限公司	子公司	100%	95,000	950,000	-	-	-
日翔租賃興業股份有限公司	子公司	100%	230,000	2,300,000	-	-	-
日勝遠東股份有限公司	子公司	99.93%	38,773	1,113,455	-	-	-
立疆開發股份有限公司	子公司	100%	100,000	1,000,000	-	-	-
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	子公司	100%	77,800	6,444,451	-	-	-
日鑽綠能科技股份有限公司	子公司	90%	4,050	40,500	-	-	-
泰誠發展營造股份有限公司	子公司	100%	120,000	968,650	-	-	-
京站投資控股企業股份有限公司	子公司	97.86% (註 1)	146,785 (註 1)	4,871,356 (註 1)	-	-	-
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	子公司	100%	15,000	953,363	-	-	-

關係企業名稱	關係	本公司持有			持有本公司		
		持股比例	持有股數	投資金額	持股比例	持有股數	投資金額
新秀閣大飯店股份有限公司(註 2)	子公司	100%	125	421,500	-	-	-
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	子公司	100%	註 3	52,288	-	-	-
集盛資產開發股份有限公司	孫公司	100%	8,700	87,000	-	-	-
寶鼎再生水股份有限公司	子公司	70% (註 1)	35,000 (註 1)	350,000 (註 1)	-	-	-
日鼎水務企業股份有限公司	孫公司	100%	621,000	6,233,795	-	-	-
鼎勝綠能科技股份有限公司	孫公司	100%	20,000	248,379	-	-	-
晶鼎綠能科技股份有限公司	子公司	70% (註 1)	43,400 (註 1)	434,000 (註 1)	-	-	-
京站實業股份有限公司	孫公司	73.40%	45,001	509,201	-	-	-
萬達通實業股份有限公司	孫公司	98.47% (註 1)	522,015 (註 1)	5,543,954 (註 1)	-	-	-
京站數位廣場股份有限公司	孫公司	73.40%	2,000	50,000	-	-	-
普力德生物科技股份有限公司	孫公司	37.28%	9,000	90,000	-	-	-

註 1：為本公司綜合持股資料。

註 2：新秀閣大飯店(股)公司每股面額 1,000 元。

註 3：係有限公司，故無股數。

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

112 年 10 月 31 日

職 稱	姓 名	性 別	國 籍	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要 經 (學) 歷	目前兼 任其他 公司之 職務	具配偶或二親等 以內關係之經理人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
董事長兼執行長	林榮顯 (註 1)	男	中華民國	94.06.22	110,524,167	12.56%	22,104,781	2.51%	58,223,051	6.62%	(註 3)		副董事長兼副執行長兼事業兼聯採中心總經理	林華駿	一親等
													行管中心總監	林怡均	一親等
													董事兼事業兼經管中心總經理	吳仁恩	一親等
副董事長 兼副執行長兼事業 兼聯採中心總經理	林華駿	男	中華民國	103.04.01	6,271,761	0.71%	5,435,695	0.62%	—	—			董事長兼執行長 行管中心總監	林榮顯 林怡均	一親等 二親等
													董事兼事業兼經管中心總經理	吳仁恩	二親等
董事 兼總經理 兼事業總經理	劉堯凱	男	中華民國	96.03.16	305,932	0.03%	159,422	0.02%	—	—			—	—	—
董事兼事業兼經管 中心總經理	吳仁恩	男	菲律賓	97.01.01	441,264	0.05%	10,484,602	1.19%	—	—	(註 3)		行管中心總監	林怡均	配偶
													董事長兼執行長	林榮顯	一親等
													副董事長兼副執行長兼事業兼聯採中心總經理	林華駿	二親等
													董事兼事業兼經管中心總經理	吳仁恩	配偶
行管中心總監	林怡均	女	中華民國	97.01.01	6,407,833	0.73%	4,518,033	0.51%	—	—	(註 3)		董事長兼執行長	林榮顯	一親等
													副董事長兼副執行長兼事業兼聯採中心總經理	林華駿	二親等
經管中心 資深副總經理 (公司治理主管 、財務主管)	陳亞戀 (註 2)	女	中華民國	95.01.01	357,768	0.04%	—	—	—	—			—	—	—
行管中心 資深副總經理	王道榮 (註 2)	男	中華民國	111.05.26	—	—	—	—	—	—	(註 3)		—	—	—

職 稱	姓 名	性 別	國 籍	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要 經 (學) 歷	目前兼 任其他 公司之 職務	具配偶或二親等 以內關係之經理人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
董事長特別助理	李順敏 (註 2)	男	中華民國	112.02.01	—	—	—	—	—	—			—	—	—
專案處 副總經理	梅永和	男	中華民國	106.06.01	32,923	0.00%	54,015	0.01%	—	—			—	—	—
稽核處副總經理 (稽核主管)	王伯儉	男	中華民國	109.11.13	2,289	—	—	—	—	—			—	—	—
安衛環企劃處 副總經理	丁心逸	男	中華民國	111.03.09	—	—	—	—	—	—			—	—	—
會計處副總經理 (會計主管)	劉瑞棠 (註 2)	女	中華民國	98.12.15	168,448	0.02%	—	—	—	—			—	—	—
法務處副總經理	李佳蕙 (註 2)	女	中華民國	108.01.01	—	—	—	—	—	—			—	—	—
資訊管理處協理	楊智華	男	中華民國	103.06.01	110	0.00%	—	—	—	—			—	—	—
法人暨公共關係室 協理(發言人)	陳婷婷	女	中華民國	108.05.13	—	—	—	—	—	—			—	—	—
行政處協理	蘇振世	男	中華民國	109.01.01	20,400	—	—	—	—	—			—	—	—

註 1：總經理或相當職務者（最高經理人）與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊：

本公司董事長兼任執行長，係為提升經營效率與決策執行力，董事長直接與各董事充分溝通公司營運概況與策略目標等訊息，目前本公司之具體措施如下：

- (1)現任四席獨立董事分別在金融、工程、法律、資/通信等營運管理領域學有專精，且具有豐富的實務經驗，常提供專業之見解及分享實務經驗與諸多寶貴建議，能有效發揮其監督職能。
- (2)審計委員會及薪資報酬委員會均落實相關規範辦理，於各次會議中皆充分討論並提出建議供董事會參考，以符合董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權，進而強化並落實公司治理。
- (3)每年度安排各董事參加證基會、中華公司治理協會或其他等外部專業機構董事課程或到府課程，以提昇各董事專業知識，進而強化董事會之專業知識及運作效能。
- (4)本公司於 111 年第十屆董事改選時，已增加獨立董事席次，過半數董事未兼任員工或經理人，符合法令規定並確保公司與投資人最大利益。

註 2：(1)陳亞戀女士於 111 年 7 月 1 日升任經管中心資深副總經理。

(2)王道榮先生於 111 年 5 月 26 日新任行管中心資深副總經理。

(3)李順敏先生於 112 年 2 月 1 日新任董事長特別助理。

(4)劉瑞棠女士及李佳蕙女士於 111 年 7 月 1 日升任副總經理。

註 3：主要經（學）歷及目前兼任其他公司之職務：

職 稱	姓 名	主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務
董事長兼執行長	林榮顯	屏東高工 日勝生董事長及執行長	萬達通、京站投控、日鼎投控、日鼎水務、日翔租賃、普力德、日鑽綠能、晶鼎綠能、寶鼎再生水、立疆開發、日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、日勝遠東、金頁企業及財團法人日勝文教基金會等董事長 京站實業、集順生活、集盛資產及鼎勝綠能等董事
副董事長兼副執行長 兼事業兼聯採中心總經理	林華駿	中央大學營建管理研究所碩士 University of Southern California 企業財經組學士 日勝生董事長特別助理	泰誠發展營造、鼎勝綠能、日鼎投控、兆曜實業、立疆開發、新秀閣大飯店、晶鼎綠能及寶鼎再生水等董事 萬達通、日勝生加賀屋、集順生活、集盛資產、普力德、京站投控、日耀開發、京站數位、日鑽綠能及京陽公寓等監察人
董事 兼總經理 兼事業總經理	劉堉凱	國立政治大學經營管理碩士 國立臺灣藝術學院 日勝生事業總經理	集順生活董事長 昌新投資負責人 日鼎投控、日鼎水務、鼎勝綠能、晶鼎綠能、寶鼎再生水、日翔租賃、日耀開發、兆曜實業、日勝遠東、集盛資產及京陽公寓等董事 新秀閣大飯店監察人
董事兼事業兼經管中心總經理	吳仁恩	Pepperdine University MBA Johnson Controls Inc. 日勝生事業總經理	日勝生加賀屋董事長 立疆開發、普力德、日鑽綠能、鼎勝綠能、新秀閣大飯店、日耀開發及京陽公寓等董事 兆曜實業、日鼎投控、晶鼎綠能及寶鼎再生水等監察人
行管中心總監	林怡均	Pepperdine University MBA 日勝生行管中心總監	京站實業、京站數位及集盛資產董事長 京站投控、萬達通、日鑽綠能、日勝遠東、財團法人日勝文教基金會及金頁企業等董事
經管中心資深副總經理 (公司治理主管、財務主管)	陳亞戀	淡江大學企業管理學系碩士 日勝生財務處協理	晶鼎綠能董事
行管中心資深副總經理	王道榮	淡江大學資訊管理學系碩士 台灣恩悌悌股份有限公司資深協理 永大機電股份有限公司經理 有成精密股份有限公司資訊長	無
董事長特別助理	李順敏	美國麻省理工學院(MIT)土木與環境工程學系博士 台灣世曦工程顧問(股)公司總經理	無

職 稱	姓 名	主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務
專案處副總經理	梅永和	台灣科技大學營建工程技術研究所碩士 中國開發資產管理執行副總經理、達麗建設執行副總經理及發言人	日翔租賃董事
稽核處副總經理 (稽核主管)	王伯儉	美國伊利諾州州立大學春田分校法律研究碩士 東吳大學 法律系學士 中鼎工程集團法務長、榮民工程檢核室主任、 國立中央大學土木工程學系營建管理碩博班兼任 副教授	無
安衛環企劃處副總經理	丁心逸	台灣大學土木工程系博士 台灣科技大學營建工程研究所碩士 中鼎工程集團安衛環主管	無
會計處副總經理 (會計主管)	劉瑞棠	東吳大學會計系 艾群科技會計部副理	無
法務處副總經理	李佳蕙	台灣大學法律系財法組 基礎法律事務所合夥律師	無
資訊管理處協理	楊智華	淡水專校企業管理系 良維電子經理、大霸電子經理、東森多媒體副理	無
法人暨公共關係室協理 (發言人)	陳婷婷	美國奧克拉大學大眾傳播碩士 綠能科技發言人、投資人關係處長	無
行政處協理	蘇振世	中山大學人力資源管理所碩士 雷爵網絡科技副理	無

(四)董事及監察人

1.董事及監察人

112 年 10 月 31 日；單位：股

職 稱	姓 名	性別 年齡 (註 3)	國籍 或註冊地	初次 選任 日期	選任日期	任期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主 要 經 (學) 歷	目前兼 任本公司 及其他公 司之職務	具配偶或二親等以內關係之 其他主管、董事或監察人			
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
董事長	林榮顯 (註 1)	男	中華民國	83.09.07	111.05.27	3	110,524,167	12.56%	110,524,167	12.56%	22,104,781	2.51%	58,223,051	6.62%	(註 3)		副董事長兼副 執行長兼事業兼聯 採中心總經理	林華駿	一親等	
																		行管中心總監 董事兼事業兼經 管中心總經理	林怡均 吳仁恩	一親等 一親等
副董事長	林華駿	男	中華民國	102.06.19	111.05.27	3	6,271,761	0.71%	6,271,761	0.71%	5,435,695	0.62%	—	—				董事長兼執行長 行管中心總監 董事兼事業兼經 管中心總經理	林榮顯 林怡均 吳仁恩	一親等 二親等 二親等
法人董事	昌新投 資開發 有限公 司	—	中華民國	96.05.28	111.05.27	3	34,989	0.00%	34,989	0.00%	—	—	—	—				—	—	—
法人 董事 代表人	劉垚凱	男	中華民國	97.11.14	111.05.27	3	305,932	0.03%	305,932	0.03%	159,422	0.02%	—	—				—	—	—
	吳仁恩 (註 2)	男	菲律 賓	112.02.07	112.02.07	3	不適用	N/A	441,264	0.05%	10,484,602	1.19%	—	—				行管中心總監 董事長兼執行長 副董事長兼副執 行長兼事業兼聯 採中心總經理	林怡均 林榮顯 林華駿	配偶 一親等 二親等
董事	謝邦昌	男	中華民國	111.05.27	111.05.27	3	—	—	—	—	—	—	—	—				—	—	—
獨立 董事	周康記	男	中華民國	105.06.24	111.05.27	3	—	—	—	—	—	—	—	—				—	—	—
	歐晋德	男	中華民國	111.05.27	111.05.27	3	—	—	—	—	—	—	—	—				—	—	—
	呂學錦	男	中華民國	105.06.24	111.05.27	3	—	—	—	—	—	—	—	—				—	—	—
	潘維大	男	中華民國	108.06.24	111.05.27	3	—	—	—	—	—	—	—	—				—	—	—

註1：公司董事長與總經理或相當職務者（最高經理人）為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊：
本公司董事長兼任執行長，係為提升經營效率與決策執行力，董事長直接與各董事充分溝通公司營運概況與策略目標等訊息，目前本公司之具體措施如下：
(1)現任四席獨立董事分別在金融、工程、法律、資/通信等營運管理領域學有專精，且具有豐富的實務經驗，常提供專業之見解及分享實務經驗與諸多寶貴建議，能有效發揮其監督職能。
(2)審計委員會及薪資報酬委員會均落實相關規範辦理，於各次會議中皆充分討論並提出建議供董事會參考，以符合董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權，進而強化並落實公司治理。
(3)每年度安排各董事參加證基會、中華公司治理協會或其他等外部專業機構董事課程或到府課程，以提昇各董事專業知識，進而強化董事會之專業知識及運作效能。
(4)本公司於111年第十屆董事改選時，已增加獨立董事席次，且過半數董事未兼任員工或經理人，符合法令規定並確保公司與投資人最大利益。

註2：原法人董事代表人沈景鵬先生於112年2月6日退休辭任，法人董事於112年2月7日改派吳仁恩先生為代表人。

註3：主要經（學）歷及目前兼任本公司及其他公司之職務：

職 稱	姓 名	年 齡	主要經（學）歷	目前兼任本公司及其他公司之職務
董事長 兼執行長	林榮顯	71~80 歲	屏東高工 日勝生董事長及執行長	日勝生執行長、萬達通、京站投控、日鼎投控、日鼎水務、日翔租賃、普力德、日鑽綠能、晶鼎綠能、寶鼎再生水、立疆開發、日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、日勝遠東、金頁企業及財團法人日勝文教基金會等董事長 京站實業、集順生活、集盛資產及鼎勝綠能等董事
副董事長兼副 執行長兼事業 兼聯採中心總 經理	林華駿	31~40 歲	中央大學營建管理研究所碩士 University of Southern California 企業財經組學士 日勝生事業總經理	日勝生副執行長 泰誠發展營造、鼎勝綠能、日鼎投控、兆曜實業、立疆開發、新秀閣大飯店、晶鼎綠能及寶鼎再生水等董事 萬達通、日勝生加賀屋、集順生活、集盛資產、普力德、京站投控、日耀開發、京站數位、日鑽綠能及京陽公寓等監察人
法人董事 代表人	劉堃凱	61~70 歲	國立政治大學經營管理碩士 國立臺灣藝術學院 日勝生事業總經理	日勝生總經理 集順生活董事長 昌新投資負責人 日鼎投控、日鼎水務、鼎勝綠能、晶鼎綠能、寶鼎再生水、日翔租賃、日耀開發、兆曜實業、日勝遠東、集盛資產及京陽公寓等董事 新秀閣大飯店監察人
	吳仁恩	41~50 歲	Pepperdine University MBA Johnson Controls Inc. 日勝生事業總經理	日勝生加賀屋董事長 立疆開發、普力德、日鑽綠能、鼎勝綠能、新秀閣大飯店、日耀開發及京陽公寓等董事 兆曜實業、日鼎投控、晶鼎綠能及寶鼎再生水等監察人

職 稱	姓 名	年 齡	主 要 經（學） 歷	目 前 兼 任 本 公 司 及 其 他 公 司 之 職 務
董 事	謝邦昌	61~70 歲	國立台灣大學農藝學系生物統計組博士 行政院主計總處顧問 審計部諮詢委員 臺北醫學大學管理學院、輔仁大學進修成長學院院長 國票金融控股(股)公司監察人 臺北市政府市政顧問 新北市政府顧問	輔仁大學副校長、AI 人工智慧發展中心主任 協益電子獨立董事 台灣人工智慧發展學會理事長 中華資料採礦協會、中華市場研究協會等榮譽理事長 世界中醫藥學會聯合會專業委員理事會副會長
獨立董事	周康記	71~80 歲	美國明尼蘇達州聖湯瑪士大學國際企管碩士 康和證券金融集團董事長 群益金鼎證券總經理 櫃買中心副總經理、上櫃部經理	重鵬生技董事長兼總經理 中國探針及友霖生技醫藥獨立董事 台中銀證券、長華電材、佳龍科技、威潤科技、東生華製藥及易華電子等法人董事代表人
	歐晉德	71~80 歲	美國凱斯西儲大學土壤力學博士 國立成功大學土木工程學士、碩士 台灣高速鐵路(股)公司董事長兼執行長 臺北市副市長 行政院公共工程委員會主任委員 交通部國道新建工程局局長	聯鈞光電(股)公司獨立董事/審計委員/薪酬委員 亞洲水泥、世正開發、世華開發、世康開發捷正公寓大廈管理維護、東安資產開發管理及世誠營造等法人董事代表人 菲律賓蘇比克灣開發管理董事長 CDC Development India Private Limited 董事
	呂學錦	71~80 歲	美國夏威夷大學電機研究所博士 交通部電信研究所所長、郵電司司長 電信總局副局長、中華電信董事長	神達投控及台達電獨立董事 新鼎系統董事 中磊電子及未來市法人董事代表人
	潘維大	61~70 歲	美國內布拉斯加州立大學法學院法學博士 東吳大學法學院院長 東吳大學法律系主任	東吳大學校長、東吳大學法律系專任教授 永豐金獨立董事

2.法人股東之主要股東：

112 年 04 月 01 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	姓名或名稱	持股比例
昌新投資開發有限公司	劉垚凱	50.00%
	鼎盛數位生活股份有限公司	50.00%

3.法人股東之主要股東為法人者其主要股東：

112 年 04 月 01 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	姓名或名稱	持股比例
鼎盛數位生活股份有限公司	均安建設開發股份有限公司	43.36%
	李白國際股份有限公司	25.44%
	金創新企業股份有限公司	20.70%
	金華泰投資股份有限公司	10.50%

4.董事所具專業知識及獨立性之情形

姓名	條件 學識背景	專業資格與經驗	適法性/ 獨立性情形	兼任其他公開 發行公司獨立 董事家數
董事長 林榮顯	建築工程	具備領導、決策、營運判斷、經營管理及危機處理等多項能力；對公司產業有深入的瞭解、敏銳的判斷力及果斷的決策力，次次帶領公司走過危機，進而創造今日多元化的日勝生集團。	具有員工身份； 並無公司法第 30 條各款情事。	—
副董事長 林華駿	營建管理	具備營運判斷、產業知識及國際市場觀等多項能力；跟隨前人腳步開啟接班人模式，吸收全方位培訓，累積更多的專業及經驗，邁向永續經營目標。		—
董事 劉垚凱	經營管理	具備決策、營運判斷、經營管理及風險管理等多項能力；以自身多年豐富的行銷、管理經歷，履歷創下公司不凡的亮麗業績。		—
董事 吳仁恩	經營管理	具備國際市場觀、財會分析及經營管理等多項能力；藉由自身在國外工作，累積商業管理的專業能力，帶領公司與國際接軌，邁向企業永續發展經營目標。		—

條件 姓名	學識背景	專業資格與經驗	適法性/ 獨立性情形	兼任其他公開 發行公司獨立 董事家數
董事 謝邦昌	統計分析	具備大數據分析與 AI 人工智慧等專長，可在營運各方面給與公司協助及建議。	1.非員工身份且未持有公司股份； 2.並無公司法第 30 條各款情事。	1
獨立董事 周康記	國際企管	具備會計及財務專長，於資本市場具有豐富之實務經驗，熟悉證券金融事務，且擔任上市櫃公司董事長職務多年，深具營運管理及領導統御經驗。	本人、配偶及二親等以內親屬於選任前二年及任職期間，皆符合下述情事： 1. 未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；	2
獨立董事 歐晉德	土木工程	具備領導、決策、營運判斷、經營管理及風險管理等多項能力；不僅具有完成多項公共建設之豐富經驗，也擔任多年政府要職，可協助公司健全管理制度。	2. 未持有公司股份； 3. 未擔任與本公司有特定關係公司(公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人；	1
獨立董事 呂學錦	電機工程	在資/通信方面具豐富且專業的經驗，且曾擔任上市櫃公司董事長職務多年，深具營運管理及領導統御經驗。	4. 最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額未逾新臺幣 50 萬元整；	2
獨立董事 潘維大	法學	於法學領域具有專業之素養，並深具管理及領導統御經驗，可提供公司專業之見解及分享實務經驗與諸多寶貴建議。	5. 未有公司法第 30 條各款情事。	1

5.董事多元化政策落實情形

(1)董事會多元化

為強化公司治理並促進董事會結構之健全發展，本公司依循主管機關多元化策略，並採行候選人提名制度，且於 105 年 1 月 13 日董事會通過增訂「董事會成員多元化政策」，規範評估董事人選時，應從諸多面向衡量董事會成員的多元性，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。而本公司「公司治理實務守則」訂定董事會整體應具備營運判斷、會計及財務分析、經營管理、危機處理、產業知識、國際市場觀、領導及決策等八大能力，並就本身運作、營運型態及發展需求擬訂適當之多元化方針。綜合以上理念，本公司設定不同的專業背景為董事會多元化之主要衡量目標。

(2)董事會成員落實多元化情形

多元化項目 董事姓名	國籍	性別	兼任員工	年齡(歲)			獨立董事任期年資			專業經驗及能力							
				31至50	51至70	71以上	3年以下	3至9年	9年以上	營運判斷	財會分析	經營管理	危機處理	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力
林榮顯	中華民國	男	✓			✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
林華駿	中華民國	男	✓	✓						✓				✓	✓		✓
劉垚凱	中華民國	男	✓		✓					✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
吳仁恩	菲律賓	男	✓	✓						✓	✓				✓		✓
謝邦昌	中華民國	男			✓					✓			✓		✓	✓	✓
周康記	中華民國	男				✓		✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓
歐晉德	中華民國	男				✓	✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
呂學錦	中華民國	男				✓		✓		✓		✓	✓		✓	✓	✓
潘維大	中華民國	男			✓			✓		✓			✓		✓	✓	✓

(3)董事會獨立性

本公司現任第十屆董事會共計 9 席董事，其中 3 位董事具有二親等以內親屬關係，佔董事會席次比率 33.33%，符合證券交易法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定。且本公司為強化董事會獨立性，提高獨立董事席次至 4 位，佔董事會席次比率 44.44%，祈望能更完善公司治理職能。

(4)具體目標達成情形

本公司董事具備公司所需產業、工程、財務金融、法律等不同領域之專業背景，以及執行職務時，專業的知識、管理、技能及素養；本公司董事會成員達成的多元化專業目標，說明如下：

本公司第十屆董事包含林榮顯先生、林華駿先生、劉垚凱先生、吳仁恩先生及謝邦昌先生 5 位董事，以及周康記先生、歐晉德先生、呂學錦先生及潘維

大先生 4 位獨立董事，共計 9 位；每位董事皆具備領導、決策、營運判斷、經營管理、危機處理、國際市場觀及風險管理等多項能力，且具備不同領域之主要專業背景，分別具有工程、行銷、大數據分析與 AI 人工智慧、國際企業管理、金融專業、通信專業及法學等背景及專業；其中，有 4 位董事同時兼任本公司員工(席次占比 44.44%)，對公司產業及營運有深入的瞭解，可直接與獨立董事溝通，有利於決策的判斷與效率；本公司亦借助董事之大數據分析與 AI 人工智慧等專業(席次占比 11.12%)，協助公司隨時修正營運決策；而 4 位獨立董事中(席次占比 44.44%)，周康記先生於資本市場具有豐富之實務經驗，熟悉證券金融事務；呂學錦先生在資/通信方面具豐富且專業的經驗，2 位皆曾擔任多年上市櫃公司董事長職務。歐晉德先生曾擔任台灣高鐵董事長、執行長，在工程方面具有非常專業的學識與實務經驗，並曾擔任臺北市政府副市長等職務，具有豐富的營運管理經驗。潘維大先生則擔任東吳大學校長，除了具有法學領域之專業素養外，亦有深厚的領導管理能力；4 位獨立董事目前擔任多家上市櫃公司董事/獨立董事職務，本公司藉由其營運管理及領導統御經驗，經常在會議中聆聽經理人報告，並提供專業之見解、分享實務經驗與諸多寶貴建議，對本公司之營運發展實有很大的助益。

具體目標實施情形列示如下：

項次	管理目標	成果
1	獨立董事席次逾董事席次三分之一	達成目標
2	獨立董事任期皆未逾 3 屆	達成目標
3	至少 1 名女性董事	擬規劃下屆(114 年)改選時增加

(五)發起人：本公司設立已滿三年，故不適用。

(六)最近年度給付董事、總經理及副總經理等之酬金

1.最近年度（111年）給付董事(含獨立董事)之酬金

單位：新臺幣仟元

職 稱	姓 名	董事酬金								A、B、C及D 等四項總額及 占稅後純益之 比例(%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、 E、F及G等七項 總額及占稅後純 益之比例(%)		領取來 自子公司 以外轉投資 事業或 母公司 酬金
		報酬 (A)		退職退休金 (B)		董事酬勞 (C)		業務執行 費用(D)				薪資、獎金及特 支費等(E)		退職退休金 (F)		員工酬勞 (G)						
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公 司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告內 所有公司		本公司	財務報 告內所 有公司	
董事長	林榮顯	560	4,304	0	0	1,000	1,892	590	2,774	2,150 2.89%	8,970 12.07%	24,659	25,739	324	324	1,229	0	1,229	0	28,363 38.17%	36,262 48.80%	0
副董事長	林華駿																					
董事	昌新投資開發有限公司 代表人： 沈景鵬 (註2)																					
	昌新投資開發有限公司 代表人： 劉壺凱																					
	謝邦昌																					
獨立 董事	周康記	4,248	4,248	0	0	0	0	460	460	4,708 6.34%	4,708 6.34%	0	0	0	0	0	0	0	0	4,708 6.34%	4,708 6.34%	0
	歐晉德																					
	呂學錦																					
	潘維大																					

註1：本公司獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

- (1)依本公司章程規定，不論營業盈虧得依同業通常水準支給之，其報酬由股東會授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並考量公司營運狀況，於不超過本公司薪資管理辦法中所訂最高薪給標準訂之。
- (2)本公司訂有董事酬金提撥與給付辦法，明定獨立董事不參與各該年度之董事酬勞分配，係不論公司營業之盈虧，均由本公司發給固定報酬。
- (3)獨立董事領取之固定報酬已考量本公司營運、財務狀況及董事職責，且每年定期進行董事績效評估，將評估結果提報董事會報告，作為檢討改進及未來遴選董事之參考。

註2：沈景鵬先生於112年2月6日退休辭任。

註3：除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

註4：本表所揭露之酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	林榮顯、林華駿 沈景鵬、劉堯凱 謝邦昌、歐晉德	謝邦昌、歐晉德	謝邦昌、歐晉德	謝邦昌、歐晉德
1,000,000 元（含）～ 2,000,000 元（不含）	周康記、呂學錦 潘維大	林華駿、劉堯凱 沈景鵬、周康記 呂學錦、潘維大	周康記、呂學錦 潘維大	周康記、呂學錦 潘維大
2,000,000 元（含）～ 3,500,000 元（不含）	—	—	—	—
3,500,000 元（含）～ 5,000,000 元（不含）	—	林榮顯	林華駿、劉堯凱	—
5,000,000 元（含）～ 10,000,000 元（不含）	—	—	林榮顯、沈景鵬	林華駿、沈景鵬 劉堯凱
10,000,000 元（含）～ 15,000,000 元（不含）	—	—	—	林榮顯
15,000,000 元（含）～ 30,000,000 元（不含）	—	—	—	—
30,000,000 元（含）～ 50,000,000 元（不含）	—	—	—	—
50,000,000 元（含）～ 100,000,000 元（不含）	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總 計	9 人	9 人	9 人	9 人

2.最近年度（111 年）支付監察人之酬金：本公司已設置審計委員會替代監察人，故不適用。

3.最近年度（111年）給付總經理、副總經理之酬金

單位：新臺幣仟元

職 稱	姓 名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四 項總額及占稅後純 益之比例(%)		有 無 領 取 來 自 子 公 司 以 外 轉 投 資 事 業 酬 金
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報 告內所 有公司	
								現金紅 利金額	股票紅 利金額	現金紅 利金額	股票紅 利金額			
執行長	林榮顯	38,465	38,465	3,537	3,537	18,314	18,848	2,393	0	2,393	0	62,709 84.39%	63,243 85.11%	0
資深副執行長	沈景鵬(註 1)													
副執行長兼事業 兼聯採中心總經理	林華駿													
總經理兼事業總 經理	劉垚凱													
事業兼經管中心 總經理	吳仁恩													
行管中心總監	林怡均													
特別助理	游婉英													
資深副總經理	劉佳鈞(註 2)													
資深副總經理	陳亞戀													
資深副總經理	王道榮													
副總經理	曹元瑞(註 3)													
副總經理	蔡金財(註 4)													
副總經理	梅永和													
副總經理	王伯儉													
副總經理	丁心逸													
副總經理	劉瑞棠													
副總經理	李佳蕙													

註1：沈景鵬先生於112年2月6日屆齡退休。

註2：劉佳鈞先生於111年1月7日新任環工處資深副總經理；112年2月24日轉任至子公司鼎勝綠能科技(股)公司擔任董事長兼任總經理。

註3：曹元瑞先生於111年2月28日屆齡退休。

註4：蔡金財先生於111年8月30日屆齡退休。

註5：本表所揭露之酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	曹元瑞、丁心逸、劉瑞棠、李佳蕙	曹元瑞、丁心逸、劉瑞棠、李佳蕙
2,000,000 元（含）～ 5,000,000 元（不含）	劉垚凱、林華駿、吳仁恩、林怡均 游婉英、劉佳鈞、陳亞戀、王道榮 蔡金財、梅永和、王伯儉	吳仁恩、林怡均、游婉英 劉佳鈞、陳亞戀、王道榮 蔡金財、梅永和、王伯儉
5,000,000 元（含）～ 10,000,000 元（不含）	林榮顯、沈景鵬	林榮顯、沈景鵬、劉垚凱、林華駿
10,000,000 元（含）～ 15,000,000 元（不含）	—	—
15,000,000 元（含）～ 30,000,000 元（不含）	—	—
30,000,000 元（含）～ 50,000,000 元（不含）	—	—
50,000,000 元（含）～ 100,000,000 元（不含）	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總 計	17 人	17 人

4.上市上櫃公司前五位酬金最高主管之酬金：不適用。

5.最近年度（111 年）分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

單位：仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	執行長	林榮顯	0	682	682	0.92%
	副執行長兼事業兼聯採中心總經理	林華駿				
	總經理兼事業總經理	劉垚凱				
	事業兼經管中心總經理	吳仁恩				
	行管中心總監	林怡均				
	資深副總經理（財務主管兼公司治理主管）	陳亞戀				
	資深副總經理	王道榮				
	副總經理	梅永和				
	副總經理（稽核主管）	王伯儉				
	副總經理	丁心逸				
	副總經理（會計主管）	劉瑞棠				
	副總經理	李佳蕙				
	協理	楊智華				
	協理（發言人）	陳婷婷				
	協理	蘇振世				

註：係依本公司 112 年 3 月 14 日董事會通過配發之 111 年度員工酬勞總金額估算經理人可分得之員工酬勞。

6.分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

單位：新臺幣仟元

年度 \ 項目	本公司		合併報表內所有公司	
	酬金總額	占稅後純益比例	酬金總額	占稅後純益比例
110 年度	50,437	83.58%	60,227	99.80%
111 年度	74,905	100.80%	84,490	113.70%

(1)本公司及合併報表內所有公司最近二年度支付予董事、監察人之酬金說明如下：

A.依本公司章程規定，董事之報酬不論營業盈虧得依同業通常水準支給之，其報酬由股東會授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並考量公司營運狀況，於不超過本公司薪資管理辦法中所訂最高薪給標準訂之。

B.依本公司章程規定，本公司年度如有獲利，由董事會決議提撥不高於 1% 為董事酬勞。

C.本公司訂有董事酬金提撥與給付辦法，並將酬金分為酬勞、報酬及業務執行費用等三類，說明如下：

(A)酬勞：依公司章程、相關法令及參考同業給付水準等情形提撥總額，再以董監事個人任職期間對公司營運參與程度及貢獻情形後予以分配。

(B)報酬：係指董事執行職務或兼任功能性委員職務所領取之酬金，且依董事資歷及參考同業給付水準等情形予以支付。明定獨立董事不參與各該年度之董事酬勞分配，係不論公司營業之盈虧，均由本公司發給固定報酬。

(C)業務執行費用則係董事執行職務或兼任功能性委員職務所領取之車馬費、特支費、各種津貼等項目。

D.本公司獨立董事領取固定報酬及車馬費，其酬金與績效無關；其他董事除了領取車馬費之外，於公司提撥董事酬勞時依個人參與公司營運程度、貢獻度及背書保證責任等指標，進行董事績效評估，並依評估結果計算酬金比例，給付其董事酬勞。

E.未公開發行之子公司董事及監察人則採董監事報酬或業務執行費用擇一給付。

(2)本公司及子公司經理人薪酬結構分為薪資、獎金及補助等三類，說明如下：

A.薪資為每月發給，其中又分為基本薪資和津貼，基本薪資係參考同業水準並根據職稱、職等、學經歷、專業能力與職責等項目；津貼為擔任特定職務或具備特定工作條件予以發放，如：主管津貼、施工津貼等。

B.獎金依工作績效或特定工作成果而給予，包括專案獎金、年終獎金及員工酬勞等；

(A)專案獎金係依個人參與公司專案任務達成率、財務指標或特殊貢獻給予專案獎金。

(B)年終獎金係依當年度獲利狀況、營運績效等指標(如：公司營收、稅後淨利之達成率)決定發放總額後，再依個人之職務、任職年資、績效等指標作為發放標準，由薪資報酬委員會審議同意後送董事會決議。

(C)員工酬勞係依公司章程規定，以稅前利益作為提撥基礎，提撥標準根據營運相關績效指標評定，由薪資報酬委員會審議同意後送董事會決議。

C.補助則為符合特定條件員工方可申請，如：交通補助、體檢補助等。

(3)除上述所提給予獎勵或酬金之外，若董監事或經理人發生道德風險事件、內部管理不當、人員舞弊或其他造成公司負面形象與商譽損毀等情形時，將適時給與懲處，並作為未來檢視給付合理酬金之參考。

(4)本公司 111 年度酬金總額較 110 年度增加，主要係強化公司治理職能，招攬三位在資訊、工程、環境安全衛生等各方面人才所致。惟因本公司營建產業屬性，111 年度無新建案完工交屋認列收入，又因升息、缺工缺料、政府打房政策且總體經濟仍未復甦等，以致營收較低，酬金占稅後純益比例偏高。

四、資本及股份

(一)股份種類

112年10月31日；單位：股

股份 種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(上市)	未發行股份	合 計	
普通股	880,094,649	69,905,351	950,000,000	上市股票

(二)股本形成經過

1.公司最近五年度及截至公開說明書刊印日止，股本變動之情形

112年10月31日；單位：股；新臺幣仟元

年 月	發 行 價 格	核定股本		實收股本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以外之財 產抵充股款者	其他
108.08	10	950,000	9,500,000	912,308	9,123,076	盈餘轉增資	無	108年8月26日經授商 字第10801115460號
109.07	10	950,000	9,500,000	900,095	9,000,946	庫藏股註銷	無	109年7月13日經授商 字第10901132940號
111.03	10	950,000	9,500,000	880,095	8,800,946	庫藏股註銷	無	111年3月25日經授商 字第11101044290號

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募普通股之執行情形：無。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

112年04月01日；單位：人；股；%

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	0	7	245	65,372	141	65,765
持有股數	0	19,320,013	169,151,085	543,925,428	147,698,123	880,094,649
持股比例	0.00%	2.20%	19.22%	61.80%	16.78%	100.00%

2.股權分散情形

每股面額十元

112年04月01日；單位：人；股；%

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	39,117	2,648,252	0.30%
1,000 至 5,000	16,407	35,714,791	4.06%
5,001 至 10,000	4,054	29,417,692	3.34%
10,001 至 15,000	2,062	24,564,338	2.79%
15,001 至 20,000	933	16,703,912	1.90%
20,001 至 30,000	1,128	27,521,070	3.13%
30,001 至 40,000	530	18,388,308	2.09%
40,001 至 50,000	336	15,178,980	1.72%
50,001 至 100,000	634	44,196,490	5.02%
100,001 至 200,000	293	40,135,198	4.56%
200,001 至 400,000	129	36,543,514	4.15%
400,001 至 600,000	41	20,174,270	2.29%
600,001 至 800,000	26	17,829,661	2.03%
800,001 至 1,000,000	15	13,768,039	1.56%
1,000,001 以上	60	537,310,134	61.06%
合計	65,765	880,094,649	100.00%

3.主要股東名單(持股比例達5%以上或前十名股東)

112年04月01日

主要股東名稱	股 份	持有股數	持股比例
林榮顯		110,524,167	12.56%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶		84,031,547	9.55%
鼎盛數位生活股份有限公司 代表人：唐青慧		64,611,434	7.34%
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯		58,223,051	6.62%
日竣投資股份有限公司 代表人：林榮煥		33,838,055	3.84%
游婉英		22,104,781	2.51%
中國信託商銀受日勝生活科技股份有限公司員工 持股戶信託財產專戶		14,873,799	1.69%
花旗託管挪威中央銀行投資專戶		13,920,284	1.58%
摩根銀行台北分行託管梵加德股票指數專戶		10,880,760	1.24%
大通託管先進星光先進總合國際股票指數		8,145,715	0.93%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：不適用。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(1)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	110 年度		111 年度		112 年度截至 10 月 31 日止	
		持有股數 增（減）數	持有股數 增（減）數	持有股數 增（減）數	質押股數 增（減）數	持有股數 增（減）數	質押股數 增（減）數
董 事 長	林榮顯(註 1)	(1,158,010)	0	0	(2,000,000)	0	(2,500,000)
副董事長	林華駿(註 2)	0	0	0	0	0	0
法人董事	昌新投資開發有限公司	0	0	0	0	0	0
法人董事 代表人	沈景鵬(註 3)	0	0	0	0	0	0
	劉垚凱	0	0	0	0	0	0
	吳仁恩(註 3)	不適用	不適用	不適用	不適用	0	0
董 事	謝邦昌(註 4)	不適用	不適用	0	0	0	0
獨立董事	周康記	0	0	0	0	0	0
獨立董事	歐晉德(註 4)	不適用	不適用	0	0	0	0
獨立董事	呂學錦	0	0	0	0	0	0
獨立董事	潘維大	0	0	0	0	0	0

註 1：10%大股東。

註 2：110 年 3 月 26 日當選為副董事長。

註 3：法人董事代表人沈景鵬先生於 112 年 2 月 6 日退休辭任，法人董事於 112 年 2 月 7 日改派吳仁恩先生為代表人。

註 4：董事謝邦昌先生、獨立董事歐晉德先生係 111 年 5 月 27 日股東會選任。

(2)董事、監察人、經理人及持股超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人之資訊：無此情事。

(3)董事、監察人、經理人及持股超過百分之十之股權質押之相對人為關係人之資訊：無此情事。

6.持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

112年4月1日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係	
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係
林榮顯	110,524,167	12.56%	22,104,781	2.51%	58,223,051	6.62%	游婉英 金頁企業 日竣投資 鼎盛數位	配偶 本公司董事長 本公司董事長之二親等 本公司董事長之一親等
中國信託商業銀行 受託保管誠邦資產 管理公司投資專戶	84,031,547	9.55%	—	—	—	—	—	—
鼎盛數位生活股份有限公司 代表人：唐青慧	64,611,434	7.34%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英	本公司董事長之一親等 本公司董事長之一親等
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯	58,223,051	6.62%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英 日竣投資	本公司董事長 本公司監察人 本公司董事長為二親等
日竣投資股份有限公司 代表人：林榮煥	33,838,055	3.84%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英 金頁企業	本公司董事長之二親等 本公司董事長之二親等 本公司董事長為二親等
游婉英	22,104,781	2.51%	110,524,167	12.56%	—	—	林榮顯 金頁企業 日竣投資 鼎盛數位	配偶 本公司監察人 本公司董事長之二親等 本公司董事長之一親等
中國信託商銀受日 勝生活科技股份有限公司員工持股戶 信託財產專戶	14,873,799	1.69%	—	—	—	—	—	—
花旗託管挪威中央 銀行投資專戶	13,920,284	1.58%	—	—	—	—	—	—
摩根銀行台北分行 託管梵加德股票指 數專戶	10,880,760	1.24%	—	—	—	—	—	—
大通託管先進星光 先進總合國際股票 指數	8,145,715	0.93%	—	—	—	—	—	—

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：仟股、元

項 目 \ 年 度		110年度	111年度	112年度截至 10月31日止
每 股 市 價	最 高	13.60	11.75	10.05
	最 低	9.81	8.81	8.55
	平 均	10.96	9.78	9.13
每 股 淨 值	分 配 前	12.46	12.37	12.17
	分 配 後	12.46	12.37	—
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數	900,064	880,920	880,095
	每 股 調 整 前 盈 餘	0.07	0.08	(0.20)
	調 整 後	0.07	0.08	—
每 股 股 利	現 金 股 利	0.20	—	—
	無 償 盈 餘 配 股	—	—	—
		—	—	—
	累 積 未 付 股 利	—	—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比	156.57	122.25	—
	本 利 比	54.80	—	—
	現金股利殖利率%	1.82%	—	—

(五)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策：

根據本公司章程第二十條規定，當本公司年度總決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- 一、提繳稅款。
- 二、彌補以往年度虧損。
- 三、提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
- 四、必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。本公司依法提列特別盈餘公積時，對於「前期累積之其他權益減項淨額」之提列若有不足數額，於盈餘分派前，應先自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足之情形，再自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。
- 五、扣除前一~四規定之數額後，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。

本公司所處營業環境多變，企業生命週期正值成熟穩定階段，為因應未來營運擴展計劃，並兼顧股利平衡及股東利益下，股利政策係採現金股利及股票股利互相搭配方式發放，實際發放比率則授權董事會依當年度營運情況，並考量次一年度之資金狀況與資本預算訂定之。其中現金股利部分不低於股利總額之百分之二十，惟現金股利若低於0.1元(含)時得全數改以股票股利發放。

當公司年度產生獲利，原則上會以當年度獲利之 1/2 配發股東紅利，惟若公司同時有重大資本支出計畫時，將於權衡資本支出金額後，再由董事會決議最適之股利配發水準。

2. 本次股東會擬議股利分派之情形

本公司 111 年度可供分配盈餘為新臺幣 498,282,211 元，業經 112 年 5 月 30 日股東會決議不分配。

3. 預期股利政策將有重大變動說明：無。

(六) 本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：本次股東會未擬議無償配股，故無影響。

(七) 員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

根據本公司章程第十九條之一規定，當本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5% 為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 1% 為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但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事酬勞。

2. 本期估列員工、董事酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理

本公司民國 111 年度員工酬勞提列金額為 1,800 仟元，董事酬勞提列金額 700 仟元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國 111 年度之營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估計如有差異，視為估計變動，列為當期損益。本公司分別於民國 112 年 3 月 14 日董事會決議以現金發放民國 111 年度員工酬勞 2,000 仟元及董事酬勞 700 仟元，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

3. 董事會通過分派酬勞情形

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形

單位：新臺幣仟元

配發項目	董事會決議 配發金額	認列費用年 度估列金額	差異金額	差異原因及 處理情形
111 年度員工酬勞	2,000	1,800	200	註
111 年度董事酬勞	700	700	0	

註：本公司於 112 年 3 月 14 日董事會決議以現金配發之 111 年度員工酬勞及董事酬勞，與 111 年度估列費用差異金額不大，調整於 112 年度之損益。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例

本公司 111 年度員工酬勞經董事會決議係以現金分派，故不適用。

4.股東會報告分派酬勞情形及結果

本公司 111 年度員工酬勞及董事酬勞分派案已於 112 年 5 月 30 日股東常會報告，提撥員工酬勞計 2,000 仟元及董事酬勞新臺幣 700 仟元，均以現金發放，與董事會決議分派金額並無差異。

5.本公司前一年度(110)員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形

單位：新臺幣仟元

配發項目	實際分派金額	認列費用年度估列金額	差異金額	差異原因及處理情形
110 年度員工酬勞	1,300	1,000	300	已調整於 111 年度損益
110 年度董事酬勞	600	300	300	

(八)公司買回本公司股份情形：

112 年 10 月 31 日

買 回 期 次	第五次
董 事 會 決 議 日 期	110 年 12 月 24 日
買 回 目 的	維護公司信用及股東權益
預 定 買 回 期 間	110 年 12 月 27 日至 111 年 2 月 23 日
預 定 買 回 區 間 價 格	每股新臺幣 8 ~ 13 元
預 定 買 回 股 份 總 數	普通股 20,000,000 股
實 際 買 回 期 間	110 年 12 月 27 日 ~ 111 年 2 月 22 日
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股 20,000,000 股
已 買 回 股 份 金 額	新臺幣 217,625,710 元
平 均 每 股 買 回 價 格	10.88 元
已 買 回 數 量 占 預 定 買 回 數 量 之 比 率 (%)	100%
已 辦 理 銷 除 及 轉 讓 之 股 份 數 量	20,000,000 股
累 積 持 有 本 公 司 股 份 數 量	0 股
累 積 持 有 本 公 司 股 份 數 量 占 已 發 行 股 份 總 數 比 率 (%)	0%

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：

(一) 尚未償還及辦理中之公司債

1. 本公司 108 年度第一次有擔保普通公司債辦理情形如下：

公 司 債 種 類		108 年度第一次 有擔保普通公司債
發行（辦理）日期		108 年 7 月 1 日
面 額		新臺幣 1,000,000 元
發行及交易地點		臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行
總 額		新臺幣 1,000,000,000 元
利 率		年利率 0.8%
期 限		五年期 到期日：113 年 7 月 1 日
保 證 機 構		合作金庫商業銀行股份有限公司
受 託 人		元大商業銀行股份有限公司
承 銷 機 構		合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 龔則立會計師
償 還 方 法		自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新臺幣 1,000,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無
限 制 條 款		無
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果		無
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普 通股、海外存託憑證 或其他有價證券之金 額	不適用
	發 行 及 轉 換(交 換 或 認 股)辦 法	不適用
對股權可能稀釋情形及對現有 股 東 權 益 影 響		由於普通公司債屬負債性質之籌 資方式，且無轉換權，故對公司 股權並無稀釋之情形。
交換標的委託保管機構名稱		不適用(非交換債)

2.本公司 109 年度第一次、第二次及第三次有擔保普通公司債辦理情形如下：

公司債種類		109 年度第一次 有擔保普通公司債	109 年度第二次 有擔保普通公司債	109 年度第三次 有擔保普通公司債
發行（辦理）日期		109 年 6 月 1 日	109 年 7 月 1 日	109 年 12 月 29 日
面 額		新臺幣 1,000,000 元	新臺幣 1,000,000 元	新臺幣 1,000,000 元
發行及交易地點		臺灣	臺灣	臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額		新臺幣 1,000,000,000 元	新臺幣 1,000,000,000 元	新臺幣 1,000,000,000 元
利 率		年利率 0.68%	年利率 0.65%	年利率 0.55%
期 限		五年期 到期日：114 年 6 月 1 日	五年期 到期日：114 年 7 月 1 日	五年期 到期日：114 年 12 月 29 日
保 證 機 構		第一商業銀行 股份有限公司	第一商業銀行 股份有限公司	臺灣中小企業銀行 股份有限公司
受 託 人		臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司
承 銷 機 構		第一金證券股份有限公司	第一金證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 龔則立會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 龔則立會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 龔則立會計師
償 還 方 法		自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新臺幣 1,000,000,000 元	新臺幣 1,000,000,000 元	新臺幣 1,000,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無	無	無
限 制 條 款		無	無	無
信用評等機構名 稱、評等日期、 公司債評等結果		無	無	無
附 其 他 權 利	已轉換(交換 或認股)普通 股、海外存託 憑證或其他有 價證券之金額	不適用	不適用	不適用
	發行及轉換 (交換或認股) 辦法	不適用	不適用	不適用
對股權可能稀釋情 形及對現有股東權 益影響		由於普通公司債屬負債性質 之籌資方式，且無轉換權， 故對公司股權並無稀釋之情 形。	由於普通公司債屬負債性質 之籌資方式，且無轉換權， 故對公司股權並無稀釋之情 形。	由於普通公司債屬負債性質 之籌資方式，且無轉換權， 故對公司股權並無稀釋之情 形。
交換標的委託 保管機構名稱		不適用(非交換債)	不適用(非交換債)	不適用(非交換債)

3.本公司 110 年度第一次有擔保普通公司債辦理情形如下：

公 司 債 種 類		110 年度第一次 有擔保普通公司債
發 行 (辦 理) 日 期		110 年 8 月 2 日
面 額		新臺幣 1,000,000 元
發 行 及 交 易 地 點		臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行
總 額		新臺幣 500,000,000 元
利 率		年利率 0.61%
期 限		五年期 到期日: 115 年 8 月 2 日
保 證 機 構		臺灣中小企業銀行股份有限公司
受 託 人		臺灣土地銀行股份有限公司
承 銷 機 構		合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 楊清鎮會計師
償 還 方 法		自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新臺幣 500,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無
限 制 條 款		無
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果		無
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普 通股、海外存託憑證 或其他有價證券之金 額	不適用
	發 行 及 轉 換(交 換 或 認 股)辦 法	不適用
對股權可能稀釋情形及對現有 股 東 權 益 影 響		由於普通公司債屬負債性質之籌 資方式，且無轉換權，故對公司 股權並無稀釋之情形。
交換標的委託保管機構名稱		不適用(非交換債)

4.本公司 111 年度第一次及第二次有擔保普通公司債辦理情形如下：

公司債種類		111 年度第一次 有擔保普通公司債	111 年度第二次 有擔保普通公司債
發行（辦理）日期		111 年 9 月 12 日	111 年 11 月 18 日
面 額		新臺幣 1,000,000 元	新臺幣 1,000,000 元
發行及交易地點		臺灣	臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額		新臺幣 900,000,000 元	新臺幣 500,000,000 元
利 率		年利率 2.00%	年利率 2.20%
期 限		五年期 到期日：116 年 9 月 12 日	五年期 到期日：116 年 11 月 18 日
保 證 機 構		合作金庫商業銀行 股份有限公司	臺灣中小企業銀行 股份有限公司
受 託 人		臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司
承 銷 機 構		合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 楊清鎮會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 楊清鎮會計師
償 還 方 法		自發行日起 屆滿第三年還發行總額 15%， 屆滿第四年還發行總額 15%， 屆滿第五年還發行總額 70%	自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新臺幣 900,000,000 元	新臺幣 500,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無	無
限 制 條 款		無	無
信用評等機構名稱、評等 、日期、公司債評等結果		無	無
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通 股、海外存託憑證或 其他有價證券之金額	不適用	不適用
	發行及轉換 (交換或認股)辦法	不適用	不適用
對股權可能稀釋情形及對現有 股東權益影響		由於普通公司債屬負債性質 之籌資方式，且無轉換權， 故對公司股權並無稀釋之情 形。	由於普通公司債屬負債性質 之籌資方式，且無轉換權， 故對公司股權並無稀釋之情 形。
交換標的委託 保管機構名稱		不適用(非交換債)	不適用(非交換債)

(二)一年內到期之公司債

1. 本公司 108 年度第一次有擔保普通公司債將於 113 年到期，辦理情形如下：

公 司 債 種 類		108 年度第一次 有擔保普通公司債
發 行 (辦 理) 日 期		108 年 7 月 1 日
面 額		新臺幣 1,000,000 元
發 行 及 交 易 地 點		臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行
總 額		新臺幣 1,000,000,000 元
利 率		年利率 0.8%
期 限		五年期 到期日: 113 年 7 月 1 日
保 證 機 構		合作金庫商業銀行股份有限公司
受 託 人		元大商業銀行股份有限公司
承 銷 機 構		合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 龔則立會計師
償 還 方 法		自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新臺幣 1,000,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無
限 制 條 款		無
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果		無
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通 股、海外存託憑證或其 他有價證券之金額	不適用
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	不適用
對股權可能稀釋情形及對現有 股東權益影響		由於普通公司債屬負債性質之籌資 方式，且無轉換權，故對公司股權 並無稀釋之情形。
交換標的委託保管機構名稱		不適用(非交換債)

(三)已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債：無。

(四)已發行交換公司債：無。

(五)公司採總括申報方式募集與發行普通公司債：無。

(六)已發行附認股權公司債：無。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無此情形。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無此情形。

八、員工認股權憑證辦理情形：無此情形。

九、限制員工權利新股辦理情形：無此情形。

十、併購辦理情形：無此情形。

十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者，應揭露事項：無此情形。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)所營業務之主要內容

- 住宅及大樓開發租售業。
- 特定專業區開發業。
- 新市鎮、新社區開發業。
- 建材批發業。
- 建材零售業。
- 電腦設備安裝業。
- 室內裝潢業。
- 景觀、室內設計業。
- 菸酒批發業。
- 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。
- 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
- 五金批發業。
- 日常用品批發業。
- 精密儀器批發業。
- 資訊軟體批發業。
- 電子材料批發業。
- 菸酒零售業。
- 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
- 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
- 五金零售業。
- 日常用品零售業。
- 文教、樂器、育樂用品零售業。
- 百貨公司業。
- 國際貿易業。
- 餐館業。
- 資訊軟體服務業。
- 資料處理服務業。
- 電子資訊供應服務業。
- 其他工商服務業。
- 休閒活動場館業。
- 運動訓練業。
- 美容美髮服務業。
- 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

(2)營業比重

單位：新臺幣仟元；%

產品別	111 年度		112 年第三季	
	金額	%	金額	%
營建	1,147,501	19.58	860,019	17.97
租賃	717,621	12.24	479,432	10.02
百貨(註 1)	1,229,442	20.97	994,729	20.78
污水處理	2,180,998	37.20	1,437,710	30.04
循環經濟	97,353	1.66	678,674	14.18
其他(註 2)	489,468	8.35	335,783	7.01
合計	5,862,383	100.00	4,786,347	100.00

註 1：係指已登錄興櫃之京站實業(股)公司。

註 2：係為飯店經營、銷售化妝保養品等其他收入。

本公司除了致力於興建住宅、商辦大樓出售出租之建設營造本業外，近年來發展多元化經營，集團也跨足溫泉飯店、百貨商場與轉運站及化粧保養品製造等營運事業，如今更積極投入發展健康樂齡地產與循環經濟等物業，我們期望透過各方資源共享，發揮事業體最大綜效，進而提升營運效能及強化市場競爭力。以下營運概況將分為建設事業及資源循環事業二大類作為主要分析內容。

(3)目前之商品及服務項目

A.建設事業(含租賃及樂齡宅)

(A)住宅大樓—住家、店面、俱樂部、工作室、停車場等。

- 新北市板橋浮洲合宜住宅案-「日勝幸福站 發現之旅.」，目前主要銷售產品為一樓店面、住宅及辦公室，合計 376 戶。
- 臺北市大安區僑安危老重建案，主要規劃產品為住宅及店面，合計 226 戶。
- 新北市三芝區康養樂齡宅案-「日初不老莊園」與「樂陶居（三芝館）」，其中屬於出售型的「日初不老莊園」園區中，規劃分第一期（東區）及第二期（西區）的住宅產品，合計 652 戶；與出租型「樂陶居(三芝館)」住宅約 168 個住房單位。
- 新北市青年社會住宅-「青年社會住宅 i 回家（三重館及中和館）」，主要產品為出租住宅，合計 1,543 戶，目前已全數出租。

(B)商業大樓—百貨商場、辦公室、俱樂部、旅館、停車場...等。

(C)複合式功能大樓—結合上述複數種以上使用功能之綜合建築。

B.資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

(A)水資源：桃園水資源回收中心、桃園再生水廠

(B)太陽能：旗山光電廠

(C)廢棄物轉能資源：彰濱資源化處理中心 BOT 案、桃科再生能源電廠

(D)資源再利用：污泥資源化、飛灰再利用

(E)其他綠能：地熱開發案

(4)計畫開發之新商品(服務)

A.建設事業(含租賃及樂齡宅)

以過往開發經驗為優勢，持續開發立地交通樞紐之建案，滿足消費者多方面之需求，追求創新，提供多元、貼心的商品及服務，達消費者的居住健康與安全，且代表特色之產品。

洞悉高齡及少子化社會現象來臨，在產品開發時導入健康養護規劃並提供個案康養服務。致力將 ESG 使命落實於產品面，以符合綠建築及智慧建築等相關設計規劃。

B.資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

為響應政府循環經濟政策，擴大環保產業發展與充實資源循環版圖，目前致力於以下資源循環事業開發：

(A)水資源：生活廢水與工業廢水處理

(B)太陽能：太陽能光電廠設置

(C)廢棄物轉能資源：固體再生燃料(SRF)製造廠設置、廢塑膠熱裂解轉化再生能源、熱處理衍生物再利用

(D)資源再利用：有機生質能厭氧處理、污泥處理資源循環中心

(E)其他綠能：地熱開發、鋰離子電池生產、水力發電

2.產業概況

(1)建設事業(含租賃及樂齡宅)

A.產業現況與發展

因國內經濟繼續成長及營建成本上揚等因素，推升住宅價格持續上升；但受到通膨升息及消費者觀望心態等影響，以六都 112 年 1-8 月買賣移轉棟數統計共計 14.7 萬棟，比去年同期減少 13%。

整體經濟面分析，112 年第二季國際經濟受各國抑制通膨緊縮貨幣、俄烏戰爭僵持等因素影響，全球經濟成長轉弱。國內依行政院主計總處統計，112 年第二季經濟成長率為 1.46%，較第一季上升 1.71%，主要受惠疫後消費動能釋放，整體民間消費實質成長，彌補部分出口成長趨緩的不足，但另參考國發會景氣對策信號，112 年 9 月燈號持續為藍燈，則顯示景氣已呈現低迷。

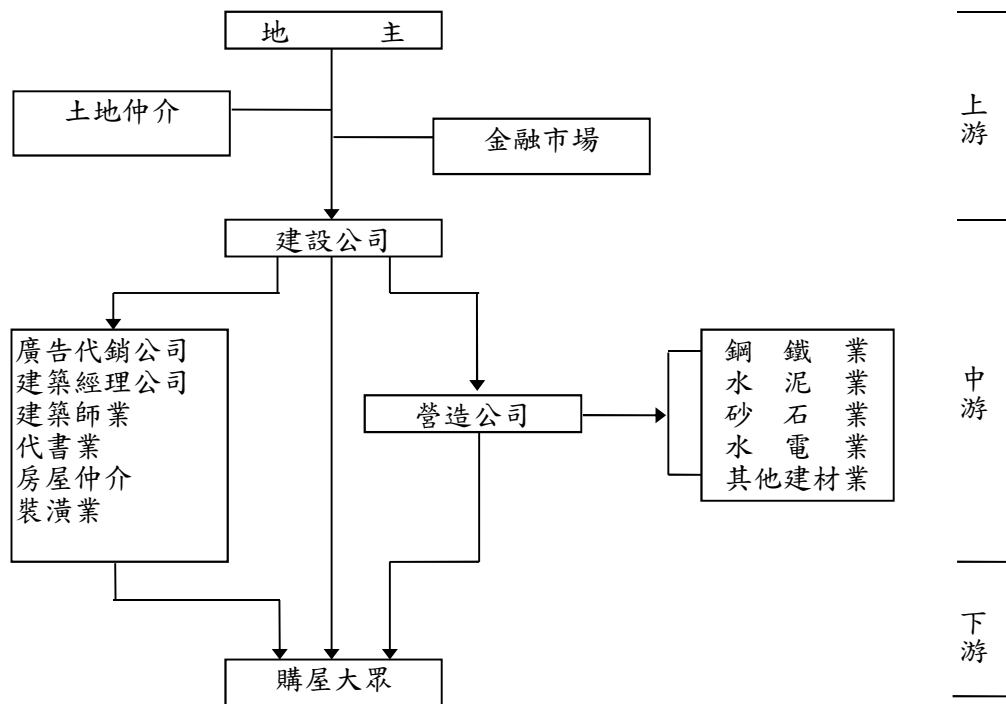
在金融面部分，受到央行連續五次升息影響，五大銀行新承作房貸利率 5 月升至 2.010%，已達到 104 年 5 月以來高點，雖在 6 月微幅調降至 2.098%，但房貸利率有短期到頂的趨勢，但仍逐步加重購屋者房貸負擔。

內政部為有效抑制「炒房」亂象、健全房地市場的良性發展，立法院已於 112 年 7 月 1 日正式實施平均地權條例修正草案，其五大重點為：限制換約轉售、重罰炒作行為、建立檢舉獎金制度、管制私法人購屋、解除申報登錄。2023 年房市逐步實現「軟著陸」，並將密切觀察後續房市交易情形。

綜觀房市，這幾年房價急漲，房價所得比屢創新高，購屋痛苦指數大增。臺北市房價所得比高達 15.5 倍，房貸負擔率高達 66.5%。新北市房貸所得比 12.9 倍，房貸負擔率 55.4%。展望 113 年房市可能呈現，成交量萎縮，價格

看區域而定。蛋黃區價格較有支撐力，蛋白區則看區域供應量而定，若供應量大，議價空間可望加大。長線來看，房價短期內應該不容易再大漲，主要包括擔心地緣政治風險，資金匯出，而全球保護主義，讓企業從積極在台投資轉為對外投資，房市應該會進入一段整理。

B. 產業上、中、下游之關聯性



建設業所關聯之產業眾多，一向被稱為「火車頭工業」。在整個產業體系中，建設公司實際居於協調整合之地位。

C. 產品之發展趨勢

地段仍為房地產價值的關鍵因素，而首要考量即是交通與生活機能。因此鄰近都市中心與交通樞紐的區域，仍長期主導房地產品發展的趨勢。然而隨著環境變遷（如溫室氣候、疾病衛生等）與高齡化來臨，購屋民眾也開始重視具科技環保、防疫健康與適老樂齡的住宅產品。因此，如何將環保與人文議題透過建築規劃來解決，導入智慧建築、綠建築或通用設計（全齡宅）將成為未來客戶購屋的首選。

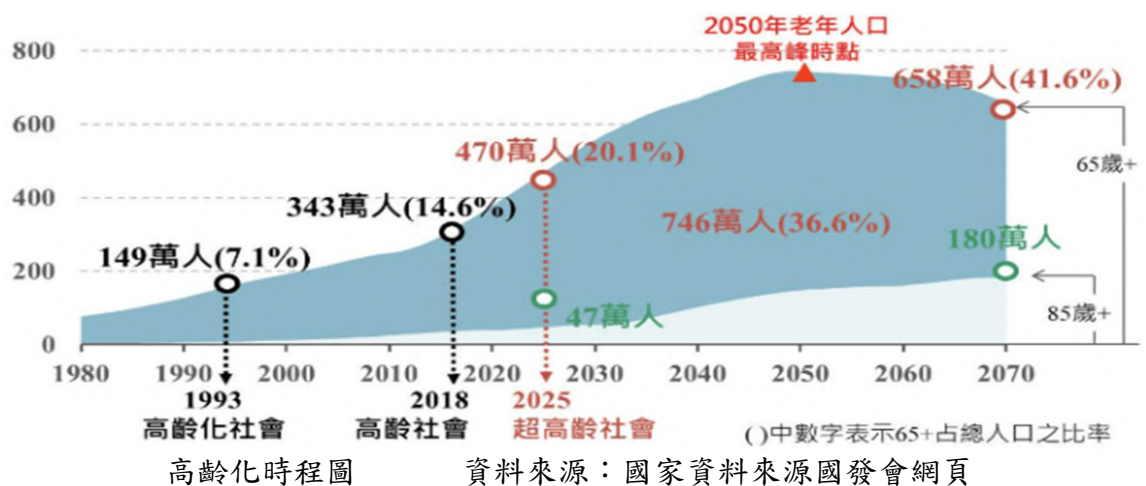
(A) 交通便捷為首選（住宅及辦公室）

「地段」仍為大多數購屋者首要考量(如交通、學區、生活機能等)，除了既有的大台北地區捷運網絡、桃園機場捷運及臺灣高鐵路線外，捷運三環三線也陸續試車營運。臺中捷運已達正式營運階段，全程共 18 座車站，自北屯總站起經主要幹道文心路，至烏日站，此站可連結高鐵、臺鐵，轉乘便利。不難推測，未來也將循臺北捷運聯開模式發展都市建設。而南部的高雄捷運也已通車數年，臺鐵鐵路地下化與拆除高架橋樑，讓高雄市中

心增加多處綠園道美化市容與休憩空間，而因市中心土地取得不易，房價居高不下，便捷的軌道路網串聯外圍區域，也慢慢改變高雄人通勤與購屋習慣。因此，交通到位就能帶動區域發展，房價自然上漲。都會中心捷運站所帶來的「到站即到家」之方便，逐捷運而居，依然為購屋民眾的首選。

(B)健康樂齡

依據內政部統計處資料，111 年底我國扶幼比（每百名工作年齡人口扶養之幼年人口數）受少子化影響，續降至 17.2，惟扶老比（每百名工作年齡人口扶養之老年人口數）因高齡化明顯，增至 25，合計致扶養比續升為 42.2。臺灣老年人口已於 2017 年超過幼年人口，2022 年底老化指數（老年人口與幼年人口比）達 144.93。台灣於 2025 年將進入超高齡社會（老年人口占比大於 20%），並於 2050 年，老年人口數將為最高峰（如下圖 高齡化時程）。



除了老年化社會外，再加上低生育率、少子化的衝擊，造成越來越多銀髮族被照顧的需求也日益提高，因此，近年來發展長照及銀髮的「橘色商機」產業開始被重視，諸如長照機構、關懷服務據點或專為銀髮族的房貸(以房養老)產品，已開始帶動銀髮族休閒養生產業的發展。

此外，近年國人生活環境皆受空污或霾害（PM 2.5）、紫外線、新冠病毒（COVID-19）等嚴重影響，也讓民眾於購屋時開始選擇具健康或防疫的新建材商品。因此，健康樂齡的產品需求與商機將逐漸變成主流，將改變房地產在規劃設計上的新思維。

(C)打造低碳永續家園

低碳永續家園是全民共同邁向淨零綠生活重要推動基礎，近年政府大力推動淨零排放之際，亦宣示於 2050 淨零轉型是全世界的目標，也是臺灣的目標。

國發會公布 2050 淨零排放路徑中，將「淨零綠生活」列為 12 項關鍵戰略指標，期待透過生產製造業者及消費者行為的改變，包括選購綠色及節能標章商品、搭乘大眾運輸、使用共享運具、落實資源回收及減塑、汰

換耗能較高老舊家電等，從由個人推及到社區城市，藉由點、線、面構築完整綠生活網絡來落實淨零轉型目標。

同時配合公司 ESG 政策，在建築設計中將全面朝減碳社區、推動綠建築及智慧建築作為永續發展的使命，111 年「日勝新京站」、「日勝超站.S」已取得綠建築銀級候選證書，109 年板橋浮洲合宜住宅案-「日勝幸福站 發現之旅。」亦取得雙鑽石綠建築／智慧建築候選證書。

D.競爭情形

房地產具有無法移動之特性，故市場競爭屬於地區性的比較，針對區域特性及市場需求於合適時間推出具優勢產品，方能於市場競爭中取得佳績。日勝生集團隨時掌握房地市場需求及社會發展趨勢，藉由公司內部優秀團隊的能量與外部專業團隊的規劃設計，陸續推出具市場競爭性的個案，例如捷運亞東醫院站的浮洲合宜住宅案-「日勝幸福站 發現之旅.」、國父紀念館站「僑安新村危老重建案」、以及新北市三芝區「日初不老莊園」健康樂齡宅等產品，相信都能締造良好銷售佳績，顯示本集團之競爭能力在同業一般水準之上。

(2)資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

A.產業現況與發展

傳統商業發展為「開採、製造、使用、丟棄」線性經濟脈絡，廠商為刺激消費，產品不斷推陳出新，消費者習慣汰舊換新「用完就丟」的經濟發展法則，不但造成地球資源耗竭，同時產生各種廢棄物。然而地球資源不會永遠源源不絕，廢棄物也不會憑空消失，顯然傳統的線性經濟已經走到盡頭，台灣走過高速經濟成長的年代，但付出的代價是自然資源過度開採及環境遭到大量破壞。為創造經濟與環保雙贏並接軌邁向國際，蔡英文總統已宣示「要讓台灣走向循環經濟的時代，把廢棄物轉換為再生資源」，政府更將它列為「五加二產業創新」政策之一。取而代之的是強調「資源可持續回復，循環再生」的循環經濟理念，以替代自然資源開採，達成物質全循環、零廢棄的願景。

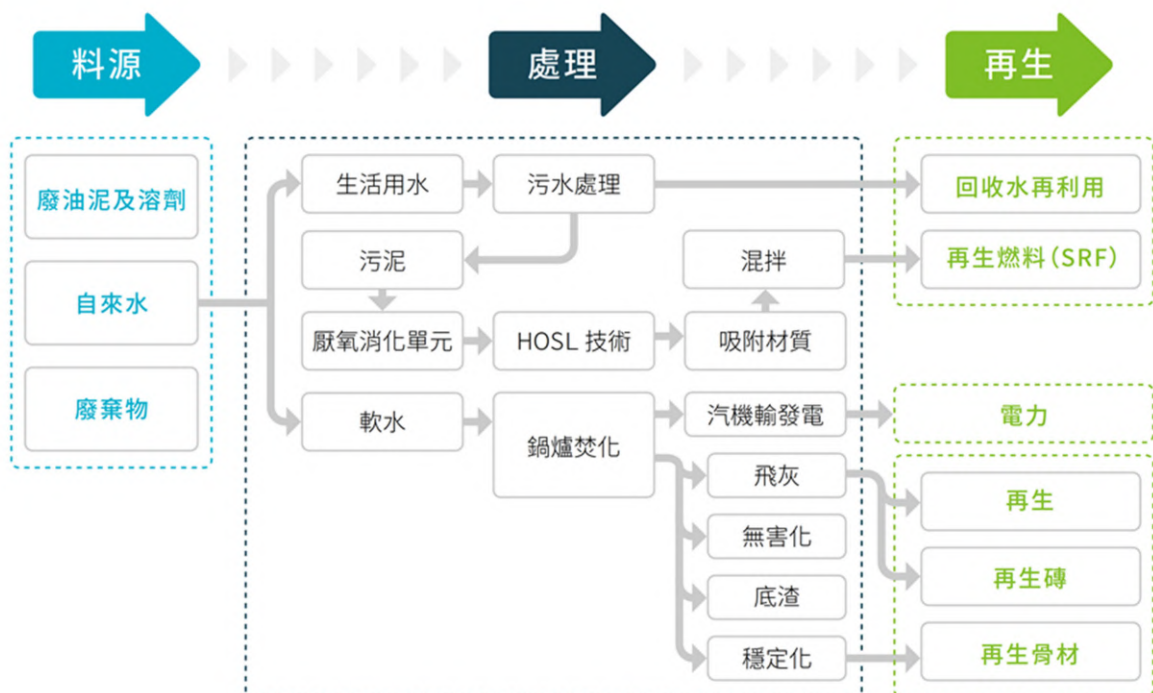
本公司於 101 年成立日鼎水務企業(股)公司，跨足桃園市污水下水道 BOT 事業，已為綠能環保事業跨入第一步。爾後陸續成立鼎勝綠能科技(股)公司承攬日鼎水務桃園北區水資中心二期擴建工程及水資中心代操作業務外，針對污水衍生廢棄物之去化問題，規劃於桃園北區水資中心設置有機污泥資源化處理模廠，並持續於桃科園區規劃發展廢轉能發電事業；以及日鑽綠能科技(股)公司經營管理高雄旗山太陽能光電廠。109 年設立晶鼎綠能科技(股)公司投資「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」規劃-興建-營運「廢棄物轉能資源循環中心」。以上皆為發展與循環經濟相關產業之業務，期望能進一步開拓循環經濟事業領域，達成綠能環保與創造營收雙贏的局面。

為響應國家能源政策，總統府於 108 年 5 月 1 日公告《再生能源發展條例》之修正，定下 139 年再生能源發電設備推廣總量達 27GW 的目標。政府更於 111 年 3 月 3 日提出「2050 淨零排放」的宣示與行動，在能源轉型策略方面以打造零碳能源系統、建構零碳燃料(生質能、氫能)供應體系及擴大再生能源使用為手段，139 年再生能源發電占比超過 60%目標。本公司計畫於桃園科技工業區設置再生資源綠能循環研究園區並興建再生能源電廠，將一般廢棄物、一般事業廢棄物、資源回收物，經由廢棄物機械分選技術製成固體回收燃料（Solid recovered fuel, SRF），作為本計畫之發電燃料。規劃供應桃園市內契約容量 5,000 瓩以上之電力用戶之綠電需求，以提振桃園市經濟與工業成長動能，邁向資源循環零廢棄的目標，成為具有國際競爭力「再生資源—綠能循環經濟產業示範園區」。

B. 產業上、中、下游之關聯性

再生能源政策不僅增加再生能源比例，希望藉此推動再生能源相關產業的發展，將相關技術國產化。

日勝生集團希望透過此投資，將國外的創新技術本土化，更視為本集團的企業責任，依政府五加二產業創新政策，以循環經濟相關產業為重點政策，配合其他業種相互聯結支援，並創造資源新利用，使臺灣經濟發展兼顧成長與環保。



C. 產品之發展趨勢

臺灣目前的垃圾回收率高居世界第三，政府應持續推動廢棄物資源化政策，打造臺灣成為零廢棄與零污染的永續再生循環家園。從搖籃到搖籃的綠色環保經濟，使用終了的生質物，依價值高低，依序進行飼料化、材料化、

肥料化、能源化，作為另一材料或產品的能資源來源，或回到生產系統中持續循環，此為時代不可逆之趨勢。

事業廢棄物大致可分成五大類，第一類為來自能源、農業、冶金、紡織、食品和飲料等在工廠製程中所產生的工業廢棄物；第二類為各類不同材料種類與等級的可回收塑膠類廢棄物，如寶特瓶；第三類為建築、道路拆除和挖掘所產生的建築廢棄物；第四類為一般商業、服務業、民生相關等所產生的城市廢棄物，如紙、玻璃、有機物、金屬等；第五類為家庭大型電器、小家電、電子電器工具等電子產品廢棄物。

前述廢棄物處理與再利用，都是日勝生集團未來發展循環經濟新產品之範疇。

D. 競爭情形

循環經濟是近年來熱門的議題，目前全球仍在起步階段，再加上淨零碳排放趨勢，其商機極為可觀，愈早倡導愈能搶得進入循環經濟市場的先機。

3. 技術及研發概況

(1) 所營業務之技術層次及研究發展情形

本公司經營理念之一即為創新與多元，於建案規劃時，除了考量綠建築設計外，早已將智慧建築設計納入建案規劃，除了定期調查研究市場上成熟的科技應用外，也持續投入資源研討高齡者生活型態與需求，更構思如何將新的科技導入建築物中，讓消費者能享受更智慧化、更便利的生活，以提昇建案的內涵。

本公司於 109 年成立晶鼎綠能科技(股)公司，投資「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」，興建高效率之廢棄物熱處理轉能資源循環中心，除了解決工業區污泥去化，達到減量再生外，更採用高效分選與廢棄物燃料化之方式，提高廢棄物熱轉能效率，落實循環經濟理念，預期未來建置循環不息的示範場域，改變傳統廢棄物處理工業形象，打造「國內首座廢棄物轉能資源循環中心示範廠」，成為綠色新地標。

目前全世界有 83 億噸廢塑膠，只有 9%的回收率，剩下 75 億噸都變垃圾。臺灣每年廢塑膠產量約 300 萬公噸，廢塑膠類回收及再利用率僅約 20%，其餘 80%的廢塑膠多由焚化爐處理或掩埋，為避免製造出更多二次公害，本公司將規劃投資研發「廢塑膠熱裂解轉化再生能源技術」將無法再利用的廢塑膠轉化為可用之能源，透過多相催化技術，產出符合標準的超低硫輕質燃料油品，為取代目前工業燃料油的最佳選擇。

政府為推動 139 年非核家園而積極推動再生能源，經濟部能源局已完成三階段推動離岸風電的開發方案，若整體安裝進度順利，109~124 年台灣離岸風機新增裝機量將達 20.5GW 為亞洲第二。臺灣 2016 年「綠能科技產業創新推動方案」中，聚焦創能、節能、儲能及系統整合等四大主軸。其中儲能目標為藉由建立儲能電力輔助服務市場，為推動我國儲能產業，本公司將規劃生產磷酸鋰鐵電池，未來預計應用於通信及網站 UPS 電池、綠能儲能用電池、家用儲能、充電樁儲能等。

(2)研究發展人員與其學經歷

單位：人

學歷 \ 年度	109 年	110 年	111 年	112 年截至 10 月 31 日止
碩士(含)以上	1	1	1	1
大學(專)	—	—	—	—
高中(職)	—	—	—	—
高中(職)以下	—	—	—	—
合計	1	1	1	1
平均年資(年)	10.3	11.3	12.3	13.2

(3)最近五年度每年投入之研發費用

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度
研發費用(A)	13,831	14,542	9,509	2,512	2,856
營業收入淨額(B)	31,947,334	6,325,345	6,772,332	6,869,871	5,862,383
(A)/(B) (%)	0.04	0.23	0.14	0.04	0.05

(4)最近五年度開發成功之技術或產品：無

4.長短期業務發展計畫

(1)建設事業(含租賃及樂齡宅)

A.短期發展計劃

(A)建案開發方面

慎選重大交通設施周邊或具有發展潛力之土地開發案，並積極耕耘都市更新案或公共建設相關之促參開發案。另外，也持續加強預售屋銷售管理及餘屋出清，降低餘屋管理成本，充實公司營運資金及活化資產價值。

(B)產品規劃方面

世界衛生組織(WHO)對「健康住宅」的定義為：「能讓居住者在身體、精神和社會上完全處於良好狀態的住宅。」陽光、空氣、水三要素，便是健康宅的評比標準。將持續精進產品規劃設計能力，以消費者需求為考量，符合低碳健康宅環保、綠能、醫養等趨勢，訴求滿足顧客需求與高質感之建案，並以開發複合式機能不動產之經驗為基礎，創新產品規劃內容，避免落於價格惡性競爭。

(C)客戶服務方面

透過數位創新加強售後、租後之客戶溝通方式，例如便利之修繕服務流程、良好之建案物業管理...等等，以服務品質襯托建物的價值，提升客戶的生活品質，累積客戶滿意度與認同感，深化品牌形象。

(D)人力資源管理方面

提供員工通識課程、專業課程、職能課程等多元訓練課程，培養員工素質及專業能力、注重員工福利、提供優良工作環境、照顧員工生活、建立完善之人事制度並妥善運用人力，以期員工能在工作中發揮最大效益。

(E)財務方面

建立完善的財務運作作業流程，提升財務資訊透明度，藉由多元化之資金籌措管道，增加公司之資金來源及運用彈性。

(F)多角化策略方面

本公司多角化經營，除了早已發展恆常性現金流量之營運事業子公司外，也積極參與能源環保與水資源等事業，發展循環經濟之產業實力。

B.長期發展計劃

(A)公司品牌方面

落實本公司「創新、多元、永續、共生」之核心理念，持續於主要都會區推出優質產品，並結合集團多角化資源之服務軟實力，強化品牌形象與信譽，讓消費者認同本公司品牌價值。

(B)建案開發方面

積極於全台都會區開發新建案，拓展公司營運規模，並將交九 BOT 案成功的複合式開發、營運經驗，複製應用於新案規劃；並積極深耕大臺北地區的都市更新或危老開發個案。另一方面，將針對海外市場，於適當時機開發新案。

(C)資訊管理方面

公司將持續投入經費於電腦軟、硬體之更新與企業內部資訊系統之建置，以改善管理流程、提高工作效率，並針對客戶服務之作業流程資訊系統化，以強化企業競爭力。

(D)人才培育方面

持續人力資源訓練計畫，培訓專業人員，並廣納優良管理人才，以維持公司永續發展，提供更高水準的服務。

(E)多角化策略方面

為擴展營業規模及分散經營風險，已透過多角化之轉投資策略，創造更多元化之營運收入與獲利來源。

(2)資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

A.短期發展計劃

建構桃園科技工業園區內自有土地為循環經濟示範園區，連結在地推動能資源整合鏈結，促進多元永續利用，如推動廢轉能能源鏈結、設置能資源循環供應中心、發展廢熱回收技術、建構事業廢棄物生質能源中心，及整合區域內放流水循環再利用等。

發展循環經濟相關產業技術之專案規劃設計、營建、管理、營運及研發團隊，並積極參與政府開發案，或與其他公司跨業合作，以擴展循環經濟領域，加速集團發展並深植企業社會責任。

B.長期發展計劃

目前桃園北區水資源回收中心，全案完工後預計每日處理污水量可達 20 萬噸，將為集團長期挹注穩定營收。

而在桃園科技工業園區方面，預計採用最新廢棄物轉能技術，將一般事業廢棄物以及有機污泥轉換成電能，並依再生能源發展條例相關規定，以再生能源廢棄物類電能躉售價格與台電簽訂購售電契約。

本公司努力整合產學能量，加強產政學研合作，轉型朝向環保、安全、高附加價值發展，並推動技術整合與培訓專業人才。再者，也推動產品生態化設計，於規劃設計階段導入生命週期思維，再利用生態化設計，使產品於廢棄階段再使用、拆解、分類再生，以增加資源循環再使用，及協助企業發展其循環經濟理念的商業與營運模式。

氣候變遷的影響逐漸變大、能源價格上漲且供電不穩的情況下，發展再生能源刻不容緩，許多國際大廠為了長遠的利益考量，紛紛加入由氣候組織（The Climate Group）及碳揭露計畫（Carbon Disclosure Project, CDP）所倡議的 RE100「100%再生能源」會員，臺灣各領域的產業龍頭也爭相加入 RE100，以採用百分百再生能源為目標，積極購入綠電。受此國際趨勢影響，集團未來將規畫太陽能案場的建置以階段性方式使用綠電來達成 100%使用再生能源之目標，積極發展綠能產業，為全球暖化盡一份心力。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1) 建設事業(含租賃及樂齡宅)

A.主要產品(服務)銷售(提供)地區

本公司係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售出租為主要業務，屬於內銷市場，目前仍以北台灣推案為主，例如臺北市大橋頭站的「超·站 S」、新北市板橋浮洲合宜住宅案-「日勝幸福站 發現之旅」及樂陶居(中和館)、桃園青埔「日勝新京站」、新北市三芝區「日初不老莊園」及樂陶居（三芝館）等，並預計於 112 年推出臺北市大安區「僑安新村危老重建案」。此外，未來也將有高雄市都市更新案、臺中市捷運聯合開發案或都市更新案等陸續推出。

B.市場占有率

由於不動產產業具有強烈的地域性，故產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，通常多為一個區域內個案間的競爭。本公司 110 年推出「日初不老莊園」銷售住宅案，主打健康樂齡新概念，市場接受度極高，顯示出公司能掌握到房地產發展的新趨勢與客戶的高度信賴。

C.市場未來之供需狀況與成長性

(A)供給狀況

近年推案量持續飆升，108 年約 1.54 兆元，109 年突破 1.6 兆元，110 年達 1.7 兆元，111 年更逼近 2 兆元大量。由於房市多空拉鋸，市場風向難測，加上先前央行祭出限貸、限期開工等措施，不少已砸下大筆銀彈獵地的建商只能硬生推案，卻又遇上疫情影響導致營建成本高漲，造成 111 年出現「買氣愈冷，推案愈熱」的特殊現象。

但受限全球貨幣緊縮、通貨膨脹及平均地權條例修正草案等影響，且 2024 年總統大選氛圍等因素，112 年房市推案將回歸基本面，部分供給量過高的地區，需留意賣壓出籠的壓力。

(B)需求狀況與成長性

國內房市明顯降溫，111 年及 112 年全球經濟成長也預期會往下，整體情勢都會影響國內景氣及經濟表現，企業獲利、民眾所得可能都會被影響，但房地產不論自住或商用仍都有基本剛性需求存在，尤其都會地區發展成熟，供給有限，加上老舊房屋有更新汰換需求，故只要優化自身產品規劃以及品牌定位明確，仍將可有效掌握市場需求，取得理想銷售成績。

D.競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(A)競爭利基

a.專業的開發評

本公司長期重視土地之立地條件，尤其首重交通區位，例如本公司過往推出之捷運聯合開發案(如京站案、美河市案及大橋頭案等)，因具備交通便捷的優勢，加上產品規劃設計內容與本身品質，均已創下許多銷售成果，貢獻業績。未來本公司秉持多元土地開發策略，將全盤評估投資效益，開發具優質條件與發展潛力之土地，細心設計規劃，持續推案。

b.靈活的設計規劃

本公司具備捷運聯開案與促參 BOT 案、地上權案等不同型態開發案之實績，對於這類涉及許多法令且開發程序較傳統模式繁雜之建案，本公司一路秉持創新思考、持續求解的理念，總能在現有既定模式的限制下，靈活發揮，讓建案規劃能有所突破，例如過往規劃之複合式機能建築或是現正規劃中之複合式全齡健康宅，並以建造宜居住家環境，帶動讓城市機能再生與發展。

c.創新的多元發展

為避免房地產景氣循環波動對公司營運之影響，本公司除營建本業外，持續致力轉投資具有固定經營收益之事業體，例如負責營運交九 BOT 案擁有穩定租金收益之萬達通實業(股)公司、負責百貨商場之京站實業(股)公司與經營北投溫泉飯店之日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司；以及負責營運桃園污水下水道 BOT 案之日鼎水務企業(股)公司。目前本

公司多角化發展策略已見成效，營運範疇多元發展，各營運事業體依據特性與專業領域互相協助，發揮綜效，亦可個別穩定貢獻營收。本公司未來將持續維持多元發展策略，並將重心延伸到循環經濟、廢棄物處理及再生能源發電等綠能環保事業領域。

(B)發展遠景之有利與不利因素

a. 有利因素

(a)抑制國內通膨預期心理，房市回歸剛性需求

依央行 111 年 12 月 15 日央行理監事會議資料，美、歐等主要經濟體通膨壓力已稍緩但仍居高，多數央行持續升息，全球景氣降溫。國內方面，全球經濟下行風險上升，影響出口成長動能；惟在防疫管制措施持續放寬，民間消費成長力道增強下，預期明年經濟將溫和成長；且隨國際原油等原物料價格回軟，通膨可望逐步回降。

在國內方面，國內通膨壓力續降、經濟成長力道減緩，且隨政府各部會落實「健全房地產市場方案」措施、景氣趨緩、股市震盪，近月房市交易明顯減緩，「平均地權條例」修法將有助降低房市投機炒作，房市將回歸剛性需求。

(b)2050 淨零碳排

國發會主委領銜，與環保署、科技部、經濟部、交通部及內政部，一同宣布台灣 2050 淨零排放路徑及策略，提出五大路徑規劃、四大轉型策略及兩大基礎，在 119 年前編列 9,000 億元預算執行八大計畫，要讓台灣在淨零碳排這一項目，也與國際接軌。並在 139 年 100%新建築及超過 85%既有建築為近零碳建築，透過跨域整合「再生能源+建築能效+家電能效」共同推動新建築透過能效評估系統，推導既有建築由公有建築帶民間建築做到低碳轉型。

本公司新建物於規劃期導入減碳建築，取得綠建築、智慧建築標章，並提升建築能效建築物導入創新節能技術，研擬建築減碳工法及技術研發，透過產品轉型打造具競爭力、循環永續，符合城市綠色家園。

(c)國人生活型態改變，有助不動產需求

隨著社會型態改變，小家庭及少子化已成為趨勢，再加上新婚夫妻喜愛自由，無三代同堂觀念，故近年來都會區之兩房與小三房產品，已成為市場的首購主流，佔整體交易比重亦隨著家庭戶數維持成長趨勢，成為不動產市場重要需求產品。

另一方面，近年來國人對於養老的觀念已逐步調整，在考量適老化環境、健康促進以及子女無法妥善照顧等需求下，對於樂齡住宅的接受度亦逐年增高，此趨勢未來將明顯的反應在市場需求上。

b. 不利因素及因應措施

(a) 精華土地取得不易

土地是建築最基本之生產原料，經業者多年開發，具開發價值之土地逐漸去化，價格亦持續上漲，加上政府政策已不再釋出大面積公有土地，使得土地取得成本節節上昇，影響建案開發利潤。

(b) 熱錢退潮、升息、打炒房，三重夾殺房市，市場買氣有待觀察

房市偏向負面，包括升息、打炒房政策、金融市場動盪、經濟成長下修、地緣政治不穩、民眾經常性薪資仍是負成長等因素，更升高房市恐懼，預計房市投資信心不足，市場買氣觀望氣氛濃厚。

c. 公司因應對策

(a) 慎選推案地點、複製開發經驗以拓展商

在產品上秉持以人為本「人性化、精緻化、實用性」的設計理念，推出好地段、高品質的產品，並以高附加價值與獨特性之產品來創造收益，降低土地成本衝擊。另外，本公司亦將致力於複製過往複合式建築開發經驗，不論是新興都會區，或是海外交通樞紐城市，都是發展目標，期許以成功經驗的複製來解決土地來源問題，增加土地取得機會，創造營運收益。

(b) 多元化之營運型態

為避免房市景氣循環波動，近年來本公司除營建本業外，持續致力於固定收益事業體的經營，例如資產管理業、百貨業、飯店業、污水處理業、化妝保養品製造業等，由於多屬直接面對終端消費者之業種，具備恆常性收益的性質，將可為集團挹注穩定之現金流量與固定收益，且有助於分散不動產景氣變動的風險。

(1) 資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

A. 主要產品(服務)銷售(提供)地區

桃園市府委託日鼎水務興建污水管線、水資源回收等工程，打造「桃園北區水資源回收中心」，成為全台規模最大的下水道系統 BOT 案。自 105 年完工啟用的第一期污水處理廠，其處理量平均日為 5 萬噸，其中有 6,000 噸污水是採用薄膜生物處理系統(MBR)進行分解及過濾；至 109 年 12 月完成第二期污水處理廠擴建工程，平均日處理量能擴增至 10 萬噸，採用薄膜生物處理系統(MBR)進行分解及過濾之產水量超過每日 3 萬噸。桃園市府為解決生活及工業需水量能穩定供水，啟動桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫，本公司於 110 年 12 月與日鼎投控及中鼎集團共同組成企業聯盟申請投標該計畫，經評選後於 111 年 2 月 21 日取得最優申請人資格。並於 111 年 5 月，成立「寶鼎再生水股份有限公司」，預計打造北台灣第一座再生水處理廠，計畫全期日產 11.2 萬噸再生水，供水量將超越全台現有各再生水廠。第一期預計 114 年興建完成，每日計畫可提供 4 萬公噸以上再生水，建設輸水管線約 29.92 公里(含航空城輸水管線擴建約 3.3 公里)。其間規劃 113 年下半年可開始輸送再生水給中油桃園煉油廠，114 年下半年供應至觀音工業區及南亞塑膠錦興廠(管線自行埋設)。未來全期計畫總供水量將達每日 11.2 萬噸，再生水系統預期將延伸至航空城產業計畫專區及大園工業區。讓廢污水不再是水

生命週期的終點，經處理後之再生水將會是水資源再生的起點，促進產業用水穩定與提升水資源循環效益，打造生態、環保、經濟共榮的永續家園。

再者，為響應桃園市府產業創新政策與中央再生能源政策，本集團也在桃園科技工業園區(觀塘段 21 地號)作多元規劃，以作為循環經濟創新技術的搖籃，進一步成為全國示範區並輸出技術。

經濟部工業局委託晶鼎綠能公司辦理「彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」興建營運之廢棄物轉能資源循環中心，運用智能科技落實操作營運及維修保養，透過 ORS 及 IOI 系統輔助操作營運管理；採用 EPMS、MMIS 系統落實預防維修管理，並藉由數位通訊工具及電子化設備，有效且即時進行運轉數據紀錄、分析及管理，透過內外監控與稽核，維持 20 年以上穩定運轉，確保營運安全。

B. 市場占有率

桃園北區水資源回收中心營運範圍總面積約 7,610 公頃，涵蓋行政區域為桃園區、八德區、龜山區及蘆竹區，污水收集範圍包括桃園擴大修訂計畫、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮、龜山、八德大湳地區、八德(含八德擴大)地區等六個都市計畫區。依桃園市政府用戶接管期程規劃，總接管戶數為 251,447 戶，至 112 年 10 月止，已完成施工接管累積戶數為 134,944 戶，約為 53.67%。

未來將跨足廢轉能、廚餘生質能再利用、再生水利用及事業廢棄物分選再利用等市場，擴大事業水平發展。

C. 市場未來之供需狀況與成長性

台灣地小人稠，目前只有偏遠地區允許掩埋生垃圾，以及緊急災難時，必須儘速恢復市容所做的掩埋之外，幾乎九成都以焚化來處理。焚燒後的有害物質仍需要掩埋。目前營運中的公有掩埋場，大約剩下四百多萬立方公尺，台北市、新北市、宜蘭、花蓮和連江縣在安全值內，其餘的掩埋容量，使用年限逐將低於五年，掩埋場趨於飽和。

政府之再生能源發展政策規劃至 114 年再生能源發電量佔比達 20%之政策目標。廢棄物產生後會經過清除和處理，根據環保署統計，公、民營廢棄物清除機構許可家數從 97 年的 2,799 家成長至 109 年的 4,294 家，十二年內成長率為 53%，公、民營廢棄物處理機構許可家數從 97 年的 96 家成長至 109 年的 188 家，成長翻倍，足以看出廢轉能具有極大發展與成長空間。

而且，國內仍有 8 個縣轄內缺乏垃圾自主處理設施及垃圾處理設施量能嚴重不足，使得近 2 年國內發生垃圾堆置問題，而國內 24 座焚化廠在 105 年年底已有 19 座焚化廠之廠齡已逾 15 年，佔 24 座焚化廠 79%，處理容量佔全部處理容量 87%，由於設備老舊、故障停爐頻率提高，致使整體運轉率逐年下滑而處理量能遞減，廢棄物未能即時妥善處理風險提高，易造成環境衛生問題。考量「鄰避設施之焚化廠在環保意識高漲年代，原址重建或新場址新建顯非易事」之民意壓力、「逐年面臨焚化處理量能不足，緩不濟急」之實務需求、「重建垃圾處理設施費用龐大」之成本效益等種種狀況，迫使採「現地」延用原焚化廠優化處理設施升級整備工程為唯一方案，乃為循環經濟重要民間參與內容。

D.競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(A)競爭利基

「桃園北區水資源回收中心」，為全台規模最大的下水道系統 BOT 案。繼 105 年完工啟用的第一期污水處理廠後，於 109 年底完成二期擴廠工程，其處理量平均日為 10 萬噸。污水處理之績效與技術能力，已為台灣業界頂尖，未來此技術能力必能成為集團未來水平及垂直成長的重大動力與利基。

以集團過往開發之創意投入市場，以及近年與各專業顧問多方研究與整合技術，已逐漸出現成效，目前亦有甚多同業或相關行業已開始進行合作協商，相信未來可為集團在此領域中，不但創造更多的收益與貢獻，也能為社會盡一份心力。

(B)發展遠景之有利與不利因素

全球發展及政府政策已確定循環經濟為必然的新趨勢，其遠景及創意發展尚有極大潛能與空間，也是集團創新永續的未來空間。惟因較無前例，法令規範有時反而成為創新的障礙，需用時間持續溝通與克服。

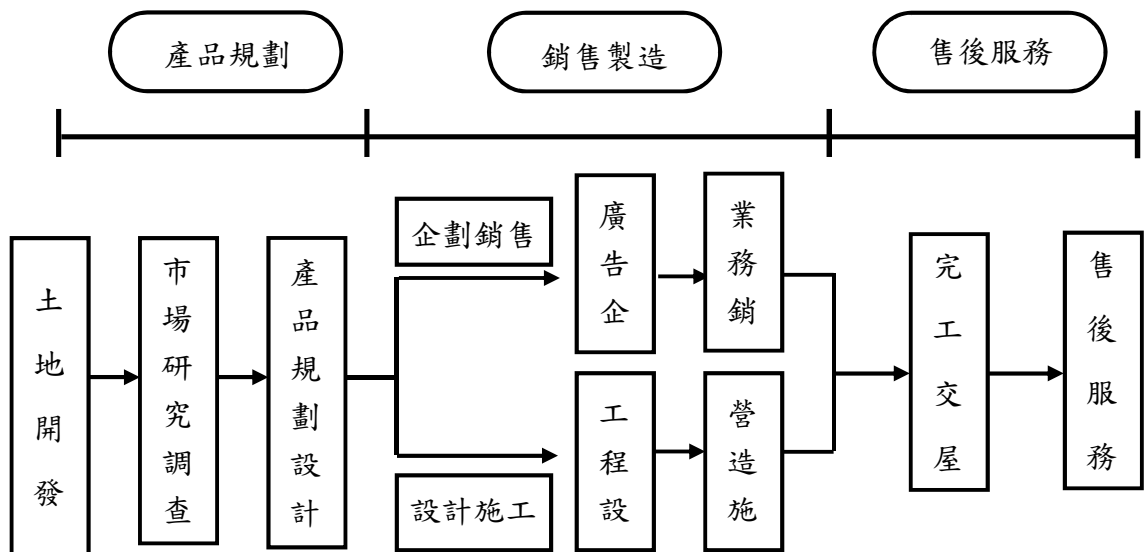
2.主要產品之重要用途及產製過程

(1) 建設事業(含租賃及樂齡宅)

A.主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
住宅大樓	高級住宅、零售店面、停車場...等
商業大樓	百貨商場、辦公室、俱樂部、旅館、停車場...等
複合式大樓	同時具有住宅、辦公室、商場或旅館等不同功能之綜合大樓

B.主要產品之產製過程

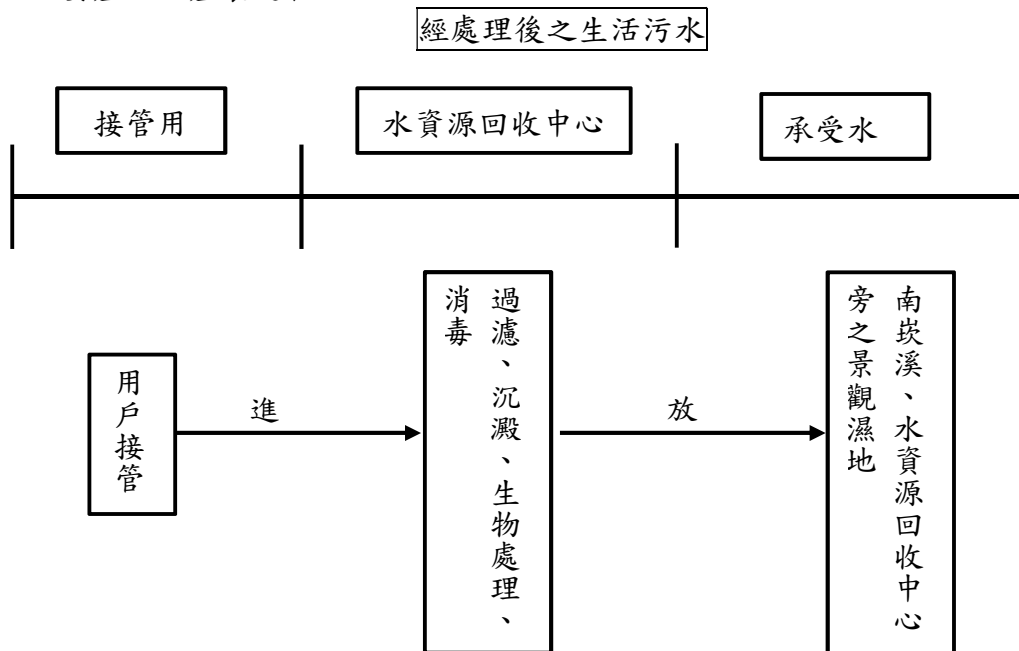


(2)資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

A.主要產品之重要用途

主 要 產 品	重 要 用 途
經處理後之生活污水	1.確保放流水資源之潔淨，以維護生態體系，改善生活環境，增進居民健康。 2.作為可再生利用之第二水源，提供工業製程或民生用水。
廢棄物熱處理轉能資源循環中心	1.解決污泥、事業廢棄物無法去化困境、減少處理成本、增加可資源化再利用比例。 2.將熱處理程序熱能回收，以高效率轉能發電。

B.主要產品之產製過程



3.主要原料之供應狀況

(1)建設事業(含租賃及樂齡宅)

A.營建用地

本集團設有開發部門，土地來源除了透過公部門釋出的土地或聯合開發、促參投資案外，亦積極尋覓價格合理、地段佳且具開發潛力之案件，不論是透過公開標售、仲介業者、都市更新，甚至是與地主共同開發，本公司均積極評估，以掌握市場動向並增加開發廣度與可行性。

B.營建工程

本公司於 86 年轉投資泰誠發展營造(股)公司後，已充分達成垂直整合生產流程之目標，大部分建案均委由其進行興建施工，以充分掌握工程進度並控管工程品質，惟基於資源最適配置考量，亦評估部份建案委由市場上具有優良品質與口碑之營造廠承攬。

(2)資源循環事業(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

桃園北區水資源回收中心營運範圍總面積約 7,610 公頃，涵蓋行政區域為桃園區、八德區、龜山區及蘆竹區，污水收集範圍包括桃園擴大修訂計畫、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮、龜山、八德大湳地區、八德(含八德擴大)地區等六個都市計畫區。

高雄旗山太陽能光電廠委託專業系統廠商負責太陽能光電系統規劃、興建、專業諮詢；並委託專業廠商負責營運維護。本案為第三型太陽能光電發電設備(地面型)，採用 CIGS 薄膜太陽能電池，一般來說，使用太陽能發電相比於使用石化燃料發電，可以大幅減少碳排放量。111 年電力排碳係數是每度 0.509 公斤 CO₂e，意思是每用一度電會產生 0.509 公斤二氧化碳當量，因此，本案場 3,008,916 kWh 的太陽能發電，可以減少大約 1,531,538 公斤的二氧化碳排放量；另外建設太陽能電廠需要各種技能和專業，如設計、施工、運維等，可以為當地提供就業機會，促進經濟發展。故公司設置太陽能電廠，顯示對於環境保護和可持續發展的承諾，將為社會帶來環保、經濟、社會等多方面的利益。

因應集團發展循環經濟事業-廢轉能成綠電，必須掌握可燃料化資源廢棄料源。為滿足集團未來於桃園與彰濱工業區至少 2 廠需求，需超前部署規劃掌握國內適合能將資源廢棄物與可燃一般事業廢棄物等之產出製程、數量、分布，並訂出媒合、清除、處理、檢測、申請許可之方式。另外，廢轉能成綠電後再生能源電廠，將衍生潛在資源廢棄物包括底渣與飛灰等，規劃發展適合再生技術，並與國內高科技廠商廢酸液(如氫氟酸)與資源廢棄物產製為再生資源。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)最近二年度銷貨毛利分析表

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 年度	110 年度	111 年度
營業收入	6,869,871	5,862,383
營業毛利	2,769,501	2,909,790
營業毛利率(%)	40.31	49.63
毛利率變動率(%)	0.78	23.12

(2)毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響：

本公司係屬營建業，基於行業特性，每年所推出個案之量體大小不一；在營業成本方面，則隨推案地點、個案規畫型態、土地購價及建造成本不同而有差異，另銷售價格除考量興建成本外，尚會依個案所在地段行情及銷售時機而有變化，故無法將其量化比較，且因個案係採完工百分比法認列營業收入，故並不適用價量差異分析。

(3)如為建設公司或有營建部門者，應列明申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形：

A.申報年度及前一年度興建個案分析表

112 年 10 月 31 日；單位：新臺幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(平方公尺)	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積(平方公尺)							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	截至當年度累計%	年底累(預)計
日勝幸福站/發現之旅 101.08	板橋區力行段 408 等 11 筆地號	110,310	發包營造廠	自地自建	101.06	106.09	已完工	24 F/B3	4,389/3,865	627,128	36,666,637	44,780,991	8,114,354 18.12%	全部完工法	111	4222 戶 96.64%	0.69	307,446	0.84	68,217	87.65	39,249,950
															112	4254 戶 97.37%	1.84	825,829	0.75	60,984	89.75	40,189,517
超站.S 108.10	大同區橋北段 2 小段 636 等多筆地號	4,122	發包營造廠	合建分屋	105.04	108.06	已完工	19 F/B4	317 / 345	46,080	2,859,658	3,728,160	868,502 23.30%	全部完工法	111	115 戶 100%	11.62	433,089	11.20	97,278	100.00	3,728,16
															112	115 戶 100%	0.00	-	0.00	-	100.00	3,728,160
美河市 96.10	新店區中華段 797-1 地號	92,503	發包營造廠	合建分屋	96.01	101.01	已完工	29 F/B3	2,220/2614	400,627	17,363,093	27,961,447	10,598,354 37.90%	全部完工法	111	1665 戶 100%	0.03	9,735	0.04	3,778	99.83	27,913,093
															112	1665 戶 100%	0.01	2,360	0.01	910	99.83	27,914,981

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(平方公尺)	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積(平方公尺)							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	截至當年度累計%	年底累(預)計
日勝生東.京站103.05	暖暖區金華段 666 地號	2,743	發包營造廠	自地自建	99.12	102.12	已完工	7F/B2	72/42	7,889	523,267	581,899	58,632 10.08%	全部完工法	111	72 戶 100%	6.79	39,515	4.42	2,590	100.00	581,899
															112	72 戶 100%	0.00	-	0.00	-	100.00	581,899
日初不老莊園109.11	新北市三芝區福海段 558 地號	15,394	發包營造廠	自地自建	109.06	施工中	85.30%	13 F/B1	541 / 222	50,352	2,834,948	3,265,208	430,260 13.18%	全部完工法	111	519 戶 95.93%	0.00	-	0.00	-	19.06	622,356
															112	520 戶 96.12%	0.00	-	0.00	-	19.20	626,931
日初不老莊園2111.07	新北市三芝區福海段 508~511 地號等 4 筆土地	4,001	發包營造廠	自地自建	110.11	施工中	9.82%	13 F/B1	135 / 61	13,463	1,003,599	1,354,276	350,677 25.89%	全部完工法	111	56 戶 41.48%	0.00	-	0.00	-	3.90	52,852
															112	111 戶 82.22%	0.00	-	0.00	-	7.84	106,163
日勝新 京站 109.04	桃園市中壢區青昇段 4	3,634	發包	合建	105.07	110.09.08	已完工	17 F/B5	278 / 317	32,180	1,291,691	1,635,638	343,947 21.03%	全部完工	111	151 戶、4 店面、155 車 100%	18.21	297,921	32.84	112,953	98.38	1,609,205

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(平方公尺)	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列			
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積(平方公尺)							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	截至當年度累計%	年底累(預)計		
	33 地號		營造廠	分屋									法	1 1 2	111 年全數交屋結案						98.44	1,610,125		
鑄慕 Radium One 112.04	台北市大安區仁愛段一小段 114~128、131 地號等 16 筆土地	3,432	發包營造廠	合建分屋	111.03	施工中	36%	24 F/B4	226 / 220	32,447	5,434,514	7,703,554	2,269,040 29.45%	全部完工法	11 1	未開案								
															1 1 2	66 戶, 2 店面, 85 車 66.67%	0.00	-	0.00	-	6.55	504,77		

因本公司屬營建業，其行業特性為自地自建、合建分屋或合建分售等營業模式所推出之建案規模皆因地區別、建案特色、建造面積、土地取得成本及建造成本而有不同，其建案每戶銷售價格亦因當時房市政策、經濟景氣、各地區房市買氣及各自建案營建成本而有差異，致各推出建案之營業收入及毛利率皆有差異。

B.申報年度及前一年度未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

112 年 10 月 31 日；單位：新臺幣仟元

推案名稱 及日期 (註 1)	座落地點及地號	基地 面積 (平方公 尺)	承包 性質	興建 方式	預計進度		興建單位			估計工程 總成本	預計可售 總額(未 稅)	估計個 案毛利 及毛利 率	帳上收 入認列 方法	土地公告 現值 (元/平方 公尺)	目前 用途
					開 工 日	完 工 日	樓 層 數	戶 數	總樓 地板 面積						
未定	台北市北投區溫泉段一小段 39-5 地號等 12 筆土地	4,301	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	228,000~ 244,512	開發 整合 中
未定	台北市大同區延平段一小段 608 地號等 23 筆土地	1,688	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	234,000~ 574,200	開發 整合 中
未定	高雄市旗山區北勢段 268-134 地號等 178 筆土地	62,217	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	500	開發 整合 中
館前路都更案	臺北市中正區公園段二小段 246 地號等 28 筆土地	2,070	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	1,015,265 (平均值)	規劃 中
臺中捷運 G8a 文心櫻花站聯 開案	臺中市西屯區中義段 1033、 1033-2、1035-1、1039-21 地 號	1,654	規劃 中	合建 分屋	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	2,134,000	2,380,00	246,000 11.52%	全部完 工法	71,600~ 183,619	捷運 場站
臺中捷運 G6 文心崇德站聯 開案	臺中市北屯區東峰段 1、2 地 號	2,315	規劃 中	合建 分屋	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	2,706,000	2,957,000	251,000 9.27%	全部完 工法	148,010 115,391	捷運 場站
臺中捷運 G11 南屯站聯開案	南屯區大進段 861、862 地號	2,549	規劃 中	合建 分屋	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	3,052,000	3,525,000	473,000 15.49%	全部完 工法	112,076 143,190	捷運 場站
高雄火車站站 東舊宿舍公辦 都更案	高雄市三民區長明段 98 地號 等 19 筆及大港段六小段 494- 6 地號等 6 筆	27,618	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃 中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	71,989~ 135,000	規劃 中

註 1：推案日期未定。

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，並說明其增減變動原因

單位：新臺幣仟元；%

項目	110 年度				111 年度				112 年度第三季			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	鐘一工程	212,005	15.98	—	華而達工程	192,002	12.00	—	高輝營造工程	417,012	20.84	—
2	—	—	—	—	高輝營造	171,504	10.72	—	日本國土開發	335,562	16.77	—
	其他	1,114,987	84.02	—	其他	1,236,731	77.28	—	其他	1,248,749	62.39	—
	進貨淨額	1,326,992	100.00	—	進貨淨額	1,600,237	100.00	—	進貨淨額	2,001,323	100.00	—

增減變動原因：

本公司及各子公司最近二年度之供應商名單主要隨集團各開發案之工程進度而變動消長，110 年度第一大供應商鐘一工程、111 年度第一大供應商華而達工程、111 年度第二大及 112 年前三季第一大供應商高輝營造皆為日鼎水務負責開發興建桃園污水下水道 BOT 開發案之污水管線分支管網暨用戶接管之主要廠商，112 年前三季第二大供應商日本國土開發則為大安區僑安危老重建案之營造廠商，其餘各供應商因分散未有占進貨淨額 10%以上之情形。

(2)最近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，並說明其增減變動原因

單位：新臺幣仟元；%

項目	110 年度				111 年度				112 年前三季			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占期間銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	桃園市政府水務局(註)	1,925,679	28.03	—	桃園市政府水務局(註)	2,264,027	38.62	—	桃園市政府水務局(註)	2,105,663	43.99	—
	其他	4,944,192	71.97	—	其他	3,598,356	61.38	—	其他	2,680,684	56.01	—
	銷貨淨額	6,869,871	100.00	—	銷貨淨額	5,862,383	100.00	—	銷貨淨額	4,786,347	100.00	—

註：營業收入係依國際財務報導準則解釋(IFRIC 12)服務特許權協議，明定營運者於特定期間內，具有無條件向政府(授權者)收取特定或可決定金額之現金或其他金融資產之合約權利，以作為建造或改良公共資產之對價，故依現行投入狀況認列金融資產(營業收入)。

增減變動原因：

本公司 110、111 年度及 112 年前三季達合併報表總銷貨淨額 10%以上之客戶皆為桃園市政府水務局。桃園市政府水務局係子公司一日鼎水務所負責開發興建桃園污水下水道 BOT 案，及子公司一寶鼎所負責桃園水資源回收中心再生水 BTO 案之主辦機關。在國際財務報導編製準則(IFRSs)下，於興建期間依工程進度分期認列營業收入，並於興建完成有關設施後所收取之服務特許權收入及水處理收入，其他因多屬租賃收入或一般購屋者，並無單一銷貨對象占銷貨淨額 10%以上之情形。

6.最近二年度生產量值表

單位：仟件；新臺幣仟元

生 產 量 值 主要商品（或部門別）	110 年度			111 年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
日鼎水務-桃園污水下水道 BOT 案	-	-	474,166	-	-	818,507
日勝生-三芝東側案	-	-	123,794	-	-	242,636
寶鼎-桃園水資源回收中心再生水 BTO 案	-	-	-	-	-	70,925
泰誠營造-龍潭大池案	-	-	128,080	-	-	45,220
集順生活-青埔案	-	-	288,211	-	-	-
營業租賃成本	-	-	636,008	-	-	593,548
飯店服務成本	-	-	113,639	-	-	134,758
百貨成本	-	-	105,688	-	-	91,944
其他成本	-	-	18,462	-	-	11,730
合計	-	-	1,888,048	-	-	2,009,268

註 1:本公司及合併報表內公司所營業種並不適用產能的概念。

註 2:係指當年度各工案完工結轉之戶數，其餘工案或因尚未完工，或因所營業種不適用產量概念，故以「-」表達。

變動分析：本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、水資源處理業、化妝保養品製造業等，最近兩年度產值貢獻主要來自營建個案之投入金額；111 及 110 年度主要係子公司桃園污水下水道 BOT 案投入。集團內其他營建個案則尚包括三芝東側案、桃園水資源回收中心再生水 BTO 案及龍潭大池案等，且隨個案工程進度而於各年度增減變動並反應於產值中。

此外，最近二年度產值尚包括子公司從事旅館經營、百貨之進貨金額，以及資產管理業之租賃成本與化妝保養品製造業之製造成本等。

7.最近二年度銷售量值表

單位：仟件；新臺幣仟元

銷 售 量 值 主要商品(或部門別)	年 度	110 年度				111 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量(註)	值	量	值	量(註)	值	量	值
日勝生-捷運新莊線大橋頭站案		22	1,142,824	—	—	7	433,089	—	—
日勝生-板橋浮洲合宜住宅案		4	108,671	—	—	11	307,445	—	—
日勝生-八堵案		2	20,208	—	—	5	39,515	—	—
日勝生-新店美河市案		—	10,305	—	—	—	9,735	—	—
集順生-青埔案		136	1,337,718	—	—	19	297,921	—	—
日鼎水務-桃園污水下水道BOT案		—	1,641,838	—	—	—	1,833,017	—	—
營建工程收入		—	120,801	—	—	—	59,796	—	—
百貨收入		—	738,143	—	—	—	834,116	—	—
飯店服務收入		—	276,517	—	—	—	364,271	—	—
營業租賃收入		—	767,969	—	—	—	831,751	—	—
勞務收入		—	69,079	—	—	—	80,681	—	—
其他收入		—	635,798	—	—	—	771,046	—	—
合 計		—	6,869,871	—	—	—	5,862,383	—	—

註：其他子公司業種因不適用銷量觀念(無法量化加總)，故無銷量資訊。

變動分析：本公司合併報表的營收來源包括營建收入、百貨收入、飯店服務收入及營業租賃收入等各項。除青埔案於 110 年度完工大量交屋外，111 及 110 年度包括出售餘屋收入、子公司所貢獻之污水處理收入、百貨收入、飯店服務收入及營業租賃收入等。

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數

112 年 10 月 31 日

年 度		110 年度	111 年度	截至 112 年 10 月 31 日止
員 工 人 數	經 理 人	44	49	46
	業 務 人 員	30	29	28
	一 般 職 員	710	718	695
	合 計	784	796	769
平均年歲		38.1	42.8	43.9
平均服務年資		5.8	6.5	6.6
學 歷 分 布 比 率	博 士	1%	1%	1%
	碩 士	12%	10%	12%
	大 專	74%	73%	73%
	高 中	11%	14%	12%
	高中以下	2%	2%	2%

註:係指本公司及各子公司合計之員工人數資訊。

(四)環保支出資訊

- 1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：

(1)應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證情形

公司/專案	項目	證號	有效期間
日鼎水務/ 桃園北區水資源 回收中心	水污染防 治許可證	桃市環排許字 第 H3740-04 號	110 年 11 月 15 日起至 115 年 11 月 14 日止

(2)應繳納污染防治費用情形

項目	年度	繳納費用(新台幣元)
空氣污染防制費	110	342,460
	111	1,427,954
	112	2,849,697
土壤污染防制費	110	442,834
	111	452,479
	112	234,280

(3)設立環保專責單位人員情形

姓名	許可證種類	許可證字號
孫○書	廢水專責單位(2 甲 1 乙，甲水)	(89)環署訓證字 GA130183 號
陳○榮	廢水專責單位(2 甲 1 乙，甲水)	(98)環署訓證字第 GA4220844 號
莊○鈞	廢水專責單位(2 甲 1 乙，乙水)	(112)環署訓證字第 GA400228 號
詹○瑞	甲級廢棄物專責人員	(95)環署訓證字第 HA271115 號

- 2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。
- 3.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。
- 4.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所遭受之損失（包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容），並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實

處分日期	字號	違反法規條文	罰鍰金額 (新台幣元)	因應 措施
111.09.20	新北環稽字第 1111789520 號	環境影響評估法第 17 條	300,000	已回覆缺失改善成果，進行植栽更換改善完成。
111.09.13	新北環稽字第 1111703649 號	環境影響評估法第 17 條	300,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
111.08.19	新北環稽字第 1111588341 號	環境影響評估法第 17 條	300,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
110.11.25	新北環稽字第 1102281501 號	環境影響評估法第 17 條	300,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
110.08.19	新北環稽字第 1101544453 號	環境影響評估法第 17 條	350,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
110.03.12	新北環衛板字第 1091199691 號	廢棄物清理法第 27 條第 11 款	1,200	繳交罰鍰並加強教育訓練。
110.06.24	新北環衛板字第 1100523733 號	廢棄物清理法第 27 條第 11 款	4,200	繳交罰鍰並加強教育訓練。
111.04.12	新北環衛板字第 1110670780 號	廢棄物清理法第 27 條第 11 款	2,400	繳交罰鍰並加強教育訓練。
112.07.28	112.7.28 桃環事字 第 1120066343 號	廢棄物清理法第 28 條第 2 項 暨「指定公告應置廢棄物專 業技術人員之事業」之公告 事項	6,000	已設置廢棄物專業技術人員
112.11.09	112.11.09 新北環 稽字第 1122212901 號	空氣污染防制法第 32 條第 1 項第 2 款規定暨空氣污染行 為管制執行準則第 7 條第 1 款	100,000	提供現場防制設施及管制 方案，含裝設外架專用管 道、各樓設置水源、整地 完成面以黑網覆蓋等避免 揚塵，並以警衛執行現場 目視任務，人員機動灑 水。
112.07.13	桃環事字第 1120060788 號	廢棄物清理法第 28 條第 2 項	6,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
110.04.01 110.04.20	府環綜字第 1100071197 號； 府水污促字第 1100094593 號	環境影響評估法第 17 條	300,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
112.04.26	彰環廢字第 1120025376 號	廢棄物清理法第 31 條第 1 項 第 1 款	6,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。
112.05.17	環署督字第 1121055414 號	環境影響評估法第 7 條第 3 項及環境影響評估法第 17 條	300,000	繳交罰鍰並加強教育訓練。

- 5.目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：上述污染狀況對本公司盈餘、競爭地位及資本支出無重大影響，未來亦將無重大之環保資本支出。

(五)勞資關係

1.列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

(1)員工福利措施與實施情形

本公司自成立以來即非常重視勞資和諧及員工福利措施，除遵循勞動基準法所規定之事宜外，於 87 年 6 月 18 日經台北市政府勞工局核准成立職工福利委員會(北市(勞)一字第 8722073500 號)，公司與職工福利委員會提供下列各項福利措施：

- A. 依法規辦理勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥。
- B. 員工旅遊。
- C. 員工團體保險。
- D. 三節、生日、結婚、生育禮品或禮金。
- E. 員工住院、喪葬、親屬喪葬慰問金。
- F. 員工表揚。
- G. 員工家庭日活動。
- H. 年終聯歡餐會及摸彩活動。
- I. 員工定期健康檢查。
- J. 員工遭遇急難幫助。

本公司為留任及培育優秀人才，激勵員工長期任職於公司並發揮所長，提供增進員工福利並協助員工長期儲蓄投資理財為目的之獎酬方案，於 109 年 10 月 20 日成立「日勝生活科技股份有限公司員工持股會」，辦理員工持股信託計畫，適用對象為本公司及其子公司通過試用期之正式員工，會員於每月薪資中提存一定金額，同時會員所屬之公司提供一定比例之獎勵金，共同提存至專用信託專戶，交付受託銀行管理運用，不僅達到留才目的，更協助同仁累積財富，規劃未來退休生活，進而達到勞資雙贏共享效益。

(2)員工進修、訓練與實施情形

本公司為落實人才培育宗旨，建構一套完整之人力培訓制度，目的在使全體員工之專業知識、技能提升精進，進而培育出更優質之經營人才。本公司現行員工教育訓練辦理項目如下：

- A. 新進人員訓練：為使新進人員瞭解公司背景、規章制度與組織職掌，及對企業文化之融入，以期儘早融入職場，發揮工作績效而開辦之課程。
- B. 管理職能訓練：為精實各級幹部之管理職能，提升領導力，強化溝通、應變與危機處理能力，並依初、中、高階主管層級，所規劃各級主管之培訓計畫。

- C. 專業職能訓練：成功經驗的傳承在每一個事業單位專業訓練中都是一項重要的元素，我們會派員參加外部機構的專業培訓及請內部專業人員或業界專業講師，將他們的專業知識及成功經驗統整授課，以幫助同仁本職學能的提升並強化專業知識。
- D. 通識職能訓練：為了提升員工在日常工作上表現得更快速有效，且隨著員工於公司內資歷的累積，必須提升己身的職能以接受新的工作挑戰，職能提升訓練課程將滿足員工發展的各項需求。為了達到我們所設定的課程目標，這些課程設計不僅著重在商業訓練，且重視學員互動性及工作實用性。
- E. 語言訓練：為因應全球化、國際化浪潮及組織長期發展策略，安排有效課程培養公司員工之語言能力，得以於工作及日常生活環境中適應與運用。同時，亦能提升員工獲得第一手資料的能力，了解他國文化與歷史，進而協助與外國人工作交流時的有效及適當互動。
- F. 多元講座：為培育員工具備更全面性的視野，多元講座將邀請不同職場領域的專家達人，分享不同領域的人生經驗或專業知識，拓展員工跨界思考及激盪更多不同思維工作以外的體驗及收穫。
- G. 線上訓練：為了滿足員工的學習需求且在基於鼓勵員工自學的前提下，日勝生集團建置了一套以網際網路為基礎的 e 學網，並將不定期從外部引進可提升員工效能之線上課程；或內部所製作之線上課程，讓員工可以隨時隨地充實自我。

本公司係根據所訂定之「員工教育訓練管理辦法」，每年度依管理、通識及專業職能之需求規劃相關培訓課程，以增進員工職能，同時每年提供教育訓練補助經費，讓同仁自由選擇與自身工作相關之內部或外部訓練課程，以提升員工整體素質，進而提升經營績效。茲將本公司 111 年度教育訓練之各項成果說明如下：

課程項目		課程項目	班次數	總人次
一	新進人員訓練	4	122	854
二	管理職能訓練	24	499	1,521
三	專業職能訓練	31	849	3,565
四	通識職能訓練	23	516	1,371
五	數位 e 化學習	6	950	704
總計		88	2,936	8,015

(3)退休制度及其實施狀況

- A. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前員工之工作年資，及實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用「勞動基準法」員工之後續工作年資。員工符合退休條件者，退休金之給付係依據核准退休日前六個月之平均薪資計算，按其工作年資每滿一年給與兩個基數，超過十五年之工作年資，每滿一年

給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限。本公司於 87 年 5 月 19 日經北市府勞二字第 8703955900 號核准函設立勞工退休金監督委員會，並按員工每月薪資總額 2%提撥員工退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義儲存於台灣銀行之專戶。

- B. 自 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，本公司業已依員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按不低於薪資之 6%提繳勞工退休金至勞工保險局之員工個人專戶。

(4)勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

- A. 本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度及訂定策略，公司亦注重員工薪資福利，在薪酬制度上，員工獎酬除與公司經營績效連結外，並以個人績效為導向，使公司與員工共同創造雙贏佳績；在福利制度上，職工福利委員會規劃多元的福利措施，增進同仁間情誼及照顧員工身心健康。此外，公司更提供優良之工作環境及暢通的勞資溝通管道，每季召開一次勞資會議及設有「員工關懷信箱」，促進勞資雙方意見交流，勞資關係和諧。
- B. 鼓勵員工主動提出對於公司之改進事項及創新建議，期能提升工作效率及客戶服務品質，並可有效節省成本及增加收入，以作為公司經營管理上之重要參考。
- C. 公司歷年來勞資關係和諧，並無重大勞資爭議事件。

- 2.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失(包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：

(1) 勞工檢查結果違反勞動基準法事項：

編號	處分日期	發生事實/字號/違反法規條文/罰鍰金額(新台幣元)	因應措施
1	110.01.21	本公司子公司京站實業股份有限公司晝夜輪班制勞工於更換班次時，雇主未給予輪班勞工適當之休息時間，而違反勞動基準法第 34 條第 2 項，遭台北市政府以北市勞動字第 10961253091 號裁處罰鍰 20,000 元	已加強宣導更換班次時間應有連續 11 小時以上休息時間，且更於考勤系統中設置提醒員工機制，於主管同意員工申請加班時亦再次警示主管應加強防範。並已增設特殊班別因應廠商進撤櫃特殊任務。
2	110.11.11	本公司子公司京站實業股份有限公司，延長工作時間未依規定加給工資;勞工之特別休假期日未由勞工自行排定，而違反勞動基準法第 24 條第 1 項、38 條第 2 項，遭台北市政府以北市勞動字第	1.每月出具日出勤報表由員工簽名確認「因業務需要提早或延後上下班刷卡時間者已申報加班，其餘因私人因素超出班表之刷

編號	處分日期	發生事實/字號/違反法規條文/罰鍰金額(新台幣元)	因應措施
		11060256231 號裁處罰鍰 100,000 元。。	卡時間，確認無提供勞務。 2. 特別休假基本上由員工自行安排，如須協商，將個別取員工同意。
3	111.02.07	本公司子公司泰誠發展營造股份有限公司，與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所，而違反職業安全衛生法第 27 條第 1 項第 2 款、第 3 款，遭職業安全衛生署以勞職授字第 1110200615 號依職業安全衛生法第 45 條第 2 款裁處罰鍰 60,000 元。	已確實連繫、督導、巡視，請承攬商於 D010 推進井上下梯每隔 9 公尺以下設置一平台，並於違規現場顯而易見之處公告缺失 7 日以上。
4	111.03.02	本公司子公司萬達通實業股份有限公司，2 公尺以上作業未設置工作台；未設置安全上下之設備，而違反職業安全衛生設施規則第 225 條第 1 項暨職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 13 款；職業安全衛生設施規則第 228 條暨職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 13 款，遭台北市政府以北市勞職字第 11160362951 號裁處罰鍰 90,000 元。	對於 2 公尺以上之處所作業，或高差超過 1.5 公尺以上場所作業時，除使用原有自走式高空作業車，針對車道、坡道等狹窄、侷限空間之施工維護，新購入重量輕、組裝快速之快拆活動式小施工架。
5	111.06.20	本公司子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司，採變形工時制度，未依規定安排勞工例假或休息日，而違反勞動基準法第 36 條第 2 項，遭台北市政府以北市勞動字第 11160280571 號裁處罰鍰 50,000 元	於前一年底公告次年 4 週變形工時區間應排定之休息日、例假日與國定假日天數，實際排班時亦會透過排班系統檢核。
6	112.12.4	本公司子公司京站實業股份有限公司延長工作時間未依規定加給工資，違反勞動基準法第 24 條第 1 項。/北市勞動字第 11261114281 號/罰鍰 100 仟元	將依裁處書中所載之期限內繳納罰鍰，後續依查核內容改善。

(六)資通安全管理

1.敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等

(1)資通安全風險管理架構

本公司於民國 110 年設立「資訊安全小組」，隸屬企業永續發展小組管轄下，由資訊處及各子公司高階主管組成，統籌資訊安全及保護等相關政策之制定、執行、風險管理與遵循度查核，並定期向董事會及審計委員會彙報資安管理成效、資安相關議題及運作情形，而審計委員會就其執行成果提出建議，並提報董事會。



(2) 資通安全政策及具體管理方案

A. 資訊安全政策

資訊安全組織為有效落實資安管理，每季依據規畫、執行、查核與行動 (PDCA) 等階段的管理循環機制，檢視資訊安全政策適用性與保護措施。

「規畫階段」著重資安風險管理，建立完整的資訊安全管理辦法，從系統面、技術面、程序面降低企業資安威脅，建立符合需求、最高規格的機密資訊保護服務。

「執行階段」則建構多層資安防護，持續導入資安防禦創新技術，將資安控管機制整合內化於軟硬體維運、資安管理等平日作業流程，系統化監控資訊安全，維護公司重要資產的機密性、完整性及可用性。

「查核階段」積極監控資安管理成效，每年經由公司內部稽核單位及外部會計師進行查核，並將查核結果呈報董事會。

「行動階段」則以檢討與持續改善為本，落實監督、稽核確保資安規範持續有效；定期檢討及執行包含資訊安全措施、教育訓練及資安宣導等改善作為，確保公司重要機密資訊不外洩。

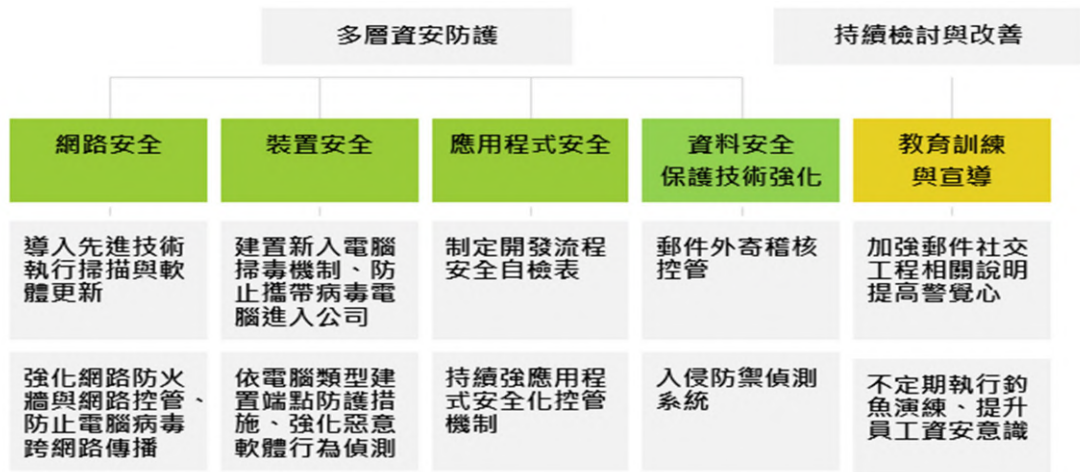
B. 資訊安全運作

本公司 111 年已依據金管會發布之「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第 9 條之 1 規定，指派資安主管及 1 名資安人員，且召開 2 次資安小組會議。依據「上市櫃公司資通安全管控指引」定期檢討制定資安政策，並加入資安情資分享組織，取得資安預警情資、資安威脅與弱點資訊，以強化公司資安措施。

資安風險管理架構



(3)具體管理方案及投入資通安全管理之資源



公司已建立全面的網路與電腦相關資安防護措施，但無法保證其控管或維持公司營運及報表等重要企業功能之電腦系統能完全避免來自任何第三方癱瘓系統的網路攻擊。這些網路攻擊以非法方式入侵公司的內部網路系統，進行破壞公司的日常營運活動，可能造成重大損害，甚至嚴重影響公司商譽。在遭受嚴重網路攻擊的情況下，系統可能會失去公司重要的資料，相關服務也可能因此停擺。

公司透過持續檢視和評估其資訊安全規章及程序，以確保其適當性和有效性，但不能保證在瞬息萬變的資訊安全威脅中不受推陳出新的風險和攻擊所影響。網路攻擊也可能企圖竊取營業祕密及其他機密資訊，例如客戶或其他利害關係人的專有資訊以及公司員工的個資。也可能使公司因涉入對其有保密義務之員工、客戶或第三方資訊外洩而導致的相關法律案件或監管調查，而承擔重大法律責任。有鑑於此，本公司透過三個面向因應之：

- A.「教育面」：在會議、教育訓練等各種場合不斷的進行資安宣導，提高同仁資安意識，並培育資安專業人員。
- B.「制度面」：成立跨部門資安小組，保護資源分享的安全，訂定資安相關規範。
- C.「技術面」：依照需保護的資料敏感程度，評估導入適當之解決方案。

- 2.列明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無此情形。

二、不動產、廠房及設備、其他不動產或其使用權資產

(一)自有資產

1.取得成本達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之不動產、廠房及設備：

112 年 9 月 30 日 單位：新臺幣仟元

不動產、廠房及設備名稱	單位	數 (平方公尺)	取 年 得 月	原 成 本	重 估 值	未 折 減 額	利 用 狀 況			保 情 險 形	設 定 及 受 之 情 擔 權 限 其 事
							本 公 司 使 用 部 門	出 租	閒 置		
新北市新店區中正段 0165-0000 等多筆地號(新店案)	平方公尺	17,363.70	102/12 (註 1)	1,402,515	-	1,064,006	百貨商場	-	-	火險、地震險等	借款抵押品
台北市北投區溫泉段一小段 67 等多筆地號(新秀閣案)	平方公尺	3,545.90	100/07 100/12 102/10 (註 2)	539,292	65,772	514,151	飯店	-	-	火險、地震險等	借款抵押品
台北市北投區溫泉段一小段 71 等多筆地號(北投案)	平方公尺	16,084.56	99/12	2,130,135	-	1,528,787	飯店	-	-	火險、地震險等	借款抵押品
桃園市觀音區觀塘段 021-0000 地號(桃園觀音電廠)	平方公尺	80,994.20	108/03	1,790,266	-	1,790,266	建廠	-	-	無	借款抵押品
台北市大同區市府段一小段 0926-0000 等多筆地號(交九案)	平方公尺	101,732.62	94/01 99/01	4,831,182	-	2,961,109	百貨商場、停車場、辦公室	-	-	火險、地震險等	無
新北市中和區秀峰段 0180-0000 等多筆地號、新北市三重區大安段 0892-0000 等多筆地號(青年住宅案)	平方公尺	4,566.07	105/11 106/05	369,378	-	270,315	青年住宅	-	-	火險、地震險等	借款抵押品

註 1：109/12 係京站向日勝收購取得的時間，唯依集團之角度來看，新店案之完成時間仍應為 102/12。

註 2：集團 100/07 購買新秀閣股權 100/12、102/10 陸續購。

2.閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產：

112 年 9 月 30 日 單位：新臺幣仟元

不動產名稱	單位	面 (平方公尺)	座 地 落 點	取 年 得 月	取 成 得 本	重 估 增 值	未 折 減 額	公 告 現 值 、 評 定 價 值 或 允 價	未 來 處 分 或 開 發 計 畫
新北市新店區中正區段 0165-0000 等多筆地號(新店案)	平方公尺	10,110.27	新北市 新店區	102/12	395,185	-	306,177	634,045	無
台北市信義區永吉段四小段 0091-0000 等多筆地號(交 21 案)	平方公尺	5,176.57	台北市 信義區	94/12	109,244	-	75,294	160,568	無
新北市板橋區力行段 0408-004 等多筆地號(浮洲合宜宅)	平方公尺	88,781.70	新北市 板橋區	106/08	4,181,785	-	3,583,508	7,522,340	無
新北市板橋區力行段 0408-004 等多筆地號(浮洲銷轉租)	平方公尺	3,571.81	新北市 板橋區	108/08	435,710	-	337,066	300,499	無

不動產名稱	單位	面積 (平方公尺)	座落地點	取 年 得 月	取 成 得 本	重 估 增 值	未 折 減 額	公告現值、 公允價值或 評定價值	未來處分或 開發計畫
台北市大安區仁愛 段一小段 0062-0000 等多筆地號(忠孝 辦)	平方 公尺	1,582.28	台北市 大安區	87/08	43,434	-	33,877	89,371	無
台北市大同區圓環 段三小段 0218-0000 等多筆地號(太原 案)	平方 公尺	3,248.39	台北市 大同區	87/02 91/04	491,880	-	227,749	215,084	無
新北市淡水區下圭 柔山段 0369-0001 等多筆地號(淡海 案)	平方 公尺	12,076.73	新北市 淡水區	100/01	215,234	-	215,234	247,837	無
台北市中正區公園 段二小段 0250-0000 等多筆地號(館前路 都更案)	平方 公尺	786.86	台北市 中正區	110/06	247,341	-	244,823	251,273	無
台北市大同區市府 段一小段 0926-0000 等多筆地號(交九 案)	平方 公尺	48,109.83	台北市 大同區	94/01 99/01	2,470,909	-	1,716,150	4,358,678	無
台北市大安區復興 段二小段 0063-0000 地號(大安案)	平方 公尺	18,012.34	台北市 大安區	106/06	3,681,886	-	2,924,018	3,277,742	無
台北市大同區民權 西路 237 之 1 號地 下二層(大橋國小 案)	平方 公尺	757.13	台北市 大同區	111/12	55,260	-	54,275	61,797	無
新北市中和區秀峰 段 0180-0000 等多 筆地號 新北市三重區大安 段 0892-0000 等多 筆地號(青年住宅 案)	平方 公尺	116,364.75	新北市 中和區 新北市 三重區	105/11 105/12 106/05 106/08	3,432,521	-	2,452,014	5,855,188	無
台北市大安區復興 段二小段 0398-0000 等多筆地號(敦南派 出所案)	平方 公尺	12,378.17	台北市 大安區	104/01	1,967,748	-	1,632,790	2,184,786	無
新北市板橋區樂群 路 180 號等多筆(浮 洲店辦)	平方 公尺	4,779.03	新北市 板橋區	107/07	73,676	-	3,892	(註 1)	無

註 1：使用權資產係採用鑑價收益法之租金評估剩餘租期可回收金額是否有減損。

(二)使用權資產

1.取得金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之使用權資產租賃標的：

112 年 9 月 30 日 單位：新臺幣仟元

租賃標的名稱	單位	數量	租期 賃間	出租人	原始帳 面金額	未折減 餘額	保險 情形	租約之其他重 要約定事項
台北市大同區市府段一小段 0926-0000 等多 筆地號(交九案)	平方 公尺	7685.39	94/01~144/04 (50 年)	台北市公共運輸 處、交通部臺灣 鐵路管理局	934,097	812,733	無	無

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率

本公司非屬製造業，故不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

112 年 9 月 30 日；單位：仟元；仟股；%

轉投資事業(註 1)	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	最近年度(111)投資報酬		持有公司股份股數額
				股數	股權比例				投資損益	分配股利	
集順生活科技股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	318,000	855,565	70,000	100.00%	855,565	—	權益法	57,668	—	—
立疆開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	1,000,000	382,835	100,000	100.00%	382,835	—	權益法	(50,779)	—	—
日耀開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	950,000	593,334	95,000	100.00%	593,334	—	權益法	(13,175)	—	—
日勝遠東股份有限公司(註2)	住宅及大樓開發租售業	1,113,455	574,675	38,773	99.93%	390,285	—	權益法	(18,322)	—	—
泰誠發展營造股份有限公司	土木建築工程業	968,650	1,282,192	120,000	100.00%	1,941,866	—	權益法	122,981	98,000	—
萬達通實業股份有限公司(註3)	臺北車站特定專用區交九用地開發	1,248,666	1,767,596	148,000	28.35%	6,234,905	—	權益法	66,219	59,539	—
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	溫泉飯店業	953,363	163,939	15,000	100.00%	161,839	—	權益法	34,946	—	—
兆曜實業股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	2,350,000	1,271,467	235,000	100.00%	1,271,467	—	權益法	(85,084)	—	—
新秀閣大飯店股份有限公司	一般旅館業	421,500	314,410	125	100.00%	(13,489)	—	權益法	(3,319)	—	—
京站投資控股企業股份有限公司(註5)	一般投資業	3,039,339	3,673,980	91,590	61.06%	5,767,852	—	權益法	174,620	138,606	—
日翔租賃興業股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	2,300,000	1,878,439	230,000	100.00%	1,878,439	—	權益法	(22,287)	—	—
日鑽綠能科技股份有限公司	能源技術服務業	40,500	44,172	4,050	90.00%	48,344	—	權益法	2,900	2,520	—
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	一般投資業	6,444,451	7,153,075	77,800	100.00%	7,172,281	—	權益法	704,827	652,000	—
晶鼎綠能科技股份有限公司	能源技術服務業	229,400	225,065	22,940	37.00%	608,283	—	權益法	(482)	—	—
寶鼎再生水股份有限公司	再生水興建營運工程業	275,000	296,057	27,500	55.00%	538,285	—	權益法	4,151	—	—
京站投資控股企業股份有限公司(註6)	一般投資業	1,832,017	2,122,570	55,195	36.80%	5,767,852	—	權益法	93,192	83,529	—
集盛資產開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	87,000	80,690	8,700	100.00%	80,690	—	權益法	(366)	—	—
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	公寓大廈管理服務業	9,800	9,464	980	49.00%	19,315	—	權益法	2,033	1,926	—
京站實業股份有限公司	百貨業	509,201	857,548	45,001	75.00%	1,143,397	1,143,397	權益法	83,820	75,152	—

轉投資事業(註1)	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	最近年度(111)投資報酬		持有公司股份數額
				股數	股權比例				投資損益	分配股利	
萬達通實業股份有限公司	臺北車站特定專用區交九用地開發	4,295,288	4,467,310	374,015	71.65%	6,234,905	—	權益法	167,346	150,461	—
京站數位廣場股份有限公司	零售業	50,000	23,096	2,000	100.00%	23,096	—	權益法	2,196	492	—
普力德生物科技股份有限公司(註4)	生物科技及化妝品製造業	90,000	62,970	9,000	37.31%	135,380	—	權益法	(4,928)	—	—
日鼎水務企業股份有限公司	投資興建營運公共建設	6,233,795	7,394,923	621,000	100.00%	7,394,923	—	權益法	695,472	626,000	—
鼎勝綠能科技股份有限公司	能源技術服務業	248,379	271,179	20,000	100.00%	271,179	—	權益法	28,403	26,000	—
寶鼎再生水股份有限公司	再生水興建營運工程業	75,000	80,743	7,500	15.00%	538,285	—	權益法	1,132	—	—
晶鼎綠能科技股份有限公司	能源技術服務業	204,600	200,733	20,460	33.00%	608,283	—	權益法	(430)	—	—

註1：係公司採用權益法之投資。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損 130,802 仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 150,301 仟元。

註4：帳面金額尚未扣除累積減損 12,460 仟元。

註5：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 1,131,430 仟元。

註6：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 131,530 仟元。

註7：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制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

(二)綜合持股比例

112年9月30日；單位：仟股

轉投資事業(註1)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
日翔租賃興業股份有限公司	230,000	100.00%	—	—	230,000	100.00%
集順生活科技股份有限公司	70,000	100.00%	—	—	70,000	100.00%
立疆開發股份有限公司	100,000	100.00%	—	—	100,000	100.00%
日鼎水務企業股份有限公司	—	—	621,000	100.00%	621,000	100.00%
日耀開發股份有限公司	95,000	100.00%	—	—	95,000	100.00%
兆曜實業股份有限公司	235,000	100.00%	—	—	235,000	100.00%
日鑽綠能科技股份有限公司	4,050	90.00%	338	7.50%	4,388	97.50%
日勝遠東股份有限公司	38,773	99.93%	26	0.06%	38,799	99.99%
泰誠發展營造股份有限公司	120,000	100.00%	—	—	120,000	100.00%
京站投資控股企業股份有限公司	91,590	61.06%	56,803	37.87%	148,393	98.93%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	15,000	100.00%	—	—	15,000	100.00%
新秀閣大飯店股份有限公司(註2)	125	100.00%	—	—	125	100.00%

轉投資事業(註1)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	8,700	100.00%
普力德生物科技股份有限公司	—	—	9,403	38.98%	9,403	38.98%
京站實業股份有限公司	—	—	46,655	77.76%	46,655	77.76%
萬達通實業股份有限公司	148,000	28.35%	374,015	71.65%	522,015	100.00%
鼎勝綠能科技股份有限公司	—	—	20,000	100.00%	20,000	100.00%
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	77,800	100.00%	—	—	77,800	100.00%
晶鼎綠能科技股份有限公司	22,940	37.00%	20,460	33.00%	43,400	70.00%
寶鼎再生水股份有限公司	27,500	55.00%	7,500	15.00%	35,000	70.00%
京站數位廣場股份有限公司	—	—	2,000	100.00%	2,000	100.00%
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	(註3)	100.00%	—	—	(註3)	100.00%
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	—	—	980	49.00%	980	49.00%

註1：係公司採用權益法之投資。

註2：新秀閣大飯店(股)公司每股面額 1,000 元。

註3：係有限公司，故無股數。

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：無此情形。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無此情形。

四、重要契約

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
1	日勝生	開發投資契約書	臺北市政府	自 98/2/19 起至完工交屋日止	臺北都會區大眾捷運系統新莊線(捷)二基地土地開發投資契約	無
2	日勝生	土地標售案契約書	內政部營建署	自 100/11/21 簽約日起至契約所有義務履行為止	新北市板橋浮洲合宜住宅用地之規劃、開發、興建、銷售及出租事宜	註1
3	日勝生	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 109/2/27 簽約日起至工程完工日止	三芝東側案前期工程	無
4	日勝生	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 110/8/18 簽約日起至工程完工日止	三芝東側案二期工程	無
5	日勝生	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 110/7/15 簽約日起至配合至工程完工日止	三芝西側案前期工程	無
6	日勝生	授信合約書	臺灣銀行等 5 家銀行	自 107/12/7 簽約日起至融資清償完畢日止	聯合授信合約	註2
7	日勝生	授信合約書	國際票券等 3 家金融機構	自 111/8/23 簽約日起至融資清償完畢日止	聯合授信合約	註3

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
8	日勝生	都市更新者案委託實施契約書	國泰世華銀行	自 110/5/28 簽約日起至完成交屋日止	台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫	無
9	日勝生	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	112/01/18~113/04/17	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心櫻花站(G8a)-前期工程	無
10	泰誠發展營造	都市更新者案委託實施契約書	交通部臺灣鐵路管理局	自 109/2/6 簽約日起至完成交屋日止	高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業	無
11	泰誠發展營造	工程合約書	行政院故宮博物院	自 111/11/1 開工起算 580 天	故宮博物院「行政大樓及圖書館新建工程」	無
12	萬達通	開發經營契約	臺北市府/交通部臺灣鐵路管理局/臺北市府捷運工程局	自 93/12/27 簽約日起至設定地上權契約終止時	臺北車站特定專用區交九用地開發經營事宜	註 4
13	萬達通	設定地上權契約	臺北市府/交通部臺灣鐵路管理局	自 94/1/26 簽約日起為期 50 年	臺北車站特定專用區交九用地地上權開發經營權利	無
14	萬達通	租賃契約書	京站實業(股)公司	98/6/24 簽約，並自租賃起算日起為期 20 年	臺北車站特定專用區交九用地之商場經營	無
15	萬達通	租賃契約書	雲朗觀光(股)公司	94/8/11 簽約，並自租賃起算日起為期 20 年	臺北車站特定專用區交九用地之旅館經營	無
16	萬達通	租賃契約書	威秀影城(股)公司	95/4/19 簽約，並自租賃起算日起為期 20 年	臺北車站特定專用區交九用地之影城經營	無
17	萬達通	租賃契約書	統一佳佳(股)公司	107/1/1~114/12/31	臺北車站特定專用區交九用地之健身運動事業經營	無
18	兆曜實業	設定地上權契約書	財政部國有財產局臺灣北區辦事處	100/1/12~150/1/11	臺北市復興段二小段 63 地號國有非公用土地設定地上權暨開發權利	註 5
19	兆曜實業	授信合約書	京城商業銀行	107/8~122/8	臺北市復興段二小段 63 地號國有非公用土地地上權開發案之授信合約	無
20	兆曜實業	租賃契約書	英屬維京群島商卓誠投資有限公司臺灣分公司	自裝潢免租期屆滿之次日起算 15 年	臺北市大安區復興段二小段 63 地號國有土地設定地上權案旅館經營租賃契約書	註 6
21	日耀開發	設定地上權契約書	臺北市府	自 99/10/25 簽約日起至契約所有義務履行為止	臺北市復興段二小段市有土地設定地上權暨開發權利	註 7
22	日耀開發	授信合約書	臺灣新光商業銀行	108/9/16-113/9/16	臺北市復興段二小段市有土地設定地上權開發案授信契約	無
23	日鼎水務	投資契約	桃園市政府	自 101/10/29 簽約日翌日起 35 年	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫	註 8
24	日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 102/10/15 簽約日起至本計畫第一期工程全部完工止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第一期興建工程發包及營建管理	註 9
25	日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 105/3/21 簽約日起至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第一期後	無

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
					續截流站機電工程、管線工程、用戶接管工程等	
26	日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 106/10/12 簽約日起至工程完工日止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第二期主幹管、分支管網及用戶接管工程暨營建管理等	無
27	日鼎水務	工程合約書	鼎勝綠能科技(股)公司	自 109/03/19 簽約日起至 111/12/31 止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫桃園北區水資源回收中心委託操作勞務採購案	無
28	日鼎水務	工程合約書	鼎勝綠能科技(股)公司	自 110/08/05 簽約日起至工程完工日止。	污水下水道系統第三期工程承攬暨營建管理採購契約	無
29	日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	自 110/12/30 簽約日起至工程完工日止。	污水下水道系統內壢地區、八德地區主幹管第二標及其他零星標案管網暨用戶接管工程承攬暨營建管理採購契約	無
30	日鼎水務	授信合約書	兆豐國際商業銀行等 12 家銀行	自 110 年 9 月 17 日起 10 年	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第三期興建工程之聯合授信合約	註 10
31	日翔租賃	興建營運契約	新北市政府城鄉發展局	102/5/15 簽約日起至契約所有義務履行為止	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	註 11
32	日翔租賃	授信合約書	兆豐國際商業銀行等 7 家銀行	109/1~116/1	新北市青年住宅興建營運移轉案之聯合授信合約	註 12
33	集順生活	開發投資契約書	臺中市政府	自 109/12/25 起至完工交屋日止	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)土地開發投資契約	註 13
34	集順生活	開發投資契約書	臺中市政府	自 109/12/25 起至完工交屋日止	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心櫻花站(G8a)土地開發投資契約	註 13
35	集順生活	開發投資契約書	臺中市政府	自 110/09/22 起至完工交屋日止	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站(G11)土地開發投資契約	註 13
36	集順生活	授信合約書	合作金庫商業銀行等 3 家銀行	111/2~116/2	臺北市大安區仁愛段一小段 114 地號等 16 筆土地之都市危險及老舊建築物重建案之授信合約	無
37	集順生活	工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	112/01/18~113/04/17	臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心櫻花站(G8a)-前期工程	無
38	集順生活	工程合約書	日本商日本國土開發	111/2~111/7	臺北市大安區仁愛段一小段 114 地號等 16 筆土地興建案-前期工程	無
39	集順生活	工程合約書	日本商日本國土開發	111/7~112/11	臺北市大安區仁愛段一小段 114 地號等 16 筆土地興建案-二期工程	無
40	日鑽綠能	購售電合約	臺灣電力(股)公司	於發電機組首次併聯日起屆滿 20 年	高雄市旗山區北勢段區域再生能源之躉售	無

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
41	晶鼎綠能	投資契約	經濟部工業局	109/9/30 簽約日起含環評、興建期 2 年及營運期 20 年共 24 年	經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案	無
42	晶鼎綠能	委託興建工程及操作營運服務契約	鼎勝綠能科技(股)公司	109/9/14 簽約日起，與投資契約存續期間相同	經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案	無
43	晶鼎綠能	授信合約書	彰化商業銀行等 5 家銀行	111/9/13 簽約日起至融資清償完畢日止	經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案聯合授信合約	註 14
44	鼎勝綠能	委託興建工程契約	中鼎工程(股)公司	109/9/14 簽約日起，於環評通過，經工業局同意現場開工後 2 年完工	經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案	無
45	鼎勝綠能	委託操作維護服務契約	信鼎技術服務(股)公司	109/9/14 簽約日起，與投資契約存續期間相同	經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案	無
46	寶鼎再生水	投資契約	桃園市政府	自營運開始日起算，至營運期間屆滿之日止共 15 年整。	桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫投資契約	無
47	寶鼎再生水	授信合約書	第一商業銀行等 6 家銀行	自 111 年 9 月 13 日起 10 年	桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫投資契約之聯合授信合約	無
48	寶鼎再生水	工程合約書	高輝營造工程(股)公司	自 111/10/21 簽約日起至工程完工日止	桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫—輸水管線設施工程	無

註 1：(1)至遲應於 103 年 12 月 31 日前，取得使用執照；並於 104 年 3 月 31 日前，開始交屋予承購戶。(2)本案所興建房屋，除一樓得規劃作為商業及服務設施外，其餘應規劃作為合宜住宅。(3)本公司應將合宜住宅總戶數之 10%做出租住宅使用(其餘均辦理出售)，出租期限不得低於 10 年，並負責經營管理，期滿後得由本公司自由處分。(4)供銷售之合宜住宅其平均售價應依下列規定辦理：主建物及共有部分每坪平均售價不得超過 19 萬 5,000 元/坪；附屬建物(陽臺)每坪平均售價不得超過 6 萬 4,300 元/坪；停車位、一樓商業及服務設施，得由本公司自由處分，不受前述每坪平均售價限制。

註 2：本公司需出具權益轉讓合約，且流動比率應維持 75%(含)以上、負債比率不高於 450%(含)、利息保障倍數應維持 2 倍以上及有形淨值不得低於新臺幣 65 億元整。(上述比率以合併財務報告為準)。

註 3：本開發案之擔保品土地需交付信託予授信金融機構及簽具承諾履行事項。

註 4：(1)萬達通自民國 95 年起至開發經營契約期間屆滿日止，各會計年度終了時之股東權益佔總資產比例不得低於 15%。(2)非經甲方同意，萬達通不得就開發經營契約之權利義務轉讓、贈與、分割、設定質權或為其他任何方式之處分；設定地上權亦同。(3)萬達通依開發經營契約所興建之住宅及辦公室，其經營管理需全部交付積極信託。(4)開發經營契約屆滿時，萬達通需將地上物、營運資產或設施之使用等移轉標的，依契約規定程序無償移轉與甲方。

註 5：(1)本案地上權存續期間共計 50 年。(2)兆曜實業不得將地上權標的出租或出借他人建築使用。如將地上權標的或地上建物出租或出借供他人為非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後。

註 6：本租約由本公司擔任連帶保證人，同意連帶保證兆曜實業就本租約確實履行。

- 註 7：(1)本案地上權存續期間為 50 年。(2)日耀開發不得將地上權及日耀開發所有建物所有權轉讓予第三人(包括但不限於以信託或不動產證券化等方式讓與第三人)或就該等權利為抵押或分割，亦不得供為他項權利之標的或設定其他負擔等行為。
- 註 8：(1)本案許可年限共計 35 年，但依本契約之規定提前終止或展延者，許可年限隨之提前屆滿或展延。(2)本計畫之第一期興建期自簽約日之翌日起，最長不得超過 5 年。(3)對污水處理廠之興建規模及用戶接管戶數有一定之規定。(4)於許可年限內應維持至少 30%之自有資金比例。
- 註 9：(1)污水處理廠(含加壓站)及其附屬設施之興建應於 104 年 10 月 28 日以前全部驗收合格及全部完工。(2)桃園地區（不含八德擴大地區）之污水下水道主幹管、分支管及其附屬設施之興建應於 106 年 10 月 28 日以前全部驗收合格及全部完工。
- 註 10：日鼎水務負債比率 110 年至 114 年維持 160%(含)以下、115 年至 120 年維持 130%(含)以下，及償債比率 110 年至 114 年維持 120%(含)以上、115 年維持 100%(含)以上、116 年至 120 年維持 120%(含)以上。
- 註 11：(1)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，日翔租賃至遲應於本契約簽訂日起 4 年內開始本案全部營運。(2)本案建物容積總樓地板面積至少 70%作為住宅單元。(3)本案建物所有權不得進行銷售或預售。(4)住宅單元費率由日翔租賃自行訂定，惟其中至少 30%之額度不得超過市場租金行情之八成，並於招租與開放承租戶申請時公告，調整時亦同。(5)日翔租賃以自有資金投資於本案建設費之比例不得低於 30%。
- 註 12：日翔租賃流動比率應維持 100%(含)以上及負債比率應維持 250%以下。
- 註 13：係由本公司與集順生活與臺中市政府共同簽訂。
- 註 14：晶鼎公司維持財務比率與限制約定：(1)負債淨值比率：應維持在 250%(含)以下；(2)利息保障倍數：自 114 年起，應維持在 1.5 倍(含)以上；(3)權益比率：應維持在 30%(含)以上。

參、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析：

本公司前各次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫無尚未完成者，而計畫實際完成日距申報時未逾三年者為 109 年度第三次有擔保普通公司債、110 年度第一次有擔保普通公司債、111 年第一次、第二次有擔保普通公司債案共計四次，茲就各次計畫內容、執行情形及效益說明如下：

(一)109年度第三次有擔保普通公司債

1.計畫內容

- (1)主管機關核准日期及文號：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 109 年 12 月 22 日證櫃債字第 10900144991 號。
- (2)計畫所需資金總額：1,000,000 仟元。
- (3)資金來源：發行 109 年度第三次有擔保普通公司債 1,000,000 仟元。
- (4)發行期限：5 年。
- (5)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			109 年第四季
償還金融機構借款	109 年第四季	1,000,000	1,000,000

(6)預計產生之效益

本公司本次發行有擔保普通公司債所募資金總額 1,000,000 仟元用於償還金融機構借款，藉此鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可改善財務結構、提升償債能力及降低金融機構借款依存度。以擬償還之金融機構借款利率扣除本公司債票面利率 0.55% 設算，預計 109 年度可節省利息支出約 105 仟元，以後每年度預計可節省利息支出約 19,248 仟元。

2.計畫執行情形及進度

單位：新臺幣仟元；%

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後之原因及 改進計畫
償還金融機構借款	支用金額	預定	1,000,000	已依原預定進度於 109 年第四季執行完畢。
		實際	1,000,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.效益達成情形

本公司營運資金需求多以銀行額度或發行短期票券支應，本公司透過 109 年

第三次有擔保普通公司債所募得資金屬中長期負債，相較於來自金融機構借款，有助於本公司提升資金來源之穩定性。並可降低本公司短期財務調度風險，亦可保留銀借款額度以備隨時支應各種短期資金需求，該次效益達成情形評估如下：

(1)節省利息支出效益

單位：新臺幣仟元；%

借款機構	契約期間	原借款用途	原借款金額	償還金額	利率(%)	109年度減少利息	以後每年度減少利息
國際票券	109.12.17~109.12.30	營運週轉	332,600	330,000	2.548	36	6,593
國際票券	109.12.25~109.12.30	營運週轉	200,000	200,000	2.558	22	4,016
合庫票券	109.12.17~109.12.30	營運週轉	479,200	470,000	2.388	47	8,639
合 計			1,011,800	1,000,000		105	19,248

由上表可知，本次發行 109 年第三次有擔保普通公司債之票面利率為 0.55%，較該次所償還金融機構之加權平均借款利率為低，109 年度可節省利息支出 105 仟元，以後每年度節省利息支出 19,248 仟元，其償還金融機構借款實際所節省之利息流出效益仍已屬顯現。

(2)財務結構及償債能力分析

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 期間		109年第三季 (募資前)	109年第四季 (募資後)
基本財務資料	流動資產	9,431,574	9,213,568
	流動負債	8,972,830	6,639,094
	負債總額	26,045,635	23,973,986
	財務成本	99,451	97,702
財務結構	負債比率	69.65	67.19
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	26,286.53	26,525.04
償債能力	流動比率	105.11	138.77
	速動比率	15.22	23.31

從本公司募資前後財務結構觀之，本公司 109 年 9 月底之負債比率為 69.65%，本公司 109 年第四季完成籌資後，109 年底負債比率下降至 67.19%，已有效降低負債比率，而長期資金占不動產、廠房及設備比率籌資前為 26,286.53%，籌資後為 26,525.04%，較籌資前上升，顯示其長期資金穩定足以支應不動產、廠房及設備之資金需求。另償債能力方面，本公司籌資前 109 年第三季之流動比率及速動比率分別為 105.11%及 15.22%，109 年第四季完成籌資後流動比率及速動比率分別提高至 138.77%及 23.31%，均較募資前及原預期效益有所提升及改善，顯見本公司已有效提升償債能力，有助於降低營運風險。顯示本次籌資對其財務結構及償債能力之改善，具有一定成效。

(二)110年度第一次有擔保普通公司債

1.計畫內容

- (1)主管機關核准日期及文號：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 110 年 7 月 26 日證櫃債字第 11000075561 號。
- (2)計畫所需資金總額：500,000 仟元。
- (3)資金來源：發行 110 年第一次有擔保普通公司債 500,000 仟元。
- (4)發行期間：5 年期。
- (5)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			110 年第三季
償還金融機構借款	110 年第三季	500,000	500,000

(6)預計產生之效益

本公司本次發行有擔保普通公司債所募資金總額 500,000 仟元用於償還金融機構借款，藉此鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可改善財務結構、提升償債能力及降低金融機構借款依存度。以擬償還之金融機構借款利率 2.00%扣除本公司債票面利率 0.61%設算，預計 110 年度可節省利息支出約 2,896 仟元，以後每年度預計可節省利息支出約 6,950 仟元。

2.計畫執行情形及進度

單位：新臺幣仟元；%

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後之原因及改進計畫
償還金融機構借款	支用金額	預定	500,000	已依原預定進度於 110 年度第三季全數執行完畢。
		實際	500,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.產生效益之評估

本公司營運資金需求多以銀行額度或發行短期票券支應，本公司透過 110 年第一次有擔保普通公司債所募得資金屬中長期負債，相較於來自金融機構借款，有助於本公司提升資金來源之穩定性。並可降低本公司短期財務調度風險，亦可保留銀行借款額度以備隨時支應各種短期資金需求，該次效益達成情形評估如下：

(1)節省利息支出效益

單位：新臺幣仟元；%

借款機構	契約期間	原借款用途	原借款金額	償還金額	利率(%)	110 年度減少利息	以後每年度減少利息
彰化銀行	109.8.3~110.8.3	營運週轉	547,355	500,000	2.00	2,896	6,950

由上表可知，本次發行 110 年第一次有擔保普通公司債之票面利率為 0.61%，較該次所償還金融機構之借款利率 2.00% 為低。依本公司該次募資計畫實際償還之借款估算，110 年度可節省利息支出 2,896 仟元，以後每年度節省利息支出 6,950 仟元，其償還金融機構借款實際所節省之利息流出效益仍已屬顯現。

(2) 財務結構及償債能力分析

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 期間		110年第二季 (募資前)	110年第三季 (募資後)
基本財務資料	流動資產	9,082,638	8,302,736
	流動負債	7,281,680	11,295,514
	負債總額	23,624,423	23,267,784
	財務成本	94,055	82,651
財務結構	負債比率	67.05	67.94
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	26049.27	21074.97
償債能力	流動比率	124.73	73.50
	速動比率	24.57	10.50

財務結構方面，由於本公司本次係發行普通公司債所募資金用於償還銀行借款，對財務結構並無改善之效果，外加本公司於 110 年第三季發放現金股利 558,058 仟元，致負債比率較募資前微幅提高，另長期借款及應付公司債因陸續將於一年內到期，於 110 年第三季由非流動負債轉列流動負債，使長期資金占不動產、廠房及設備比率由 26,049.27% 下滑至 21,074.97%，流動比率由 124.73% 下降至 73.50%、速動比率由 24.57% 下降至 10.50%。

綜上所述，本公司該次籌資用以償還金融機構借款，用以節省利息支出之效益已屬顯現，然財務結構及償債能力方面，因本公司下半年發放現金股利及部分債務於 110 年第 3 季轉列為流動資產，流動負債增加、非流動負債下降致財務結構及償債能力些微弱化，其原因尚屬合理，對股東權益尚不致於產生重大不利影響。

(三) 111 年度第一次有擔保普通公司債

1. 計畫內容

- (1) 主管機關核准日期及文號：111 年 9 月 2 日證櫃債字第 11100101671 號。
- (2) 計畫所需資金總額：900,000 仟元。
- (3) 資金來源：發行 111 年第一次有擔保普通公司債 900,000 仟元。
- (4) 發行期間：5 年。

(5)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			111 年第三季
償還 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金	111 年第三季	900,000	900,000

註：本公司 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金為 1,000,000 仟元，其中 900,000 仟元係以本次公司債所募資金償還，餘 100,000 仟元則以自有資金支應。

(6)預計產生之效益

本公司本次發行有擔保普通公司債所募資金總額 900,000 仟元，全數用於償還 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，藉此鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可強化財務結構、提升償債能力及降低銀行借款依存度。若以本次所募資金 900,000 仟元及目前平均借款利率 2.46%扣除本次發行公司債票面利率 2.00%設算，預計 111 年度可節省利息支出約 1,208 仟元，往後每年度預計可節省利息支出約 4,140 仟元。

2.計畫執行情形及進度

單位：新臺幣仟元；%

計畫 項目	執行狀況			進度超前或落後之原因及改 進計畫
償還 106 年度第一次 有擔保普通公司債到 期之本金	支用金額	預定	900,000	已依原預定進度於 111 年度 第三季全數執行完畢。
		實際	900,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.產生效益之評估

(1)節省利息支出效益

本公司 111 年第一次發行有擔保普通公司債之年利率為 2.00%，雖較該次所償還 106 年度第一次有擔保普通公司債年利率 1.02%為高，若全數以銀行借款支應，以本公司申報時之目前平均借款利率 2.46%扣除本次發行公司債票面利率 2.00%設算，111 年度及往後每年度可節省利息支出分別為 1,208 仟元及 4,140 仟元。而 106 年第一次有擔保普通公司債之原始用途係用於償還金融機構借款 1,000,000 仟元。依本公司實際還款明細之借款利率評估，由下表可知，其 106 年度可節省利息支出 3,996 仟元以及每年約可節省 13,700 仟元，已達原申請預計可節省利息支出之效益。故該次籌資效益尚屬合理。

單位：新臺幣仟元；%

借款機構	契約期間	原借款用途	原借款金額	償還金額	利率(%)	106 年度 減少利 息	以後每 年度減 少利息
國際票券	106.2.15~107.2.15	週轉金	2,200,000	1,000,000	2.39	3,996	13,700

(2)財務結構及償債能力分析

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 期間		111年第二季 (募資前)	111年第三季 (募資後)
基本財務資料	流動資產	8,669,038	8,120,624
	流動負債	10,382,786	10,996,194
	負債總額	24,686,721	24,524,289
	財務成本	91,609	100,092
財務結構	負債比率	69.41	69.33
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	23440.71	22837.52
償債能力	流動比率	83.41	73.84
	速動比率	15.69	11.09

本公司 111 年度第一次有擔保普通公司債 900,000 仟元，全數用於償還 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金。由於本公司本次係舉新債償還舊債，對財務結構本身無改善效果，外加本公司「超·站 S」建案於 111 年第三季密集交屋致存貨減少、參與子公司之現金增資，及按攤銷後成本衡量之金融資產從流動資產轉為非流動資產，長期借款部分於 111 年第三季轉至一年內到期，使長期資金占不動產、廠房及設備比率、流動比率及速動比率較籌資前微幅下降，其原因尚屬合理。

綜上所述，本公司該次籌資用以 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，用以產生利息支出節省之效益已屬顯現，然強化財務結構及償債能力方面，因本公司參與子公司之現金增資及部分長期債務列為流動負債，致速動資產及流動資產減少，流動負債增加，其原因尚屬合理應對股東權益無不利影響。

(四)111年度第二次有擔保普通公司債

1.計畫內容

- (1)主管機關核准日期及文號：111 年 11 月 9 日證櫃債字第 11100117211 號。
- (2)計畫所需資金總額：500,000 仟元。
- (3)資金來源：發行 111 年第二次有擔保普通公司債 500,000 仟元。
- (4)發行期間：5 年。

(5)預計資金運用計畫、運用進度

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			111 年第四季
償還 106 年度第二次有擔保普通公司債到期之本金	111 年第四季	500,000	500,000

(6)預計產生之效益

本公司本次發行五年期固定年利率之有擔保普通公司債，所募資金總額 500,000 仟元，全數用於償還 106 年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，藉此鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可強化財務結構、提升償債能力及降低銀行借款依存度。以目前平均借款利率 2.55%扣除本次發行公司債票面利率 2.2%設算，預計 111 年度可節省利息支出約 180 仟元，往後每年度預計可節省利息支出約 1,750 仟元。

2.計畫執行情形及進度

單位：新臺幣仟元；%

計畫 項目	執行狀況			進度超前或落後之原因及改 進計畫
償還 106 年度第二 次有擔保普通公司 債到期之本金	支用金額	預定	500,000	已依原預定進度於 111 年度 第四季全數執行完畢。
		實際	500,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.產生效益之評估

(1)節省利息支出效益

本公司 111 年第二次有擔保普通公司債之票面利率為 2.20%，雖較該次所償還 106 年度第二次有擔保普通公司債年利率 1.02%為高，若全數以銀行借款支應，以本公司當時之平均借款利率 2.55%扣除本次發行公司債票面利率 2.20%設算，111 年度及往後每年度可節省利息支出分別為 180 仟元及 1,750 仟元。而 106 年第二次有擔保普通公司債之原始用途係用於償還金融機構借款 500,000 仟元。依本公司實際還款明細之借款利率評估，由下表可知，其 106 年度可節省利息支出 496 仟元以及每年約可節省 4,890 仟元，已達原申請預計可節省利息支出之效益。綜上所述，該次籌資效益尚屬合理。

單位：新臺幣仟元；%

借款機構	契約期間	原借款用途	原借款金額	償還金額	利率(%)	106 年度減少利息	以後每年度減少利息
國際票券	106.2.15~107.2.15	週轉金	2,200,000	500,000	1.998	496	4,890

(2)財務結構及償債能力分析

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 期間		111年第三季 (募資前)	111年第四季 (募資後)
基本財務資料	流動資產	8,120,624	7,825,867
	流動負債	10,996,194	12,592,023
	負債總額	24,524,289	24,751,816
	財務成本	100,092	111,476
財務結構	負債比率	69.33	69.45
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	22837.52	20986.99
償債能力	流動比率	73.84	62.14
	速動比率	11.09	7.35

本公司發行 111 年第二次有擔保普通公司債 500,000 仟元，全數用於償還 106 年第二次有擔保普通公司債之本金，於 111 年第四季已依照原計畫執行完畢，由於本公司本次係舉新債償還舊債，對負債比率本身並無改善效果，外加本公司參與子公司現金增資及按攤銷後成本衡量之金融資產從流動資產轉為非流動資產，致流動資產及速動資產減少；長期借款及應付公司債因陸續將於一年內到期，於 111 年第四季由非流動負債轉列流動負債，使長期資金占不動產、廠房及設備比率、流動比率及速動比率較籌資前微幅下降，其原因尚屬合理。

綜上所述，本公司該次籌資用以償還 106 年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，用以產生利息支出節省之效益已屬顯現，然強化財務結構及償債能力方面，因本公司參與子公司之現金增資及部分長期債務列為流動負債，致速動資產及流動資產減少，流動負債增加，其原因尚屬合理應對股東權益無不利影響。

二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工之權利新股計畫應記載事項：

(一)資金來源

1.本次計畫所需資金總額：新臺幣 700,700 仟元。

2.資金來源：

(1)現金增資發行普通股 75,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格暫定為新臺幣 8.82 元，預計募集總金額為新臺幣 661,500 仟元整。

(2)自有資金 39,200 仟元。

(3)本次現金增資發行新股，如每股實際發行價格因市場變動而調整，致募集資金不足時，其差額將另以自有資金支應，惟若募集資金增加時，將作為償還其他金融機構借款或充實營運資金之用。

3.計畫項目及預計進度

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			113 年度
			第一季
償還金融機構借款	113 年第一季	700,700	700,700
合 計		700,700	700,700

4.預計可能產生效益

本公司本次募集資金總額為新臺幣 661,500 仟元，預計於 113 年第一季資金募集完成後，加計自有資金，將依資金運用計畫全數用以償還金融機構借款，若以擬償還金融機構借款之利率設算，預計 113 年度及未來每年度可節省利息支出分別為 9,600 仟元及 12,800 仟元，除可降低金融機構借款之依存度並增加資金靈活運用空間外，亦可改善財務結構及提升償債能力，進而提高公司中長期競爭力，對公司整體營運發展將有正面助益。

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：不適用。

(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項：不適用。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市（櫃）計畫：不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。

(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。

(八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

1.本次募集與發行有價證券之可行性評估

(1)本次募集與發行有價證券於法定程序上之可行性

本公司業於 112 年 11 月 28 日經董事會決議通過本次辦理現金增資發行新股案，經核閱本公司本次計畫內容及決議程序均符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」及「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法規規定，並參酌律師對本次現金增資計畫適法性所出具之法律意見書，顯示本次計畫內容符合法令之規定，故本公司本次募集資金計畫於法定程序上應屬適法可行。

(2)資金募集完成之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股計畫擬發行普通股 75,000 仟股，每股面額新臺幣 10 元，暫定以每股 8.82 元發行，預計募集總金額 661,500 仟元。本次現金增資發行新股除依公司法第 267 條規定保留增資發行新股總數之 15%，計 11,250 仟股予員工認購外，另依證交法第 28 條之 1 規定提撥增資發行新股總數之 10%，計 7,500 仟股委託承銷商以公開申購配售方式對外辦理公開承銷，餘發行股數之 75%計 56,250 仟股，由原股東按認股基準日股東名簿所載之持股比率認購，原股東認購不足一股之畸零股，自停止過戶日起五日內由股東自行向本公司股務代理機構辦理拼湊整股認購，其拼湊不足一股之畸零股及原股東、員工放棄認購或認購不足及逾期未拼湊之部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之；而對外公開承銷部分，則由承銷商洽特定人認購或餘額包銷，應可確保資金募集完成。

(3)資金運用計畫之可行性

本公司本次募集資金總額為新臺幣 661,500 仟元，預計全數用於償還金融機構借款，經檢視本次預計償還之金融機構借款合同及授信動撥情形，其債務確屬存在，且合約內容並無不得提前償還或其他特殊限制條款之約定，因此募集資金完成後即可依原預定資金運用計畫執行，故本次籌資用於償還金融機構借款計畫應屬可行。

2. 本次募集與發行有價證券計畫之必要性評估

(1) 降低對金融機構借款之依存度並增加資金靈活運用空間

單位：新臺幣仟元

項目	期間	110 年度	111 年度	112 年前三季
短期借款		1,415,564	1,467,183	1,488,013
應付短期票券		1,364,604	1,912,351	2,019,089
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債		1,500,000	—	1,000,000
一年或一營業週期內到期長期借款		6,193,247	5,328,966	3,530,867
應付公司債		4,500,000	5,900,000	4,900,000
長期借款		5,455,097	5,980,887	7,262,737
長短期借款總額		20,428,512	20,589,387	20,200,706
資產總額		34,440,543	35,638,056	35,324,065
長短期借款總額占資產總額比率(%)		59.32	57.77	57.19
負債總額		23,274,210	24,751,816	24,613,422
負債比率(%)		67.57	69.45	69.67
長短期借款利息費用		308,238	324,564	285,533
營業利益(損失)		(503,308)	(530,463)	(459,968)
利息費用占營業利益(損失)比率(%)		(61.24)	(61.19)	(62.08)

本公司主係興建住宅或商辦大樓從事出售出租業務，由於近年來受新冠肺炎疫情及通膨影響，營造工程物價指數年增率居高不下，本公司為取得充足資金以供建案推案及營運週轉或轉投資子公司以利子公司取得營運所需資金進行業務發展，多向金融機構融資或發行債務債券取得營運資金，以本公司 110 年度、111 年度及 112 年前三季之長短期借款餘額分別 20,428,512 仟元、20,589,387 仟元及 20,200,706 仟元，占資產總額比率分別為 59.32%、57.77% 及 57.19%，長短期借款之利息費用亦分別為 308,238 仟元、324,564 仟元及 285,533 仟元，考量量化寬鬆政策(QE)已落幕，為抑制通貨膨脹，各國貨幣政策已逐步升息並加強信用管制，以金融機構借款或發行公司債支應本公司長期業務發展所需之資金成本已逐年明顯墊高。

本公司本次辦理現金增資發行新股計畫，預估將募集新臺幣 661,500 仟元用以償還金融機構借款，償債金額相對目前融資金額之比重雖低，但隨著借款利率逐漸攀升，藉由增資發行新股以取得長期穩定資金仍可改善財務成本之負擔，且可提高自有資本比重，逐步降低對金融機構借款之依存度，並可預留未來資金運用之調度空間，避免因景氣及政策變化，銀行緊縮銀根而增加公司之財務風險。且本公司秉持永續經營理念，積極投注循環經濟之政府公共建設，落實重視 ESG 實務應用，隨著台灣人口老齡化而推動銀養樂齡養生村，在諸多大型建設推動下，以舉債支應營運資金需求之機會將提升，

惟大幅動用借款額度以因應未來營運成長所需資金，在借款利率節節攀升之發展趨勢下，勢必提高公司財務負擔及營運風險，且資金來源穩定性不如自有資本，故本次募集資金用以償還金融機構借款，不僅可降低金融機構借款之依存度，亦可預留未來資金運用之調度空間，提高公司應變產業景氣變化之彈性能力，因此逐步提高自有資本比重實有其必要性。

(2)改善財務結構及提升償債能力

單位：新臺幣仟元

項目 \ 期間		本次募資前 (112 年第三季)	本次募資後 (113 年第一季)
流動資產		8,180,315	8,141,115
速動資產		1,210,405	1,171,205
資產總額		35,324,065	35,284,865
流動負債		12,176,067	11,475,367
負債總額		24,613,422	23,912,722
財 務 結 構	負債占資產比率(%)	69.67	67.77
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	21,463.53	22,076.96
償 債 能 力	流動比率(%)	67.18	70.94
	速動比率(%)	9.94	10.21

本公司本次計畫所需資金總額為 700,700 仟元，將用以償還金融機構借款，就募集資金前後進行比較，負債比率將由 112 年第三季 69.67%下降至 67.77%，長期資金占不動產、廠房及設備比率將由 21,463.53%上升至 22,076.96%，流動比率將由 67.18%上升至 70.94%，速動比率由 9.94%上升至 10.21%，本公司取得自有長期資金用於償還金融機構借款，以改善財務結構、減輕利息負擔、降低公司對銀行融資之依存度，並提升其償債能力及自有資金比率，實有其必要性。

3.本次募集與發行有價證券資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益之合理性評估

(1)資金運用計畫及預計進度之合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股案，預計於 112 年 12 月向金融監督管理委員會證券期貨局進行申報，俟經申報生效後，擬採公開申購方式辦理承銷，經考量主管機關審案時間及資金募集相關作業時程，預計於 113 年第一季完成募集資金 661,500 仟元，募集完成後即可依資金規畫用於償還金融機構借款，經檢視其借款合同及金融機構借款明細帳，其各項預計償還之借款確屬存在，且並未發現不得提前清償之限制條款，故本次資金運用計畫及預定進度應屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

A.節省利息支出降低財務負擔

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	每年減少利息支出	
						113 年度 (註 1)	往後 年度
合作金庫票券金融(股)公司	1.81%	112/11/16~113/11/16 (註 2)	充實營運資金	360,700	360,700	4,897	6,529
合作金庫票券金融(股)公司	1.54%	112/01/09~113/01/18 (註 3)	充實營運資金	250,000	250,000	2,887	3,850
中國信託商業銀行(股)公司	2.69%	112/06/15~113/06/15	充實營運資金	90,000	90,000	1,816	2,421
合計				700,700	700,700	9,600	12,800

註 1：113 年度可節省利息支出係假設於 113 年 3 月底償還金融機構借款，設算可節省之利息支出。

註 2：係 107 年 10 月 30 日取得授信核定後，按年重新續約之契約。

註 3：預計於借款契約到期前完成辦理續約展期。

本公司本次辦理現金增資發行新股預計於 113 年第一季募足資金後，即可全數用以償還金融機構借款，經參酌本公司擬償還金融機構借款之金額及實際利率，預計 113 年度及未來每年度可節省利息支出分別為 9,600 仟元及 12,800 仟元，將可適度減輕本公司財務負擔，同時可提升償債能力及增加資金彈性運用空間，此外以資金成本較低之自有資金，取代易受市場利率波動之金融機構融資，將具有大幅降低利率持續攀升之財務成本負擔，故其預計產生之效益應屬合理。

綜上所述，本公司本次募集資金計畫應具可行性及必要性，且其資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益應屬合理。

4.各種資金調度來源對發行人申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

(1)各種資金調度來源比較分析

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為股權及債權之相關籌資工具，前者有現金增資發行新股及海外存託憑證，後者如國內外轉換公司債、普通公司債及銀行借款等。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股權	現金增資發行新股	1.可改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.為目前市場上普遍之金融商品，一般投資者接受程度較高，資金募集計畫較能順利進行。 3.增加自有資金可加強對同業之競爭力，避免營運風險。 4.員工依法得優先認購 10%~15%，員工成為公司股東一份子，可提高員工對公司之認同感及向心力。 5.無需面臨到期還本之龐大資金壓力。	1.獲利水準易因股本膨脹而被稀釋，公司經營階層承受壓力高。 2.因對外公開銷售使股權分散，對原股東經營權穩定性造成影響。 3.依會計研究發展基金會二六七號解釋函，於現金增資時保留 10%至 15%供員工認列部份，均必須計算勞務成本，並認列為費用。 4.現金增資發行新股係採折價發行，相同的發行股數，所募集的金額相對較少。
	海外存託憑證 (GDR 或 ADR)	1.藉海外市場募集資金動作，可拓展公司海外知名度。 2.發行價格可能高於發行海外存託憑證時點之普通股價格，相當於以較高價格溢價發行股票，籌募資金較多。 3.籌資對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出之籌碼過多，對股價產生不利影響。 4.可提高自有資本率，改善財務結構。	1.公司海外知名度高低及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否頗鉅。 2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，募集資金額度不宜過低。 3.因股本膨脹，將使每股盈餘稀釋及每股淨值降低。
債權	普通公司債	1.每股盈餘沒有被稀釋之顧慮。 2.公司債之債權人對公司沒有管理權，因此對公司經營權掌握，不會有重大影響。 3.債息為費用有節稅效果。 4.可取得中、長期穩定之資金。	1.利息負擔大，利息費用易侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大之本金贖回壓力。 3.相關法令對發行額度之限制。
	可轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.未轉換前，對經營控制權影響較小。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 5.轉換公司債之債權人未要求轉換前對公司無經營權，故對經營權之影響較小。	1.可轉換公司債轉換與否之主權屬債權人，發行公司較無法訂定一套資金調度計畫。 2.可轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質，對財務結構改善有限。 3.若於得行使賣回權前，投資人未轉換為股票，而以賣回價格要求公司買回，公司需負擔保證收益率之資金成本。 4.相關法令對發行額度之限制。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	1.資金挹注能暫時解決公司現金需求。 2.有效運用財務槓桿，公司可以較少之成本，創造較高之利潤。 3.資金籌措因不須主管機關審核，手續較為簡單。 4.利息有節稅效果。 5.每股盈餘未有被稀釋之顧慮。	1.利息負擔沉重，利息費用將侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，不利公司經營。 3.長期投資或固定資產投資不宜以銀行短期借款支應。 4.金額較大時，常須提供大量擔保品設定予金融機構。

項目	有利因素	不利因素
海外可轉換公司債(ECB)	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於較高價格溢價發行股票。 3.未轉換前，對經營控制權影響較小。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 5.藉由海外可轉換公司債之發行，可提升國際化形象及知名度。	1.可轉換公司債轉換與否之主權屬債權人，發行公司較無法訂定一套資金調度計畫。 2.仍為債權工具，財務結構無法改善。 3.若於得行使賣回權前，投資人未轉換為股票，而以賣回價格要求公司買回，公司需負擔保證收益率之資金成本。 4.須幫海外投資人繳納中華民國利息所得稅(20%)，將增加資金成本。 5.海外募集資金之固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。

(2)分析比較各種資金調度來源對發行人當年度每股盈餘之影響

一般上市(櫃)公司資金調度之方式頗具多樣化，其中經常運用之方式包括以普通公司債、銀行借款與轉換公司債等債權融資方式，及發行普通股、海外存託憑證等權益證券籌資，上述各種籌資方式中，因海外存託憑證之固定發行成本較高，故暫不予考慮，而銀行借款及發行普通公司債效果差異不大，故以下就現金增資、銀行借款、及發行國內轉換公司債三種籌資方式評估對本公司每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響：

對每股盈餘之影響

單位：新臺幣仟元；仟股

項目	銀行借款	現金增資	轉換公司債	
			未轉換	全數轉換
籌資金額	661,500	661,500	661,500	661,500
籌資工具利率(註 1)	2.785%	—	0.5%	—
資金成本(註 2)(A)	18,423	—	3,308	—
籌資前流通在外股數(註 3)	880,095	880,095	880,095	880,095
預計增加發行股數(註 4)	—	75,000	—	64,223
期末流通在外股數(B)	880,095	955,095	880,095	944,318
資金成本對每股盈餘影響(元)(A/B)	0.0209	—	0.0038	—
每股盈餘稀釋影響(註 6)	—	7.85%	—	6.80%

註 1：為便於分析，資金成本及每股盈餘稀釋效果皆以一年為評估期間。在不考慮發行成本前提下，假設各項籌資工具之資金成本分別為：現金增資為 0%；銀行借款為 2.785%(為 112 年前三季短期借款之平均借款利率)；轉換公司債假設於發行滿二年得以賣回年收益率 0.5%執行。

註 2：係以全年度計算。

註 3：以本公司 112 年 11 月 30 日流通在外股數計算。

註 4：假設採現金增資每股發行價格暫訂為 8.82 元(以參考價格 9.80 元*90%計算)，共發行 75,000 仟股(661,500 仟元/8.82 元)；假設採發行轉換公司債，以本次申報日前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一 9.80 元為參考價格，若依 105.1%溢價率之暫定轉換價格 10.30 元計算，若全數發行轉換公司債預計可轉換普通股股數為 64,223 仟股(661,500 仟元/10.3 元=64,223 仟股)。

註 5：不考慮公司無償配股等非現金增資股數增加之稀釋效果，僅分析因現金增資或轉換公司債轉換後股本增加所造成之稀釋效果。

註 6：未考慮資金成本之節省下，每股盈餘稀釋度係以 $(1 - (\text{期初股本} / (\text{期初股本} + \text{新增股本})) * 100\%)$ 為計算基礎。

A.每股盈餘稀釋影響

如上表設算，本次募集資金計畫若採銀行借款方式籌措，因有資金成本將侵蝕到本公司獲利水準，且因舉債將使其負債比率持續提高，除影響公司財務結構，同時亦將影響公司之銀行授信額度而對每年之資金調度造成負擔；若以辦理現金增資方式籌資，其資金成本雖低於其他籌資方式，然其股本立即增加幅度及對每股盈餘稀釋程度相對較高；若全數採轉換公司債方式籌資，在債權人未要求執行轉換權利前，對公司並無股權稀釋作用，且因債權人在可轉換期間內可選擇對其較有利之時間點進行轉換，債權人於日後行使轉換權之時點不一，故對本公司獲利稀釋程度不若辦理現金增資之立即顯現，對股權稀釋具有遞延效果。就公司採用不同籌資工具進行資金融通，以資金成本對每股盈餘之影響程度分析，現金增資則無影響；銀行借款對每股盈餘影響數為 0.0209 元；轉換公司債若全數未轉換對每股盈餘影響數為 0.0038 元。整體而言，以現金增資方式籌資，其資金成本低於銀行借款，相較於發行轉換公司債，雖其股本增加幅度及對每股盈餘稀釋程度較高，但可避免公司於債券到期還款之資金壓力，且以自有資金支應，可有效改善財務結構並降低財務風險，故採現金增資發行普通股做為本次資金籌措方式應較銀行借款及發行轉換公司債為佳，因此，本公司選擇以現金增資發行新股籌募資金確有其必要性及合理性。

B.對發行人財務負擔之影響

就財務負擔觀點來看，銀行借款、現金增資發行新股及發行轉換公司債等三種可以運用之籌資工具中，除現金增資外餘均屬負債性質，負債性質之工具均有到期應償還債務之資金壓力，其中轉換公司債因持有人具有轉換成普通股之權利，到期前債券持有人如將債券轉換成普通股，則到期時償還之資金壓力將相對減少，此外，具負債性質之籌資工具可能會產生資金成本，進而增加公司之財務負擔，本公司本次辦理現金增資發行新股，因屬自有資金投入，並無利息負擔，除降低資金成本外，此長期資金對提高公司營運與財務穩定具有相當之助益，並減少銀行借款或債券到期時償還資金之壓力，故對本公司長遠發展具正面效益。

C.對股權可能稀釋情形及現有股東權益之影響

(A)股權可能稀釋情形

$$\begin{aligned} &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數(註)}}{\text{已發行並流通在外普通股股數(註) + 現金增資股數}} \\ &= 1 - \frac{880,095 \text{ 仟股}}{880,095 \text{ 仟股} + 75,000 \text{ 仟股}} \\ &= 1 - 92.15\% \\ &= 7.85\% \end{aligned}$$

註：以 112 年 11 月 30 日已發行股份 880,095 仟股為設算基礎。

由上述計算結果顯示，本公司本次辦理現金增資對原股東股權稀釋之最大可能稀釋效果為 7.85%。

(B)對每股淨值之影響

假設以本公司 112 年第三季個體財務報表之權益 10,710,644 仟元及 112 年 11 月 30 日已發行並流通在外普通股股數 880,095 仟股為設算基礎，募資前每股淨值約為 12.17 元，募資後每股淨值約為 11.91 元。假設本次採現金增資方式籌資，則每股淨值將由籌資前之 12.17 元下降為 11.91 元，主要係因折價發行所致。就對現有股東權益影響觀之，若採銀行借款之舉債方式籌資，因不涉及股權，不致有股權稀釋之情形，惟具有資金成本較高及利率上揚風險，恐侵蝕公司獲利及使股東權益降低之影響；若採發行轉換公司債方式籌資，雖股本不會立即增加，然其資金成本高於現金增資發行新股，亦將侵蝕公司獲利，且籌資後於轉換前僅增加公司負債，待隨著債權人將持有之轉換公司債轉換為普通股，負債比率方逐漸降低及股東權益隨之增加，然而轉換之權利屬於債權人，其轉換之時點及是否執行轉換則無法預估；而採用現金增資方式籌資，雖因折價發行而造成每股淨值微幅下降，但以本公司 112 年第三季末之高負債比率 69.67%，現金增資發行新股將能適度提高自有資本比率，減輕財務負擔，降低營運風險，以因應經營環境之變動，故就長期發展而言，藉由現金增資發行新股籌募資金對現有股東權益較得以保障。

綜上所述，考量每股盈餘稀釋比例、財務負擔、股權稀釋及對股東權益影響等因素，本公司本次辦理現金增資發行新股，較能符合公司長期發展之規劃，為較佳之籌資方式。

5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：

(1)未採用其他籌資方式之原因及其合理性

本公司可運用之籌資工具包括現金增資發行新股、發行海外存託憑證、銀行借款、發行普通公司債及轉換公司債，其中除了現金增資及海外存託憑證外，其餘籌資工具均具負債性質，由於海外存託憑證之固定發行成本較國內現金增資高，加上本次資金項目之運用均以新臺幣支應，故較不符合成本效益；若發行轉換公司債，於籌資後在尚未全數轉換前仍屬債務性質，將無法降低經營風險及未來資金調度之彈性與空間，預計將增加營運上之風險；若發行普通公司債，隨著利率水準之逐漸攀升，利息負擔恐將加劇，使得普通公司債存續期間之獲利將遭利息費用侵蝕，因此以發行普通公司債方式籌措資金，仍有降低自有資本比率及獲利能力之虞，而對本公司每年之資金調度造成負擔。故本公司本次籌資計畫以現金增資發行新股方式辦理，得以取得長期穩定資金、改善財務成本之負擔，且可提高自有資本比重，逐步降低對銀行借款之依存度，並可預留未來資金運用之調度空間，避免因景氣及政策變化，銀行緊縮銀根而增加公司之財務風險，應尚具合理性。

(2)發行價格之訂定方式

本公司本次辦理現金增資發行普通股之價格訂定方式係依據「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」(以下簡稱自律規則)第六條第一項規定，不低於訂價基準日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及除息後平均股價之七成，依向金管會申報日(不含)前一、三、五個營業日之普通股收盤價簡單算術平均數分別為 9.80 元、9.80 元及 9.80 元，以前 1 個營業日之平均收盤價 9.80 元作為計算之參考價格，暫訂發行價格為每股 8.82 元，其暫訂每股發行價格並無低於參考價格 9.80 元之七成，尚符合自律規則之規定。本公司發行價格之決定，係以國內股票交易市價為依據，可兼顧原股東權益，本公司為順利取得資金減輕利息負擔及提高投資人認購意願，以低於面額折價發行新股實有其必要性。

(3)對股東權益之影響

依財政部證券暨期貨管理委員會 90 年 11 月 16 日(90)台財證(六)字第 006122 號函規定，公開發行公司若有以低於面額價格發行股票者，其面額與發行價格間之差額，應先借記同種類股票溢價產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘項下之未分配盈餘。以本公司本次現金增資預計發行普通股 75,000 仟股，每股發行價格暫訂為 8.82 元設算，本次籌資須全數沖減溢價發行資本公積或未分配保留盈餘合計為 88,500 仟元，佔本公司 112 年第三季經會計師核閱之母公司業主權益 10,710,643 仟元之 0.83%，對其股東權益造成影響尚非屬重大，惟本公司 112 年 9 月底之個體財務報表負債比率達 69.67%，為因應本公司未來營運及獲利成長所需，且為順利取得長期資金以減輕利息負擔，並提高投資人認購意願，故低於面額折價發行新股實屬必要。

(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式：

本次發行價格係參考本公司最近股價走勢及符合中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」之規定，與承銷商共同議定之，請詳本公開說明書附件一、一一二年度現金增資發行新股承銷價格計算書。

(十)資金運用概算及可能產生之效益：

- 1.如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益：不適用。
- 2.如為轉投資其他公司，應列明下列事項：不適用。
- 3.如為充實營運資金、償還債務者，應列明事項：
 - (1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A.公司債務逐年到期、償還計畫及預計財務負擔減輕情形：

請詳本公開說明書「參、二、(一)、4」資金來源之預計可能產生效益及「參、二、(八)、3」本次計畫預計可能產生效益之合理性。

B.目前營運資金狀況：請詳本公開說明書第 105~106 頁之現金收支預測表。

C.所需之資金額度及預計運用情形：

本公司本次募集資金總額為 661,500 仟元，預計於 113 年第一季資金募集完成後，加計自有資金，將依資金運用計畫全數用以償還金融機構借款 700,700 仟元。

D.列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

112 年度各月份現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

月份	112 年 1 月	112 年 2 月	112 年 3 月	112 年 4 月	112 年 5 月	112 年 6 月	112 年 7 月	112 年 8 月	112 年 9 月	112 年 10 月	112 年 11 月	112 年 12 月	合計
期初現金餘額(1)	176,635	220,504	412,812	215,380	148,120	126,438	90,822	191,501	433,906	441,989	397,410	331,330	176,635
加：非融資性收入													
營業收入	21,047	28,444	97,375	92,524	45,435	69,708	67,268	115,049	47,578	133,483	106,000	296,780	1,120,691
投資收入	0	0	0	0	98,000	2,520	0	711,539	142,291	0	0	0	954,350
其他收入	2,373	6,652	8,592	4,812	5,102	9,338	2,251	3,269	22,716	2,122	4,021	4,021	75,269
收回(取)保證金/設質解除	12,467	516	15,831	11,684	0	295,995	25,458	0	149,050	0	30,440	47,480	588,921
合計(2)	35,887	35,612	121,798	109,020	148,537	377,561	94,977	829,857	361,635	135,605	140,461	348,281	2,739,231
減：非融資性支出													
營建工程款相關	34,619	5,163	78,496	57,806	37,135	379,118	188,974	65,573	38,780	28,197	129,907	148,708	1,192,476
管銷費用	62,487	39,503	70,317	36,193	54,062	41,007	51,494	43,615	42,540	37,462	45,406	61,775	585,861
投資支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	258,917	0	0	258,917
其他支出	179,308	457,962	32,782	31,977	72,741	62,661	56,485	61,427	91,561	35,348	66,762	75,347	1,224,361
受限制資產	0	0	0	0	143,285	0	0	6,027	0	6,660	0	0	155,972
合計(3)	276,414	502,628	181,595	125,976	307,223	482,786	296,953	176,642	172,881	366,584	242,075	285,830	3,417,587
要求最低現金餘額(4)	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	526,414	752,628	431,595	375,976	557,223	732,786	546,953	426,642	422,881	616,584	492,075	535,830	3,667,587
融資前可供支用現金餘額 (短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	(313,892)	(496,512)	103,015	(51,576)	(260,566)	(228,787)	(361,154)	594,716	372,660	(38,990)	45,796	143,781	(751,721)
融資淨額													
發行新股	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
贖回公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借款	670,570	1,197,801	206,621	28,300	266,640	567,100	690,953	49,000	225,890	291,636	77,107	2,486,961	6,758,579
還款	(606,174)	(928,477)	(294,256)	(78,604)	(329,636)	(317,491)	(448,298)	(319,810)	(576,561)	(145,236)	(41,573)	(2,136,903)	(6,223,019)
關係企業往來(借貸)	220,000	390,000	(50,000)	0	200,000	(180,000)	60,000	(140,000)	170,000	40,000	0	(350,000)	360,000
合計(7)	284,396	659,324	(137,635)	(50,304)	137,004	69,609	302,655	(410,810)	(180,671)	186,400	35,534	58	895,560
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	220,504	412,812	215,380	148,120	126,438	90,822	191,501	433,906	441,989	397,410	331,330	393,839	393,839

113 年度各月份現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

月份	113 年 1 月	113 年 2 月	113 年 3 月	113 年 4 月	113 年 5 月	113 年 6 月	113 年 7 月	113 年 8 月	113 年 9 月	113 年 10 月	113 年 11 月	113 年 12 月	合計
期初現金餘額(1)	393,839	337,667	296,274	224,827	176,596	664,593	404,747	127,887	398,857	338,159	258,679	261,262	393,839
加：非融資性收入													
營業收入	273,495	186,927	245,705	150,137	2,485,050	177,533	90,137	90,137	157,637	144,137	148,637	157,637	4,307,169
投資收入	0	0	0	0	0	0	0	300,000	0	0	0	0	300,000
其他收入	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	4,021	48,252
收回(取)保證金/設質解除	0	7,282	0	14,252	55,960	37,800	38,680	871	0	0	0	0	154,845
合計(2)	277,516	198,230	249,726	168,410	2,545,031	219,354	132,838	395,029	161,658	148,158	152,658	161,658	4,810,266
減：非融資性支出													
營建工程款相關	142,246	165,436	172,074	165,546	165,784	101,705	81,720	31,964	27,213	32,650	27,668	27,635	1,141,641
管銷費用	79,916	39,470	33,863	33,389	48,211	38,218	32,178	31,271	32,951	31,972	32,300	32,784	466,523
投資支出	0	0	0	0	0	280,000	0	0	0	0	0	0	280,000
其他支出	42,011	42,204	42,723	42,813	43,250	71,115	77,741	57,266	84,037	52,305	52,376	45,215	653,056
受限制資產	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計(3)	264,173	247,110	248,660	241,748	257,245	491,038	191,639	120,501	144,201	116,927	112,344	105,634	2,541,220
要求最低現金餘額(4)	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	514,173	497,110	498,660	491,748	507,245	741,038	441,639	370,501	394,201	366,927	362,344	355,634	2,791,220
融資前可供支用現金餘額 (短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	157,182	38,787	47,340	(98,511)	2,214,382	142,909	95,946	152,415	166,314	119,390	48,993	67,286	2,412,885
融資淨額													
發行新股	0	0	661,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	661,500
發行公司債	0	0	0	0	0	0	800,000	0	0	0	0	0	800,000
贖回公司債	0	0	0	0	0	0	(1,000,000)	0	0	0	0	0	(1,000,000)
借款	88,194	97,616	97,616	186,416	95,216	94,767	107,250	46,071	17,974	46,998	46,998	46,998	972,114
還款	(157,709)	(90,129)	(831,629)	(161,309)	(1,895,005)	(82,929)	(125,309)	(49,629)	(96,129)	(157,709)	(84,729)	(130,129)	(3,862,344)
關係企業往來(借貸)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計(7)	(69,515)	7,487	(72,513)	25,107	(1,799,789)	11,838	(218,059)	(3,558)	(78,155)	(110,711)	(37,731)	(83,131)	(2,428,730)
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	337,667	296,274	224,827	176,596	664,593	404,747	127,887	398,857	338,159	258,679	261,262	234,155	234,155

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率（或自有資產與風險性資產比率），說明償債或充實營運資金之原因

A.應收款項收款政策及應付款項付款政策

本公司銷售方式分為成屋銷售及預售，如為成屋銷售，客戶簽訂契約時先收取一部份訂金及簽約金，待客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司再辦理交屋過戶，始收回全部房地款；若為預售，客戶簽訂預售屋買賣契約時先收取一部份訂金及簽約金，開工興建期間，依契約規定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成移轉，客戶付款尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司方收回全部房地款，故無論是成屋銷售或預售，個案完工時點、銷售率及總銷售金額將直接影響房地款收取之時點及金額高低。本公司編製 112 及 113 年度各月份之現金收支預測表，係依據 112 年 1~10 月之實際營運情形，並考量在建個案工程進度、交屋進度暨未來產業景氣變化趨勢、推案策略、預計銷售狀況等假設因素而予以編製，故編製基礎應尚屬合理。

本公司付款政策依支付土地款、設計費或工程款有所區分，土地款部份依照土地買賣合約中所約定付款日期，以銀行專案融資並搭配自有資金予以支應；設計費則依與建築師委任契約之約定，於其完成提供相關規劃設計勞務之時間點作為付款期程；工程款之支付依工程進度及相關付款條件而定。另本公司推銷費用係依據預估銷售情況估列支付予代銷公司之佣金、以及因應個案狀況所投入之必要銷售費用及因銷售過戶而產生之稅費等而預估。整體而言，本公司 112 年及 113 年度現金收支預測表之應付款項係依據目前付款政策與公司實際經營情形而編製，其編製基礎應尚屬合理，惟本公司最近兩年度現金收支預測表尚無購地計畫。

B.資本支出計畫

本公司資本支出計畫係依公司未來之經營策略及營運發展而定，由於本公司主要從事營建業務及租賃業務，尚無大量資本支出需求，112 年截至 10 月底前實際資產購置總額為 3,233 仟元，主係維持公司正常營運而購置辦公設備及資訊硬體設備等，另外亦針對加賀屋溫泉飯店之設施與設備進行汰舊換新之資本支出，預估 112 年 11 月至 113 年 12 月底尚無重大資本支出計畫。本公司 112 年截至 10 月底長期股權投資金額為 258,917 仟元，主要係轉投資子公司寶鼎再生水(股)公司，寶鼎再生水自 111 年第四季開始承攬桃園北區再生水 BTO 計畫，興建期三年，期間需持續依工程進度投注大量營運資金，且受限於政府對營建業融資成數之限制，不足資金將以自有資金支應，因此本公司配合工程進度及資金需求進行資金挹注，112 年 11 月至 113 年底預計配合寶鼎再生水之營運資金需求，將再進行長期股權投資 280,000 仟元，綜觀本公司各現金流出時點係依據實際及預計轉投資時點予以編列，其編製基礎尚屬合理。

C.財務槓桿及負債比率

項目 \ 期間	109 年度	110 年度	111 年度	112 年第三季
財務槓桿度(倍)	(註)	(註)	(註)	(註)
負債比率(%)	67.19%	67.57%	69.45%	69.67%

資料來源：110 及 111 年度係經會計師查核簽證之個體財務報表；112 年度為本公司自結個體財務報表。

註：營業損益為負值，故該比例不適用。

財務槓桿度係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為 1，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈大，若財務槓桿度小於 1，則表示公司產生營業虧損及舉債風險高，公司容易陷入財務危機。由於本次辦理現金增資發行新股並將籌募資金用以償還金融機構借款，將可節省相關利息支出以適度減輕財務負擔，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響。

就負債比率觀之，本公司 109~111 年度及 112 年第三季負債比率分別為 67.19%、67.57%、69.45%及 69.67%，可見本公司對金融機構借款之依存度逐年攀升，若本公司再以金融機構借款支應營運所需資金，利息負擔及負債比率偏高之財務結構將影響公司資金運用靈活度與穩定性，且未來如再度發生金融風暴或遭遇景氣反轉，銀行緊縮授信額度，則公司亦將提高財務風險，而目前升息趨勢確立下，更將使得本公司面臨沉重之利息負擔，不利於營運發展，因此本公司擬辦理現金增資發行新股以籌措中長期穩定資金，預估募資後負債比率將可降至 67.77%，相較於募資前之負債比率將有所改善，對降低財務風險亦有所助益。

綜上評估，本公司 112 年及 113 年度現金收支預測表之預估，業已考量本公司以往年度之實際狀況及 112 年 11~12 月及 113 年度之預測，配合各該年度之資金狀況編製，並無其他重大資本支出計畫。就負債比率而言，本次辦理現金增資將募得資金用以償還短期銀行借款，提升未來資金調度彈性，其整體預估應屬合理。

- (3)增資計畫如用於償債，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形

本次募資計畫用於償還金融機構借款之明細

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	每年減少利息支出	
						113 年度 (註 1)	往後 年度
合作金庫票券金融(股)公司	1.81%	112/11/16~113/11/16 (註 2)	充實營運資金	360,700	360,700	4,897	6,529
合作金庫票券金融(股)公司	1.54%	112/01/09~113/01/18 (註 3)	充實營運資金	250,000	250,000	2,887	3,850
中國信託商業銀行(股)公司	2.69%	112/06/15~113/06/15	充實營運資金	90,000	90,000	1,816	2,421
合計				700,700	700,700	9,600	12,800

註 1：113 年度可節省利息支出係假設於 113 年 3 月底償還金融機構借款，設算可節省之利息支出。

註 2：係 107 年 10 月 30 日取得授信核定後，按年重新續約之契約。

註 3：預計於借款契約到期前完成辦理續約展期。

A.原借款用途之必要性、合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股，償還金融機構借款 700,700 仟元，償還借款對象分別為合作金庫票券金融(股)公司及中國信託商業銀行(股)公司，原借款用途均主要為支應借款時之營運資金需求，由於本公司主要從事興建住宅、商辦大樓並從事出租或出售之營建業務，基於公司長期永續發展，若未持續投入新建案，恐將影響公司未來發展及營收獲利表現，再加上房地產開發所需投資金額龐大，工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，且預收房地款限制為專款專用，實際可動用自有資金往往受限，在出售房屋收現與營建相關支付時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前易產生資金缺口，加上政府為避免建商炒房，造成建物成交價格持續上揚，祭出在土地與建物融資成數嚴格管控政策，因此本公司需準備營運週轉金以為支應。隨著本公司自 106 年第三季完工交屋之板橋浮洲合宜住宅「日勝幸福站」案、108 年第二季完工交屋之大橋頭「超·站 S」捷運聯開都更案於建案完工前之建造資金需求，及三芝日初不老莊園東側與西側等建案之陸續興建經費，加上為支應板橋浮洲「日勝幸福站」案因樑裂事件造成一樓店面或辦公室解約退訂所衍生之退款資金需求，顯見本公司基於本身業務發展，對於營運資金需求甚為龐大，致使本公司持續對外籌資以充實營運週轉金。經檢視本公司本次擬償還之金融機構借款合同及貸款期間，其本次擬償還之金融機構借款標的中，部份係作為支應板橋浮洲「日勝幸福站」案因樑裂事件造成一樓店面或辦公室解約退訂所衍生之退款資金需求、部份係作為償還其他金融機構借款、部份係用於支應日常營運所需之營運資金需求，為充實營運週轉金本公司向金融機構借款實有其必要性及合理性。

B.原借款之效益

本公司與合作金庫票券金融(股)公司簽訂之委任保證發行商業本票約定書(期間 112 年 11 月 16 日至 113 年 11 月 16 日)，主要係因於 107 年 11 月有營運用於償還借款及支應日常營運所需之資金需求，且該筆借款於到期前持續辦理年度續借發行所致。本公司 107 年 11 月發行借款利率 1.5% 之商業本票用以償還借款利率 3% 之 105 年第二次私募無擔保普通公司債，將有利於利息費用之節省，惟由於本公司持續有營運週轉金需求，故於年度借款期限到期而辦理續借發行時，將因擔保品價值降低而逐年減少授信核定額度，且隨著近年來美國聯準會持續升息，使得本國借款利率亦隨之調升，最近期發行之商業本票利率已達 1.81%，其發行額度降為 360,700 仟元，倘若以 107 年 11 月發行之商業本票動用額度用於償還 105 年第二次私募無擔保普通公司債 500,000 仟元，在金融機構借款餘額不變之情況下，設算其每年可節省之利息費用約 7,500 仟元，顯見原借款用途之利息節省效益已顯現。

本公司與合作金庫票券金融(股)公司簽訂之委任保證發行商業本票約定書(期間 112 年 1 月 9 日至 113 年 1 月 18 日)，主因係板橋浮洲「日勝幸福站」案售屋時向客戶收取之購屋訂金，陸續退回款項之資金需求，目前已償還之金額為 256,508 仟元；另外，本公司與中國信託商業銀行(股)公司簽訂之短期授信契約，額度為 500,000 仟元或等值之外幣，授信期間為 112 年 6 月 15 日至 113 年 6 月 15 日，與前述向合作金庫票券發行之商業本票目的均為充實其營運週轉金，茲就本公司於 112 年度第一季、第二季及第三季之經營成果列表如下：

單位：新臺幣仟元

項目	112 年第一季	112 年第二季	成長幅度	112 年第三季	成長幅度
營業收入	83,963	376,495	348.41%	414,708	10.15%
營業毛利	(1,321)	6,899	622.26%	14,304	107.33%
營業利益	(147,433)	(166,352)	(12.83)%	(146,183)	12.12%
稅前淨利	(98,407)	(63,649)	35.32%	(13,609)	78.62%
稅後淨利	(98,406)	(63,733)	35.23%	(13,458)	78.88%

由上表可知，本公司 112 年第二季及第三季之營業收入在第一季及第二季取得合作金庫票券金融(股)公司及中國信託商業銀行(股)公司之營運週轉金以為支應相關營運資金需求後，已分別較前期成長 348.41%及 10.15%，稅後淨利亦分別較前期成長 35.23%及 78.88%，顯見其原借款用途之效益已逐漸顯現。

(4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益

本公司之資本支出及長期股權投資係依公司未來之經營策略及營運發展而定，預估 112 年 11 月至 113 年 12 月底並無重大資本支出計畫。而 112 年 11 月至 113 年 12 月底預計長期股權投資計畫合計 280,000 仟元，主要係轉投資子公司寶鼎再生水(股)公司，寶鼎再生水自 111 年第四季開始承攬桃園北區再生水 BTO 計畫，興建期三年，期間需持續依工程進度投注大量營運資金，且受限於政府對營建業融資成數之限制，不足資金將以自有資金支應，因此本公司配合工程進度及資金需求進行資金挹注，做為其充實營運資金之用。就本公司現金收支預測表中，未來之資本支出及長期股權投資合計金額為 280,000 仟元，為本次募資金額 661,500 仟元之 42.33%，並未超過本次募資金額百分之六十，故不適用此項評估。

- 4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。
- 5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表以及綜合損益表資料

1.簡明資產負債表-合併

單位：新臺幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註 1)					當年度截至 112 年 9 月 30 日 財務資料(註 1)
		107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	
流動資產		17,392,970	16,282,095	14,326,158	15,095,581	14,499,877	15,021,036
不動產、廠房及設備 (註 2)		8,488,398	9,399,501	9,383,154	9,128,656	8,928,592	8,733,480
無形資產		2,765,330	3,218,112	3,433,187	3,656,170	3,872,322	4,100,827
其他資產(註 2)		22,183,818	27,170,588	29,651,297	28,049,815	30,053,225	30,803,133
資產總額		50,830,516	56,070,296	56,793,796	55,930,222	57,354,016	58,658,476
流動負債	分配前	18,193,787	15,416,349	11,949,456	19,601,682	18,346,139	19,028,763
	分配後	18,909,322	15,963,734	12,507,514	19,777,701	18,346,139	(註 3)
非流動負債		20,053,394	28,370,156	32,606,765	24,680,467	27,299,317	28,075,841
負債總額	分配前	38,247,181	43,786,505	44,556,221	44,282,149	45,645,456	47,104,604
	分配後	38,962,716	44,333,890	45,114,279	44,458,168	45,645,456	(註 3)
歸屬於母公司業主之權益		12,039,273	11,738,636	11,703,137	11,166,333	10,886,240	10,710,643
股本		8,944,192	9,123,076	9,000,946	9,000,946	8,800,946	8,800,946
資本公積	分配前	1,299,578	1,299,873	1,307,843	1,307,843	1,290,217	1,290,217
	分配後	1,299,578	1,299,873	1,307,843	1,307,843	1,290,217	(註 3)
保留盈餘	分配前	1,799,863	1,319,021	1,394,262	897,841	798,916	623,315
	分配後	905,444	771,636	836,204	721,822	798,916	(註 3)
其他權益		(4,360)	(3,334)	86	(1,545)	(3,839)	(3,835)
庫藏股票		—	—	—	(38,752)	—	—
非控制權益		544,062	545,155	534,438	481,740	822,320	843,229
權益總額	分配前	12,583,335	12,283,791	12,237,575	11,648,073	11,708,560	11,553,872
	分配後	11,867,800	11,736,406	11,679,517	11,472,054	11,708,560	(註 3)

註 1：有關上表本公司 107~111 年度合併簡明資產負債表係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。112 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 112 年 11 月 10 日出具核閱報告。

註 2：各年度皆未辦理資產重估。

註 3：尚未經股東常會決議通過。

2.簡明綜合損益表-合併

單位：除每股盈餘為新臺幣元外，其餘係新臺幣仟元

項目 \ 年度		最近五年度財務資料(註 1)					當年度截至 112 年 9 月 30 日 財務資料(註 1)
		107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	
營業收入		31,947,334	6,325,345	6,772,332	6,869,871	5,862,383	4,786,347
營業毛利		7,232,206	2,789,118	2,708,884	2,769,501	2,909,790	2,077,504
營業損益		4,287,880	611,347	452,500	826,340	1,014,426	672,656
營業外收入及支出		(534,397)	191,228	549,158	(546,409)	(684,630)	(602,893)
稅前淨利		3,753,483	802,575	1,001,658	279,931	329,796	69,763
繼續營業單位 本期淨利 (損)		3,446,029	466,337	667,285	63,050	101,562	(122,489)
停業單位損失		—	—	—	—	—	—
本期淨利 (損)		3,446,029	466,337	667,285	63,050	101,562	(122,489)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		(2,395)	4,271	3,472	(226)	417	4
本期綜合損益總額		3,443,634	470,608	670,757	62,824	101,979	(122,485)
淨利 (損) 歸屬於 母公司業主		3,368,318	406,731	622,688	60,343	74,309	(175,601)
淨利 (損) 歸屬於 非控制權益		77,711	59,606	44,597	2,707	27,253	53,112
綜合損益總額歸屬於 母公司業主		3,366,176	410,700	626,046	60,006	74,800	(175,597)
綜合損益總額歸屬於 非控制權益		77,458	59,908	44,711	2,818	27,179	53,112
每股盈餘	(註 2)	3.77	0.45	0.69	0.07	0.08	(0.20)
	(註 3)	3.69	0.45	0.69	0.07	0.08	(0.20)

註1：有關上表本公司107~111年度合併簡明綜合損益表係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。112年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於112年11月10日出具核閱報告。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

註3：係以當年度加權平均流通在外股數並追溯調整歷年來因未分配盈餘及資本公積轉增資而增加之加權流通在外股數為計算基礎。

3.簡明資產負債表-個體

單位：新臺幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註 1)				
		107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
流動資產		12,155,313	10,390,248	9,213,568	8,335,873	7,825,867
不動產、廠房及設備		276,738	111,699	109,474	109,151	109,811
無形資產		4,546	4,335	7,186	13,521	13,826
其他資產		23,110,392	26,760,652	26,346,895	25,981,998	27,688,552
資產總額		35,546,989	37,266,934	35,677,123	34,440,543	35,638,056
流動負債	分配前	13,361,126	9,902,564	6,639,094	12,958,581	12,592,023
	分配後	14,076,661	10,449,949	7,197,152	13,134,600	12,592,023
非流動負債		10,146,590	15,625,734	17,334,892	10,315,629	12,159,793
負債總額	分配前	23,507,716	25,528,298	23,973,986	23,274,210	24,751,816
	分配後	24,223,251	26,075,683	24,532,044	23,450,229	24,751,816
股本		8,944,192	9,123,076	9,000,946	9,000,946	8,800,946
資本公積	分配前	1,299,578	1,299,873	1,307,843	1,307,843	1,290,217
	分配後	1,299,578	1,299,873	1,307,843	1,307,843	1,290,217
保留盈餘	分配前	1,799,863	1,319,021	1,394,262	897,841	798,916
	分配後	905,444	771,636	836,204	721,822	798,916
其他權益		(4,360)	(3,334)	86	(1,545)	(3,839)
庫藏股票		—	—	—	(38,752)	—
權益總額	分配前	12,039,273	11,738,636	11,703,137	11,166,333	10,886,240
	分配後	11,323,738	11,191,251	11,145,079	10,990,314	10,886,240

註 1：有關上表本公司 107~111 年度個體簡明資產負債表係採國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

註 2：各年度皆未辦理資產重估。

4.簡明綜合損益表-個體

單位：除每股盈餘為新臺幣元外，其餘係新臺幣仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料(註 1)				
	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
營業收入	28,119,062	1,475,855	2,115,392	1,423,108	945,371
營業毛利	4,756,413	238,391	379,910	247,347	136,981
營業損益	2,987,703	(667,434)	(612,376)	(503,308)	(530,463)
營業外收入及支出	382,332	1,097,793	1,255,479	565,778	606,498
稅前淨利	3,370,035	430,359	643,103	62,470	76,035
繼續營業單位 本期淨利(損)	3,368,318	406,731	622,688	60,343	74,309
停業單位損失	—	—	—	—	—
本期淨利(損)	3,368,318	406,731	622,688	60,343	74,309
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(2,142)	3,969	3,358	(337)	491
本期綜合損益總額	3,366,176	410,700	626,046	60,006	74,800
每股盈餘	(註 2)	3.77	0.45	0.69	0.07
	(註 3)	3.69	0.45	0.69	0.07

註 1：有關上表本公司 107~111 年度個體簡明綜合損益表係採國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

註 2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

註 3：係以當年度加權平均流通在外股數並追溯調整歷年來因未分配盈餘及資本公積轉增資而增加之加權流通在外股數為計算基礎。

(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項：無此情事。

(三)最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	簽證會計師	所屬單位名稱	查核意見
107	龔則立、劉水恩	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
108	龔則立、劉水恩	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
109	龔則立、劉水恩	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
110	楊清鎮、方涵妮	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
111	楊清鎮、方涵妮	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
112 第三季	楊清鎮、方涵妮	勤業眾信聯合會計師事務所	保留結論/意見-非重要子公司或採用權益法之投資未經會計師查核或核閱

2.最近五年度如有更換會計師之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：係因配合會計師事務所內部調整所致。

(四)財務分析

1.財務分析－國際財務報導準則(合併)

分析項目(註 6)		年度(註 1)	最近五年度財務分析					112 年截至 9 月 30 日(註 2)
			107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	
財務結構	負債占資產比率(%)		75.24	78.09	78.45	79.17	79.58	80.30
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		378.07	426.71	472.22	392.68	427.67	444.11
償債能力	流動比率(%)		95.59	105.61	119.88	77.01	79.03	78.94
	速動比率(%)		41.71	40.44	42.64	32.19	31.16	32.05
	利息保障倍數		4.42	1.90	2.14	1.29	1.35	1.00
經營能力	應收款項週轉率(次)		44.71	9.71	12.10	8.59	5.23	5.94
	平均收現日數		8	38	30	43	70	62
	存貨週轉率(次)		1.21	0.36	0.43	0.47	0.35	0.43
	應付款項週轉率(次)		5.34	0.94	1.56	1.83	1.21	1.55
	平均銷貨日數		302	1,014	849	777	1,043	849
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		3.85	0.71	0.72	0.74	0.65	0.72
	總資產週轉率(次)		0.51	0.12	0.12	0.12	0.10	0.11
獲利能力	資產報酬率(%)		6.68	2.06	2.27	1.19	1.26	0.94
	權益報酬率(%)		33.37	3.92	5.69	0.55	0.92	(1.51)
	稅前純益占實收資本比率(%)		41.97	8.80	11.13	3.11	3.75	1.06
	純益率(%)		10.79	7.37	9.85	0.92	1.73	(2.56)
	每股盈餘(元)	(註 3)	3.77	0.45	0.69	0.07	0.08	(0.20)
現金流量		(註 4)	3.69	0.45	0.69	0.07	0.08	(0.20)
	現金流量比率(%) (註 5)		97.80	—	—	5.93	2.40	—
	現金流量允當比率(%)		99.41	149.30	228.79	361.84	368.76	30.92
	現金再投資比率(%) (註 5)		56.80	(1.85)	(1.32)	1.79	0.73	—
槓桿度	營運槓桿度		1.21	2.61	3.18	2.06	1.93	2.06
	財務槓桿度		1.27	(3.35)	(1.45)	12.19	4.05	85.87

請說明最近二年度各項財務比率變動原因：（增減變動達 20%以上）

- 應收款項週轉率減少 39.12%：主係 111 年度無新建案完工，營收較 110 年度減少，致應收款項週轉率較 110 年度下降。
- 平均收現日數增加 62.79%：111 年度應收款項週轉率下降，故平均收現天數隨之上升。
- 存貨週轉率減少 25.53%、應付款項週轉率減少 33.88%：主係 111 年度無新建案完工，營業成本較 110 年度減少，致存貨週轉率及應付款項週轉率較 110 年度下降。
- 平均銷貨日數增加 34.23%：主係 111 年度存貨週轉率下降，故平均銷貨日數隨之上升。
- 權益報酬率增加 67.27%、稅前純益占實收資本額比率增加 20.58%、純益率增加 88.04%：主係桃園污水 BOT 案之工程收入，及新型冠狀病毒肺炎疫情趨緩，百貨及飯店收入回升下，111 年度獲利較 110 年度增加，致權益報酬率、稅前純益佔實收資本額比率及純益率上升。
- 現金流量比率減少 59.53%、現金再投資比率減少 59.22%：主係 110 年度在青埔案陸續交屋認列收益下，挹注營業活動現金流入，而 111 年度無新建案完工，致現金流量比率及現金再投資比率下降。
- 財務槓桿度減少 66.78%：雖 111 年度無新建案完工，惟在桃園污水 BOT 案之工程收入，及新型冠狀病毒肺炎疫情趨緩，百貨及飯店收入回升下，111 年度營業利益較 110 年度增加，致財務槓桿度下降。

註1：有關上表本公司107~111年度合併報表財務比率係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。

註2：112年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於112年11月10日出具核閱報告。

註3：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

註4：係以當年度加權平均流通在外股數並追溯調整歷年來因未分配盈餘及資本公積轉增資而增加之加權流通在外股數為計算基礎。

註5：112年第三季營業活動淨現金流量為負值，該項財務比率不予計算，故以「-」表達。

註6：計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產／流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)／流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]／平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)／加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益／(營業利益-利息費用)。

2.財務分析－國際財務報導準則(個體)

分析項目(註4)		年度(註1)	最近五年度財務分析				
			107年	108年	109年	110年	111年
財務結構	負債占資產比率(%)		66.13	68.50	67.19	67.57	69.45
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		8,016.91	24,498.31	26,525.04	19,680.95	20,986.99
償債能力	流動比率(%)		90.97	104.92	138.77	64.32	62.14
	速動比率(%)		22.06	12.53	23.31	11.09	7.35
	利息保障倍數		5.48	1.91	2.51	1.13	1.13
經營能力	應收款項週轉率(次)		408.08	12.86	24.92	40.78	26.25
	平均收現日數		0.89	28.38	14.64	8.95	13.90
	存貨週轉率(次)		1.16	0.13	0.20	0.15	0.11
	應付款項週轉率(次)		11.94	0.72	2.35	3.38	2.20
	平均銷貨日數		314.65	2,807.69	1,825.00	2,433.33	3,318.18
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		163.87	7.59	19.12	13.01	8.63
	總資產週轉率(次)		0.59	0.04	0.05	0.04	0.02
獲利能力	資產報酬率(%)		8.15	1.96	2.59	0.97	1.08
	權益報酬率(%)		32.61	3.42	5.31	0.52	0.67
	稅前純益占實收資本比率(%)		37.67	4.71	7.14	0.69	0.86
	純益率(%)		11.97	27.55	29.43	4.24	7.86
	每股盈餘(元)	(註2)	3.77	0.45	0.69	0.07	0.08
		(註3)	3.69	0.45	0.69	0.07	0.08
現金流量	現金流量比率(%)		137.55	—	4.18	1.27	—
	現金流量允當比率(%)		119.53	251.00	533.80	905.70	899.31
	現金再投資比率(%)		82.37	(2.60)	(0.92)	(1.82)	(0.76)
槓桿度	營運槓桿度		1.07	—	—	—	—
	財務槓桿度		1.23	—	—	—	—

請說明最近二年度各項財務比率變動原因：（增減變動達20%以上）

1. 速動比率減少33.72%：主係111年度現金及約當現金減少，致速動比率較110年度下降。
2. 應收款項週轉率減少35.63%：主係111年度屬去化餘屋階段，無新建案完工，營收較110年度減少，致應收款項週轉率較110年度下降。
3. 平均收現日數增加55.31%：主係111年度應收款項週轉率下降，故平均收現天數隨之上升。
4. 存貨週轉率減少26.67%、應付款項週轉率減少34.91%：主係111年度無新增建案完工，營業成本較110年度減少，致存貨週轉率及應付款項週轉率較110年度下降。
5. 平均銷貨日數增加36.36%：主係111年度存貨週轉率下降，故平均銷貨日數隨之上升。
6. 不動產、廠房及設備週轉率減少33.67%、總資產週轉率減少50%：主係111年度無新增建案完工，營收較110年度減少，致不動產、廠房及設備週轉率及總資產週轉率較110年度下降。
7. 權益報酬率增加28.85%、稅前純益占實收資本額比率增加24.64%、純益率增加85.38%：主係111年度純益增加，致權益報酬率、稅前純益佔實收資本額比率及純益率較110年度上升。
8. 現金再投資比率增加58.24%：主係111年度配發現金股利減少，致現金再投資比率較110年度上升。

註1：有關上表本公司107~111年度合併報表財務比率係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

註3：係以當年度加權平均流通在外股數並追溯調整歷年來因未分配盈餘及資本公積轉增資而增加之加權流通在外股數為計算基礎。

註4：計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。

6.槓桿度

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

(五)會計項目重大變動說明

最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，金額變動達 10%以上，且金額達當年度資產總額 1%者，其變動原因說明如下：

1.國際財務報導準則-合併財務報告

單位：新臺幣仟元；%

會計項目	110 年度		111 年度		增減變動		說明
	金額	%(註 1)	金額	%(註 1)	金額	%(註 2)	
其他非流動資產	9,490,025	16.97	11,363,566	19.81	1,873,541	19.74	其他非流動資產增加主因係長期預付租金增加所致，而長期預付租金係子公司一晶鼎公司與經濟部工業局簽訂之「彰濱工業區資源化處理中心 BOT 案」投入之建造或升級服務成本作為契約期限內使用資產運營之對價，另按 IFRS 第 16 號規定，投入之成本認列為長期預付租金，並於完工後重分類至使用權資產，由於工程已於 111 年開始投入，致長期預付租金增加。
應付短期票券	1,783,596	3.19	2,531,084	4.41	747,488	41.91	主因應營運需求而新增應付短期票券。
其他流動負債	9,150,984	16.36	6,469,978	11.28	2,681,006	29.30	主係青埔案交屋結算完成，將帳上有關之暫收款予以沖轉所致。
應付公司債	4,500,000	8.05	5,900,000	10.29	1,400,000	31.11	因應營運需求，辦理發行公司債所致。
非流動負債	24,680,467	44.13	27,299,317	47.6	2,618,850	10.61	因應營運需求，發行公司債及舉借長期借款增加所致。
營業收入	6,869,871	100	5,862,383	100	(1,007,488)	(14.67)	主係因 110 年度青埔案陸續完成交屋，其建案收入較 111 年度高所致。
營業成本	4,100,370	59.69	2,952,593	50.37	(1,147,777)	(27.99)	主係因 110 年度青埔案陸續完成交屋，其建案成本較 111 年度高所致。

註 1：係指該科目於各相關報表之同型比率。

註 2：係指以前一年為 100%所計算出之變動比率。

2.國際財務報導準則-個體財務報告

單位：新臺幣仟元；%

會計項目	110 年度		111 年度		增減變動		說明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	%(註 2)	
應付短期票券	1,912,351	5	1,364,604	4	(547,747)	(40.14)	主係因應營運需求而新增應付短期票券。
合約負債－流動	710,378	2	228,169	1	(482,209)	(211.34)	主係因三芝案持續銷售及投入，向客戶預收之房地款較前期增加。
其他應付款－關係人	1,622,245	5	381,288	1	(1,240,957)	(325.46)	主係因應營運需求向關係人融資借款。
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	-	-	1,500,000	5	1,500,000	100.00	主係因公司債到期償還。
一年或一營業週期內到期長期借款	5,328,966	15	6,193,247	18	864,281	13.96	主係因借款到期償還所致。
應付公司債	5,900,000	16	4,500,000	13	(1,400,000)	(31.11)	主係因應營運需求，辦理發行公司債所致。
非流動負債總計	12,159,793	34	10,315,629	30	(1,844,164)	(17.88)	主係因應付公司債及長期借款增加所致。
營業收入	1,423,108	100	945,371	100	(477,737)	(33.57)	主係因 111 年度屬去化餘屋階段，無新建案完工，致營收、成本及毛利較 110 年度減少。
營業成本	(1,175,761)	(83)	(808,390)	(85)	367,371	31.25	

註 1：係指該科目於各相關報表之同型比率。

註 2：係指以前一年為 100%所計算出之變動比率。

二、財務報告應記載事項

(一)最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告

1.110 年度經會計師查核簽證之財務報告：請參閱附件九。

2.111 年度經會計師查核簽證之財務報告：請參閱附件十。

3.112 年度第三季經會計師核閱之財務報告：請參閱附件十一。

(二)最近二年度經會計師查核簽證之年度個體財務報告

1.110 年度經會計師查核簽證之個體財務報告：請參閱附件十二。

2.111 年度經會計師查核簽證之個體財務報告：請參閱附件十三。

(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告：無。

三、財務概況其他重要事項

(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無此情形。

(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條之情事者應揭露事項：無。

(三)期後事項：無。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析

(一)財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫：

單位：新臺幣仟元；%

項目 \ 年度	111 年	110 年	差 異	
			金額	%
流動資產	14,499,877	15,095,581	(595,704)	(3.95)
不動產、廠房及設備	8,928,592	9,128,656	(200,064)	(2.19)
其他資產	33,925,547	31,705,985	2,219,562	7.00
資產總額	57,354,016	55,930,222	1,423,794	2.55
流動負債	18,346,139	19,601,682	(1,255,543)	(6.41)
長期借款	18,019,872	16,809,968	1,209,904	7.20
其他負債	9,279,445	7,870,499	1,408,946	17.90
負債總額	45,645,456	44,282,149	1,363,307	3.08
股本	8,800,946	9,000,946	(200,000)	(2.22)
資本公積	1,290,217	1,307,843	(17,626)	(1.35)
保留盈餘	798,916	897,841	(98,925)	(11.02)
其他權益	(3,839)	(1,545)	(2,294)	(148.48)
庫藏股票	-	(38,752)	38,752	100
非控制權益	822,320	481,740	340,580	70.70
權益總額	11,708,560	11,648,073	60,487	0.52
(一) 最近二年度增減比例變動達 20%之分析說明： 1.其他權益減少：主係 111 年認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益。 2.庫藏股票減少：主係 111 年註銷庫藏股票。 3.非控制權益增加：主係 111 年非百分之百持有之子公司現金增資歸屬少數股東之變動 (二) 未來因應計畫：不適用。				

(二)財務績效

1.最近二年度財務績效分析

單位：新臺幣仟元；%

年度 項目	111 年	110 年	增(減)金額	變動 比例%	增減變動分 析說明
營業收入淨額	5,862,383	6,869,871	(1,007,488)	(14.67)	
營業成本	(2,952,593)	(4,100,370)	(1,147,777)	(27.99)	A
營業毛利	2,909,790	2,769,501	140,289	5.07	
營業費用	(1,895,364)	(1,943,161)	47,797	2.46	
營業利益	1,014,426	826,340	188,086	22.76	B
營業外收入及支出	(684,630)	(546,409)	(138,221)	(25.30)	C
繼續營業部門稅前 淨利	329,796	279,931	49,865	17.81	
所得稅費用	(228,234)	(216,881)	11,353	5.23	
繼續營業部門稅後 淨利	101,562	63,050	38,512	61.08	D
(一)變動達 20%以上之主要原因： A. 營業成本減少：主係因 110 年度青埔案陸續完成交屋，其建安成本較 111 年度高所致。 B. 營業利益增加：主係桃污案工程投入增加，及百貨、飯店收入於肺炎疫情趨緩後回升致毛利增加，另營業費用亦微幅減少，致本期營業利益增加。 C. 營業外收支淨額增加：主係其他收入減少所致。 D. 繼續營業部門稅後淨利增加：雖桃污案工程投入增加，百貨、飯店收入於肺炎疫情趨緩後回升致毛利增加，惟營業外收入減少，致本年度淨利小幅增加。					

2.預期未來一年度銷售數量及其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司無對外公開財務預測，預期銷售數量係依據市場供需預測、產業競爭環境、產品量產時程、公司營運計劃狀況等訂定銷售目標。本公司亦持續投入研發資源以保持技術進步與創新，同時將不斷提升產品品質及製程穩定性，達到品質及成本的競爭優勢，藉以滿足客戶需求擴大市場佔有率。

(三)現金流量

1.最近年度現金流量變動分析(合併)

單位：新臺幣仟元

項目	110 年度	111 年度	變動金額
營業活動	1,161,643	440,725	(720,918)
投資活動	(111,570)	(1,597,088)	(1,485,518)
籌資活動	(1,161,785)	937,923	2,099,708

(1)營業活動：營業活動產生淨現金流入減少 720,918 仟元，主要係因 110 年度桃園青埔日勝新京站案陸續完成交屋而 111 年無重大建案交屋，致本期營業活動之現金流入減少。

(2)投資活動：投資活動產生淨現金流出增加 1,485,518 仟元，主要係因 111 年度子公司晶鼎綠能公司與經濟部工業局簽訂之「彰濱工業區資源化處理中心 BOT 案」投入建造之成本認列為長期預付租金，由於工程已於 111 年開始投入，致長期預付租金增加、本期投資活動之淨現金流出增加。

(3)籌資活動：籌資活動產生淨現金流入增加 2,099,708 仟元，主要係因 110 年度償還借款及發放現金股利金額較高，致 110 年籌資活動為淨現金流出。而 111 年度新增借款以供營運建造所需，且非百分之百持有之子公司辦理現金增資，少數股東依持股比例認購，致非控制權益增加。

2.流動性不足之改善計畫：本公司尚無流動性不足之情形。

3.未來一年度(112 年)現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

期初現金餘額(1)	預計全年來自營業活動淨現金流入量(2)	預計全年現金流出量(3)	現金餘額(不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額之補救措施	
				銀行借款	資金貸與
176,635	2,739,231	10,360,606	(7,444,740)	6,758,579	1,080,000

(1)未來一年度現金流量變動情形分析：

A.營業活動淨現金流入量：主要係營運相關活動產生及關係企業借貸。

B.現金流出量：主要係用於日常營運支出及償還銀行借款。

(2)預計現金不足額之補救措施及流動性分析：擬動撥銀行借款及透過子公司資金貸與以為支應。

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：本公司最近年度資本支出主要為汰舊換新部分機器設備及例行性維修保養，無重大資本支出之情形。

(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

1.最近年度轉投資政策：

本公司轉投資政策主要為長期策略投資為主，針對轉投資事業之管理及控制目前訂有「投資循環作業程序」，以便掌握轉投資事業之財務、業務狀況；為了強化對子公司經營風險之控管及監理，以達成本公司及子公司整體策略之目標，訂定「子公司監理辦法」，建立子公司營運風險管理機制。

2.最近年度轉投資獲利或虧損之主要原因與其改善計畫：

112年9月30日；單位：新臺幣仟元

轉投資事業	投資成本	帳面價值	本期(111年度)認列投資損益	獲利或虧損之主要原因	改善計畫
集順生活科技股份有限公司	318,000	855,565	57,668	轉投資公司本年度獲利	無
立疆開發股份有限公司	1,000,000	382,835	(50,779)	無營業收入，因支付營銷、利息支出，以致產生虧損。	1.已取得桃園市經發局核發入園許可，持續規劃分選廠與廢轉能廠分設方案。 2.待本案啟動開發興建及營運後產生營運收益。
日耀開發股份有限公司	950,000	593,334	(13,175)	1.原承租方因受疫情影響，於111年退租。 2.因需支付例行性支出如地租、利息等費用以致產生虧損。	名下持有之桃園觀音區土地開發案規劃中。
日勝遠東股份有限公司(註2)	1,113,455	574,675	(18,322)	太原及永春不動產原出租予俱樂部，因受疫情影響而退租，以致產生虧損。	公司持續招租及評估變更使用用途以增加使用效益，祈達成出租，以增加公司之租金收入。
泰誠發展營造股份有限公司	968,650	1,282,192	122,981	依工程進度認列。	無
萬達通實業股份有限公司(註3)	5,543,954	6,234,906	233,565	近兩年受疫情影響，消費者行為改變，搭乘客運意願降低，客運業者減少旅運班次及月台承租，以致萬達通公司月台出租收入減少，但在各項費用撙節下尚得以維持獲利。	無
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	953,363	163,939	34,946	111年隨著政府逐漸放寬防疫措施，但國人仍受邊境限制，國內旅遊需求提高，本公司藉由調整售價策略、優化數位行銷、撙節成本費用以提升營運績效。	無

轉投資事業	投資成本	帳面價值	本期(111 年度)認列投資損益	獲利或虧損之主要原因	改善計劃
兆曜實業股份有限公司	2,350,000	1,271,467	(85,084)	1.原產品規劃銷售住宅，故開發興建成本高。 2.地上權住宅較無市場，故改為出租飯店。 3.租金收入為固定租金，惟該案之開發成本較高，以致每年之折舊攤提較高，而產生虧損。	標的出租，待折舊攤提金額逐漸遞減，才有機會改善收益。
新秀閣大飯店股份有限公司	421,500	314,410	(3,319)	目前歇業中，擬改建規劃中，現行支應管銷、利息支出，以致產生虧損。	標的擬規劃危老都更，正進行周邊基地整合中，待整合完成開發興建。
京站投資控股企業股份有限公司(註 6)	4,871,356	5,796,500	267,812	轉投資公司 本年度獲利	無
日翔租賃興業股份有限公司	2,300,000	1,878,439	(22,287)	日翔公司因收入尚不足支應營業成本、建物長期租賃折舊、及管銷費用之下，以致產生虧損。	1.租金收入每 2 年依市場行情評估作調整，可增加租金收入。 2.預計 116 年起損益為正，且建物長期租賃折舊金額預計於 126 年下降。
日鑽綠能科技股份有限公司	40,500	44,172	2,900	轉投資公司 本年度獲利	無
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	6,444,451	7,153,075	704,827	轉投資公司 本年度獲利	無
晶鼎綠能科技股份有限公司	434,000	425,798	(912)	本集團與中鼎集團合作，標得「彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」而成立之專案公司，目前尚未進入營運期，惟仍須支付管銷費用，以致產生虧損。	待開發興建後營運起，即改善投資損失。
寶鼎再生水股份有限公司(註 7)	350,000	376,800	5,283	轉投資公司 本年度獲利	無
集盛資產開發股份有限公司	87,000	80,690	(366)	1.集盛公司之設立為特殊目的，主要是就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，本公司為履行其向分戶貸款融資銀行之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買賣之義務，並完成對融資銀行之承諾。 2.截至目前為止，尚未發生上述情事，為維	1.如交九用地開發案住辦資產之分戶貸款人融資發生逾期時，則本公司即需依約定進場應買。 2.如有應買上述之住辦資產後，則由集盛公司依市場行情進行銷售，即可改善。

轉投資事業	投資成本	帳面價值	本期(111年度)認列投資損益	獲利或虧損之主要原因	改善計劃
				持公司營運之必要支出，以致產生虧損。	
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	9,800	9,464	2,033	轉投資公司本年度獲利	無
京站實業股份有限公司	509,201	857,548	83,820	京站公司近兩年受疫情影響營收下滑，但在各項費用撙節下仍維持獲利，且新增招商顧問業務及持續拓點。	無
京站數位廣場股份有限公司	50,000	23,096	2,196	轉投資公司本年度獲利	無
普力德生物科技股份有限公司 (註5)	90,000	62,970	(4,928)	普力德公司以自行開發美容保養相關核心專利技術及材料為基礎，發展美容保養品之線上銷售，近兩年因新冠肺炎疫情影響消費者對於彩妝需求量降低，故收入不足以支應相關營業費用。	增加行銷通路，以增加營收。
日鼎水務企業股份有限公司	6,233,795	7,394,923	695,472	認列污水處理費收入及用戶接管建設攤提收入	無
鼎勝綠能科技股份有限公司	248,379	271,179	28,403	轉投資公司本年度獲利	無

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損 130,802 仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 154,017 仟元。

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制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註5：帳面金額尚未扣除累積減損 12,460 仟元。

註6：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 1,262,960 仟元。

註7：寶鼎公司於 111 年 5 月 11 日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

3.未來一年投資計畫：將依據營運需求再行評估。

(六)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形：

1.最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及改善情形

年度	會計師建議事項	改善情形
109	無	—
110	無	—
111	無	—

2 最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：

本公司內部稽核人員並未發現足以影響本公司營運之重大缺失。

(二)內部控制聲明書：請參閱附件二。

(三)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：不適用。

二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱附件三。

四、律師法律意見書：請參閱附件四。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形：不適用。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項：不適用。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：

(一)公司初次上市之承諾事項及其目前執行情形：

1.本公司為增進董事會獨立運作之功能，特以承諾上市後改選董事時，增選外部董事席位兩席以上，並承諾同一法人股東，僅能就董事或監察人擇一擔任：本公司已於 90 年 5 月股東常會董監事全面改選時作調整，其改選結果符合上市出具之承諾。經過歷次之董監改選，本公司已由審計委員會替代監察人制度。

2.為確保經營權之穩定，本公司現任法人監察人金頁企業股份有限公司及日竣投資有限公司之董事及其持股百分之十以上之股東，承諾自本公司股票上市掛牌買賣日起四年內不移轉其對金頁企業股份有限公司及日竣投資有限公司之持股或出資：經過歷次之董監改選，本公司已由審計委員會替代監察人制度。

3.本公司已訂定長短期投資管理辦理辦法，對本公司及綜合持股百分之五十(含)以上之公司投資上市、上櫃公司股票作適度規範，並已報臺灣證券交易所股份有限公司備查，嗣後本公司將依該管理辦法之規定據以執行，倘該管理辦法有修正，本公司將再提報臺灣證券交易所股份有限公司備查，截至目前為止均依其承諾實施。

(二)前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：

本公司於前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中並無承諾事項，惟於 93 年度發行 ECB 及 95 年度現金增資時相關承諾事項之後續執行進度，均按季提報董事會控管，茲說明如下：

1.承諾事項之執行情形：

(1)本公司出具北投溫泉飯店案達成營運目標之承諾書及執行情形

本公司目前投資北投溫泉飯店已於 99 年 12 月 18 日隆重開幕營運，已達成正式營運目標之承諾。

(2)93 年 ECB 計劃本公司承諾達成營運目標與董事長承諾未來願提供擔保品解除限制動用之執行情形：

美河市商場已於 109 年 3 月 6 日開幕營運，已達成正式營運目標。本公司於 109 年 12 月 14 日董事會決議通過出售美河市商場予孫公司京站實業股份有限公司，且本案效益變更計畫業已提報本公司 110 年 7 月 29 日股東常會承認在案，全案於 110 年第三季執行完畢，本案已達成 95 年募資之承諾。

(3)本公司出具於木柵案結案前絕不處分集順公司股權之承諾書

木柵案已於 100 年第二季交屋結案。另截至目前為止，本公司亦無處分集順生活科技股份有限公司股權之情事。本案已達成 95 年募資之承諾。

2.待開發資產開發計劃之執行情形

(1)三芝案

本案屬丁種用地，為開發本案須先將丁種用地變更為甲種住宅用地，本案歷經地目變更、取得核可變更開發計畫、於 107 年 12 月 27 日取得東側建築執照、已於 109 年 6 月 9 日開工申報完成、9 月 10 日放勘核准、10 月底銷售中心建置完成、110 年 1 月 5 日東側正式對外公開銷售，目前外牆及室內裝修工程進行中；另西側基地已於 110 年 1 月 12 日取得建築執照、11 月 10 日開工申報核准，112 年 1 月 31 日放勘核准，2 月 2 日實質動工，目前基樁工程進行中。

(2)淡海案

淡海新市鎮開發計畫第三期因新北市政府考量市場需求不足而延緩開發，經 96 年 2 月經建會發文營建署，希望內部再評估是否採開放民間自辦市地重劃方式來加速土地開發，依行政程序作業時間預估，本案自開放民間自辦市地重劃開始，至可開始申請建築執照動工興建，預計需時 3~5 年。目前本案之都市計畫經通盤檢討，已於 98 年 4 月 1 日~98 年 4 月 30 日公告本案都市計畫草案書圖並公開展覽。公展期間民眾、公民團體及相關機關針對草案內容所提供之寶貴意見，內政部營建署已依規定研擬完成回覆意見，以作為本通盤檢討案於內政部都市計畫委員會審議時之參考。由於淡海新市鎮第三期之開發計畫內約有 3/4 土地未開發使用，故行政院建議應依目前人口數成長率變動與環境生態...等，重新檢討淡海新市鎮第三期之開發計畫，待行政院核定後，始辦理都審與環評等作業。淡海

新市鎮第三期開發計畫已於 100 年 6 月 14 日完成第二次通檢會議，及審議第五次專案小組會議。100 年 10 月經詢問內政部營建署承辦人員，淡海新市鎮第三期之開發執行計畫已由城鄉發展分署檢討完成，目前將由營建署召開部會協調會議，待各部會意見彙整達成共識後，即報行政院核定，並辦理後續都審與環評等作業。營建署自 108 年開始規劃辦理「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」，110 年 3 月已完成三通研究案招商廠商簽約。目前刻正辦理規劃作業中，總檢討時程預計需 7~8 年(含審查)，預計最快 117 年可完成第三次通盤檢討。待完成後，後續淡海新市鎮之開發業務將移交予新北市政府。另預計於 112 年接續辦理環境影響評估(原營建署辦理之二階段環評作業目前暫緩中)。

(3)八堵案

本案於 99 年 5 月 19 日取得建造執照，100 年正式動工後，已興建完成，並於 103 年母親節檔期推出銷售，本案已於 103 年第二季執行完成。

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容：無此情形。

十、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形：無此情形。

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書：請詳附件五。

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書：不適用。

十三、其他必要補充說明事項：無。

十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：不適用。

十五、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項

(一)董事會運作情形資訊

最近年度(111 年)及 112 年截至公開說明書刊印日止董事會開會 23 次【A】，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】(註 2)	備註
董事長	林榮顯	23	0	100.00%	
副董事長	林華駿	23	0	100.00%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：沈景鵬	14	0	100.00%	112/2/6 退休辭任，應出席次數 14 次
	昌新投資開發有限公司 代表人：吳仁恩	8	1	88.89%	112/2/7 改派，應出席次數 9 次

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】(註2)	備註
	昌新投資開發有限公司 代表人：劉垚凱	23	0	100.00%	
	謝邦昌	17	1	94.44%	111/5/27 改選時新就任，應出席次數18次
獨立董事	周康記	23	0	100.00%	
	歐晉德	17	1	94.44%	111/5/27 改選時新就任，應出席次數18次
	呂學錦	23	0	100.00%	
	潘維大	22	1	95.65%	

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一)證券交易法第14條之3所列事項：本公司已設置審計委員會，依證券交易法第14條之5規定，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，不適用證券交易法第14條之3規定，相關資料請參閱本公開說明書審計委員會運作情形。

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無此情形。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

日期	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因以及參與表決情形
111.1.18	林榮顯、沈景鵬 劉垚凱、林華駿	配發經理人薪酬	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
111.3.8	獨立董事呂學錦	提前終止為子公司授信案提供背書保證	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
111.3.29	林榮顯、沈景鵬 劉垚凱、林華駿 獨立董事周康記 呂學錦、潘維大	提名及審查本公司第十屆董事及獨立董事候選人案	於本案討論有自身利害關係內容時，均已分別自行迴避，未參與相關部分之討論及表決
111.6.24	獨立董事周康記 呂學錦、潘維大	委任本公司第五屆薪資報酬委員	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
111.7.21	謝邦昌 獨立董事周康記 呂學錦、潘維大	董事酬金	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
	林榮顯、林華駿 沈景鵬、劉垚凱	配發董事酬勞及經理人薪資調整案	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
112.1.10	林榮顯、林華駿 沈景鵬、劉垚凱	配發經理人薪酬	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
112.2.10	林榮顯、林華駿 吳仁恩	向子公司申請借款案	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
112.3.14	劉垚凱	本公司代理總經理真除案	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
112.7.14	林榮顯、林華駿 劉垚凱	配發董事酬勞及經理人薪資調整案	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決
112.11.10	林榮顯、林華駿 劉垚凱、吳仁恩	本公司擬增加對財團法人日勝文教基金會捐贈金額案	係利害關係人而予以迴避，未參與討論及表決

職稱	姓名	實際出 (列)席次 數(B)	委託出 席次數	實際出(列)席率 (%)【B/A】 (註 2)	備註

三、董事會評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日	董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估	內部自評 成員自評	說明如下

本公司於 109 年 1 月 14 日董事會通過修訂「董事會績效評估辦法」後，由各董事(委員)填寫董事會、個別董事成員及功能性委員會之 111 年度績效評估問卷，其問卷內容包括下列項目：

- (1)董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等各面向。
- (2)個別董事成員績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等各面向。
- (3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等各面向。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

- (一)本公司已依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定公司董事會議事規範以資遵循，並於公開資訊觀測站輸入董事出席董事會資訊，且董事每年皆持續參加進修課程，以強化董事會職能，111 年度董事參與進修課程時數共計 63 小時。
- (二)本公司於 111 年 5 月 27 日股東常會全面改選董事九席，其中包含四席獨立董事。（增加席次，強化內控）
- (三)本公司於 111 年 6 月 24 日董事會聘任歐晉德先生、周康記先生及呂學錦先生擔任本公司第五屆薪酬委員，檢視公司董事及經理人薪資報酬之制度與結構，協助董事會訂定並檢討董事及經理人酬金，且定期評估本公司董事及經理人之薪資報酬水準。（檢視薪酬，健全制度）
- (四)本公司於 108 年 12 月 6 日董事會委任財務處陳亞戀副總經理兼任公司治理主管，109 年初成立公司治理小組專責公司治理相關事務，爾後於 110 年 3 月 26 日經董事會通過，成立「企業永續發展小組」隸屬於董事會，協助董事會推行企業永續發展治理文化。

(二)審計委員會運作情形

最近年度(111 年)及 112 年截至公開說明書刊印日止審計委員會開會 22 次

【A】，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席率(%) 【B/A】	備註
獨立董事	周康記	22	0	100.00%	
	歐晉德	17	0	100.00%	111/5/27 改選時新就任，應出席次數 17 次
	呂學錦	22	0	100.00%	
	潘維大	22	0	100.00%	

一、111 年度及 112 年截至公開說明書刊印日止共召開 12 次會議，主要工作重點及審議內容如下：

- (一)本公司訂定或修正內部控制制度及內部稽核實施細則。
- (二)考核內部控制制度之有效性。
- (三)涉及董事自身利害關係議案之合理性。
- (四)重大之資產交易。
- (五)重大之資金貸與及背書保證。
- (六)發行公司債及重大授信案。
- (七)資訊安全風險管理。

(八)簽證會計師之委任、報酬及獨立性評估。

(九)會計師簽證或核閱之財務報告。

二、其他應記載事項：

(一)審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：

1.證券交易法第 14 條之 5 所列事項。

2.除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之決議事項。

日期	議案內容及後續處理	證交法第 14 條之 5 所列事項	未經審計委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項
111.1.18	本公司組織調整案。	✓	無此情形
	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.1.18 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.3.8	本公司組織調整案。	✓	無此情形
	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司「取得或處分資產處理辦法」修正案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.3.8 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.3.29	本公司 110 年度營業報告書、合併及個體財務報表案。	✓	無此情形
	本公司 110 年度內部控制制度聲明書案。	✓	無此情形
	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司 111 年度簽證會計師之適任性及獨立性評估案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.3.29 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.4.29	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.4.29 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.5.10	本公司 111 年度簽證會計師之委任公費案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.5.10 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.6.24	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.6.24 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.7.21	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	訂定本公司配息基準日及現金股利發放相關事宜案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.7.21 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.8.10	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.8.10 決議結果：全體出席委員同意通過。		

	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.9.8	本公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司為子公司聯合授信案提供背書保證。	✓	無此情形
	審計委員會 111.9.8 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.10.28	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.10.8 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.11.9	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司「內部重大資訊處理作業程序」增訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.11.9 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
111.12.27	本公司組織調整案。	✓	無此情形
	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司民國 112 年度稽核計畫案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.12.27 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.1.10	本公司簽訂工程契約書案。	✓	無此情形
	審計委員會 112.1.10 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.2.10	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 111.2.10 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.3.14	本公司簽訂工程契約書案。	✓	無此情形
	本公司 111 年度營業報告書、合併及個體財務報表案。	✓	無此情形
	本公司 111 年度內部控制制度聲明書案。	✓	無此情形
	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 112.3.14 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.5.12	本公司組織調整案。	✓	無此情形
	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司 112 年度簽證會計師之適任性及獨立性評估案。	✓	無此情形
	本公司 112 年度簽證會計師之委任公費案。	✓	無此情形
	審計委員會 112.5.12 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.7.14	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司為子公司授信案提供背書保證。	✓	無此情形
	審計委員會 112.7.14 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.8.10	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	本公司為子公司授信案提供背書保證。	✓	無此情形
	審計委員會 112.8.10 決議結果：全體出席委員同意通過。		

	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.9.8	本公司為子公司授信案提供背書保證。	✓	無此情形
	審計委員會 112.9.8 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.10.24	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 112.10.24 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.11.10	本公司擬增加對財團法人日勝文教基金會捐贈金額案。	✓	無此情形
	審計委員會 112.11.10 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112.11.28	本公司組織調整案。	✓	無此情形
	本公司 113 年度稽核計畫案	✓	無此情形
	本公司及子公司「內部控制制度」增修訂案。	✓	無此情形
	審計委員會 112.11.28 決議結果：全體出席委員同意通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		

(二)獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：本公司 111 年 3 月 29 日審計委員會有關提名及審查第十屆董事及獨立董事候選人案，於討論有自身利害關係內容時，獨立董事周康記先生、呂學錦先生及潘維大先生均已分別自行迴避，未參與相關部分之討論及表決。

(三)獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

自 105 年度起，本公司每年安排獨立董事及監察人單獨與會計師及內部稽核主管溝通之座談會議，以利雙方就財務報表資訊及內控制度執行情形充分討論，並作為公司後續營運改善調整之重要參考依據。108 年度成立審計委員會取代監察人制度，有關本公司 111 年度審計委員會與內部稽核主管及會計師之溝通情形如下：

- 1.內部稽核主管每年至少 1 次就本公司及子公司之內部稽核執行狀況及內控運作情形向獨立董事提出報告；若遇重大異常事項時，得隨時召集會議。111 年 11 月 9 日已召開「獨立董事稽核業務溝通座談會議」，進行稽核業務報告，其溝通結果為針對獨立董事指示事項，請各相關權責單位研議辦理，以強化內控運作。
112 年 11 月 10 日已召開「獨立董事稽核業務溝通座談會議」，進行稽核業務報告，其溝通結果為針對獨立董事指示事項，請各相關權責單位研議辦理，以強化內控運作。
- 2.會計師每年至少 1 至 2 次就本公司及子公司之財務狀況、整體運作情形及內控查核情形向獨立董事報告，並針對關鍵查核事項及重大調整分錄充分溝通；若發生重大異常事項時得隨時召集會議。111 年 12 月 27 日已召開會議，會計師就最近期財務報表向獨立董事報告日勝生集團營運概況、並說明 111 年度查核前可能成為關鍵查核事項之高度關注事項、以及會計師擬高度關注事項提出詢問等事項，其溝通結果為獨立董事已充分了解並知悉可能成為 111 年度之關鍵查核事項。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已參照「上市上櫃公司治理實務守則」訂定公司治理實務守則，除上傳至公開資訊觀測站外，亦揭露於本公司網站「公司治理專區」項下。	無差異。
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一)本公司於內部控制制度中訂定「對外發言管理作業」，由專人(發言人及代理發言人)處理股東相關事宜，並於公司網站中設置投資人服務專區，可妥善處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟等問題。	無差異。
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		(二)本公司依法令規定，每月於公開資訊觀測站向主管機關申報主要股東持股異動情形。	無差異。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三)本公司於內部控制制度中訂定「關係人交易之管理作業」，以規範與關係企業間從事進銷貨交易、重大資產交易、資金融通及背書保證等作業，且本公司與關係企業之財務、會計及銀行往來等相關業務皆各自獨立，並由稽核單位執行對子公司之監督管理，以落實風險控管。	無差異。
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四)本公司訂有「防範內線交易之管理作業」及「內部重大資訊處理作業程序」，禁止內部人利用市場上未公開資訊買賣公司股票或具股權性質之有價證券，以避免構成內線交易行為。另本公司不定期將主管機關公告之宣導、防範及訊息等函文轉呈董事及經理人等所有內部人知悉，且每年至少 1 次對董事及經理人等所有內部人依「防範內線交易管理作業」及相關法令進行教育宣導。本公司已於 111 年 11 月 30 日對董事及集團內協理級以上主管進行 2 小時「誠信經營守則暨防範內線交易」專題研討會，參加者計 30 人次，課程內容包括內線交易之規範對象、內線消息及其公開方式之認定及實務案例探討等，並將課程簡報資料置於內部教育訓練專區，提供給當日未出席者參閱。	無差異。
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	V		(一)本公司已訂定董事會多元化政策及目標，其具體目標達成及落實執行之情形，請參考官網公司治理專區有關董事會成員多元化政策落實情形之說明。	無差異。
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	V		(二)本公司已設置薪資報酬委員會及審計委員會，目前並無設置其他功能性委員會。	無差異。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每	V		(三)本公司已訂定董事會績效評估辦法，並於每年第一季報告前一年度之董事會績效評估結果，	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	摘要說明	
年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？			評估方式包括「董事會績效(整體)考核自評問卷」、「董事成員自我績效評估問卷」。在「董事會績效(整體)考核自評問卷」方面，包括以下五大面向： 1.對公司營運之參與程度、 2.提升董事會決策品質、 3.董事會組成與結構、 4.董事的選任及持續進修、 5.內部控制。 在「董事成員自我績效評估問卷」方面，包括以下六大面向： 1.公司目標與任務之掌握、 2.董事職責認知、 3.對公司營運之參與程度、 4.內部關係經營與溝通、 5.董事之專業及持續進修、 6.內部控制。 本公司亦進行功能性委員會績效評估(包括審計委員會及薪酬委員會)，其衡量項目包括下列五大面向： 1.對公司營運之參與程度、 2.功能性委員會職責認知、 3.提升功能性委員會決策品質、 4.功能性委員會組成及成員選任、 5.內部控制。 本公司 111 年度董事會及功能性委員會之績效自評已完成，平均得分均在 90 分以上，顯示董事會及功能性委員會運作良好。 股務部彙總各董事及委員填寫之問卷後，將其評估結果匯報公司治理主管，並與獨董就得分較低之項目檢討分析後，再向董事會綜整報告。爾後公司治理主管將各董事對公司之建言轉知主要管理階層，作為強化公司治理及訂定營運目標之參考。未來，本公司也將相關評估結果作為個別董事薪資報酬及提名續任之參考。 111 年度董事會及功能性委員會之績效評估，已於 112 年 1 月 10 日審計委員會及董事會報告其評估結果。	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四)本公司會計處依會計師職業道德規範公報第十號「正直、公正客觀及獨立性」制定評估項目，每年一次自行評估簽證會計師之獨立性及適任性，並將評估結果提請本公司董事會討論決議。111 年度簽證會計師獨立性之評估結果及兩位會計師所出具之聲明書業經本公司 111 年 3 月 29 日董事會決議通過在案，茲列舉簽證會計師獨立性之重要評估項目如下：	無差異。

評估項目	運作情形					與上市上櫃公司 治理實務守則差異情形及原因	
	是	否	摘要說明				
			會計師獨立性評估		符合獨立性情形		
			項次	重要評估項目	是		否
			1	委任會計師對於委辦事項與其本身有直接或重大間接利害關係而影響其公正及獨立性時，應予迴避，不得承辦。	V		
			2	會計師、審計服務小組成員、其他共同執業會計師、事務所及事務所關係企業對本公司應維持獨立性。	V		
			3	會計師未與本公司有直接或重大間接財務利益關係。	V		
			4	會計師與本公司或其董監事間未有融資或保證行為。	V		
			5	會計師未與本公司有密切之商業關係或潛在之僱傭關係。	V		
			6	會計師及審計服務小組成員目前或最近兩年內未擔任本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V		
			7	會計師並未對本公司提供可能直接影響審計案件重要項目之非審計服務。	V		
			8	會計師並未宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。	V		
			9	會計師並未擔任本公司之辯護人，或代表本公司協調與其他第三人間發生之衝突。	V		
			10	會計師並未與本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	V		
			11	卸任一年以內之共同執業會計師，並未擔任本公司董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V		
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	V		(一)為強化董事會職能及落實公司治理，本公司於108年12月6日董事會委任財務處陳亞戀副總經理兼任公司治理主管，109年初成立公司治理小組專責公司治理相關事務。 (二)公司治理小組係由各單位指派1名主管擔任成員，其工作範疇為檢視公司治理制度、規章及內控是否完善、協助年報與永續報告書編製及推動公司治理運作等業務。 (三)本公司董事會、審計委員會及股東會相關事務係由股務部(配置3人)專職處理，隸屬財務處陳亞戀資深副總經理(兼任公司治理主管)管轄下，其工作內容包括董事會及審計委員會會前規劃及擬訂議程，以符合相關法令規定，且至少會前7日發出會議開會通知並提供會議資			無差異。	

評估項目	運作情形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	摘要說明	
			料，以利董事瞭解擬討論議題之相關內容；議題內容如與董事本身有利害關係而須迴避時，適時給予相對人事前之提醒。會議過程中，董事如有交辦事項或須再行補充相關資料者，會將相關訊息傳遞予權責單位知悉，以作為董事會與經營團隊間之溝通橋樑。且股務部負責辦理董事會重要決議之重大訊息發布事宜，確保重大訊息內容之適法性及正確性，以保障投資人交易資訊對等，並於會後 20 日內完成董事會議事錄。另，每年依法令規定期限內登記股東會召開日期、製作及申報股東會開會通知、議事手冊、年報及議事錄等文件，並於股東會通過後辦理各項應辦事項。 (四)每年至少 1 次定期向董事會報告，本公司 111 年度公司治理運作情形如下： 1.協助董事遵循法令，完成董事會及股東會召開事宜。 2.協助董事持續進修、投保董事及經理人責任險。 3.檢視公司治理評鑑指標，提昇治理文化。 4.提倡 ESG 理念、重視資安風險、加強英文資訊揭露、優化公司官網。 5.111 年 12 月 27 日向董事會報告 111 年公司治理運作情形。	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V		(一)本公司重視與公司相關之利害關係人，為能更瞭解利害關係人的想法，並與其建立良好之溝通互動，於公司網站「企業永續發展專區」項下設置利害關係人專區，傳遞與利害關係人相關之重大營運資訊或投資財務訊息，同時也將利害關係人所關注之重要議題、溝通管道與回應等情形揭露於公司網站。111 年度溝通情形已於 111 年 12 月 27 日向董事會報告，並揭露於公司網站中。 (二)此外，本公司已也建置公司所屬社交網站(Facebook)，以利即時處理回應客戶關心議題，溝通管道尚稱順暢。 (三)除了於公司網站「企業永續發展專區」項下之「培育多元員工 打造幸福職場」揭露公司對員工身心靈的照顧及人力發展藍圖，公司內部亦設立「員工關懷信箱」，在保有員工隱私前提下，可即時及妥適回應員工任何相關建議。	無差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司委任凱基證券股份有限公司作為股務代理機構辦理股東會事務。	無差異。
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	V		(一)本公司設有企業網站，隨時揭露有關財務、業務及公司治理等相關資訊，以利投資人瞭解集團各項業務概況。	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務 守則差異 情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？	V		(二)本公司指派專人負責公司資訊蒐集及揭露工作，以期能即時回應利害關係人所關切之重大議題；並設有發言人及代理發言人，就股東及利害關係人之提問與疑慮予以說明；如有召開法人說明會/記者會情事，亦遵循法令規定辦理公告申報，且上傳相關財務業務資訊檔案。另外，公司網站進行更新計畫，除了持續優化中文網站之外，111 年也建置公司英文網站，朝向國際化。	無差異。 無重大差異。
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	V		(三)本公司因持有子公司家數較多，年度財務報告目前並未於會計年度終了兩個月內公告並申報；第一、二、三季財務報告與各月份營運皆於規定期限前公告並申報。	
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	V		(一)本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度並訂定策略，除了注重員工薪資福利外，更提供優良之工作環境，每季召開 1 次勞資會議，促進勞資雙方意見交流，使勞資溝通順暢。本公司與職工福利委員會提供各項福利措施，包括團體保險、生日及三節禮券/品與健康檢查與員工旅遊等；此外，本公司提供全面且多樣性的教育訓練課程，以提升員工專業知識與職能，並設有「員工關懷信箱」以進行工作及生活各層面的溝通交流，與員工建立良好的互信互賴關係。另本公司為留任及培育優秀人才，激勵員工長期任職於公司並發揮所長，於 109 年 10 月 20 日成立「日勝生活科技股份有限公司員工持股會」，辦理員工持股信託計畫，期能增進員工福利並協助員工累積財富，進而達到勞資雙贏共享效益。 (二)關於請採發作業流程及合格供應商遴選，本公司於內部控制制度中訂有「聯合採購之請購、採購、發包及驗收作業」流程、程序書及「供應商管理作業」辦法，以規範相關採發程序、新廠商徵信、資格評選等作業之辦理方式。後續執行也將實行供應商階段評鑑，以為日後審視是否為繼續往來之合格供應商之依據。稽核單位及會計師也會定期抽審請採發契約與供應商之履約關係。有關供應商評鑑及管理可參閱本公司永續報告書。 (三)本公司網站設有投資人關係聯絡資訊及客戶留言板，可與公司進行交流溝通，並由權責部門負責回應；且基於維護股東權益及資訊透明化考量，依法即時於公開資訊觀測站公告相關之財務業務資訊；在金融機構方面，本公司與往來融資機構皆依據所簽訂之契約文件辦理，履行彼此之權利義務，秉持誠信原則及維持良好	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因																																																																			
	是	否	摘要說明																																																																				
			溝通管道，以維護雙方之合法權益。 (四)本公司董事每年皆定期參加進修課程，且於公開資訊觀測站公司治理專區揭露董事出席董事會及進修情形相關資訊，本公司董事 111 年度進修合計時數為 63 小時，茲將各董事進修情形列示如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>職稱及姓名</th><th>進修日期</th><th>主辦單位</th><th>課程名稱</th><th>進修時數</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">董事長 林榮顯 副董事長 林華駿 法人董事 代表人 沈景鵬</td><td>111.10.07</td><td rowspan="2">證基會</td><td>氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.11.23</td><td>數位科技創新與競爭優勢</td><td>3</td></tr> <tr> <td rowspan="2">法人董事 代表人 劉堃凱</td><td>111.11.14</td><td>證交所與國泰金控合辦</td><td>2022 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.11.23</td><td>證基會</td><td>數位科技創新與競爭優勢</td><td>3</td></tr> <tr> <td rowspan="4">董事 謝邦昌</td><td rowspan="2">111.09.29</td><td>證交所及櫃買中心合辦</td><td>獨立董事及審計委員會行使職權參考暨董事會指導會</td><td>3</td></tr> <tr> <td>中華公司治理協會</td><td>保險業洗錢防制案例分析 競爭力 vs 生存力，ESG 趨勢與策略</td><td>1 2</td></tr> <tr> <td>111.10.26</td><td>證基會</td><td>111 年度內部人股權交易法說會</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.03.18</td><td>證基會</td><td>董事與監察人(含獨立)實務進階研討會-董事最容易忽略的財務資訊</td><td>3</td></tr> <tr> <td rowspan="3">獨立董事 周康記</td><td>111.07.26</td><td rowspan="2">中華公司治理協會</td><td>揭開「內線交易」的神秘紗</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.10.12</td><td>內線交易的防治</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.08.17</td><td>台灣金融研訓院</td><td>公司治理論壇-俄烏戰爭對台灣的啟示</td><td>3</td></tr> <tr> <td rowspan="2">獨立董事 歐晉德</td><td>111.10.07</td><td>證基會</td><td>氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.07.28</td><td rowspan="2">中華公司治理協會</td><td>淨零排放、碳中和與企業法規遵循</td><td>3</td></tr> <tr> <td rowspan="2">獨立董事 呂學錦</td><td>111.08.03</td><td>調查局-企業肅貪思維、偵辦經驗及案例分享</td><td>3</td></tr> <tr> <td>111.10.07</td><td>證基會</td><td>氣候變遷與淨</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>	職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	董事長 林榮顯 副董事長 林華駿 法人董事 代表人 沈景鵬	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3	111.11.23	數位科技創新與競爭優勢	3	法人董事 代表人 劉堃凱	111.11.14	證交所與國泰金控合辦	2022 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	3	111.11.23	證基會	數位科技創新與競爭優勢	3	董事 謝邦昌	111.09.29	證交所及櫃買中心合辦	獨立董事及審計委員會行使職權參考暨董事會指導會	3	中華公司治理協會	保險業洗錢防制案例分析 競爭力 vs 生存力，ESG 趨勢與策略	1 2	111.10.26	證基會	111 年度內部人股權交易法說會	3	111.03.18	證基會	董事與監察人(含獨立)實務進階研討會-董事最容易忽略的財務資訊	3	獨立董事 周康記	111.07.26	中華公司治理協會	揭開「內線交易」的神秘紗	3	111.10.12	內線交易的防治	3	111.08.17	台灣金融研訓院	公司治理論壇-俄烏戰爭對台灣的啟示	3	獨立董事 歐晉德	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3	111.07.28	中華公司治理協會	淨零排放、碳中和與企業法規遵循	3	獨立董事 呂學錦	111.08.03	調查局-企業肅貪思維、偵辦經驗及案例分享	3	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨	3	
職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數																																																																			
董事長 林榮顯 副董事長 林華駿 法人董事 代表人 沈景鵬	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3																																																																			
	111.11.23		數位科技創新與競爭優勢	3																																																																			
法人董事 代表人 劉堃凱	111.11.14	證交所與國泰金控合辦	2022 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	3																																																																			
	111.11.23	證基會	數位科技創新與競爭優勢	3																																																																			
董事 謝邦昌	111.09.29	證交所及櫃買中心合辦	獨立董事及審計委員會行使職權參考暨董事會指導會	3																																																																			
		中華公司治理協會	保險業洗錢防制案例分析 競爭力 vs 生存力，ESG 趨勢與策略	1 2																																																																			
	111.10.26	證基會	111 年度內部人股權交易法說會	3																																																																			
	111.03.18	證基會	董事與監察人(含獨立)實務進階研討會-董事最容易忽略的財務資訊	3																																																																			
獨立董事 周康記	111.07.26	中華公司治理協會	揭開「內線交易」的神秘紗	3																																																																			
	111.10.12		內線交易的防治	3																																																																			
	111.08.17	台灣金融研訓院	公司治理論壇-俄烏戰爭對台灣的啟示	3																																																																			
獨立董事 歐晉德	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3																																																																			
	111.07.28	中華公司治理協會	淨零排放、碳中和與企業法規遵循	3																																																																			
獨立董事 呂學錦	111.08.03		調查局-企業肅貪思維、偵辦經驗及案例分享	3																																																																			
	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨	3																																																																			

評估項目	運作情形				與上市上櫃公司 治理實務守則差異情形及原因													
	是	否	摘要說明															
				<table><tr><td></td><td></td><td></td><td>零排政策對企業經營的風險與機會</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">獨立董事 潘維大</td><td>111.03.22</td><td rowspan="2">中華公司治理協會</td><td>綠色產業的發展動向—低碳因投資展望與因應商業策略</td><td>3</td></tr><tr><td>111.06.29</td><td>ESG 系列初階課程-快速解讀與準備公司治理 3.0 之 ESG 揭露要求</td><td>3</td></tr></table>				零排政策對企業經營的風險與機會		獨立董事 潘維大	111.03.22	中華公司治理協會	綠色產業的發展動向—低碳因投資展望與因應商業策略	3	111.06.29	ESG 系列初階課程-快速解讀與準備公司治理 3.0 之 ESG 揭露要求	3	
			零排政策對企業經營的風險與機會															
獨立董事 潘維大	111.03.22	中華公司治理協會	綠色產業的發展動向—低碳因投資展望與因應商業策略	3														
	111.06.29		ESG 系列初階課程-快速解讀與準備公司治理 3.0 之 ESG 揭露要求	3														
(五)在風險管理政策及風險衡量標準之執行方面，本公司董事會為風險管理之最高決策單位，由於營建行業表現深受景氣波動影響，故本公司近年來積極佈局營運事業體系之發展，例如子公司所負責之交九 BOT 案，創造了資產管理之租金收益、日鼎水務之桃園污水下水道 BOT 事業創造穩定營收，尚包括百貨公司、飯店、化妝保養品銷售等業種之多元化收益，另在循環經濟方面跨足再生水事業，除可挹注集團相對穩定之收益及現金流量外，亦可降低營建景氣循環之影響，且減少公司之營運風險。此外，本公司營運之重大決策係以市場及品牌、財務投資、資訊安全及氣候變遷等各面向予以評估及衡量風險，以避免公司過度曝險；在內控中則訂有「內控作業缺失風險記點作業辦法」，就內控查核缺失結果區分為重大風險、中度風險及低度風險三種等級，以作為經營階層風險管控之參考並擬定相關因應或降低風險之改善措施。有關公司風險管理策略可參閱本公司永續報告書。 (六)本公司自民國 96 年 9 月起向南山產險(原為友邦產險，98 年底更名為美亞產險，105 年併入南山產險)投保「董監事及經理人責任保險」，每年續約乙次，保額為新臺幣 1.5 億元，就最近一次續保期間(111 年 9 月 30 日~112 年 9 月 30 日)之主要投保條件已於 111 年 10 月 28 日董事會報告。 (七)本公司訂有「內部重大資訊處理作業」及「防範內線交易管理作業」之程序書，以作為本公司重大資訊處理及揭露之遵循依據，且不定期檢討上述規範以符合現行法令及實際管理所需。111 年度依據證交所 111 年 9 月 20 日臺證上一字第 1111804712 號函，另增訂本公司「內部重大資訊處理作業程序」(原「內部重大資訊處理作業」改為「內部重大資訊處理工作說明書」)，有關上述作業程序、內控準則或工作說明書之增、修訂皆已公告於本公司內部網站(EIP)中，同時也於外部官網揭露最新版																		

評估項目	運作情形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因																																																		
	是	否	摘要說明																																																			
			本，供內部人及員工隨時查閱，同時不定期通知內部人最新法令規定及主管機關宣導事宜，避免誤觸內線交易行為。 (八)本公司經理人 111 年度參與公司治理相關之進修與訓練，除上述(四)董事進修情形之說明外，其餘經理人(包含公司治理主管)列示如下： <table><tr><th>職稱及姓名</th><th>進修日期</th><th>主辦單位</th><th>課程名稱</th><th>進修時數</th></tr><tr><td rowspan="4">公司治理主管兼財務主管陳亞戀</td><td>111.06.28</td><td>台灣董事學會</td><td>劇變的年代探究下一代的核 心競爭力</td><td>3</td></tr><tr><td>111.07.19</td><td>台灣金融研訓院</td><td>企業永續發展與非財務資訊揭露</td><td>3</td></tr><tr><td>111.10.07</td><td rowspan="2">證基會</td><td>氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會</td><td>3</td></tr><tr><td>111.11.23</td><td>數位科技創新與競爭優勢</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="2">事業總經理 吳仁恩、總監 林怡均</td><td>111.10.07</td><td rowspan="2">證基會</td><td>氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會</td><td>3</td></tr><tr><td>111.11.23</td><td>數位科技創新與競爭優勢</td><td>3</td></tr><tr><td>會計主管劉瑞棠</td><td>111.09.29 ~ 111.09.30</td><td>會計研究發展基金會</td><td>發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班</td><td>12</td></tr><tr><td rowspan="2">稽核主管王伯儉</td><td>111.04.12</td><td rowspan="2">內部稽核協會</td><td>公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務</td><td>6</td></tr><tr><td>111.09.21</td><td>內稽內控個資法實戰作業</td><td>6</td></tr><tr><td rowspan="2">稽核主管代理人</td><td>111.05.11</td><td rowspan="2">內部稽核協會</td><td>營運系統稽核之聚焦與跨循環及作業之整合</td><td>6</td></tr><tr><td>111.09.26</td><td>「公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務」及「我國內線交易最新實務發展」</td><td>6</td></tr></table>	職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	公司治理主管兼財務主管陳亞戀	111.06.28	台灣董事學會	劇變的年代探究下一代的核 心競爭力	3	111.07.19	台灣金融研訓院	企業永續發展與非財務資訊揭露	3	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會	3	111.11.23	數位科技創新與競爭優勢	3	事業總經理 吳仁恩、總監 林怡均	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會	3	111.11.23	數位科技創新與競爭優勢	3	會計主管劉瑞棠	111.09.29 ~ 111.09.30	會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12	稽核主管王伯儉	111.04.12	內部稽核協會	公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務	6	111.09.21	內稽內控個資法實戰作業	6	稽核主管代理人	111.05.11	內部稽核協會	營運系統稽核之聚焦與跨循環及作業之整合	6	111.09.26	「公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務」及「我國內線交易最新實務發展」	6	
職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數																																																		
公司治理主管兼財務主管陳亞戀	111.06.28	台灣董事學會	劇變的年代探究下一代的核 心競爭力	3																																																		
	111.07.19	台灣金融研訓院	企業永續發展與非財務資訊揭露	3																																																		
	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會	3																																																		
	111.11.23		數位科技創新與競爭優勢	3																																																		
事業總經理 吳仁恩、總監 林怡均	111.10.07	證基會	氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會	3																																																		
	111.11.23		數位科技創新與競爭優勢	3																																																		
會計主管劉瑞棠	111.09.29 ~ 111.09.30	會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12																																																		
稽核主管王伯儉	111.04.12	內部稽核協會	公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務	6																																																		
	111.09.21		內稽內控個資法實戰作業	6																																																		
稽核主管代理人	111.05.11	內部稽核協會	營運系統稽核之聚焦與跨循環及作業之整合	6																																																		
	111.09.26		「公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務」及「我國內線交易最新實務發展」	6																																																		
九、就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施： 本公司第八屆(110 年)公司治理評鑑排名級距介於 21%~35%，與第七屆(109 年)評鑑排名相比持平，顯示公司治理文化的推動持續有效並已展現其成果，未來仍將依公司治理評鑑之指標持續改善及優化。																																																						

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務 守則差異 情形及原因
	是	否	摘要說明	
近年來受全球氣候變遷與環境衝擊的影響，「永續發展」已成為普世之共同價值，政府積極推行各項相關政策，本公司也將企業永續發展及推展 ESG 理念視為首要加強及改善的任務，於 110 年 3 月 26 日經董事會通過成立「企業永續發展小組」並隸屬於董事會，且將「公司治理小組」及「CSR 專案小組」整合至「企業永續發展小組」轄下管理；並於 111 年榮獲財團法人台灣永續能源研究基金會 2022 年 TCSA 臺灣企業永續獎之永續報告書類不動產及營造業-金獎。陸續付諸之行動皆展現本公司推動企業永續發展之決心，貫徹 ESG 理念，進而落實公司治理文化，健全公司永續發展。				

(四)如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成及運作情形

1.薪資報酬委員會成員資料

姓名 身分別		條件	學識背景	專業資格 與經驗	適法性/ 獨立性情形	兼任其他公開發 行公司薪資報酬 委員會成員家數
召集人 (獨立董事)	歐晉德		請參閱本公開說明書 第 20-21 頁獨立董事 相關內容		本人、配偶及二親等以內親屬於選 任前二年及任職期間，皆符合下述 情事： 1. 未擔任本公司或其關係企業之董 事、監察人或受僱人； 2. 未持有公司股份數及比重； 3. 未擔任與本公司有特定關係公司 (股票上市或於證券商營業處所買 賣公司薪資報酬委員會設置及行 使職權辦法第 6 條第 1 項 5~8 款 規定)之董事、監察人或受僱人； 4. 最近 2 年提供本公司或其關係企 業商務、法務、財務、會計等服 務所取得之報酬金額未逾新臺幣 50 萬元整。 5. 未有公司法第 30 條各款情事。	1
委員 (獨立董事)	周康記					1
委員 (獨立董事)	呂學錦					2

2.薪資報酬委員會或提名委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2)本屆委員任期：本公司 111 年 5 月 27 日股東會全面改選，並於 111 年 6 月 24 日董事會委任第五屆薪資報酬委員，任期為 111 年 6 月 24 日至 114 年 5 月 26 日。

(3)最近年度(111 年)薪資報酬委員會開會 5 次，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出 席次數	委託出 席次數	實際出 席率(%)	備註
召集人 (獨立董事)	歐晉德	5	0	100.00%	
委員 (獨立董事)	周康記	5	0	100.00%	
委員 (獨立董事)	呂學錦	5	0	100.00%	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

三、最近年度薪資報酬委員會運作情形如下：

日期	議案內容	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
第四屆 第九次 111.01.18	1.本公司新任經理人薪資案。 2.本公司經理人 109 年度員工酬勞及 110 年度年終獎金分配案。	本案委員全體出席且無異議照案通過。	依薪酬委員會審議後之內容提報董事會，經全體出席董事照案通過。
第四屆 第十次 111.03.08	1.本公司員工持股信託計畫修訂案。 2.本公司 110 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。	本案委員全體出席且無異議照案通過。	依薪酬委員會建議內容提報董事會，並經全體出席董事照案通過。
第四屆 第十一次 111.05.10	1.本公司新任經理人薪資案。 2.本公司高階經理人薪資級距調整案。	本案委員全體出席且無異議照案通過。	依薪酬委員會審議後之內容提報董事會，經全體出席董事照案通過。
第五屆 第一次 111.07.21	1.本公司經理人薪資調整案。 2.本公司董事/獨立董事酬金給付案。 3.本公司 110 年董事酬勞發放案。	本案委員全體出席且無異議照案通過。	依薪酬委員會審議後之內容提報董事會，經全體出席董事照案通過。
第五屆 第二次 111.09.08	1.本公司經理人退休金給付案。 2.本公司「董事酬金提撥與給付辦法」修正案。	本案委員全體出席且無異議照案通過。	依薪酬委員會審議後之內容提報董事會，經全體出席董事照案通過。

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	V		本公司為持续提升企業永續發展治理績效，於 110 年成立隸屬董事會之「企業永續發展小組」，負責企業永續發展相關活動與制度推動。「企業永續發展小組」由總經理為召集人，總監為副召集人，擔任上下整合、橫向串聯的跨部門溝通平台，負責政策制定與監督執行，法人暨公共關係室擔任總幹事，為推動永續發展之專(兼)職單位，為落實執行企業永續之決策，於小組內設置四個任務小組【環境保護小組、社會責任小組、公司治理小組、資訊安全小組】，各小組由公司一級主管擔任組長，負責統籌所轄小組之永續業務規劃及執行，整合不同領域的高階主管共同檢視公司的核心營運能力，訂定中長期之永續發展計畫，進而推動公司永續發展相關工作；111 年因應金管會永續發展路徑圖，另成立「碳盤查因應小組」負責碳管理政策推行與制度建置。 企業永續發展小組每季開會乙次，任務小組根據公司營運與利害關係人所關注的永續議題，擬定對應策略與工作方針、編列各組織與永續發展相關預算、規劃並執行年度方案，同時追蹤執行成效，確保永續發展策略充份落實於公司日常營運中。企業永續發展小組每年至少一次向董事會報告；111 年度共召開 2 次會議向董事會報告永續發展執行成果及未來工作計畫，議案包含(1)鑑別需關注之永續議題，擬定因應之行動方案；(2)永續相關議題之目標及政策修訂；(3)監督永續經營事項之落實執行情形；已於 111 年 6 月 24 日與 12 月 27 日向董事會報告相關業務運作情形（包含 ESG 永續報告），董事會督導目標制定、管理方針、策略進展、檢討措施與永續報告書的編撰，於規定時間內完成，且在需要時敦促經營團隊進行調整。	無差異。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	V		本公司建構重大議題辨識作業程序，每年根據最新版 GRI 準則與其他國內外建設業相關法規及趨勢議題研究進行重大議題辨識，分別依環境(E)、社會(S)、治理(G)及產品(P)共四大面向篩選永續議題，並由永續發展小組及相關成員評估各永續議題對公司在經濟、環境及社會的正負面衝擊，考量各議題發生可能性及影響程度，並參酌公司永續發展藍圖、策略願景與利害關係人關注性等，111 年辨識 22 項相關議題，並執行重大性評估程序篩選出 10 項 ESG 議題，由永續發展小組評估風險與策略建議於董事會報告，後續由相關部門制定管理政策及策略追蹤管理績效。	無差異。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		極端氣候事件與環境資源短缺，環境風險越趨重要與影響企業營運，本集團在環境管理上依其產業特性建立相關環境管理制度，營運過程須落實節能、節電、節水等措施；針對溫室氣體排放、水資源、廢棄物管理等議題設定短中長期減量目標；透過導入 ISO14001 管理系統、取得 TAF 實驗室認證證書，並執行工地塵土及廢棄物回收管理、車道空污防制等管制措施，目前已取得 ISO14001 環境管理系統驗證(效期 2020/4/5~2023/4/5)。 因應碳管理議題重要性，自 111 年起導入 ISO14064-1:2018 溫室氣體盤查並完成第三方查證，此外，成立安衛環企劃處強化安衛環議題之管理，預計於 112 年度子公司泰誠營造導入 ISO45001 管理系統，並規劃取得第三方驗證，相關安衛環管理措施與績效可參考永續報告書(環境、職業安全衛生管理相關章節)或本公司網站「企業永續發展」專區說明。	無差異。
(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		本公司為建設業，產品上訂有新建案件銀級綠建築為最低之設計目標，111 年最具代表性之案例為通過 WELL 國際健康建築認證銀級候選證書之僑安新村案件，該案目前辦理「建築碳足跡減量評估」中，預計於 112 年取得低碳建築認證銀級候選證書，相較於傳統建築預估可節省 CFR 約為 11.5%(設計案減碳百分比，最終結果依實際審查為準)。 本公司於建築材料選用設計上，使用符合環保綠建材標章之建材及塗炭料，以大幅降低建材對人體健康之安全疑慮及影響，同時降低建材潛在對環境的衝擊。建築外殼則考量隔熱設計，增設太陽能設備發電作為替代能源，以降低能源消耗；而在採購建築案所使用之產品上，亦優先考量具省水標章、環保標章、節能標章之產品，使未來入住客戶在家裡使用上可持續發揮節能減碳集結水效益，降低對環境衝擊影響。在營建廢棄物方面，與一般生活垃圾分開收集與處理，落實廢棄物分類、分項收集及回收，並依法規要求定期申報。	無差異。
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？	V		本公司氣候變遷議題為企業永續發展小組-環境保護小組首要任務之一，環境保護小組透過召開工作會議，綜整匯報溫室氣體管理效益與氣候變遷之因應成果，每年不定期檢視氣候變遷在管理上的缺口，協助公司於相關議題上能更有精進的改善作為，於 110 年起參照 TCFD 氣候相關財務揭露框架，建構氣候治理、因應策略、風險管理與目標訂定，掌握氣候變遷對公司帶來之風險與機會因應方式。定期根據 TCFD 進行重大氣候風險與機會之評估，掌握	無差異。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因															
	是	否	摘要說明																
			重大氣候風險衝擊程度，尋找未來營運潛在的機會，並提出相關措施與管理作法，同時，因應各地政府對溫室氣體管理的要求，本公司於 111 年 6 月 24 日董事會報告成立「碳盤查因應小組」，負責碳管理相關規劃事項與決策制度之推動，並制訂適用的管理機制，每季向董事會報告執行進度，111 年度共提報 3 次。各場域均設置碳盤查因應小組成員，定期與有關單位一同討論、制定、落實管理政策及檢討績效，如：節能目標和節能減碳專案的執行等，深入內容可參閱永續報告書(環境相關章節)或本公司網站「企業永續發展」專區說明。																
(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	V		本公司過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量統計結果如下： <table><tr><th>項目</th><th>110 年</th><th>111 年</th></tr><tr><td>溫室氣體排放量 (範疇一-油料) (註 1)</td><td>44,450kgCO₂e</td><td>44,460kgCO₂e (註 3)</td></tr><tr><td>溫室氣體排放量 (範疇二-電力) (註 2)</td><td>123,080kgCO₂e</td><td>103,560kgCO₂e (註 3)</td></tr><tr><td>用水量</td><td>1,366 度</td><td>1,506 度</td></tr><tr><td>廢棄物</td><td>11,295 公斤</td><td>12,038.31 公斤</td></tr></table> 註 1：範疇一、範疇二之排放係數主要以 IPCC、行政院環保署或相關主管機關所公佈之最新排放係數資料為主，如環保署溫室氣體盤查表(6.0.4 版)與能源局公告之電力排放係數(110 年，電力排碳係數基準為 0.509 公斤 CO₂e/度)等。 註 2：111 年溫室氣體排放量數據進行第三方查證中，將依實際查證結果作調整。 註 3：統計邊界以本公司為主，不包含合併財報範疇的萬達通、日鼎水務等子公司。 本公司針對能源及溫室氣體、水資源、廢棄物等議題訂有管理政策及節約、管控之關鍵績效指標(KPI)，有關減量目標、推動措施及達成情形可參考本公司網站及永續報告書(永續藍圖及環境相關章節)。本公司將持續宣導節能減碳、節約用水相關政策，鼓勵員工面對及處理相關環境管理議題。	項目	110 年	111 年	溫室氣體排放量 (範疇一-油料) (註 1)	44,450kgCO ₂ e	44,460kgCO ₂ e (註 3)	溫室氣體排放量 (範疇二-電力) (註 2)	123,080kgCO ₂ e	103,560kgCO ₂ e (註 3)	用水量	1,366 度	1,506 度	廢棄物	11,295 公斤	12,038.31 公斤	無差異。
項目	110 年	111 年																	
溫室氣體排放量 (範疇一-油料) (註 1)	44,450kgCO ₂ e	44,460kgCO ₂ e (註 3)																	
溫室氣體排放量 (範疇二-電力) (註 2)	123,080kgCO ₂ e	103,560kgCO ₂ e (註 3)																	
用水量	1,366 度	1,506 度																	
廢棄物	11,295 公斤	12,038.31 公斤																	
四、社會議題 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程	V		本公司善盡企業社會責任，保障全體同仁之基本人權，遵守聯合國全球盟約、世界人權宣言中有關人權、勞工標準及反貪腐等規範精神，同時恪遵我國勞動法規，杜絕侵犯人權情事，並為確保日常運作均符合企業倫理，對於董事、經理人、一般員工及	無差異。															

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
序？			採購人員，訂有應遵守之基本行為標準，包括「日勝生人權政策」、「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」、「董事及經理人道德行為準則」、「防範內線交易管理作業內控準則」、「關係人交易之管理作業內控準則」等標準規範。同時，為有效溝通人權相關議題，本公司於 111 年舉辦勞工安全衛生、培訓與升遷等勞動權益相關之教育訓練，共 75 人次完成受訓。 本公司承諾有尊嚴地對待員工、客戶及合作廠商等，並持續提升與改善人權相關議題之管理。本公司並以相同標準期許包含供應商在內之合作對象，共同致力於提升對人權相關議題之關注及重視相關風險之管理，於雙方合約約定相關基本規範。相關人權政策與規範公告於官網及內部網站供同仁查閱。	
(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V		本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度及訂定策略，同時，也注重員工薪資福利，在薪酬制度上，訂定合理員工薪資獎酬政策，並明訂員工獎酬與公司經營績效連結，且以個人績效為導向，讓公司與員工共同創造雙贏佳績。本公司重視職場多元化與性別平等，女性職員占比為 54.5%，管理職女性主管占比為 45%，男女擁有同工同酬的獎酬條件及平等晉升機會，藉由設置薪資報酬委員會，定期檢視董事與經理人績效與薪資報酬標準。 於休假制度上，除法定週休二日及國定假日外，給予就職滿一年的同仁每年 7 天的特別休假(服務六個月以上一年未滿者，給予 3 天的特別休假)，且依年資增加調整休假天數。 在福利制度上，本公司設置職工福利委員會規劃多元的福利措施，增進同仁間情誼及照顧員工身心健康，除了結婚、生育、喪葬、生日等補助，以及三節禮品或禮券外，亦不定期提供員工旅遊補助、持股及員工購屋優惠，於 109 年起導入電子福利平台，強化與員工的溝通，希望藉由數位科技的整合平台，提供員工多元化的自主選擇，滿足不同世代員工的喜好與需求，更於 111 年起導入 EAP 員工協助方案，提供員工「工作」、「生活」與「健康」三大層面的協助方案，足以顯現公司對員工全方面的貼心照顧。	無差異。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V		1.成立安衛環企劃處，每月與職業安全衛生相關人員，召開安衛環會議，討論安全衛生管理相關事項。111 年於公司安衛環月會上宣導 7 次安衛環相關注意事項。 2.為確保員工工作環境之安全管理及維護，如有來訪人員須透過 1 樓保全人員及門控控管，方能進出及到達指定樓層，並配合辦公場所之大樓管理單位，進行各項安全措施演練或檢測；111 年度進行 2 次消防演練；同時為強化員工職業安全之觀念與工作環境安全之維護，公司確實依法令舉辦職業安全衛生業務主管、新進員工及一般員工安全衛生教育訓練課程，職業安全衛生人員依法令參加職業安全衛生在職教育訓練課程。 3.為使每位員工能保持身心健康，每年會安排進行員工健康檢查，並於 111 年舉辦 3 場健康講座與導入臨場健康服務系統，針對健檢結果為高風險之員工，優先安排諮詢服務並持續關懷追蹤改善狀況，提供員工所需保健資訊與諮詢服務。 4.為提供員工優良安心職場環境，每年委由 SGS(台灣檢驗科技股份有限公司)定期執行各項辦公環境檢測作業，包含辦公環境燈光照度、CO2 濃度與環境消毒每半年進行 1 次檢測、飲水機水質每季進行 1 次檢測，且於辦公場所內均配置有接受合格急救人員訓練之同仁，並備有一般常備藥品及相關醫療用品。 5.本公司因應新型冠狀肺炎疫情，建立防疫機制並規劃應變計畫，從大樓門禁與訪客管理、防疫通報、模擬居家辦公測試、定期自主問卷調查等面向，都有明確管理措施且嚴格實施，以維護員工安全與健康工作環境。 6.本公司 111 年可記錄之職業傷害比率為 0，未有發生重大災害之情事。惟子公司萬達通公司 111 年度有發生 1 起職業傷害事件，本公司立即提供受傷員工相應照護至恢復正常上班，並透過新購置活動式施工架設備，以及加強同仁施工安全觀念等改善及預防措施，避免發生相同危害。 7.其他安全與健康工作環境議題之宣導、提醒與公告：本公司於佈告欄海報或 Email，提醒員工注意防疫、職場危害風險、久坐肌肉痠痛預防、工作壓力(心靈相關)等；於樓梯間、高層櫃架、走道等地方設置危險警示標語、防撞條等等防護措施；於辦公室機器設備、碎紙機、切割機等器具張貼使用之安全警語。	無差異。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		本公司為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫，每年編列預算定期或不定期針對不同職級安排適合之系列性訓練課程，課程主軸包括通識、自我提昇以及專業與管理課程，形式包括講座論壇、線上課程以及工作坊等。 111 年在員工訓練課程設計以提升數位及永續人才素質為主軸，針對數位人才培訓，執行「創易數位影音行銷工作坊」；針對永續人才培養，開設「CDP 職能發展培訓計畫」與「碳盤查實作人才培訓計畫」等課程。111 年度每位員工平均接受 20.5 小時的訓練課程，受教育訓練員工比例 90.9%，課程滿意度達 96%。 本公司持續優化人力資源管理系統，透過每年的績效考核，了解同仁職涯表現，協助同仁實踐職涯發展與升遷規劃的目標。本公司亦建置人才庫系統，強化人才培育精準度，提升人力運用及儲備效能。此外，本公司亦規劃安排相關跨領域學習課程或內部輪調機會，以期員工職涯能力發展更加多元與創新。	無差異。
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V		本公司產品及服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，均依相關法令規定辦理，並定期檢視適法性，如遇磋商條款均須取得客戶之同意，另於本公司官網設有各產品客戶服務專區及留言板功能，提供採購、工程、銷售客服等作業之利害關係人、消費者或客戶得透過公司網站、信箱或公司電話反應意見及申訴，並由公司各權責單位負責回應與處理。針對客戶隱私等議題，公司積極辦理內部教育訓練，培養員工積極作為及對事件反應敏感度，以保障各利害關係人的權益。	無差異。
(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V		本公司設置聯採處及「供應商管理作業內控準則」，對合作供應商執行適切之評估程序，與供應商來往前，先蒐集與評估其過往有無影響環境與社會的紀錄、有無政府採購拒絕往來紀錄或重大勞安情事，作為評估是否納入公司合格供應商之重要參考，且確保新供應商未對社會造成明顯衝擊，供應商須遵守集團聯合採購管理制度，除接受本公司對廠商評鑑外，合約內並規範職業安全衛生法、工地勞工安全衛生、不得雇用非法勞工等規定事項，以維護勞工權益與誠信廉潔，與供應商之契約均經法務人員審核，並評估採購行為對來源地區環境之衝擊，當違反前述情事時，依契約情節施予罰款或得隨時終止或解除契約，有關供應商評鑑及管理可參閱本公司網站「企業永續發展」專區說明。111 年進行既有供應商評鑑次數為 99 次，評鑑結果為 39	無差異。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			家優良廠商、43 家可繼續往來、15 家尚可但待觀察，另 2 家供應商進行加強輔導或列入拒絕往來名單。	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V		本公司 111 年度編製之永續報告書係依循全球永續性報告組織所發布之 GRI Standard 規範進行編製，並由資誠聯合會計師事務所依中華民國確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」(係參考國際確信準則 ISAE3000 訂定)進行獨立有限確信(limited assurance)。	無差異。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 為善盡企業永續發展之責，落實企業回饋，本公司於 105 年 12 月 8 日董事會決議通過訂定「企業社會責任實務守則」，並依據法規及現況適時修訂更新，最新一次修訂為 111 年 3 月 29 日由董事會決議通過，同時更名為「永續發展實務守則」。本守則作為公司企業永續發展專案短、中、長期計畫之推動方針，同時藉由每年編製之永續報告書檢視公司企業永續發展運作之情形，本公司由企業永續發展小組定期依該守則檢視各計畫執行情形並據以改進，執行至今尚無差異情形，其運作情形與成果請參閱本公司網站。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 請參閱本公司網站內永續發展相關訊息： 1. 「企業永續發展」專區(網址： http://www.radium.com.tw/social)。 2. 「永續訊息」專區(網址： http://www.radium.com.tw/news/3cBZt3ETtaTXDhJ7)。				

(五之一)符合一定條件之公司應揭露氣候相關資訊：不適用。

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？ (二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之	V		(一)本公司制定經董事會通過之「誠信經營守則」，規範公司董事及經理人執行職務時應遵循之標準，在規章、對外文件及公司網站中明示誠信經營之政策，並載明於「僱傭契約書」或委任契約書要求所有員工或委任經理人遵守，在職員工則簽署《誠信經營守則》同意書。同時本公司於「僱傭契約書」中明定相關之員工保密協	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？ (三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		定，對於所經管之業務、文件及客戶資料等，應負絕對之保密義務，非依法令或經核准者，不得洩漏。此外，公司定期對同仁舉辦教育訓練與宣導，使其充分瞭解公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果，落實誠信經營政策及積極防範不誠信行為。 (二)本公司「誠信經營守則」就「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款於營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，訂有原則性規範，未來將逐步制定具體之防範措施。本公司於新進員工訓練課程、「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」與「誠信經營守則」中，皆明定禁止收受與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手之招待及餽贈，並不得利用職權之便從事與集團有利害衝突之活動，以謀取不法利益，違反者將予以嚴重懲處，以宣導誠信行為之重要性及相關之懲戒規定。另，公司亦訂有「董事及經理人道德行為準則」，以作為落實誠信經營之遵循依據。 (三)本公司訂有「董事及經理人道德行為準則」，就防止利益衝突、避免圖私利、保密責任、公平交易、禁止內線交易、保護並適當使用公司資產、遵循法令規章、鼓勵呈報非法或違反道德行為準則之行為等各項明訂相關規定，以及懲戒措施，以作為遵循依據。 (四)本公司為落實誠信經營守則，且有效控管檢舉案件，並建立暢通之檢舉管道與公正之調查程序，以糾正可能的不當行為，本公司制定經董事會通過「檢舉作業管理辦法」，並於公司官網建立檢舉信箱，供公司內部及外部人員使用，檢舉案件一經受理，調查過程確保檢舉人身分及檢舉內容之保密，員工如有違反經查證屬實者，依公司『獎懲管理辦法』之規定辦理；如確有違反相關法令之情事，必要時本公司將採取適當法律行動，以維護公司之名譽及權益。	
二、落實誠信經營 (一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一)本公司於代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象簽訂之契約中，增訂遵守誠信經營之條文，如涉有不誠信行為時，本公司得隨時終止或解除契約之條款。	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		(二)本公司與往來對象進行商業活動時，事前皆透過徵信程序，以確認往來對象之交易實績與信用紀錄，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，且於契約中訂有違反誠信行為的罰則。	無差異。
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		(三)本公司為健全誠信經營之管理，由公司治理小組負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行，並定期至少一年 1 次向董事會報告其執行情形，最近一次報告日期為 111 年 12 月 27 日。 本公司透過「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」及「誠信經營守則」制定防止利益衝突的政策，同仁如有發現不法情事，得依「檢舉作業管理辦法」規定進行檢舉，並由公司治理小組負責受理。本公司員工如有違反本守則者，依公司『獎懲管理辦法』之規定辦理；如確有違反相關法令之情事，必要時本公司將採取適當法律行動，以維護公司之名譽及權益。	無差異。
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V		(四)本公司訂有嚴謹之會計制度及設置專責會計單位，財務報告均經簽證會計師查核，以確保財務資訊揭露之允當性；內部稽核人員則依法令規定及營運需要，進行定期/不定期之查核，以落實內控制度之執行。	無差異。
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		(五)本公司高階管理階層每年參與主管機關所舉辦之外部相關課程；同時公司內部定期於新進員工的訓練課程，及各項內部重點訓練課程(例如：主管訓練等)中亦涵蓋誠信經營之相關宣導。 本公司每年至少 1 次對董事及經理人等所有內部人依「防範內線交易管理作業」及相關法令進行教育宣導，並舉辦「誠信經營守則」之內部學習平台數位課程，同時不定期將主管機關公告之宣導、防範及訊息等函文轉呈董事及經理人等所有內部人知悉，希望藉由這些宣導及課程幫助同仁瞭解法令及相關規範，以利員工及經理人執行業務時能確實遵守。	無差異。
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(一)本公司於公司官網建立檢舉信箱，供公司內部及外部人員使用，檢舉案件由公司治理小組負責受理並由公司治理主管擔任檢舉案件之召集人。檢舉案件分為一般案件及董事或高階管理階層涉案之檢舉案件，	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ (三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		一經受理依檢舉案件內容組成調查小組，完成調查後，由調查小組召集人向公司治理小組或審計委員會進行報告，並由治理小組或審計委員會進行審議並做成懲處建議，相關單位亦檢討相關內控制度及作業程序，並提出具體改善措施，以杜絕相同狀況再度發生。 (二)檢舉案件一經受理，即秉持保密原則及依「檢舉作業管理辦法」進行調查及事證蒐集，並確保檢舉人身分及檢舉內容之保密。 (三)本公司如有受理檢舉事件，為保護檢舉人，以保密方式處理檢舉案件，處理檢舉案相關人員及利害關係人均應對檢舉人身分、檢舉內容及調查過程負保密責任，如有違反保密義務者，得依公司『獎懲管理辦法』之規定辦理，本公司並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	無差異。 無差異。
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司已於網站及公開資訊觀測站揭露所訂定之誠信經營守則，並規範公司董事及經理人執行職務時應遵循之標準，同時載明於「僱傭契約書」或委任契約書要求所有員工或委任經理人遵守，在職員工則簽署《誠信經營守則》同意書。 新進員工的訓練課程及各項內部重點訓練課程(例如：主管訓練等)中涵蓋誠信經營之相關宣導。	無差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 已參照「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定本公司之誠信經營守則，逐步健全誠信經營之企業文化，以作為董事會成員、經理人及員工之遵循依據，目前並無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形） 隨時注意國內外誠信經營相關規範之發展，據以檢討改進公司訂定之誠信經營守則，並防範違反誠信經營行為的發生，以落實公司誠信經營的理念。				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

本公司已訂定取得或處分資產處理辦法、背書保證作業辦法、資金貸與他人作業辦法、董事會議事規範、股東會議事規則、公司治理實務守則、董事及經理人道德行為準則、誠信經營守則、內部重大資訊處理作業程序、防範內線交易管理內控準則等，對於公司重大消息之公開，係遵循「證券交易法」及「臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司重大訊息之查證暨公開處理程序」規定辦理，本公司對外公開資訊秉持三大原則：(1)正確、完整且即時(2)資訊揭露應有依據(3)公平揭露，以確保股東及所有利害關係人之權益。

(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無此情事。

(九)其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊，得一併揭露：

1.董事進修情形

進修日期	身 份 別	姓 名	辦 理 機 構	課 程 名 稱	進修時數
111.10.07	董事長	林榮顯	證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3
	副董事長	林華駿		數位科技創新與競爭優勢	3
111.11.23	法人董事代表人	沈景鵬			
111.11.14	法人董事代表人	劉堃凱	證交所與國泰金控合辦	2022 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	3
111.11.23			證基會	數位科技創新與競爭優勢	3
111.09.29	董事	謝邦昌	證交所及櫃買中心合辦	獨立董事及審計委員會行使職權參考指引發布暨董監宣導會	3
			中華公司治理協會	保險業洗錢防制案例分析	1
				競爭力 vs 生存力，ESG 趨勢與策略	2
111.10.26			證基會	111 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
111.03.18	獨立董事	周康記	證基會	董事與監察人(含獨立)實務進階研討會-董事最容易忽略的財務資訊	3
111.07.26			中華公司治理協會	揭開「內線交易」的神秘面紗	3
111.10.12				內線交易的防治	3
111.08.17	獨立董事	歐晉德	台灣金融研訓院	公司治理論壇-俄烏戰爭對台灣的啟示	3
111.10.07			證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3
111.07.28	獨立董事	呂學錦	中華公司治理協會	淨零排放、碳中和與企業法規遵循	3
111.08.03				調查局-企業肅貪思維、偵辦經驗及案例分享	3
111.10.07			證基會	氣候變遷與淨零排放政策對企業經營的風險與機會	3
111.03.22	獨立董事	潘維大	中華公司治理協會	綠色產業的發展動向—低碳投資展望與因應商業策略	3
111.06.29				ESG 系列初階課程-快速解讀與準備公司治理 3.0 之 ESG 揭露要求	3

2.本公司為董事及經理人購買責任保險之情形如下，並於 112 年 10 月 24 日提董事會報告：

投保對象	保險公司	投保金額	投保期間(註)
董監事及經理人	南山產險	新臺幣1.5億元	112.09.30~113.09.30

3.民國 111 年經理人及內部稽核人員進修情形：

進修日期	職稱/姓名	時數	辦理機構	課程名稱
111.06.28	公司治理主管兼財務主管 陳亞戀	3	台灣董事學會	劇變的年代探究下一代的核心競爭力
111.07.19		3	台灣金融研訓院	企業永續發展與非財務資訊揭露
111.10.07		3	證基會	氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會
111.11.23		3		數位科技創新與競爭優勢
111.10.07	事業總經理吳仁恩、總監林怡均	3	證基會	氣候變遷與淨零排政策對企業經營的風險與機會
111.11.23		3		數位科技創新與競爭優勢
111.09.29 ~ 111.09.30	會計主管 劉瑞棠	12	會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班
111.04.12	稽核主管 王伯儉	6	內部稽核協會	公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務
111.09.21		6		內稽內控個資法實戰作業
111.05.11	稽核主管代理人	6	內部稽核協會	營運系統稽核之聚焦與跨循環及作業之整合
111.09.26		6		「公司治理藍圖下公司治理人員之功能與任務」及「我國內線交易最新實務發展」

陸、重要決議

- 一、本次發行有關之決議文：請參閱附件六。
- 二、公司章程(含章程新舊條文對照表)：請參閱附件七。
- 三、盈餘分配表：請參閱附件八。

附件一、現金增資發行新股承銷價格計算書

日勝生活科技股份有限公司

112 年度現金增資發行新股承銷價格計算書

壹、承銷總股數說明

- 一、日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱日勝生或該公司)額定資本額為新臺幣(以下幣值相同)13,000,000,000 元，採分次發行；目前實收資本額為 8,800,946,490 元，每股面額 10 元，已發行普通股計 880,094,649 股。該公司經 112 年 11 月 28 日董事會決議通過辦理現金增資發行新股 75,000,000 股，每股面額 10 元，增資後實收資本額為 9,550,946,490 元。
- 二、本次現金增資依公司法第 267 條規定，保留增資發行新股之 15%，計 11,250,000 股供該公司員工認購，另依證券交易法第 28-1 條規定提撥 10%，計 7,500,000 股委託證券承銷商辦理對外公開承銷；其餘 75%，計 56,250,000 股由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自停止過戶日起五日內由股東自行拼湊。原股東及員工放棄認購之股份或拼湊不足一股之畸零股部分，授權該公司董事長洽特定人按發行價格認購之。
- 三、本次現金增資發行新股採公開申購方式發行，原股東、員工及公開申購部分均採同一價格認購。
- 四、本次現金增資發行新股，其權利義務與原已發行普通股股份相同。

貳、該公司最近期及最近三年度財務狀況

一、最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新臺幣元

年度 \ 項目	每股稅後 純益	股利分派			
		現金股利	股票股利		合計
			盈餘	資本公積	
109 年度	0.69	0.62	-	-	0.62
110 年度	0.07	0.20	-	-	0.20
111 年度	0.08	-	-	-	-
112 年第三季	(0.20)	尚未分配			

資料來源：該公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

二、112 年 9 月 30 日每股淨值

說明	金額
112 年 9 月 30 日歸屬母公司業主權益	10,710,644 仟元
112 年 9 月 30 日流通在外股數	880,095 仟股
112 年 9 月 30 日每股淨值	12.17 元

資料來源：該公司 112 年第三季經會計師核閱之合併財務報告。

三、最近三年度及最近期財務資料

(一)簡明資產負債表

單位：新臺幣仟元

項目	期間	最近三年度財務資料			
		109 年度	110 年度	111 年度	112 年度 截至 9 月 30 日
流動資產		14,326,158	15,095,581	14,499,877	15,021,036
不動產、廠房及設備		9,383,154	9,128,656	8,928,592	8,733,480
無形資產		3,433,187	3,656,170	3,872,322	4,100,827
其他資產		29,651,297	28,049,815	30,053,225	30,803,133
資產總額		56,793,796	55,930,222	57,354,016	58,658,476
流動負債	分配前	11,949,456	19,601,682	18,346,139	19,028,763
	分配後	12,507,514	19,777,701	18,346,139	—
非流動負債		32,606,765	24,680,467	27,299,317	28,075,841
負債總額	分配前	44,556,221	44,282,149	45,645,456	47,104,604
	分配後	45,114,279	44,458,168	45,645,456	—
歸屬於母公司業主之權益		11,703,137	11,166,333	10,886,240	10,710,643
股本		9,000,946	9,000,946	8,800,946	8,800,946
資本公積		1,307,843	1,307,843	1,290,217	1,290,217
保留盈餘	分配前	1,394,262	897,841	798,916	623,315
	分配後	836,204	721,822	798,916	—
其他權益		86	(1,545)	(3,839)	(3,835)
庫藏股票		—	(38,752)	—	—
非控制權益		534,438	481,740	822,320	843,229
權益總額	分配前	12,237,575	11,648,073	11,708,560	11,553,872
	分配後	11,679,517	11,472,054	11,708,560	—

資料來源：該公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(二)簡明綜合損益表

單位：新臺幣仟元

項目	期間	最近三年度財務資料			
		109 年度	110 年度	111 年度	112 年度截至 9 月 30 日
營業收入		6,772,332	6,869,871	5,862,383	4,786,347
營業毛利		2,708,884	2,769,501	2,909,790	2,077,504
營業損益		452,500	826,340	1,014,426	672,656
營業外收入及支出		549,158	(546,409)	(684,630)	(602,893)
稅前淨利		1,001,658	279,931	329,796	69,763
繼續營業單位本期淨利		667,285	63,050	101,562	(122,489)
本期淨利		667,285	63,050	101,562	(122,489)
本期其他綜合損益(稅後淨額)		3,472	(226)	417	4
本期綜合損益總額		670,757	62,824	101,979	(122,485)
淨利歸屬於母公司業主		622,688	60,343	74,309	(175,601)
淨利歸屬於非控制權益		44,597	2,707	27,253	53,112
綜合損益總額歸屬於母公司業主		626,046	60,006	74,800	(175,597)
綜合損益總額歸屬於非控制權益		44,711	2,818	27,179	53,112
每股盈餘(元)		0.69	0.07	0.08	(0.2)

資料來源：該公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

參、承銷參考價格之計算及說明

- 一、該公司以 112 年 12 月 11 日為基準日往前計算前一、三及五個營業日之普通股收盤價簡單算數平均數分別為 9.80 元、9.80 元與 9.80 元，擇前一個營業日之平均收盤價 9.80 元作為本次現金增資參考價格。
- 二、本次現金增資發行新股，經主辦承銷商國票綜合證券股份有限公司考量市場整體情形，並參考最近期股價走勢及該公司之經營績效及未來展望，而與該公司議定每股暫定發行價格為 8.82 元，為前述參考價格之 90.00%，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定。

證券承銷商：國票綜合證券股份有限公司



負 責 人：王 祥 文



中 華 民 國 112 年 12 月 11 日
(僅供日勝生活科技股份有限公司112 年度現金增資發行新股價格計算書使用)

發行公司：日勝生活科技股份有限公司



董事長：林榮顯



中 華 民 國 112 年 12 月 11 日
(僅供日勝生活科技股份有限公司 112 年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

附件二、內部控制聲明書

日勝生活科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：112年03月14日

本公司民國一一一年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一一一年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一一二年三月十四日董事會通過，出席董事九人中，有零人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

日勝生活科技股份有限公司

董事長：林榮顯

簽章

總經理：劉堯凱

簽章

附件三、證券承銷商評估總結意見

承銷商總結意見

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱日勝生公司或該公司)本次為辦理公開募集現金增資發行普通股 75,000 仟股，每股面額新臺幣 10 元整，總計發行總面額為新臺幣 750,000 仟元，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解日勝生公司之營運狀況，與該公司董事、經理人及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，該公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

國票綜合證券股份有限公司



負 責 人：王 祥 文



承銷部門主管：劉 淑 方



附件四、律師法律意見書

律師法律意見書

日勝生活科技股份有限公司本次為辦理現金增資發行普通股75,000,000股，每股面額新台幣壹拾元，發行總面額新台幣750,000,000元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，日勝生活科技股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

日勝生活科技股份有限公司

翰辰法律事務所

彭義誠律師



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

附件五、不得退還或收取承銷費用之聲明
書

聲明書

本公司受日勝生活股份科技有限公司（下稱日勝生公司）委託，擔任日勝生公司募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、日勝生公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：國票綜合證券股份有限公司



負 責 人：王 祥 文



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

發行人：日勝生活科技股份有限公司



負責人：林榮顯



中 華 民 國 1 1 2 年 1 2 月 1 日

聲明書

本公司係日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱該公司)申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之法人董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司、該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

法人董事：昌新投資開發有限公司



負責人：劉垚凱



聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之董事長，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

董事長：林榮顯



聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之法人董事代表人兼總經理暨經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

法人董事代表人兼總經理暨經理人：劉堯凱



(代表法人董事：昌新投資開發有限公司)

中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之法人董事代表人暨經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。



法人董事代表人暨經理人：吳仁恩

(代表法人董事：昌新投資開發有限公司)

中 華 民 國 1 1 2 年 1 2 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之副董事長暨經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

副董事長暨經理人：林華駿



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

董事：謝邦昌

謝邦昌

中 華 民 國 1 1 2 年 11 月 28 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

獨立董事：周康記



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。



獨立董事：歐晉德

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

獨立董事：呂學錦



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

獨立董事：潘維大



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

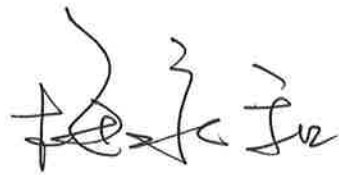
經理人：



聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：

王伯倫

中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：



中 華 民 國 1 1 2 年 1 2 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：

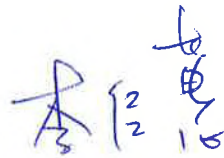


中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：

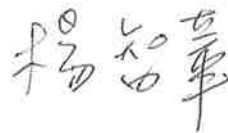


中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：



中 華 民 國 1 1 2 年 11 月 28 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

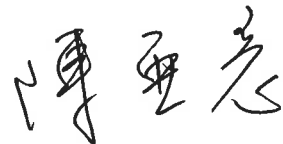
經理人：薛振世

中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之財務主管，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

財務主管：



中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之會計主管，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

會計主管：劉瑞棠

中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

聲明書

本人係本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管及本公司申報募集與發行 112 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

經理人：

李順敏

中 華 民 國 1 1 2 年 12 月 11 日

附件六、與本次發行有關之決議文

日勝生活科技股份有限公司
第十屆第十八次董事會議事錄(節錄版)

一、時 間：民國 112 年 11 月 28 日(二)上午 10:42

二、地 點：本公司會議室

三、出席董事：林榮顯先生、林華駿先生、謝邦昌先生
昌新投資開發有限公司代表人劉焜凱先生及吳仁恩先生
獨立董事周康記先生、獨立董事歐晉德先生
獨立董事呂學錦先生、獨立董事潘維大先生，計 9 人

缺席董事：無。

四、列席：經管中心陳亞戀資深副總經理、稽核處王伯儉副總經理、法人暨公共關係室陳婷婷協理、行政處蘇振世協理，計 4 人

五、主 席：董事長林榮顯

紀 錄：沈幸瑤 

六、報告事項：(略)

七、討論事項：

第一案 ~ 第六案 (略)

第七案

案 由：本公司擬辦理現金增資發行新股案，提請 討論。

- 說 明：(一)本公司擬辦理現金增資發行普通股 75,000 仟股，每股面額新台幣(以下同)10 元，每股發行價格暫訂為 8.26 元整，預計募集總金額為 619,500 仟元整。
- (二)本次現金增資發行新股依公司法第 267 條規定保留發行新股總數之 15%供員工認購。另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總數之 10%辦理公開承銷，其餘發行新股總數之 75%則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股部分或併湊後不足一股之畸零股，擬請董事會授權董事長洽特定人按發行價格認購之。
- (三)本次現金增資發行價格依中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定，不低於向金管會申報案件及除權交易日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之七成，暫訂發行價格為每股 8.26 元。實際發行價格擬請董事會授權董事長，俟本次案件經金管會申報生效後，視當時市場狀況及依相關法令規定與主辦承銷商議定後辦理。如每股發行價格因市場變動而調整，致募集資金不足時，將另以自有資金支應不足之差額，若致募集資金增加時，則作為償還其他金融機構借款或充實營運資金之用。
- (四)本次現金增資所發行之新股與原發行之普通股之權利義務相同。
- (五)本次增資計畫之資金來源、資金運用計畫項目、預計資金運用進度及預計可能產生效益等，請參閱附件七。
- (六)為掌握現金增資作業之效性，本次增資計畫之發行條件、本計畫所需資金總額、資金來源、資金運用計畫項目、預計資金運用進度、預計可能產生效益及其他相關事宜，如遇法令變更、經主管機關修正或券商公會指示或要求，或基於營運評估或因應客觀環境而需修正或調整時，擬請董事會授權董事長視實際情況全權處理之。
- (七)本案俟呈主管機關申報生效後，擬請董事會授權董事長訂定認股基準日、增資基準日、股款繳納期間及辦理增資發行相關事項。
- (八)為配合本次現金增資發行作業需要，擬請董事會授權董事長代表本公司簽署一切有關辦理本次現金增資之契約及文件，並代表本公司辦理相關發行事宜。
- (九)本案業經 112 年 11 月 28 日審計委員會審議完成，並依法提請董事會核議。敬請討論。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。

八、臨時動議：無。

九、散 會：民國 112 年 11 月 28 日(二)上午 11:11

附件七、公司章程及章程修訂對照表



日勝生活科技股份有限公司章程

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為日勝生活科技股份有限公司。

第二條：本公司所營事業如下：

- 一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 二、H701040 特定專業區開發業。
- 三、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 四、F111090 建材批發業。
- 五、F211010 建材零售業。
- 六、E605010 電腦設備安裝業。
- 七、E801010 室內裝潢業。
- 八、I503010 景觀、室內設計業。
- 九、F102030 菸酒批發業。
- 十、F104110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。
- 十一、F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
- 十二、F106010 五金批發業。
- 十三、F106020 日常用品批發業。
- 十四、F113030 精密儀器批發業。
- 十五、F118010 資訊軟體批發業。
- 十六、F119010 電子材料批發業。
- 十七、F203020 菸酒零售業。
- 十八、F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
- 十九、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
- 二十、F206010 五金零售業。
- 二十一、F206020 日常用品零售業。
- 二十二、F209060 文教、樂器、育樂用品零售業。
- 二十三、F301010 百貨公司業。
- 二十四、F401010 國際貿易業。
- 二十五、F501060 餐館業。
- 二十六、I301010 資訊軟體服務業。
- 二十七、I301020 資料處理服務業。

二十八、I301030 電子資訊供應服務業。

二十九、IZ99990 其他工商服務業。

三十、J701040 休閒活動場館業。

三十一、J802010 運動訓練業。

三十二、JZ99080 美容美髮服務業。

三十三、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第 三 條：本公司得為對外保證。

第 四 條：本公司對外轉投資得超過實收資本額百分之四十以上，並授權董事會執行。

第 五 條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第 六 條：本公司之公告方法依照公司法第廿八條規定辦理。

第二章 股 份

第 七 條：本公司資本總額定為新台幣壹佰參拾億元，分為壹拾參億股，每股金額新台幣壹拾元，未發行股份，授權董事會分次發行。

前項資本總額內保留新台幣貳億元供發行員工認股權憑證之用，共計貳仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。

第 八 條：本公司得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構保管或登錄。

第 九 條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之，其他有關股務事宜，悉依「公開發行公司股票股務處理準則」辦理。

第三章 股 東 會

第 十 條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終結後六個月內由董事會依法召開，臨時會於必要時依法召集之。

第十一條：股東因故不能出席股東會時，得出具委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。股東委託出席之辦法除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。

第十二條：本公司股東，除法令另有規定外，每股有一表決權。

第十三條：股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第四章 董 事 及 審 計 委 員 會

第十四條：本公司設董事七至十一人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。

前項董事名額中，獨立董事不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。

本公司董事之選舉，採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度，董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

本公司董事之選舉，以記名累積投票法行之，即每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，董事選任方式依本公司所定之「董事選舉辦法」行之。

第十四條之一：本公司依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長，審計委員會及其成員之職權行使與相關規範，悉依相關法令規定辦理。

第十五條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，並視實際需要得設副董事長一人，董事長對外代表本公司，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十六條：董事會之召集應載明事由，於會議七日前以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式通知各董事；如遇緊急情形得隨時召集董事會，並亦得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。

董事會之決議除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席，以出席董事過半數以上之同意行之。

董事因故不能出席時，得出具委託書，列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理之，但代理人以受一人之委託為限。

第十六條之一：董事會職權如下：

- 一、公司營運計畫及預算之審定。
- 二、公司決算之審定。
- 三、重要規章之審定。
- 四、公司資本增減之審定。
- 五、高階或重要經理人員之任免。
- 六、重要資產(包括不動產在內)之取得與處分。

七、公司盈餘分配或虧損撥補之擬定。

八、除公司法或公司章程規定應由股東會決議之事項外，餘均由董事會決議行之。

九、董事會得授權董事長就董事會決議後事宜全權處理，包括但不限於簽約。

第十七條：全體董事之報酬不論營業盈虧得依同業通常水準支給之，其報酬由股東會授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並考量公司營運狀況，於不超過本公司薪資管理辦法中所訂最高薪給標準訂之。

為分散本公司董事法律責任風險，以提高公司治理能力，本公司得為全體董事、本公司派任於轉投資公司擔任董事、監察人之代表人及重要職員於其任期內為其投保董監事及經理人責任保險。

第五章 經 理 人

第十八條：本公司總經理之委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

第六章 會 計

第十九條：每會計年度終了，董事會應編造下列各項表冊，於股東常會開會三十日前送交審計委員會查核後出具報告書，並提出於股東常會請求承認：

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分派或虧損撥補之議案。

第十九條之一：本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5% 為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 1% 為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但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事酬勞。

本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

第二十條：本公司年度總決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- 一、提繳稅款。
- 二、彌補以往年度虧損。

三、提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。

四、必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。本公司依法提列特別盈餘公積時，對於「前期累積之其他權益減項淨額」之提列若有不足數額，於盈餘分派前，應先自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足之情形，再自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期未分配盈餘之數額提列。

五、扣除前一~四規定之數額後，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。

本公司所處營業環境多變，企業生命週期正值成熟穩定階段，為因應未來營運擴展計劃，並兼顧股利平衡及股東利益下，股利政策係採現金股利及股票股利互相搭配方式發放，實際發放比率則授權董事會依當年度營運情況，並考量次一年度之資金狀況與資本預算訂定之。其中現金股利部分不低於股利總額之百分之二十，惟現金股利若低於 0.1 元(含)時得全數改以股票股利發放。

第二十條之一：本公司如擬將買回本公司之股份以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，應依「上市上櫃公司買回本公司股份辦法」第十條之一規定，經最近一次股東會有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意，始得辦理轉讓。

第二十條之二：本公司如擬以低於發行日標的股票收盤價之認股價格發行員工認股權憑證，應依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第五十六條之一規定，有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上同意，始得發行之。

第七章 附 則

第二十一條：本章程未盡事項，悉依公司法及相關法令之規定辦理。

第二十二條：本章程訂立於中華民國六十九年三月二十六日

本章程第一次修訂於中華民國七十一年三月九日

本章程第二次修訂於中華民國七十九年八月二十五日

本章程第三次修訂於中華民國八十一年七月三十日

本章程第四次修訂於中華民國八十二年七月九日

本章程第五次修訂於中華民國八十三年九月七日

本章程第六次修訂於中華民國八十四年九月十七日

本章程第七次修訂於中華民國八十五年五月三十日
本章程第八次修訂於中華民國八十五年六月二十八日
本章程第九次修訂於中華民國八十七年六月八日
本章程第十次修訂於中華民國八十八年六月二十五日
本章程第十一次修訂於中華民國八十九年十月三十一日
本章程第十二次修訂於中華民國九十年五月十六日
本章程第十三次修訂於中華民國九十年十月十五日
本章程第十四次修訂於中華民國九十一年六月十四日
本章程第十五次修訂於中華民國九十二年六月二十四日
本章程第十六次修訂於中華民國九十二年十一月十三日
本章程第十七次修訂於中華民國九十三年六月二十五日
本章程第十八次修訂於中華民國九十四年六月七日
本章程第十九次修訂於中華民國九十五年六月二十六日
本章程第二十次修訂於民國九十六年五月二十八日
本章程第二十一次修訂於民國九十七年六月十三日
本章程第二十二次修訂於民國九十八年六月十九日
本章程第二十三次修訂於民國九十八年六月十九日
本章程第二十四次修訂於民國九十九年六月十七日
本章程第二十五次修訂於民國一百年六月十五日
本章程第二十六次修訂於民國一〇一年六月十八日
本章程第二十七次修訂於民國一〇二年六月十九日
本章程第二十八次修訂於民國一〇三年六月十九日
本章程第二十九次修訂於民國一〇四年六月二十二日
本章程第三十次修訂於民國一〇五年六月二十四日
本章程第三十一次修訂於民國一〇八年六月二十四日
本章程第三十二次修訂於民國一一〇年七月二十九日

日勝生活科技股份有限公司
「公司章程」修正條文對照表

條次	修正前條文	修正後條文	修正理由
第十四條	本公司設董事七至 <u>九</u> 人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。	本公司設董事七至 <u>十一</u> 人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。	配合營運所需，增加董事席次。
第十九條之一	本公司年度如有獲利，應提撥不低於<u>千分之一</u>為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於<u>百分之一</u>為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但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事酬勞。 本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。	本公司年度如有獲利，應提撥不低於 <u>0.5%</u> 為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 <u>1%</u> 為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但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事酬勞。 本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。	1. 為激勵員工，提高員工酬勞之下限。 2. 酌作文字修正。
第二十條	本公司年度總決算如有盈餘，依下列順序分派之： 一、提繳稅款。 二、彌補以往年度虧損。 三、提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。 四、必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。 五、扣除前一~四規定之數額後，如尚有餘額，則併同	本公司年度總決算如有盈餘，依下列順序分派之： 一、提繳稅款。 二、彌補以往年度虧損。 三、提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。 四、必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。<u>本公司依法提列特別盈餘公積時，對於「前期累積之其</u>	為配合金融監督管理委員會 110 年 3 月 31 日金管證發字第 1090150022 號函令規定，就前期累積之其他權益減項淨額，採行「自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足之情形，

條次	修正前條文	修正後條文	修正理由
	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。 本公司所處營業環境多變，企業生命週期正值成熟穩定階段，為因應未來營運擴展計劃，並兼顧股利平衡及股東利益下，股利政策係採現金股利及股票股利互相搭配方式發放，實際發放比率則授權董事會依當年度營運情況，並考量次一年度之資金狀況與資本預算訂定之。其中現金股利部分不低於股利總額之百分之二十，惟現金股利若低於 0.1 元(含)時得全數改以股票股利發放。	<u>他權益減項淨額」之提列若有不足數額，於盈餘分派前，應先自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足之情形，再自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。</u> 五、扣除前一~四規定之數額後，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。 本公司所處營業環境多變，企業生命週期正值成熟穩定階段，為因應未來營運擴展計劃，並兼顧股利平衡及股東利益下，股利政策係採現金股利及股票股利互相搭配方式發放，實際發放比率則授權董事會依當年度營運情況，並考量次一年度之資金狀況與資本預算訂定之。其中現金股利部分不低於股利總額之百分之二十，惟現金股利若低於 0.1 元(含)時得全數改以股票股利發放。	再自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列」者，應明訂於公司章程所定股利政策，爰予以修正。
第二十二條	(以上略) 本章程第三十次修訂於民國一〇五年六月二十四日 本章程第三十一次修訂於民國一〇八年六月二十四日	(以上略) 本章程第三十次修訂於民國一〇五年六月二十四日 本章程第三十一次修訂於民國一〇八年六月二十四日 <u>本章程第三十二次修訂於民國一一〇年七月二十九日</u>	配合部分條文修正而增加修訂日期。

附件八、盈餘分配表

日勝生活科技股份有限公司
111 年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		431,191,783
111 年度稅後淨利	74,309,420	
確定福利計劃再衡量數認列於保留盈餘	1,255,147	
其他調整保留盈餘調整數	1,529,695	
本期淨利加計計入當年度保留盈餘之數額		77,094,262
減：法定盈餘公積(10%)		(7,709,426)
減：提列特別盈餘公積		(2,294,408)
本期可供分配盈餘		498,282,211
分配項目		
股東紅利		0
期末未分配盈餘		498,282,211

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



附件九、110 年度經會計師查核簽證之財
務報告

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查核報告
民國110及109年度

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、	關係企業合併財務報告聲明書	3		-
四、	會計師查核報告	4~7		-
五、	合併資產負債表	8		-
六、	合併綜合損益表	9~10		-
七、	合併權益變動表	11		-
八、	合併現金流量表	12~14		-
九、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	15		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	15		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	15~17		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	17~35		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	35		五
	(六) 重要會計項目之說明	35~71		六~三一
	(七) 關係人交易	71~73		三二
	(八) 質押之資產	73		三三
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	74~78		三四
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	79~84		三五~三七
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	84, 87~98		三八
	2. 轉投資事業相關資訊	84, 87~98		三八
	3. 大陸投資資訊	85, 99		三八
	4. 主要股東資訊	85, 100		三八
	(十四) 部門資訊	85~86		三九

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 110 年度（自 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：日勝生活科技股份有限公司



負責人：林 榮 顯



中 華 民 國 111 年 3 月 29 日

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

查核意見

日勝生活科技股份有限公司及其子公司（日勝生集團）民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達日勝生集團民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與日勝生集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對日勝生集團民國 110 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對日勝生集團民國 110 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：
不動產存貨評價

如合併財務報告附註十二所示，於 110 年 12 月 31 日合併資產負債表之存貨類別屬於不動產部分（含開發中不動產、待開發之不動產及待售房地）計 8,006,605 仟元，佔合併總資產 14% 係屬重大，因相關不動產之存貨備抵跌價損失涉及管理階層對會計估計等重大判斷，相關說明如合併財務報告附註五所述，故本會計師列為關鍵查核事項。

本會計師針對不動產存貨評價所執行之查核程序包括：

1. 帳列開發中不動產金額為 1,346,387 仟元，佔存貨總額約 17%，本會計師取得該開發中不動產預計尚需投入成本之相關資料，抽樣檢視其預估來源依據；自實價登錄網站取得開發中不動產附近之近期成交價格計算預期總收入，與帳列之開發中不動產及預計尚需投入成本之合計數做比較。
2. 帳列待開發之不動產及待售房地部分為 6,660,218 仟元，其佔存貨總額約 83%，本會計師取得日勝生集團針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

其他事項

日勝生活科技股份有限公司業已編製民國 110 及 109 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估日勝生集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算日勝生集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

日勝生集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對日勝生集團民國 110 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

楊清鎮



會計師 方 涵 妮

方涵妮



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 1090347472 號

中 華 民 國 111 年 3 月 29 日

代碼	資產	110年12月31日			109年12月31日		
		金額	額	%	金額	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 3,453,740		6	\$ 3,565,410		6
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	18,329		-	12,940		-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註四、九、二五及三三)	1,033,724		2	399,316		1
1140	合約資產—流動(附註四、二五及二八)	87,704		-	58,346		-
1150	應收票據淨額(附註四、十及二五)	19,048		-	19,833		-
1170	應收帳款淨額(附註四、十、二五及二八)	1,117,784		2	440,680		1
1197	應收融資租賃款淨額(附註四及十一)	27,282		-	26,469		-
1200	其他應收款(附註四)	81,549		-	30,365		-
1220	本期所得稅資產	4,931		-	7,839		-
130X	存貨(附註四、五、十二、二五及三三)	8,065,228		14	8,607,636		15
1410	預付款項	631,100		1	622,714		1
1478	存出保證金—流動(附註二五)	273,051		1	249,095		1
1479	其他流動資產(附註十四及二五)	241,802		1	238,493		-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註四、二五及二八)	40,309		-	47,022		-
11XX	流動資產總計	15,095,581		27	14,326,158		25
	非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註四及八)	57,233		-	58,795		-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動(附註四、九及三三)	1,993,654		4	2,629,129		5
1550	採用權益法之投資(附註四及十五)	13,034		-	10,003		-
1560	合約資產—非流動(附註四及二八)	639,572		1	964,115		2
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十七、二八及三三)	9,128,656		16	9,383,154		16
1755	使用權資產(附註四、十八及三三)	905,373		2	940,592		2
1760	投資性不動產淨額(附註四、十九、二八及三三)	14,544,078		26	15,148,759		27
1780	無形資產(附註四、二十及三三)	3,656,170		7	3,433,187		6
1805	商譽(附註四及二一)	36,288		-	36,288		-
1840	遞延所得稅資產(附註四及三十)	191,822		-	242,488		-
1920	存出保證金—非流動	158,016		-	350,179		1
194D	長期應收融資租賃款淨額(附註四及十一)	20,720		-	76,944		-
1995	其他非流動資產—其他(附註四、十四及二八)	9,490,025		17	9,194,005		16
15XX	非流動資產總計	40,834,641		73	42,467,638		75
1XXX	資產總計	\$ 55,930,222		100	\$ 56,793,796		100
代碼	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註二二、二五及三三)	\$ 3,726,877		7	\$ 4,334,782		8
2110	應付短期票券(附註二二、二五及三三)	1,783,596		3	259,324		-
2130	合約負債—流動(附註四、二五、二八及三二)	564,211		1	410,273		1
2150	應付票據	3,328		-	8,341		-
2170	應付帳款	2,245,332		4	2,231,271		4
2200	其他應付款	1,823,792		3	1,980,007		3
2230	本期所得稅負債	108,431		-	42,970		-
2280	租賃負債—流動(附註四、十八及三二)	195,131		-	198,659		-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註二三及三三)	1,500,000		3	-		-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註二二、二五及三三)	7,255,174		13	2,196,987		4
2399	其他流動負債(附註二五)	395,810		1	286,842		1
21XX	流動負債總計	19,601,682		35	11,949,456		21
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註二三及三三)	4,500,000		8	5,500,000		10
2540	長期借款(附註二二及三三)	16,809,968		30	23,615,129		42
2550	負債準備—非流動(附註四及二四)	308,900		1	309,956		-
2571	遞延所得稅負債—土地增值稅	18,937		-	18,937		-
2572	遞延所得稅負債—所得稅(附註四及三十)	768,191		1	712,161		1
2580	租賃負債—非流動(附註四、十八及三二)	2,018,520		4	2,191,691		4
2640	淨確定福利負債—非流動(附註四及二六)	13,666		-	15,512		-
2645	存入保證金	235,785		-	237,379		-
2670	其他非流動負債—其他	6,500		-	6,000		-
25XX	非流動負債總計	24,680,467		44	32,606,765		57
2XXX	負債總計	44,282,149		79	44,556,221		78
	歸屬於母公司業主之權益(附註二七)						
	股本						
3110	普通股	9,000,946		16	9,000,946		16
3200	資本公積	1,307,843		2	1,307,843		2
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	282,922		1	220,659		1
3320	特別盈餘公積	1,389		-	3,334		-
3350	未分配盈餘	613,530		1	1,170,269		2
3300	保留盈餘總計	897,841		2	1,394,262		3
3400	其他權益	(1,545)		-	86		-
3500	庫藏股票	(38,752)		-	-		-
31XX	本公司業主權益總計	11,166,333		20	11,703,137		21
36XX	非控制權益	481,740		1	534,438		1
3XXX	權益總計	11,648,073		21	12,237,575		22
	負債與權益總計	\$ 55,930,222		100	\$ 56,793,796		100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

經理人：劉森凱

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二八及三二）	\$ 6,259,097	100	\$ 6,772,332	100
5000	營業成本（附註十二及二九）	(4,100,370)	(66)	(4,063,448)	(60)
5900	營業毛利	<u>2,158,727</u>	<u>34</u>	<u>2,708,884</u>	<u>40</u>
	營業費用（附註十、二九及三二）				
6100	推銷費用	(573,471)	(9)	(689,473)	(10)
6200	管理費用	(1,366,801)	(22)	(1,556,318)	(23)
6300	研究發展費用	(2,512)	-	(9,509)	-
6450	預期信用減損損失	(377)	-	(1,084)	-
6000	營業費用合計	(1,943,161)	(31)	(2,256,384)	(33)
6900	營業利益	<u>215,566</u>	<u>3</u>	<u>452,500</u>	<u>7</u>
	營業外收入及支出（附註十五、二九及三二）				
7100	利息收入	617,970	10	508,728	7
7010	其他收入	217,700	3	850,541	13
7020	其他利益及損失	(15,946)	-	(48,446)	(1)
7050	財務成本	(758,573)	(12)	(765,227)	(11)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	<u>3,214</u>	<u>-</u>	<u>3,562</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>64,365</u>	<u>1</u>	<u>549,158</u>	<u>8</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 279,931	4	\$ 1,001,658	15
7950	所得稅費用(附註四及三十)	(216,881)	(3)	(334,373)	(5)
8200	本年度淨利	<u>63,050</u>	<u>1</u>	<u>667,285</u>	<u>10</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	1,294	-	(62)	-
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益	(1,562)	-	3,479	-
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	<u>42</u>	<u>-</u>	<u>55</u>	<u>-</u>
8300	其他綜合損益合計	(226)	-	<u>3,472</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 62,824</u>	<u>1</u>	<u>\$ 670,757</u>	<u>10</u>
	淨利歸屬於				
8610	本公司業主	\$ 60,343	1	\$ 622,688	9
8620	非控制權益	<u>2,707</u>	<u>-</u>	<u>44,597</u>	<u>1</u>
8600		<u>\$ 63,050</u>	<u>1</u>	<u>\$ 667,285</u>	<u>10</u>
	綜合損益總額歸屬於				
8710	本公司業主	\$ 60,006	1	\$ 626,046	9
8720	非控制權益	<u>2,818</u>	<u>-</u>	<u>44,711</u>	<u>1</u>
8700		<u>\$ 62,824</u>	<u>1</u>	<u>\$ 670,757</u>	<u>10</u>
	每股盈餘(附註三一)				
9750	基 本	<u>\$ 0.07</u>		<u>\$ 0.69</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.07</u>		<u>\$ 0.69</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生利

民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	歸 屬 於 母 公 司	業 主 之 權 益										非 控 制 權 益	權 益 總 額
		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	其 他 權 益	主 項 目	庫 藏 股 票	總 計		
A1	109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 9,123,076	\$ 1,299,873	\$ 179,986	\$ 4,360	\$ 1,134,675	(\$ 1,444)	(\$ 1,890)	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	\$ -	\$ 11,738,636	\$ 545,155	\$ 12,283,791
B1	108 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	40,673	-	(40,673)	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(547,385)	-	-	-	(547,385)	-	(547,385)	-
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,026)	1,026	-	-	-	-	-	-	-
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	622,688	-	-	-	-	622,688	44,597	667,285
D3	109 年度其他綜合損益	-	-	-	-	(62)	55	3,365	-	-	3,358	114	3,472
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	622,626	55	3,365	-	-	626,046	44,711	670,757
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	-	(114,160)	(114,160)	-	(114,160)
L3	庫藏股註銷	(122,130)	7,970	-	-	-	-	-	-	114,160	-	-	-
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,428)	(55,428)
Z1	109 年 12 月 31 日 餘 額	9,000,946	1,307,843	220,659	3,334	1,170,269	(1,389)	1,475	-	-	11,703,137	534,438	12,237,575
B1	109 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	62,263	-	(62,263)	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(558,058)	-	-	-	(558,058)	-	(558,058)	-
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,945)	1,945	-	-	-	-	-	-	-
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	60,343	-	-	-	-	60,343	2,707	63,050
D3	110 年度其他綜合損益	-	-	-	-	1,294	42	(1,673)	-	(337)	111	(226)	-
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	61,637	42	(1,673)	-	-	60,006	2,818	62,824
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,752)	(38,752)	-	(38,752)
M3	處分採用權益法之子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(822)	(822)
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54,694)	(54,694)
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 9,000,946	\$ 1,307,843	\$ 282,922	\$ 1,389	\$ 613,530	(\$ 1,347)	(\$ 198)	(\$ 38,752)	\$ 11,166,333	\$ 481,740	\$ 11,648,073	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

經理人：劉焜凱

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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 279,931	\$ 1,001,658
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	904,028	938,314
A20200	攤銷費用	133,563	119,395
A20300	預期信用減損損失數	377	1,084
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損失（利益）	674	(144)
A20900	利息費用	758,573	765,227
A21200	利息收入	(617,970)	(508,728)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	(3,214)	(3,562)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備（利益）損失	(3)	2,163
A22800	處分無形資產損失	762	-
A23100	處分投資利益	(12)	-
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(31,290)	(12,352)
A29900	其他項目	36,511	49,603
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產	(6,051)	(3,001)
A31125	合約資產	(987,599)	(1,703,276)
A31130	應收票據	785	(1,081)
A31150	應收帳款	94,618	418,290
A31180	其他應收款	(50,121)	(2,650)
A31200	存 貨	820,392	922,969
A31230	預付款項	(8,708)	(124,589)
A31240	其他流動資產	(3,309)	132,818
A31270	取得合約之增額成本	6,713	(47,022)
A31990	其他營業資產	488,160	(2,635)
A32125	合約負債	153,938	(397,458)
A32130	應付票據	(5,013)	5,886
A32150	應付帳款	14,061	(735,605)
A32180	其他應付款	(129,732)	(37,622)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
A32230	其他流動負債	\$ 102,524	(\$ 55,454)
A32990	其他營業負債	(556)	(824)
A33000	營運產生之現金流入	1,952,032	721,404
A33100	收取之利息	5,809	10,223
A33300	支付之利息	(754,382)	(766,295)
A33500	支付之所得稅	(41,816)	(169,885)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>1,161,643</u>	<u>(204,553)</u>
投資活動之現金流量			
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	-	981
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(732,185)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	1,067	-
B02300	處分子公司	(822)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(35,940)	(218,311)
B02800	處分不動產、廠房及設備	96	4,225
B03700	存出保證金增加	168,207	111,739
B04500	取得無形資產	(19,705)	(22,395)
B05400	取得投資性不動產	(247,342)	-
B06100	長期應收租賃款減少	22,686	21,785
B07600	收取之股利	<u>183</u>	<u>-</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(111,570)</u>	<u>(834,161)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	-	899,729
C00200	短期借款減少	(607,905)	-
C00500	應付短期票券增加	1,524,272	-
C00600	應付短期票券減少	-	(2,857,100)
C01200	發行公司債	500,000	3,000,000
C01600	舉借長期借款	-	893,830
C01700	償還長期借款	(1,777,648)	-
C03000	存入保證金增加	4,850	45,351
C04020	租賃本金償還	(153,850)	(164,580)
C04500	發放現金股利	(558,058)	(547,385)
C04900	庫藏股票買回成本	(38,752)	(114,160)
C05800	非控制權益變動	(54,694)	(55,428)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(1,161,785)</u>	<u>1,100,257</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>42</u>	<u>55</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
EEEE	本期現金及約當現金（減少）增加數	(\$ 111,670)	\$ 61,598
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>3,565,410</u>	<u>3,503,812</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,453,740</u>	<u>\$ 3,565,410</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係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 71 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 111 年 3 月 29 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：

IFRS 16 之修正「2021 年 6 月 30 日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

合併公司選擇適用該修正，將實務權宜作法之適用條件展延至 111 年 6 月 30 日以前到期之給付，實務權宜作法相關會計政策請參閱附註四。

(二) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註 1)
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日 (註 3)
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日 (註 4)

註 1：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 2：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 3：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 4：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

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 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023 年 1 月 1 日 (註 3)
IAS 12 之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023 年 1 月 1 日 (註 4)

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報導期間生效。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 3：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註 4：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，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躍市場之報價（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) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事營建工程及委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務部分，其營業週期長於一年，是以與工程承攬及興建銷售相關之資產與負債，係按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(四) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支

付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註十三及附表八及九。

(五) 外 幣

各個體公司編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製合併財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司或關聯企業）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益，並分別歸屬於本公司業主及非控制權益。

若合併公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有可歸屬於本公司業主且與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額重新歸屬於該子公司之非控制權益，而不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(六) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產、待售房地、商品存貨、原物料、製成品及在製品。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產存貨之實際投入建造成本係配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本。存貨成本之計算係採加權平均法。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

合併公司對投資關聯企業係採用權益法。

權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

取得成本超過合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期損益。

關聯企業發行新股時，合併公司若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積—採權益法認列關聯企業股權淨值之變動數及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

當合併公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於合併公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。合併公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

合併公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失不分攤至構成投資帳面金額組成部分之任何資產，包括商譽。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

合併公司自其投資不再為關聯企業之日停止採用權益法，其對原關聯企業之保留權益以公允價值衡量，該公允價值及處分價款與停止採用權益法當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

合併公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與合併公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於合併財務報告。

（八）聯合營運

聯合營運係指合併公司與他公司具有聯合控制且對相關資產具有權利、並對負債負有義務之聯合協議。

當合併公司取得符合業務定義之聯合營運權益時，應按企業合併會計政策處理，惟分享聯合控制之各方於聯合營運權益取得前後均由同一最終控制者共同控制且該控制並非暫時之情況除外。

對於聯合營運之權益，合併公司認列：

1. 其資產，包含對共同持有之任何資產所享有之份額。
2. 其負債，包含對共同發生之任何負債所承擔之份額。
3. 其對聯合營運產出所享有份額之銷售收入。
4. 其對聯合營運出售產出之收入所享有之份額。

5. 其費用，包含對共同發生之任何費用之份額。

合併公司對於與聯合營運權益有關之資產、負債、收入及費用，係依其適用之準則處理。

合併公司出售或投入資產予聯合營運時，僅在其他各方對聯合營運之權益範圍內認列該交易產生之損益。合併公司向聯合營運購買資產時，於該等資產轉售予第三方前不予認列其對該損益之份額。

(九) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產及使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

租賃取得之投資性不動產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付、原始直接成本及復原標的資產之估計成本，減除收取之租賃誘因）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。

所有投資性不動產採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

投資性不動產係以擬出售而停止出租時之帳面金額轉列存貨。

帳列存貨之不動產係以成立營業租賃出租時之帳面金額轉列投資性不動產。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十一) 商 譽

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至合併公司預期因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組（簡稱「現金產生單位」）。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當期損失。商譽減損損失不得於後續期間迴轉。

處分受攤商譽現金產生單位內之某一營運時，與該被處分營運有關之商譽金額係包含於營運之帳面金額以決定處分損益。

(十二) 無形資產

1. 單獨取得

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。無形資產於耐用年限內按直線基礎進行攤銷，合併公司至少於每一年

度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。非確定耐用年限無形資產係以成本減除累計減損損失列報。

合併公司取得向公共建設使用者收費之權利時（作為在服務特許權協議中提供建造服務之對價），認列為無形資產－特許權，後續以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。

2. 除 列

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

(十三) 合約成本相關資產

不動產銷售之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。惟預計於一年內攤銷之取得合約增額成本，合併公司選擇不予資本化。

(十四) 不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤至現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產，若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十五) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工

具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三六。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應收款與存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）、應收融資租賃款及合約資產之減損損失。

應收帳款、應收融資租賃款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

合併公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十六) 負債準備

認列為負債準備（包括源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前應維護或復原之合約義務）之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

1. 虧損性合約

當合併公司預期履行合約義務所不可避免之成本超過預期從該合約可獲得之經濟效益時，認列因虧損性合約產生之現時義務為負債準備。

2. 保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償合併公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十七) 收入之認列

合併公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

1. 營建收入

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

於建造過程中不動產即受客戶控制之不動產建造合約，合併公司係隨時間逐步認列收入。由於建造所投入之成本與履約義務之完成程度直接相關，合併公司係以實際投入成本佔預期總成本比例衡量完成進度。合併公司於建造過程逐步認列合約資產，於開立帳單時將其轉列為應收帳款。若已收取之工程款超過認列收入之金額，差額係認列為合約負債。依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保合併公司完成所有合約義務，於合併公司履約完成前係認列為合約資產。

履約義務之結果若無法可靠衡量，僅在滿足履約義務之已發生成本預期可回收之範圍內認列工程收入。

臺北車站特定專用區交九用地營運特許權協議約定由合併公司建造並營運臺北車站特定專用區交九用地之公共建設，由於興建過程中臺北車站特定專用區交九用地即受臺北市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成轉列無形資產－特許權。於營運階段，合併公司於大眾使用臺北車站特定專用區交九用地之公共建設並獲益時認列收入（帳列其他營業收入）。

桃園地區污水下水道系統營運特許權協議約定由合併公司建造並營運桃園地區污水下水道系統之公共建設，由於興建過程中桃園地區污水下水道系統即受桃園市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成並取得業主認證轉列無形資產－特許權及長期應收款。於營運階段，合併公司於大眾使用桃園地區污水下水道系統並獲益時認列收入（帳列其他營業收入）。

2. 百貨收入

當另一方參與提供商品或勞務予客戶，若合併公司於移轉所承諾之商品或勞務予客戶前控制該商品或勞務，為主理人；反之則為代理人。作為主理人時，以移轉商品或勞務以換得之預期有權取得之對價總額認列為收入；作為代理人時，則以為另一方安排提供商品或勞務換得之預期有權取得之任何收費或佣金之金額，認列為收入。合併公司之收費或佣金可能為對價之淨額，該淨額係合併公司以商品或勞務換得之對價於支付予另一方後所保留之金額。

客戶忠誠計畫係於客戶透過購買商品時給予未來購買商品之獎勵積分，該獎勵積分提供重要權利，分攤至獎勵積分之交易價格於收取時認列合約負債，並於獎勵積分兌換或失效時轉列收入。

3. 飯店服務收入

飯店服務收入來自觀光旅館之經營，於服務已確實提供時認列收入。

4. 商品銷貨收入（帳列其他營業收入）

商品銷貨收入來自自營商店之銷售。自營商店銷售之自營商品係於客戶購買商品時認列收入。

(十八) 租賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

合併公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係合併公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、保證殘值、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映合併公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。與承租人進行之租賃協商係於租賃修改生效日起按新租賃處理。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

2. 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。除符合投資性不動產定義者，使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。符合投資性不動產定義之使用權資產之認列與衡量，參閱(十)投資性不動產會計政策。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、殘值保證下承租人預期支付之金額、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。對於不以單獨租賃處理之租賃修改，因減少租賃範圍之租賃負債再衡量係調減使用權資產，並認列租賃部分或全面終止之損益；因其他修改之租賃負債再衡量係調整使用權資產。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

合併公司與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金協商，調整 111 年 6 月 30 日以前到期之租金致使租金減少或幾乎等於協商前之租金，該等協商並未重大變動其他租約條款。合併公司選擇採實務權宜作法處理符合前述條件之所有租金協商，不評估該協商是否為租賃修改，而係將租賃給付之減少於減讓事件或情況發生時認列於損益，並相對調減租賃負債。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為費用。

(十九) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(二十) 政府補助

政府補助僅於可合理確信合併公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

與收益有關之政府補助係於其意圖補償之相關成本於合併公司認列為費用之期間內，按有系統之基礎認列於其他收入。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與合併公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

(二一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

（二二）所得稅

所得稅費用係本期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

合併公司依各所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵或投資所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產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。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金及約當現金

	110年12月31日	109年12月31日
現金	\$ 9,977	\$ 10,184
支票及活期存款	3,412,279	3,536,610
外幣存款	12,856	8,247
約當現金		
振興券	8,648	10,369
定期存款（原始到期日在 3個月內之投資）	9,980	-
	<u>\$ 3,453,740</u>	<u>\$ 3,565,410</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	110年12月31日	109年12月31日
<u>金融資產－流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
基金受益憑證	\$ 18,329	\$ 12,940

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二九(三)。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	110年12月31日	109年12月31日
<u>非 流 動</u>		
國內未上市（櫃）普通股	\$ 57,233	\$ 58,795

合併公司依中長期策略目的投資上述未上市（櫃）股票投資，並預期透過長期投資獲利。合併公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	110年12月31日	109年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月之		
定期存款	\$ 60,000	\$ 82,960
其他金融資產(一)	973,724	316,356
	<u>\$ 1,033,724</u>	<u>\$ 399,316</u>
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月之		
定期存款	\$ 127,243	\$ 141,196
其他金融資產(一)	1,866,411	2,487,933
	<u>\$ 1,993,654</u>	<u>\$ 2,629,129</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註三三。

十、應收票據及應收帳款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>應收票據</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 19,048	\$ 19,833
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>19,048</u>	<u>19,833</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	1,118,704	441,930
減：備抵損失	(<u>920</u>)	(<u>1,250</u>)
	<u>1,117,784</u>	<u>440,680</u>
合 計	<u>\$ 1,136,832</u>	<u>\$ 460,513</u>

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、各銀行信用卡中心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，原則上合併公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因合併公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算等，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司衡量應收票據及應收帳款之備抵損失如下：

110 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾 期 1 ~ 90 天	逾 期 91 ~ 180 天	逾 期 超過 180 天	交易對象 已有違約跡象	合 計
預期信用損失率	0%	4%	22%	57%	100%	
總帳面金額	\$ 1,135,429	\$ 178	\$ 1,162	\$ 762	\$ 221	\$ 1,137,752
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(8)	(258)	(433)	(221)	(920)
攤銷後成本	<u>\$ 1,135,429</u>	<u>\$ 170</u>	<u>\$ 904</u>	<u>\$ 329</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,136,832</u>

109 年 12 月 31 日

	未逾	逾期	逾期 1~90 天	逾期 91~180 天	逾期 超過 180 天	交易對象 已有違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	10%	20%	50%	100%		
總帳面金額	\$ 459,339	\$ 29	\$ 1,389	\$ 74	\$ 932	\$ 461,763	
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(3)	(278)	(37)	(932)	(1,250)	
攤銷後成本	\$ 459,339	\$ 26	\$ 1,111	\$ 37	\$ -	\$ 460,513	

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	110年度	109年度
年初餘額	\$ 1,250	\$ 2,721
加：本年度提列減損損失	53	460
減：本年度實際沖銷	(383)	(1,931)
年底餘額	\$ 920	\$ 1,250

十一、應收融資租賃款

	110年12月31日	109年12月31日
未折現之租賃給付		
第 1 年	\$ 28,003	\$ 28,572
第 2 年	20,658	32,338
第 3 年	211	23,792
第 4 年	-	5,417
第 5 年	-	5,274
超過 5 年	-	13,525
	48,872	108,918
減：未賺得融資收益	(870)	(5,505)
應收租賃給付	48,002	103,413
租賃投資淨額（表達為應收融資 租賃款）	\$ 48,002	\$ 103,413

合併公司按存續期間預期信用損失衡量應收融資租賃款之備抵損失。截至資產負債表日止，並無逾期未收回之應收融資租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄、租賃標的相關產業之未來發展及擔保品價值，合併公司認為上述應收融資租賃款並無減損。

十二、存 貨

	110年12月31日	109年12月31日
開發中不動產	\$ 1,346,387	\$ 1,701,880
待開發不動產	1,349,159	724,831
待售房地	5,311,059	6,103,284
商品存貨	21,816	21,370
預付土地款	17,550	28,854
其 他	19,257	27,417
	<u>\$ 8,065,228</u>	<u>\$ 8,607,636</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工年度	110年12月31日	109年12月31日
三芝案－東側	113	\$ 1,151,786	\$ 856,562
三芝案－西側	114	194,601	-
青 埔	110	-	845,318
		<u>\$ 1,346,387</u>	<u>\$ 1,701,880</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
僑 安	\$ 858,469	\$ 52,918
北 投 區	408,959	408,959
重北歸綏	41,121	41,121
旗 山 區	40,610	40,610
三芝案－西側	-	181,223
	<u>\$ 1,349,159</u>	<u>\$ 724,831</u>

待售房地

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
浮 洲 案	\$ 4,632,671	\$ 4,718,810
大 橋 案	384,404	1,245,381
青 埔 案	184,832	-
新 店 案	34,937	40,735
八 堵 案	9,894	29,773
青 住 案	-	4,264
其 他	64,321	64,321
	<u>\$ 5,311,059</u>	<u>\$ 6,103,284</u>

(一) 截至 110 年及 109 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 2,713,096 元及 1,610,247 元。

(二) 存貨設定質押之資訊，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、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
三芝案—東西側	寶國建築經理股份有限公司	自 108 年 12 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。
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。
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，請參閱附註十九。

(五) 110 及 109 年度營業成本包括存貨回升利益 4,136 仟元及 6,652 仟元。存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚。

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	
			110年 12月31日	109年 12月31日
本 公 司	集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
本 公 司	立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	住宅及大樓開發租售	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%
本 公 司	日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	住宅及大樓開發租售	99.93%	99.93%
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%
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%
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	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%
本 公 司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED（以下稱智基公司）	一般投資業	-	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%
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	61.06%	61.06%

（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	
			110年 12月31日	109年 12月31日
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%
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%
本 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%
本 公 司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司（以下稱日鼎循環投資公司）	一般投資業	100.00%	100.00%
本 公 司	萬通數位科技股份有限公司（以下稱萬通數位公司）	零售業	-	90.00%
本 公 司	晶鼎綠能科技股份有限公司（以下稱晶鼎公司）	能源技術服務業	37.00%	37.00%
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%
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%
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	75.00%	75.00%
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%
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%
智基公司	日鼎投資有限公司（以下稱日鼎投資公司）	一般投資業	-	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%
日鼎循環投資公司	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%
日鼎循環投資公司	鼎勝綠能科技股份有限公司（以下稱鼎勝公司）	能源技術服務業	100.00%	100.00%
鼎勝公司	晶鼎綠能科技股份有限公司（以下稱晶鼎公司）	能源技術服務業	33.00%	33.00%

註：1. 合併公司對普力德公司之持股為 37.31%，因合併公司之董事佔普力德公司董事會過半數之成員，具主導其攸關活動之實質能力，故將其列為子公司。

2. 日鼎循環投資公司於 109 年 3 月 5 日設立，業經台北市政府核准登記在案。晶鼎公司於 109 年 9 月 18 日設立，業經經濟部中部辦公室核准登記在案。

3. 開創公司已於 109 年 4 月 8 日完成註銷登記，銳華公司已於 109 年 4 月 17 日完成註銷登記，日鼎投資公司已於 110 年 2 月 25 日完成註銷登記，萬通數位公司已於 110 年 4 月 26 日完成解散登記，並於 111 年 1 月 25 日取得法院清算完結備查函，智基公司已於 110 年 6 月 8 日完成註銷登記。

4. 本公司董事會於 109 年 4 月 6 日決議進行組織架構調整，由日鼎循環投資公司發行新股，以股份轉換方式取得本公司 100%持有之日鼎公司及鼎勝公司之全部股權，股份轉換基準日為 109 年 5 月 8 日。

十四、其他資產

	110年12月31日	109年12月31日
長期應收款（註）	\$ 9,397,628	\$ 9,089,289
其 他	<u>334,199</u>	<u>343,209</u>
	<u>\$ 9,731,827</u>	<u>\$ 9,432,498</u>
流 動	\$ 241,802	\$ 238,493
非 流 動	<u>9,490,025</u>	<u>9,194,005</u>
	<u>\$ 9,731,827</u>	<u>\$ 9,432,498</u>

註：日鼎公司與政府機構所簽訂之 BOT 投資契約，按國際財務報導解釋第 12 號規定，判斷所提供建造或升級服務應收對價之公允價值認列為金融資產或無形資產，日鼎公司依服務特許權協議，預計於協議期限內可收取之價金並選擇適當折現率以計算應收對價之現值，於 110 年及 109 年 12 月 31 日，日鼎公司於各報導日因服務特許權協議應收對價折現值所認列之應收款項。

十五、採用權益法之投資

	110年12月31日	109年12月31日
個別不重大之關聯企業		
一非上市（櫃）公司		
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	<u>\$ 13,034</u>	<u>\$ 10,003</u>

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比如下：

公 司 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	49%	49%

有關合併公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	110年度	109年度
合併公司享有之份額		
繼續營業單位本年度淨利	<u>\$ 3,214</u>	<u>\$ 3,562</u>
綜合損益總額	<u>\$ 3,214</u>	<u>\$ 3,562</u>

110 及 109 年度採用權益法之關聯企業之損益及其他綜合損益份額，係依據關聯企業同期間經會計師查核之財務報告認列。

十六、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 110 年 12 月 31 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 19,937,495 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：

	110年12月31日	109年12月31日
流動資產	<u>\$ 277,603</u>	<u>\$ 282,465</u>
流動負債	<u>\$ 3,885</u>	<u>\$ 23,744</u>
	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
本期淨利	<u>\$ 14,996</u>	<u>\$ 28,986</u>

十七、不動產、廠房及設備

(一) 自用

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程	合 計
成 本							
110年1月1日餘額	\$ 3,336,819	\$ 8,098,173	\$ 9,775	\$ 303,209	\$ 321,364	\$ 14,597	\$ 12,083,937
增 添	-	13,649	-	9,215	13,076	-	35,940
處 分	-	-	(561)	(1,791)	(4,007)	-	(6,359)
重 分 類	-	14,597	-	-	-	(14,597)	-
自其他資產轉入	-	-	-	-	322	-	322
重分類至營業費用	-	-	-	-	(1,455)	-	(1,455)
110年12月31日餘額	<u>\$ 3,336,819</u>	<u>\$ 8,126,419</u>	<u>\$ 9,214</u>	<u>\$ 310,633</u>	<u>\$ 329,300</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,112,385</u>
累計折舊及減損							
110年1月1日餘額	\$ 19,927	\$ 2,347,537	\$ 8,952	\$ 239,315	\$ 188,080	\$ -	\$ 2,803,811
折舊費用	-	249,995	430	17,839	14,917	-	283,181
處 分	-	-	(561)	(1,737)	(3,968)	-	(6,266)
110年12月31日餘額	<u>\$ 19,927</u>	<u>\$ 2,597,532</u>	<u>\$ 8,821</u>	<u>\$ 255,417</u>	<u>\$ 199,029</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,080,726</u>
110年12月31日淨額	<u>\$ 3,316,892</u>	<u>\$ 5,528,887</u>	<u>\$ 393</u>	<u>\$ 55,216</u>	<u>\$ 130,271</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,031,659</u>
成 本							
109年1月1日餘額	\$ 3,285,878	\$ 7,862,127	\$ 11,038	\$ 294,746	\$ 290,694	\$ 69,003	\$ 11,813,486
增 添	-	172,013	383	26,424	18,363	1,128	218,311
處 分	-	(2,787)	(1,646)	(19,358)	(1,242)	-	(25,033)
淨兌換差額	-	-	-	(2)	-	-	(2)
重 分 類	-	39,329	-	979	15,226	(55,534)	-
自投資性不動產轉入	50,941	27,491	-	-	-	-	78,432
自預付設備款轉入	-	-	-	420	-	-	420
重分類至營業費用	-	-	-	-	(1,677)	-	(1,677)
109年12月31日餘額	<u>\$ 3,336,819</u>	<u>\$ 8,098,173</u>	<u>\$ 9,775</u>	<u>\$ 303,209</u>	<u>\$ 321,364</u>	<u>\$ 14,597</u>	<u>\$ 12,083,937</u>
累計折舊及減損							
109年1月1日餘額	\$ 19,927	\$ 2,084,757	\$ 10,163	\$ 230,540	\$ 177,657	\$ -	\$ 2,523,044
折舊費用	-	258,810	435	23,764	11,651	-	294,660
處 分	-	(784)	(1,646)	(14,987)	(1,228)	-	(18,645)
自投資性不動產轉入	-	4,754	-	-	-	-	4,754
淨兌換差額	-	-	-	(2)	-	-	(2)
109年12月31日餘額	<u>\$ 19,927</u>	<u>\$ 2,347,537</u>	<u>\$ 8,952</u>	<u>\$ 239,315</u>	<u>\$ 188,080</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,803,811</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 3,316,892</u>	<u>\$ 5,750,636</u>	<u>\$ 823</u>	<u>\$ 63,894</u>	<u>\$ 133,284</u>	<u>\$ 14,597</u>	<u>\$ 9,280,126</u>

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：

	自	用	營業租賃出租
房屋及建築物	3-50年		-
運輸設備	2-5年		-
辦公設備	1-16年		-
機器設備	-		20年
其他設備	1-15年		-

(二) 營業租賃出租

	機 器 設 備
<u>成 本</u>	
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 120,618
110 年 12 月 31 日餘額	\$ 120,618
<u>累計折舊</u>	
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 17,590
折舊費用	6,031
110 年 12 月 31 日餘額	\$ 23,621
110 年 12 月 31 日淨額	\$ 96,997
<u>成 本</u>	
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 120,618
109 年 12 月 31 日餘額	\$ 120,618
<u>累計折舊</u>	
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 11,559
折舊費用	6,031
109 年 12 月 31 日餘額	\$ 17,590
109 年 12 月 31 日淨額	\$ 103,028

合併公司以營業租賃出租機器設備，租賃期間為 20 年。承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。

(三) 截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損皆為 53,366 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定不動產、廠房及設備之可回收金額，相關

公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

(四) 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 3-50 年予以計提折舊。

(五) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三三。

(六) 110 年及 109 年 12 月 31 日，合併公司為向金融機構融資，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十二(三)；忠孝東路四段房地信託予京城銀行，信託期間自 98 年 7 月 27 日至 113 年 7 月 31 日止，因提前償還融資貸款，已於 110 年 6 月 3 日提前終止信託合約。

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。

十八、租賃協議

(一) 使用權資產

	110年12月31日	109年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地	\$ 861,378	\$ 887,203
建築物	32,063	40,667
機器設備	702	126
辦公設備	765	1,165
運輸設備	9,225	10,599
其他資產	1,240	832
	<u>\$ 905,373</u>	<u>\$ 940,592</u>
	110年度	109年度
使用權資產之增添	<u>\$ 8,081</u>	<u>\$ 9,815</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 25,678	\$ 25,886
建築物	8,604	8,696
機器設備	243	360
辦公設備	400	400
運輸設備	6,866	5,410
其他資產	376	403
	<u>\$ 42,167</u>	<u>\$ 41,155</u>

合併公司所承租之地上權及建築物，以營業租賃方式轉租他人，相關使用權資產列報為投資性不動產，請參閱附註十九。上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債

	110年12月31日	109年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 195,131</u>	<u>\$ 198,659</u>
非流動	<u>\$ 2,018,520</u>	<u>\$ 2,191,691</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	110年12月31日	109年12月31日
土地	2.500%~2.970%	2.490%~2.970%
建築物	2.150%~3.000%	1.500%~3.000%
機器設備	1.750%	2.321%~4.826%
辦公設備	2.622%~3.000%	2.622%~3.000%
運輸設備	1.500%~3.030%	1.500%~3.080%
其他資產	1.480%	1.500%~2.622%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干設備，租賃期間為 2~6 年。該等租賃協議並無續租或承購權之條款。

合併公司亦承租若干土地及建築物做為廠房、辦公室及商場使用，租賃期間為 2~64 年。位於本國之土地租賃約定每年依公告地價調整租賃給付。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地及建築物並無優惠承購權。

合併公司於 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日並無重大新增之租賃合約。110 年及 109 年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟，財政部國有財產署、臺北市公共運輸處、新北市政府城鄉發展局及臺北市警察局長等政府機關提供租金紓困減免方案，上述出租人同意無條件將租金金額調降或將應收取之租金延後收取。

(四) 轉 租

已於附註十一及附註十九說明合併公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	110年度	109年度
短期租賃費用	<u>\$ 10,879</u>	<u>\$ 10,599</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 224,660)</u>	<u>(\$ 239,560)</u>

合併公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十九、投資性不動產

	已完工投資性 不 動 產	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>			
110年1月1日餘額	\$ 15,220,418	\$ 2,579,101	\$ 17,799,519
增 添	247,342	-	247,342
處 分	-	(15,831)	(15,831)
重分類至應收融資租賃款	-	(81,082)	(81,082)
自使用權資產轉入	-	152	152
重分類至存貨	(<u>274,139</u>)	-	(<u>274,139</u>)
110年12月31日餘額	<u>\$ 15,193,621</u>	<u>\$ 2,482,340</u>	<u>\$ 17,675,961</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
110年1月1日餘額	\$ 2,417,097	\$ 233,663	\$ 2,650,760
折舊費用	462,186	110,463	572,649
處 分	-	(14,467)	(14,467)
迴轉減損損失	(27,154)	-	(27,154)
重分類至應收融資租賃款	-	(49,619)	(49,619)
自使用權資產轉入	-	5	5
重分類至存貨	(<u>291</u>)	-	(<u>291</u>)
110年12月31日餘額	<u>\$ 2,851,838</u>	<u>\$ 280,045</u>	<u>\$ 3,131,883</u>
110年12月31日淨額	<u>\$ 12,341,783</u>	<u>\$ 2,202,295</u>	<u>\$ 14,544,078</u>

(接次頁)

(承前頁)

	已完工投資性 不動產	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>			
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 15,251,993	\$ 2,700,484	\$ 17,952,477
IFRS 再衡量數	-	122	122
處 分	-	(21,942)	(21,942)
重分類至應收融資租賃款	-	(100,478)	(100,478)
自待售房地轉入	46,857	-	46,857
自使用權資產轉入	-	915	915
重分類至不動產、廠房及設備	(78,432)	-	(78,432)
109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 15,220,418</u>	<u>\$ 2,579,101</u>	<u>\$ 17,799,519</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,943,442	\$ 151,600	\$ 2,095,042
折舊費用	461,194	135,274	596,468
處 分	-	(20,450)	(20,450)
迴轉減損損失	(5,700)	-	(5,700)
重分類至應收融資租賃款	-	(32,784)	(32,784)
自待售房地轉入	22,915	-	22,915
自使用權資產轉入	-	23	23
重分類至不動產、廠房及設備	(4,754)	-	(4,754)
109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,417,097</u>	<u>\$ 233,663</u>	<u>\$ 2,650,760</u>
109 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 12,803,321</u>	<u>\$ 2,345,438</u>	<u>\$ 15,148,759</u>

(一) 投資性不動產中之使用權資產係合併公司將所承租之地上權及房屋以營業租賃方式轉租他人。

(二) 合併公司已完工之投資性不動產於 110 年及 109 年 12 月 31 日之公允價值分別為 24,588,043 仟元及 24,005,783 仟元。該公允價值係以非關係人之獨立評價師遲維新、紀亮安、王士鳴及蔡文哲於該等日期進行之評價為基礎，前述評價係以比較法、收益法及土地開發分析法進行。

(三) 合併公司投資性不動產（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。

- (四) 合併公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註三三。
- (五) 合併公司於 110 及 109 年度依據鑑價報告之結果，預期已完工投資性不動產之可回收金額，並分別於 110 及 109 年度認列迴轉利益 27,154 仟元及 5,700 仟元，帳列其他利益及損失項下。截至 110 年及 109 年 12 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分別為 212,334 仟元及 239,488 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定已完工投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (六) 110 年及 109 年 12 月 31 日，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(六)，關於交九案及青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十二(三)。
- (七) 投資性不動產出租之租賃期間為 0.1~20 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。
- (八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	110年12月31日	109年12月31日
第 1 年	\$ 600,778	\$ 669,893
第 2 年	425,199	570,455
第 3 年	306,170	456,457
第 4 年	300,773	407,786
第 5 年	299,839	402,855
超過 5 年	<u>1,170,985</u>	<u>1,912,805</u>
	<u>\$ 3,103,744</u>	<u>\$ 4,420,251</u>

二十、無形資產

	特 許 權	電 腦 軟 體	其 他	合 計
<u>成 本</u>				
110 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 4,209,192	\$ 39,284	\$ 5,928	\$ 4,254,404
本期新增	-	19,705	-	19,705
本期處分	-	(2,876)	(205)	(3,081)
本期重分類	337,603	-	-	337,603
110 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 4,546,795</u>	<u>\$ 56,113</u>	<u>\$ 5,723</u>	<u>\$ 4,608,631</u>
<u>累計攤銷及減損</u>				
110 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 809,185	\$ 10,319	\$ 1,713	\$ 821,217
本期處分	-	(2,114)	(205)	(2,319)
攤銷費用	120,055	13,079	429	133,563
110 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 929,240</u>	<u>\$ 21,284</u>	<u>\$ 1,937</u>	<u>\$ 952,461</u>
110 年 12 月 31 日 淨 額	<u>\$ 3,617,555</u>	<u>\$ 34,829</u>	<u>\$ 3,786</u>	<u>\$ 3,656,170</u>
<u>成 本</u>				
109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 3,901,907	\$ 105,616	\$ 24,804	\$ 4,032,327
本期新增	-	22,379	16	22,395
本期處分	-	(88,711)	(25,047)	(113,758)
本期重分類	307,285	-	6,155	313,440
109 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 4,209,192</u>	<u>\$ 39,284</u>	<u>\$ 5,928</u>	<u>\$ 4,254,404</u>
<u>累計攤銷及減損</u>				
109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 699,603	\$ 89,909	\$ 24,703	\$ 814,215
本期處分	-	(88,711)	(25,047)	(113,758)
攤銷費用	109,582	9,121	692	119,395
本期重分類	-	-	1,365	1,365
109 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 809,185</u>	<u>\$ 10,319</u>	<u>\$ 1,713</u>	<u>\$ 821,217</u>
109 年 12 月 31 日 淨 額	<u>\$ 3,400,007</u>	<u>\$ 28,965</u>	<u>\$ 4,215</u>	<u>\$ 3,433,187</u>

上述有限耐用年限無形資產係以直線基礎按下列耐用年數計提攤銷費用：

特 許 權	10-44年
電腦軟體	1-10年
其 他	3-20年

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三三。

二一、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，110 年及 109 年 12 月 31 日餘額皆為 36,288 仟元。

二二、借 款

(一) 短期借款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 2,804,447	\$ 3,581,168
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>922,430</u>	<u>753,614</u>
	<u>\$ 3,726,877</u>	<u>\$ 4,334,782</u>

110 年及 109 年 12 月 31 日之短期借款利率區間分別為 1.55%～3.11% 及 1.23%～3.07%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(二) 應付短期票券

<u>保 證 或 承 兌 機 構</u>	110年12月31日	109年12月31日
合庫票券	\$ 736,100	\$ 200,000
安泰銀行	620,300	-
國際票券	309,000	-
大中票券	60,000	60,000
台灣票券	60,000	-
減：應付短期票券折價	(<u>1,804</u>)	(<u>676</u>)
	<u>\$ 1,783,596</u>	<u>\$ 259,324</u>

110 年及 109 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間分別為 0.37%～1.90% 及 1.36%～2.10%。應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(三) 長期借款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>擔保借款</u>		
兆豐聯貸案一	\$ 5,750,110	\$ 5,299,290
台灣銀行聯貸案	2,155,000	2,425,000
兆豐聯貸案二	1,776,000	1,872,000
合作金庫聯貸案	94,010	429,010
中國信託聯貸案	-	656,466
其他銀行借款	14,028,027	14,860,555
<u>無擔保借款</u>		
其他銀行借款	312,255	328,211
銀行長期借款減項－主辦費	(50,260)	(58,416)
減：列為一營業週期內到期 長期借款	(7,264,740)	(2,207,624)
加：列為一營業週期內到期 長期借款減項－主辦費	9,566	10,637
長期借款	<u>\$ 16,809,968</u>	<u>\$ 23,615,129</u>

110 年及 109 年 12 月 31 日之長期借款利率區間分別為 1.438%
～3.414% 及 1.508%～3.414%

兆豐聯貸案一包括兆豐國際商業銀行等 12 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 110 年至 114 年不得超過 160%，115 年至 120 年不得超過 130%；償債比率 110 年至 114 年不得低於 120%，115 年不得低於 100%，116 年至 120 年不得低於 120%。

台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行。

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%。日翔公司為降低本金攤還之壓力且仍有融資需求，於 108 年 12 月重新籌組 1,982,350 仟元之聯貸額度，額度期間自 109 年 1 月 15 日至 116 年 1 月 15 日止，共計 7 年，自 109 年 7 月 15 日償還第一期本金；嗣後，並以 6 個月為 1 期，共分 7 年攤還本金。

合作金庫聯貸案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%。

中國信託聯貸案包括中國信託等 4 家銀行，該借款於 110 年 10 月 27 日提前清償。

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

二三、應付公司債

	110年12月31日	109年12月31日
國內有擔保普通公司債	\$ 6,000,000	\$ 5,500,000
減：一營業週期內到期之應付 公司債	(1,500,000)	-
應付公司債	<u>\$ 4,500,000</u>	<u>\$ 5,500,000</u>

(一) 合併公司於 106 年 9 月 14 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(二) 合併公司於 106 年 11 月 23 日第二次發行國內有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。
5. 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(三) 合併公司於 108 年 7 月 1 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(四) 合併公司於 109 年 6 月 1 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(五) 合併公司於 109 年 7 月 1 日第二次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.65%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 7 月 1 日至 114 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(六) 合併公司於 109 年 12 月 29 日第三次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.55%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 12 月 29 日至 114 年 12 月 29 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(七) 合併公司於 110 年 8 月 2 日第一次發行國內有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.61%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（110 年 8 月 2 日至 115 年 8 月 2 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

上述公司債提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

二四、負債準備

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
保固(一)	\$ 255,642	\$ 257,370
服務特許權復原之合約義務(二)	<u>53,258</u>	<u>52,586</u>
	<u>\$ 308,900</u>	<u>\$ 309,956</u>

- (一) 保固負債準備係依銷售商品合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。
- (二) 服務特許權復原之合約義務係源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前，應維護或復原之合約義務及政府依法徵收之各類款項，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。

二五、資產負債之到期分析

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：

110年12月31日			
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產一流動	\$ 245,116	\$ 400	\$ 245,516
應收票據及帳款	\$ 73,171	\$ -	\$ 73,171
合約資產一流動	\$ 87,704	\$ -	\$ 87,704
待售房地	\$ 5,311,059	\$ -	\$ 5,311,059
開發中不動產	\$ -	\$ 1,346,387	\$ 1,346,387
待開發不動產	\$ -	\$ 1,349,159	\$ 1,349,159
預付土地款	\$ -	\$ 17,550	\$ 17,550
存出保證金一流動	\$ 266,931	\$ -	\$ 266,931
其他流動資產	\$ 100	\$ -	\$ 100
取得合約之增額成本			
一流動	\$ 8,711	\$ 31,598	\$ 40,309
負 債			
短期借款	\$ 2,044,114	\$ 72,800	\$ 2,116,914
應付短期票券	\$ 359,058	\$ -	\$ 359,058
合約負債一流動	\$ 187,716	\$ 166,172	\$ 353,888
一營業週期內到期			
長期借款	\$ 27,000	\$ 494,394	\$ 521,394
存入保證金（帳列			
其他流動負債）	\$ 107,739	\$ 15,456	\$ 123,195
工程保固準備（帳列			
其他流動負債）	\$ 27,666	\$ 56,431	\$ 84,097

109年12月31日								
	1	年	內	1	年	後	合	計
資								
產								
按攤銷後成本衡量之								
金融資產一流動	\$	71,306		\$	400		\$	71,706
應收票據及帳款	\$	32,540		\$	-		\$	32,540
合約資產一流動	\$	353		\$	57,993		\$	58,346
待售房地	\$	6,103,284		\$	-		\$	6,103,284
開發中不動產	\$	845,318		\$	856,562		\$	1,701,880
待開發不動產	\$	-		\$	724,831		\$	724,831
預付土地款	\$	-		\$	28,854		\$	28,854
存出保證金一流動	\$	245,734		\$	-		\$	245,734
其他流動資產	\$	160		\$	-		\$	160
取得合約之增額成本								
一流動	\$	47,022		\$	-		\$	47,022
負								
債								
短期借款	\$	1,733,768		\$	42,000		\$	1,775,768
應付短期票券	\$	199,448		\$	-		\$	199,448
合約負債一流動	\$	216,162		\$	6,800		\$	222,962
一營業週期內到期								
長期借款	\$	589,510		\$	-		\$	589,510
存入保證金（帳列								
其他流動負債）	\$	106,038		\$	10,713		\$	116,751
工程保固準備（帳列								
其他流動負債）	\$	24,293		\$	58,600		\$	82,893

二六、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之本公司及泰誠公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度，係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。該等公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委

員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，合併公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	110年12月31日	109年12月31日
已提撥確定福利義務之現值	\$ 30,755	\$ 31,658
計畫資產公允價值	(17,089)	(16,146)
提撥短絀	13,666	15,512
淨確定福利負債	<u>\$ 13,666</u>	<u>\$ 15,512</u>

淨確定福利負債變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
109 年 1 月 1 日	\$ 30,827	(\$ 15,057)	\$ 15,770
服務成本			
當期服務成本	65	-	65
利息費用（收入）	201	(99)	102
認列於損益	266	(99)	167
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含 於淨利息之金額外）	-	(503)	(503)
精算損失－人口統計 假設變動	14	-	14
精算損失－財務假設 變動	963	-	963
精算利益－經驗調整	(412)	-	(412)
認列於其他綜合損益	565	(503)	62
雇主提撥	-	(487)	(487)
109 年 12 月 31 日	31,658	(16,146)	15,512
服務成本			
當期服務成本	66	-	66
利息費用（收入）	82	(43)	39
認列於損益	148	(43)	105

（接次頁）

(承前頁)

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含 於淨利息之金額外)	\$ -	(\$ 243)	(\$ 243)
精算損失—人口統計 假設變動	46	-	46
精算損失—財務假設 變動	(735)	-	(735)
精算利益—經驗調整	(362)	-	(362)
認列於其他綜合損益	(1,051)	(243)	(1,294)
雇主提撥	-	(657)	(657)
110年12月31日	<u>\$ 30,755</u>	<u>(\$ 17,089)</u>	<u>\$ 13,666</u>

合併公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟合併公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債／公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

合併公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	110年12月31日	109年12月31日
折現率	0.50%-0.65%	0.18%-0.30%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%
離職率	0.41%-0.59%	0.54%-0.84%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	110年12月31日	109年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 525)	(\$ 600)
減少 0.25%	\$ 540	\$ 618
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 531	\$ 606
減少 0.25%	(\$ 519)	(\$ 591)
離職率		
增加 110%	\$ -	\$ -
減少 90%	\$ -	\$ -

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	110年12月31日	109年12月31日
預期 1 年內提撥金額	\$ 528	\$ 585
確定福利義務平均到期期間	6年	6.5年

二七、權益

(一) 股本

	110年12月31日	109年12月31日
額定股數（仟股）	950,000	950,000
額定股本	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	900,095	900,095
已發行股本	\$ 9,000,946	\$ 9,000,946

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 109 年 3 月 20 日經董事會決議，買回庫藏股 20,000 仟股，屆滿後依法辦理實際買回股數 12,213 仟股減資註銷變更登記，以 109 年 7 月 8 日為減資基準日。

本公司於 110 年 12 月 24 日經董事會決議買回庫藏股 20,000 仟股。屆滿後依法辦理減資註銷變更登記，以 111 年 3 月 9 日為減資基準日。

(二) 資本公積

	110年12月31日	109年12月31日
股票發行溢價	\$ 1,223,774	\$ 1,223,774
實際取得或處分子公司股權		
價格與帳面價值差額	59,494	59,494
庫藏股註銷	<u>24,575</u>	<u>24,575</u>
	<u>\$ 1,307,843</u>	<u>\$ 1,307,843</u>

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司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。

本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二九(七)員工酬勞及董事酬勞。

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。

本公司於 110 年 7 月 29 日股東會決議通過修正公司章程，明定就前期累積之其他權益減項淨額提列特別盈餘公積時，若前期未分配盈餘不足提列，將自當期稅後淨利加計稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。修正章程前，本公司係依法自前期未分配盈餘提列。

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。

本公司於 110 年 7 月 29 日及 109 年 5 月 18 日舉行股東常會，分別決議通過 109 及 108 年度盈餘分配案如下：

	109年度	108年度
法定盈餘公積	<u>\$ 62,263</u>	<u>\$ 40,673</u>
特別盈餘公積	<u>(\$ 1,945)</u>	<u>(\$ 1,026)</u>
現金股利	<u>\$ 558,058</u>	<u>\$ 547,385</u>
每股現金股利(元)	\$ 0.62	\$ 0.6

本公司 111 年 3 月 29 日董事會擬議 110 年度盈餘分配案如下：

	110年度
法定盈餘公積	<u>\$ 6,164</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 156</u>
現金股利	<u>\$ 176,019</u>
每股現金股利(元)	\$ 0.2

有關 110 年度之盈餘分配案尚待預計於 111 年 5 月 27 日召開之股東常會決議。

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	買回以註銷(仟股)
110 年 1 月 1 日股數	-
本期增加	<u>3,649</u>
110 年 12 月 31 日股數	<u>3,649</u>
109 年 1 月 1 日股數	-
本期增加	12,213
本期減少	<u>(12,213)</u>
109 年 12 月 31 日股數	<u>-</u>

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

二八、收入

	110年度	109年度
客戶合約收入		
營建收入	\$ 3,771,591	\$ 4,029,003
百貨收入	738,143	992,187
飯店服務收入	276,517	276,939
其他營業收入	704,877	730,464
	<u>5,491,128</u>	<u>6,028,593</u>
租賃收入		
投資性不動產（附註十九）		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	2,521	10,363
其他租金	672,650	618,241
其他營業租賃（附註十七）		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	84,932	106,561
其他租金	7,866	8,574
	<u>767,969</u>	<u>743,739</u>
	<u>\$ 6,259,097</u>	<u>\$ 6,772,332</u>

（一）合約餘額

	110年12月31日	109年12月31日	109年1月1日
應收帳款（附註十）	<u>\$ 1,117,784</u>	<u>\$ 440,680</u>	<u>\$ 636,358</u>
長期應收款（附註十四）	<u>\$ 9,397,628</u>	<u>\$ 9,089,289</u>	<u>\$ 6,814,139</u>
合約資產			
不動產建造	<u>\$ 87,704</u>	<u>\$ 58,346</u>	<u>\$ 266,371</u>
合約資產—流動	<u>87,704</u>	<u>58,346</u>	<u>266,371</u>
服務特許權	<u>639,572</u>	<u>964,115</u>	<u>1,350,377</u>
合約資產—非流動	<u>639,572</u>	<u>964,115</u>	<u>1,350,377</u>
	<u>\$ 727,276</u>	<u>\$ 1,022,461</u>	<u>\$ 1,616,748</u>
合約負債			
不動產建造	\$ -	\$ -	\$ 17,544
不動產銷售	353,888	222,962	628,296
商品銷售	202,102	177,013	150,098
客戶忠誠計畫	8,221	10,298	11,793
合約負債—流動	<u>\$ 564,211</u>	<u>\$ 410,273</u>	<u>\$ 807,731</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	110年度	109年度
來自年初合約負債		
不動產銷售	\$ 159,136	\$ 47,495
商品銷售	81,636	75,408
客戶忠誠計畫	<u>10,493</u>	<u>11,793</u>
	<u>\$ 251,265</u>	<u>\$ 134,696</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

(二) 合約成本相關資產

	110年12月31日	109年12月31日
流動		
取得合約之增額成本	<u>\$ 40,309</u>	<u>\$ 47,022</u>

(三) 客戶合約收入之細分

110 年度

商品或勞務之類型	應營	建	報百	貨	導污	水	處	理	其	部	他	合	門計
營建收入	\$ 2,740,527		\$ -		\$ 1,031,064				\$ -			\$ 3,771,591	
百貨收入	-		738,143		-				-			738,143	
飯店服務收入	-		-		-				276,517			276,517	
其他	-		286,198		283,841				134,838			704,877	
	<u>\$ 2,740,527</u>		<u>\$ 1,024,341</u>		<u>\$ 1,314,905</u>				<u>\$ 411,355</u>			<u>\$ 5,491,128</u>	

109 年度

商品或勞務之類型	應營	建	報百	貨	導污	水	處	理	其	部	他	合	門計
營建收入	\$ 2,084,479		\$ -		\$ 1,944,524				\$ -			\$ 4,029,003	
百貨收入	-		992,187		-				-			992,187	
飯店服務收入	-		-		-				276,939			276,939	
其他	27,968		271,552		264,767				166,177			730,464	
	<u>\$ 2,112,447</u>		<u>\$ 1,263,739</u>		<u>\$ 2,209,291</u>				<u>\$ 443,116</u>			<u>\$ 6,028,593</u>	

二九、淨 利

(一) 利息收入

	110年度	109年度
銀行存款	\$ 2,964	\$ 3,959
按攤銷後成本衡量之金融資產	103	1,677
長期應收款	612,481	500,216
其 他	2,422	2,876
	<u>\$ 617,970</u>	<u>\$ 508,728</u>

(二) 其他收入

	110年度	109年度
股利收入	\$ 1,185	\$ 588
其 他	216,515	849,953
	<u>\$ 217,700</u>	<u>\$ 850,541</u>

(三) 其他利益及損失

	110年度	109年度
淨外幣兌換損失	(\$ 3,883)	(\$ 196)
處分投資利益	12	-
處分不動產、廠房及設備利益		
(損失)	3	(2,163)
處分無形資產損失	(762)	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	(674)	144
非金融資產減損迴轉利益	27,154	5,700
使用權資產轉租損失	(27,034)	(47,099)
租賃修改損失	(8,574)	(1,146)
其他支出	(2,188)	(3,686)
	<u>(\$ 15,946)</u>	<u>(\$ 48,446)</u>

(四) 財務成本

	110年度	109年度
銀行借款利息	\$ 698,506	\$ 728,983
租賃負債之利息	59,931	64,381
其 他	45,404	33,322
減：列入符合要件資產成本之金額	(45,268)	(61,459)
	<u>\$ 758,573</u>	<u>\$ 765,227</u>

利息資本化相關資訊如下：

	110年度	109年度
利息資本化金額	\$ 45,268	\$ 61,459
利息資本化利率	0.63%~2.74%	0.72%~3.00%

(五) 折舊及攤銷

	110年度	109年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 606,872	\$ 587,733
營業費用	<u>297,156</u>	<u>350,581</u>
	<u>\$ 904,028</u>	<u>\$ 938,314</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 62,440	\$ 52,211
營業費用	<u>71,123</u>	<u>67,184</u>
	<u>\$ 133,563</u>	<u>\$ 119,395</u>

(六) 員工福利費用

	110年度	109年度
退職後福利（附註二六）		
確定提撥計畫	\$ 28,301	\$ 28,915
確定福利計畫	105	167
其他員工福利	<u>707,066</u>	<u>751,222</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 735,472</u>	<u>\$ 780,304</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 155,667	\$ 147,362
營業費用	<u>579,805</u>	<u>632,942</u>
	<u>\$ 735,472</u>	<u>\$ 780,304</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5% 為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 1% 為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但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事酬勞。本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

本公司 110 年度估列之員工酬勞及董事酬勞及 110 年 3 月 26 日舉行董事會決議通過之 109 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	110年度		109年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	1,000	\$	7,200
董事酬勞		300		5,000

111 年 3 月 29 日董事會決議配發之 110 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額為 1,300 仟元及 600 仟元，與年度財務報告之認列金額不同，因差異金額非重大，故調整於 111 年度之損益。

110 年 3 月 26 日及 109 年 3 月 20 日之董事會決議配發之 109 及 108 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 109 及 108 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 110 及 109 年董事會決議之員工及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

三十、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：

	110年度	109年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 111,665	\$ 132,513
以前年度之調整	(1,480)	(10,720)
遞延所得稅		
本年度產生者	106,696	212,580
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 216,881</u>	<u>\$ 334,373</u>

合併公司會計所得與本期所得稅費用之調節如下：

	110年度	109年度
稅前淨利	<u>\$ 279,931</u>	<u>\$ 1,001,658</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用（20%）	\$ 55,986	\$ 200,332
稅上不可減除之費損	57,395	59,762
免稅所得	(20,695)	(255,426)
暫時性差異	10,914	160,227
不得留抵之虧損扣抵	107,111	6,787
未認列之虧損扣抵	33,052	151,859
當期抵用之投資抵減	(69,595)	(951)
當期抵用之虧損扣抵	246	-
基本稅額應納差額	41,633	-
未分配盈餘加徵	246	1,992
土地增值稅	2,068	20,511
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(1,480)	(10,720)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 216,881</u>	<u>\$ 334,373</u>

(二) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

110 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
暫時性差異			
未實現營業毛利	\$ 28,691	(\$ 867)	\$ 27,824
工程保固準備	14,847	477	15,324
其 他	32,590	(18,151)	14,439
虧損扣抵	<u>166,360</u>	<u>(32,125)</u>	<u>134,235</u>
	<u>\$ 242,488</u>	<u>(\$ 50,666)</u>	<u>\$ 191,822</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>			
暫時性差異	<u>\$ 712,161</u>	<u>\$ 56,030</u>	<u>\$ 768,191</u>

109 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	年 底 餘 額
<u>遞延所得稅資產</u>			
暫時性差異			
未實現營業毛利	\$ 29,570	(\$ 879)	\$ 28,691
工程保固準備	15,235	(388)	14,847
其 他	40,374	(7,784)	32,590
虧損扣抵	<u>154,957</u>	<u>11,403</u>	<u>166,360</u>
	<u>\$ 240,136</u>	<u>\$ 2,352</u>	<u>\$ 242,488</u>
<u>遞延所得稅負債</u>			
暫時性差異	<u>\$ 497,229</u>	<u>\$ 214,932</u>	<u>\$ 712,161</u>

(三) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、
未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	110年12月31日	109年12月31日
虧損扣抵	<u>\$ 12,417,491</u>	<u>\$ 13,040,831</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 2,165,824</u>	<u>\$ 2,104,664</u>
投資抵減		
重大公共建設	<u>\$ 487,312</u>	<u>\$ 541,961</u>

(四) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 110 年 12 月 31 日止，投資抵減相關資訊如下：

公司名稱	法 令 依 據	抵 減 項 目	尚未抵減餘額	最後抵減年度
本公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 57,094</u>	111年度
本公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 80,000</u>	112年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 6,514</u>	111年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 144,527</u>	112年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 115,776</u>	113年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 83,401</u>	114年度

截至 110 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
\$ 598,611	111
3,798,401	112
188,211	113
320,589	114
524,324	115
2,271,894	116
4,551,500	117
292,610	118
338,340	119
204,186	120
<u>\$13,088,666</u>	

(五) 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 108 年。

三一、每股盈餘

單位：每股元

	110年度	109年度
基本每股盈餘	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.69</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.69</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	110年度	109年度
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 60,343</u>	<u>\$ 622,688</u>

股 數

單位：仟股

	110年度	109年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	900,064	903,349
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>243</u>	<u>739</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>900,307</u>	<u>904,088</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

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，並未揭露於本附註。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
日竣投資有限公司	實質關係人
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
金華泰投資股份有限公司	實質關係人
周 康 記	實質關係人
沈 同 生	實質關係人
林 均 俞	實質關係人
李 正 文	實質關係人
沈 景 鵬	實質關係人
劉 垚 凱	實質關係人
劉 文 琦	實質關係人
安 克 傑	實質關係人
安 靖 怡	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 合約負債

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，合併公司出售給實質關係人之房地合約總價(含稅)分別為 49,360 仟元及 18,640 仟元。於 110 年及 109 年 12 月 31 日之合約負債(未稅)分別為 9,415 仟元及 1,843 仟元。110 年及 109 年認列之相關收入分別為 16,457 仟元及 0 仟元。

2. 處分不動產、廠房及設備

關係人類別／名稱	處 分	價 款	處 分	利 益
	110年度	109年度	110年度	109年度
實質關係人	\$ -	\$ 38	\$ -	\$ 38

3. 承租協議

帳 列 項 目	關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
租賃負債	實質關係人	\$ 1,282	\$ 2,122

關係人類別／名稱	110年度	109年度
利息費用		
實質關係人	\$ 47	\$ 82

4. 出租協議

營業租賃出租

合併公司以營業租賃出租不動產予實質關係人，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日止，未來將收取之租賃給付總額皆為 0 仟元。110 及 109 年度認列之租賃收入分別為 910 仟元及 863 仟元。

5. 營業費用

關聯企業於 110 及 109 年度提供合併公司物業管理服務之金額分別為 21,760 仟元及 18,140 仟元。

合併公司於 110 及 109 年度捐贈實質關係人金額皆為 5,182 仟元。

6. 其 他

(1) 截至 110 年及 109 年 12 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：

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
實質關係人		
林榮顯等	有價證券	有價證券

(2) 合併公司向銀行申請融資借款、應付短票及履約保證，係由實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

(三) 主要管理階層之薪酬

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 51,680	\$ 68,422
退職後福利	932	1,048
合 計	<u>\$ 52,612</u>	<u>\$ 69,470</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：

	110年12月31日	109年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－流動	\$ 1,033,724	\$ 376,356
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－非流動	1,993,654	2,629,129
待售房地	4,946,017	5,920,529
待開發不動產	786,834	701,062
開發中不動產	1,346,387	856,562
使用權資產－土地成本	861,378	887,203
投資性不動產－使用權資產	2,127,787	2,183,303
無形資產	1,957,631	2,020,097
投資性不動產	12,126,345	12,587,881
不動產、廠房及設備	8,592,907	8,801,708
	<u>\$ 35,772,664</u>	<u>\$ 36,963,830</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 110 年及 109 年 12 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，合約總價及已依支付價款列示如下：

	110年12月31日	109年12月31日
合約總價	\$ 13,097,520	\$ 11,208,460
已支付價款（註）	4,273,189	4,038,677

註：帳列開發中不動產、未完工程及預付款項科目。

- (二) 截至 110 年及 109 年 12 月 31 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據分別為 63,377 仟元及 1,422,012 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。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 118,703 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；截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 21,336 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」，截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前有一

件由第一審法院審理中，有兩件經最高法院廢棄發回高等法院重新審理，尚有一件仍由第三審法院審理中。

- (六) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)土地開發投資契約書」。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司支付台中市政府文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金金額皆為 5,165 仟元及 4,087 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金金額皆為 46,485 仟元及 36,779 仟元。
- (七) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至 110 年 12 月 31 日由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額為 60,000 仟元。
- (八) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站(G11)土地開發投資契約書」。截至 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額為 7,042 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額為 63,377 仟元。
- (九) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠公司為合作人，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。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 110 年及 109 年 12 月 31 日均安公司及集順公司已依約繳交保固保證金合計皆為 8,050 仟元。
- (十) 泰誠公司於 109 年 2 月與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業案委託實施契約書」，受託以權利變換方式進行更新單元範圍內之都市更新相關作業。截至 110 年及 109 年

12 月 31 日，已由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 200,000 仟元。

- (十一) 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。

109 年 12 月 31 日集順公司已依約支付履約保證金 250,000 仟元予地主。

110 年 12 月 31 日新建完成，各地主依約返還履約保證金 250,000 仟元。

- (十二) 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「台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」開發經營台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「台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%。

- (十三) 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。截至 110

年及 109 年 12 月 31 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 68,892 仟元及 68,948 仟元。

(十四) 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」，地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，已由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。

(十五) 日耀公司自民國 102 年 8 月 14 日起出租建物予逸寬股份有限公司(以下簡稱“逸寬公司”)。惟逸寬公司表示因受新冠肺炎疫情之影響，營運有收支失衡之狀況，其自 109 年 5 月起即未支付租金予日耀公司。雙方就租金調整一事經協商不成，逸寬公司陸續提出兩次假處分聲請，請法院分別命日耀公司禁止提示 109 年 5 至 7 月及 8 至 12 月之支票，業經台北地院裁定准許並已執行。日耀公司即分別對上開兩次假處分裁定提起抗告，第一次假處分，目前由高等法院審理中。第二次假處分業經最高法院駁回逸寬公司再抗告確定，即撤銷第二次假處分執行，惟逸寬公司已向銀行申請撤銷 109 年 8 月至 12 月份租金支票付款委託，故日耀公司並未獲償。此外，逸寬公司亦向法院起訴請求酌減 109 年 3 月至 12 月之租金，並再擴張請求酌減 110 年 1 月至 12 月之租金，業經台北地方法院判決本公司全部勝訴，逸寬公司陸續提起抗告及再抗告，經最高法院審理後發回高等法院審理中。

(十六) 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。

(十七) 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。

日鼎公司另於 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」，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，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。

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，日鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額分別為 228,000 仟元及 321,000 仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額分別為 2,508 仟元及 3,344 仟元。

- (十八) 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」採「興建、營運、移轉」投資興建新北市青年住宅，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。

日翔公司另於 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。

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，日翔公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。

- (十九) 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。

- (二十) 晶鼎公司於 109 年 9 月與經濟部工業局簽訂「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」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」建設彰濱工業區資源化處理中心有關事宜。計畫許可年限自簽訂本投資契約之日起，包含環境評估作業辦理、興建期各 2 年及營運期 20 年，共計 24 年。

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係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。

三六、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

110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	\$ 18,329	\$ -	\$ -	\$ 18,329
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃） 股票	\$ -	\$ -	\$ 57,233	\$ 57,233

109 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	\$ 12,940	\$ -	\$ -	\$ 12,940
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產 權益工具投資 —國內未上市（櫃） 股票	\$ -	\$ -	\$ 58,795	\$ 58,795

110 及 109 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係採資產法，經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。重大不可觀察輸入值包含流動性折價等，該等不可觀察輸入值減少時，該等投資公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	110年12月31日	109年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允		
價值衡量	\$ 18,329	\$ 12,940
按攤銷後成本衡量之金融		
資產（註 1）	17,528,194	16,773,296
透過其他綜合損益按公允		
價值衡量之金融資產		
權益工具投資	57,233	58,795
其他金融資產—流動	100	160
<u>金融負債</u>		
存入保證金（註 2）	359,196	354,346
按攤銷後成本衡量（註 3）	39,648,067	40,125,841

註 1：餘額係包含現金及約當現金、債務工具投資、應收票據、應收帳款、其他應收款、長期應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註 3：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、一年或一營業週期內到期之長期借款、一年或一營業週期內到期或執行買回權之公司債、應付公司債及長期借款等按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：

	110年12月31日	109年12月31日
<u>具公允價值利率風險</u>		
金融資產	\$ 391,522	\$ 433,582
金融負債	10,577,498	9,456,584
<u>具現金流量利率風險</u>		
金融資產	6,195,987	6,251,527
金融負債	24,998,116	26,449,638

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 110 及 109 年度之稅前淨利將分別減少 188,021 仟元及 201,981 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下降，主因為變動利率資產工具增加。

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 110 年及 109 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 5,752,625 仟元及 5,385,952 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。

110 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	\$ 958,503	\$ 467,866	\$ 1,704,246	\$ 996,883	\$ 115,024
租賃負債	17,471	34,941	156,092	438,509	2,668,586
浮動利率工具	325,581	1,580,762	7,783,409	9,647,213	5,696,847
固定利率工具	847,600	1,522,800	2,122,300	6,107,500	-
	<u>\$ 2,149,155</u>	<u>\$ 3,606,369</u>	<u>\$ 11,766,047</u>	<u>\$ 17,190,105</u>	<u>\$ 8,480,457</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 208,504</u>	<u>\$ 438,509</u>	<u>\$ 431,185</u>	<u>\$ 428,042</u>	<u>\$ 428,042</u>	<u>\$ 1,381,317</u>

109 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	\$ 1,763,384	\$ 495,911	\$ 1,080,972	\$ 900,334	\$ 142,360
租賃負債	18,266	35,920	159,690	569,219	2,514,412
浮動利率工具	707,530	1,103,090	4,272,884	14,592,096	7,257,967
固定利率工具	60,000	200,000	-	6,800,000	977,500
	<u>\$ 2,549,180</u>	<u>\$ 1,834,921</u>	<u>\$ 5,513,546</u>	<u>\$ 22,861,649</u>	<u>\$ 10,892,239</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 213,876</u>	<u>\$ 569,219</u>	<u>\$ 446,465</u>	<u>\$ 428,042</u>	<u>\$ 428,042</u>	<u>\$ 1,211,863</u>

三七、其他事項

因新型冠狀病毒肺炎疫情升溫，國內自 110 年 5 月 19 日至 110 年 7 月 26 日實施全國三級警戒管制措施，該期間百貨零售、飯店等消費需求驟減，致合併公司有關營運部門之營業收入下滑。惟自 110 年 7 月 27 日全國降為二級警戒後，國內疫情趨於穩定，隨著疫苗覆蓋率逐

步提升，且政府陸續釋出優惠政策，合併公司有關營運部門 110 年第四季之營業收入已回升至往日水準。合併公司將持續觀察及掌握相關風險，並隨時調整營運策略，以期將疫情之影響降至最低。

為因應疫情影響，合併公司採取下列行動：

(一) 調整營運策略

除撙節成本費用外，合併公司配合政府振興政策，提出百貨零售促銷活動或飯店住房方案，以提升營業收入，降低疫情所造成之影響。

(二) 籌資策略

合併公司已向經濟部申請紓困貸款，以利營運資金週轉。

(三) 政府紓困措施

合併公司已陸續向政府申請薪資、租金及稅費減免等各項補貼。

三八、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 億元或實收資本額百 20%以上：附表六。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：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、期末投資帳面金額、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。

(四) 主要股東資訊

股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表十。

三九、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 110 及 109 年度，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、能源技術服務及生物科技、化妝品等業務。

(一) 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：

	110年度							
	營	建	租	貨	百	貨	污 水 處 理	其 他
來自公司以外客戶收入	\$ 2,740,527		\$ 662,892		\$ 1,103,787		\$ 1,314,905	\$ 436,986
來自公司以內之收入	<u>1,127,086</u>		<u>584,464</u>		<u>1,135</u>		<u>-</u>	<u>19,370</u>
部門收入	<u>\$ 3,867,613</u>		<u>\$ 1,247,356</u>		<u>\$ 1,104,922</u>		<u>\$ 1,314,905</u>	<u>\$ 456,356</u>
部門損益	<u>\$ 172,714</u>		<u>\$ 68,686</u>		<u>\$ 64,070</u>		<u>\$ 817,247</u>	<u>(\$ 81,153)</u>
利息費用								<u>\$ 24,066</u>
一般收支淨額								(334,377)
稅前淨利								<u>\$ 279,931</u>

	109年度							
	營	建	租	貨	百	貨	污 水 處 理	其 他
來自公司以外客戶收入	\$ 2,112,447		\$ 619,313		\$ 1,360,686		\$ 2,209,291	\$ 470,595
來自公司以內之收入	<u>1,442,329</u>		<u>624,787</u>		<u>846</u>		<u>-</u>	<u>28,632</u>
部門收入	<u>\$ 3,554,776</u>		<u>\$ 1,244,100</u>		<u>\$ 1,361,532</u>		<u>\$ 2,209,291</u>	<u>\$ 499,227</u>
部門損益	<u>\$ 655,976</u>		<u>(\$ 40,344)</u>		<u>\$ 251,912</u>		<u>\$ 1,099,121</u>	<u>(\$ 100,295)</u>
利息費用								<u>\$ 70,029</u>
一般收支淨額								(403,882)
稅前淨利								<u>\$ 1,001,658</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。

(二) 地區別資訊

合併公司國外營運部門未屬重大。

(三) 重要客戶資訊：無。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵金額	擔保		對個別對象資金貸與限額 (註 1)	資金貸與總限額 (註 1)
													名稱	價值		
1	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	\$ 340,000	\$ 100,000	\$ 50,000	2.6000%~5.3500%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 734,807	\$ 734,807
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	20,000	-	-	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	734,807	734,807
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	190,000	-	-	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	734,807	734,807
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	其他應收款 —關係人	是	380,000	350,000	200,000	4.4140%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	734,807	734,807
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	其他應收款 —關係人	是	260,000	50,000	-	4.4140%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	734,807	734,807
2	日勝遠東股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	120,000	60,000	60,000	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	167,691	167,691
2	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	10,000	-	-	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	167,691	167,691
2	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	10,000	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	167,691	167,691
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	500,000	500,000	180,000	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	400,000	300,000	50,000	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	150,000	-	-	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	30,000	10,000	10,000	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	100,000	-	-	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,266,457	2,266,457
4	立疆開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	130,000	-	-	2.4500%~2.8500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	190,476	190,476
4	立疆開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	80,000	80,000	60,000	2.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	190,476	190,476
5	日翔租賃興業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	120,000	-	-	2.6797%~2.7525%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	767,562	767,562
5	日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	310,000	190,000	160,000	2.3291%~2.7525%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	767,562	767,562
5	日翔租賃興業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	150,000	100,000	40,000	2.3291%~2.9440%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	767,562	767,562
6	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	20,000	10,000	10,000	0.1750%~0.3593%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,460	32,460
7	普力德生物科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款 —關係人	是	70,000	40,000	40,000	1.2550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	61,433	61,433

註 1：本公司及各子公司資金貸與累計餘額及對同一借款人貸與總額不得超過各該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 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。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被 背 書 保 證 對 象		對單一企業 背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書 保證餘額	期 末 背 書 保證餘額	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 最高 限 額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸地區 背書保證
		公 司 名 稱	關 係										
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	持股大於 50% 之子公司	\$ 33,498,999	\$ 1,469,000	\$ 860,000	\$ 860,000	\$ 300,000	7.70%	\$ 66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	33,498,999	904,250	904,250	904,250	-	8.10%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	33,498,999	88,000	88,000	88,000	-	0.79%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之孫公司	33,498,999	17,030,000	9,820,000	9,820,000	-	87.94%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	33,498,999	1,982,350	1,826,000	1,826,000	-	16.35%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	33,498,999	1,836,000	1,836,000	1,836,000	-	16.44%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	33,498,999	2,297,865	1,903,215	1,903,215	-	17.04%	66,997,998	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	33,498,999	130,000	50,000	50,000	-	0.45%	66,997,998	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	綜合持股大於 50% 之子公司	33,498,999	475,260	475,260	475,260	-	4.26%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	33,498,999	58,000	47,700	47,700	-	0.43%	66,997,998	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	2,527,880	268,000	134,000	134,000	81,711	15.90%	5,055,759	N	N	N
2	新秀閣大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	123,643	120,000	120,000	120,000	302	291.16%	247,286	N	Y	N
3	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	5,511,052	1,066,000	186,000	186,000	186,000	10.13%	11,022,104	N	Y	N
4	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	16,998,425	3,135,000	2,880,000	2,880,000	2,880,000	50.83%	33,996,849	N	Y	N
5	立疆開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	1,428,571	50,000	-	-	-	-	2,857,142	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之財務報表淨值之 3 倍為限。

註 2：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 110 年 12 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	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100	
泰誠發展營造股份有限公司	股 票 桑緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	55	-	0.07%	-	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	3	139	2.50%	139	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	118	1,434	3.70%	1,434	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	50	-	16.67%	-	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	5,000	50,560	3.94%	50,560	
集順生活科技股份有限公司	基 金 兆豐國際丹麥資產擔保債券指數基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,706	-	4,706	
日勝生活科技股份有限公司	基 金 合庫美國短年期高收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,997	-	2,997	

(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				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	
日勝生活科技股份有限公司	基 金 台新 ESG 新興市場債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	\$ 2,752	-	\$ 2,752	
日勝生活科技股份有限公司	基 金 凱基新興市場 ESG 永續主題債券 基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	2,944	-	2,944	
京站實業股份有限公司	基 金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	500	4,930	-	4,930	

註 1：投資子公司及關聯企業，請參閱附表八及九。

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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券 種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	售價	帳面成本	處分損益	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 日鼎循環經濟 投資控股股 份有限公司	採權益法之投資	日鼎循環經濟 投資控股股 份有限公司	子 公 司	63,500	\$5,713,974	4,800	\$ 450,336 (註 2)	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 135,556 (註 3)	68,300	\$6,299,866

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。

註 2：係本期現金增資。

註 3：係本公司採用權益法認列之綜合損益之份額 690,556 仟元及發放現金股利 555,000 仟元之淨額。

註 4：上述採用權益法之投資交易於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
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110年1月1日至12月31日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形（註1）				條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	\$ 155,227	100.00%	依合約規定	-	—	(\$ 318,726)	(92.08%)	
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	(473,056)	(37.88%)	依合約規定	-	—	115,790	48.40%	
泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	銷貨	(382,295)	(30.62%)	依合約規定	-	—	50,643	21.17%	
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	銷貨	(271,735)	(21.76%)	依合約規定	-	—	72,786	30.43%	
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	(498,296)	(61.61%)	依合約規定	-	—	30	4.39%	
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	699,103	95.61%	依合約規定	-	—	(442,110)	(89.29%)	
集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	發包工程	467,252	100.00%	依合約規定	-	—	(157,322)	(97.03%)	
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷貨	(123,771)	(100.00%)	依合約規定	-	—	31,426	100.00%	

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：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
民國 110 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人後期款項收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
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	\$ 200,000	-	\$ -	—	\$ -	\$ -	係截至 111.1.28 (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	115,790	1.93	-	—	62,084	-	係截至 111.1.28
日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	聯屬公司	160,000	-	-	—	-	-	係截至 111.1.28 (註 1)
京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	180,000	-	-	—	-	-	係截至 111.1.28 (註 1)

註 1：係其他應收款。

註 2：上述交易於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

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

民國 110 年 1 月 1 日至 12 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)	交易往來情形			佔合併總營收或 總資產之比率 % (註 3)
				科目	金額	交易條件	
0	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	不動產、廠房及設備	\$ 88,970	一般交易條件	0.16%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	待售房地	112,635	一般交易條件	0.20%
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	已完工之投資性不動產	87,622	一般交易條件	0.16%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	開發中不動產	160,644	一般交易條件	0.29%
0	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	1	其他應付款－關係人	180,000	一般交易條件	0.32%
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	1	租賃收入	60,000	一般交易條件	0.96%
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	應收帳款－關係人	72,786	一般交易條件	0.13%
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	其他應收款－關係人	200,000	一般交易條件	0.36%
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	合約資產－流動	245,940	一般交易條件	0.44%
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	271,735	一般交易條件	4.34%
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	264,433	一般交易條件	4.22%
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	3	營業收入	473,056	一般交易條件	7.56%
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	3	營業成本	461,377	一般交易條件	7.37%
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	3	應收帳款－關係人	115,790	一般交易條件	0.21%
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	3	合約資產－流動	326,320	一般交易條件	0.58%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	合約資產－流動	106,679	一般交易條件	0.19%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	應收帳款－關係人	50,643	一般交易條件	0.09%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	營業收入	382,295	一般交易條件	6.11%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	營業成本	377,657	一般交易條件	6.03%
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	50,000	一般交易條件	0.09%
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	不動產、廠房及設備	121,130	一般交易條件	0.22%
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	不動產、廠房及設備	106,002	一般交易條件	0.19%
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	498,296	一般交易條件	7.96%
2	萬達通實業股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	3	其他應付款－關係人	60,000	一般交易條件	0.11%
3	日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	160,000	一般交易條件	0.29%
3	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	已完工之投資性不動產	274,809	一般交易條件	0.49%
4	集順生活科技股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,000	一般交易條件	0.09%
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應付款－關係人	60,000	一般交易條件	0.11%
5	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租賃負債－關係人	140,876	一般交易條件	0.25%

(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			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率% (註3)
6	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租賃負債－關係人	\$ 3,323,026	一般交易條件	5.94%
6	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	投資性不動產	225,402	一般交易條件	0.40%
6	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	不動產、廠房及設備	902,144	一般交易條件	1.61%
7	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業收入	123,771	一般交易條件	1.98%

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 110 年 1 月 1 日至 12 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 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
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 租售業	\$ 318,000	\$ 318,000	70,000	100.00%	\$ 843,480	\$ 126,957	\$ 126,988	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 租售業	1,000,000	1,000,000	100,000	100.00%	476,190	(43,990)	(43,990)	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 租售業	950,000	950,000	95,000	100.00%	683,172	(65,286)	(65,286)	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	住宅及大樓開發 租售業	1,113,455	1,113,455	38,773	99.93%	603,597	(18,993)	(18,979)	子公司 (註 1 及 2)
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	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,178,354	34,315	38,306	子公司 (註 1)
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	台北車站特定專用區交九用地開發	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,764,916	219,934	62,355	子公司 (註 1 及 3)
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	953,363	953,363	15,000	100.00%	114,459	(755)	(448)	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	台北市大安區仁愛路四段 27 巷 23 號 3 樓~11 樓、25 號、25 號 3 樓~11 樓、27 號 2 樓~14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,350,000	2,350,000	235,000	100.00%	1,422,078	(41,701)	(41,701)	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, Asia , Samoa	一般投資業	-	USD 2,080	-	-	-	(324)	(324)	子公司 (註 1 及 7)
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	421,500	421,500	125	100.00%	320,127	(3,791)	(4,296)	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	3,039,339	3,039,339	91,590	61.06%	3,582,214	200,954	153,286	子公司 (註 1 及 10)
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 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,918,905	(13,395)	(13,394)	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	40,500	40,500	4,050	90.00%	44,650	2,678	2,561	子公司 (註 1)

(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 金 額		期 末 持 有		帳 面 金 額	被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數 (仟 股)	比 率 (%)				
日勝生活科技股份有限公司	萬通數位科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	零 售 業	\$ -	\$ 27,000	-	-	\$ -	(\$ 1,202)	(\$ 1,081)	子公司(註1及8)
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	臺北市大同區市民大道1段209號14樓	一般投資業	5,547,533	5,097,197	68,300	100.00%	6,299,866	690,555	690,555	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街76號	能源技術服務業	7,400	7,400	740	37.00%	6,871	(888)	(329)	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%	2,085,140	200,954	73,942	子公司(註1及11)
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 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	81,149	(562)	(562)	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%	13,034	6,559	3,214	(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	509,201	509,201	45,001	75.00%	762,309	55,979	41,988	孫公司(註1)
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	台北車站特定專用區交九用地開發	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,460,536	219,934	157,580	子公司(註1)
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	50,000	50,000	2,000	100.00%	18,991	1,860	1,860	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	-	-	-	-	-	孫公司(註1及6)
日勝遠東股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	苗栗縣竹南鎮公義路462巷50號三樓之1	生物科技及化妝品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	69,360	(24,664)	(9,202)	孫公司(註1及9)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	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	投資興建營運公共建設	5,027,699	5,027,699	520,740	100.00%	6,229,105	682,000	682,000	孫公司(註1)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	鼎勝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	49,913	49,913	5,000	100.00%	61,909	9,434	9,434	孫公司(註1)
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街76號	能源技術服務業	6,600	6,600	660	33.00%	6,128	(888)	(293)	子公司(註1)

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損130,802仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益158,972仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

註5：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制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註6：日鼎投資公司已於110年2月25日完成註銷登記。

註 7：智基公司已於 110 年 6 月 8 日完成註銷登記。

註 8：萬通數位公司已於 110 年 4 月 26 日已完成解散登記，並於 111 年 1 月 25 日取得法院清算完結備查函。

註 9：帳面金額尚未扣除累積減損 12,460 仟元。

註 10：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 1,127,546 仟元。

註 11：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 139,118 元。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表九

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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	本公司直接或 間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註 2)	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回投資收益
					匯出	收回						
立疆企業管理諮詢(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(1)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	(\$ 439)	100%	(\$ 439) (2)B	\$ 2,497	\$ -

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會 核准投資金額	依經濟部投資審會規定 赴大陸地區投資限額
\$ 56,848 (1,840 仟美元) (註 6)	\$ 51,208 (1,850 仟美元) (註 4)	\$ 6,699,800 (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。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

- (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 110 年 12 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，截至本期止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記，其資本額 140 仟美元，因已虧損，故未匯回。

日勝生活科技股份有限公司

主要股東資訊

民國 110 年 12 月 31 日

附表十

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持有股數 (股)	持 股 比 例
林 榮 顯	110,524,167	12.27%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	84,031,547	9.33%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.46%
鼎盛數位生活股份有限公司	49,260,000	5.47%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

附件十、111 年度經會計師查核簽證之財
務報告

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查核報告
民國111及110年度

地址：台北市大同區市民大道1段209號14樓
電話：(02)77338888

§ 目 錄 §

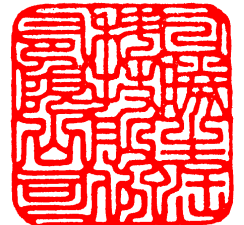
項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	關係企業合併財務報告聲明書	3		-
四、	會計師查核報告	4~7		-
五、	合併資產負債表	8		-
六、	合併綜合損益表	9~10		-
七、	合併權益變動表	11		-
八、	合併現金流量表	12~14		-
九、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	15		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	15		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	15~16		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	16~35		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	35		五
	(六) 重要會計項目之說明	36~71		六~三十
	(七) 關係人交易	71~73		三一
	(八) 質押之資產	73		三二
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	73~78		三三
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	78~83		三四~三六
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	83, 86~97		三七
	2. 轉投資事業相關資訊	83, 86~97		三七
	3. 大陸投資資訊	84, 98		三七
	4. 主要股東資訊	84, 99		三七
	(十四) 部門資訊	84~85		三八

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 111 年度（自 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：日勝生活科技股份有限公司



負責人：林 榮 顯



中 華 民 國 112 年 3 月 14 日

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

查核意見

日勝生活科技股份有限公司及其子公司（日勝生集團）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達日勝生集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與日勝生集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對日勝生集團民國 111 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對日勝生集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：
不動產存貨評價

如合併財務報告附註十二所示，於 111 年 12 月 31 日合併資產負債表之存貨類別屬於不動產部分（含開發中不動產、待開發之不動產及待售房地）計 7,992,190 仟元，佔合併總資產 14% 係屬重大，因相關不動產之存貨備抵跌價損失涉及管理階層對會計估計等重大判斷，相關說明如合併財務報告附註五所述，故本會計師列為關鍵查核事項。

本會計師針對不動產存貨評價所執行之查核程序包括：

1. 帳列開發中不動產金額為 3,048,493 仟元，佔存貨總額約 38%，本會計師取得該開發中不動產預計尚需投入成本之相關資料，抽樣檢視其預估來源依據；自實價登錄網站取得開發中不動產附近之近期成交價格計算預期總收入，與帳列之開發中不動產及預計尚需投入成本之合計數做比較。
2. 帳列待開發之不動產及待售房地部分為 4,943,697 仟元，其佔存貨總額約 61%，本會計師取得日勝生集團針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

其他事項

日勝生活科技股份有限公司業已編製民國 111 及 110 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估日勝生集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算日勝生集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

日勝生集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

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

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對日勝生集團民國 111 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

楊清鎮



會計師 方 涵 妮

方涵妮



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 1090347472 號

中 華 民 國 112 年 3 月 14 日

代 碼	資 產	111年12月31日		110年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
1100	流動資產				
1110	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 3,235,337	6	\$ 3,453,740	6
1136	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及七）	12,596	-	18,329	-
1140	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註四、九、二四及三二）	781,092	1	1,033,724	2
1150	合約資產－流動（附註四、二四及二七）	509	-	87,704	-
1170	應收票據淨額（附註四、十及二四）	3,266	-	19,048	-
1197	應收帳款淨額（附註四、十、二四及二七）	1,099,988	2	1,117,784	2
1200	應收融資租賃款淨額（附註四及十一）	21,055	-	27,282	-
1220	其他應收款（附註四）	31,473	-	81,549	-
130X	本期所得稅資產	8,435	-	4,931	-
1410	存貨（附註四、五、十二、二四及三二）	8,032,362	14	8,065,228	14
1478	預付款項	749,297	1	631,100	1
1479	存出保證金－流動（附註四及二四）	269,222	1	273,051	1
1480	其他流動資產（附註十四及二四）	172,787	-	241,802	1
1480	取得合約之增額成本－流動（附註四、二四及二七）	82,458	-	40,309	-
11XX	流動資產總計	<u>14,499,877</u>	<u>25</u>	<u>15,095,581</u>	<u>27</u>
1517	非流動資產				
1535	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及八）	45,915	-	57,233	-
1550	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註四、九及三二）	2,278,093	4	1,993,654	4
1560	採用權益法之投資（附註四及十五）	12,777	-	13,034	-
1600	合約資產－非流動（附註四及二七）	984,172	2	639,572	1
1755	不動產、廠房及設備（附註四、十六、二七、二八及三二）	8,928,592	16	9,128,656	16
1760	使用權資產（附註四、十七及三二）	894,531	2	905,373	2
1780	投資性不動產淨額（附註四、十八、二七、二八及三二）	14,046,049	24	14,544,078	26
1805	無形資產（附註四、十九、二八及三二）	3,872,322	7	3,656,170	7
1840	商譽（附註四及二十）	36,288	-	36,288	-
1920	遞延所得稅資產（附註四及二九）	185,333	-	191,822	-
194D	存出保證金－非流動（附註四）	206,009	-	158,016	-
1995	長期應收融資租賃款淨額（附註四及十一）	492	-	20,720	-
15XX	其他非流動資產－其他（附註四、十四及二七）	<u>11,363,566</u>	<u>20</u>	<u>9,490,025</u>	<u>17</u>
15XX	非流動資產總計	<u>42,854,139</u>	<u>75</u>	<u>40,834,641</u>	<u>73</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 57,354,016</u>	<u>100</u>	<u>\$ 55,930,222</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益				
2100	流動負債				
2110	短期借款（附註二一、二四及三二）	\$ 4,079,983	7	\$ 3,726,877	7
2130	應付短期票券（附註二一、二四及三二）	2,531,084	4	1,783,596	3
2150	合約負債－流動（附註四、二四、二七及三一）	957,252	2	564,211	1
2170	應付票據	17,723	-	3,328	-
2200	應付帳款	2,601,112	5	2,245,332	4
2230	其他應付款	1,478,426	3	1,823,792	3
2280	本期所得稅負債	94,026	-	108,431	-
2321	租賃負債－流動（附註四、十七及三一）	116,555	-	195,131	-
2322	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債（附註二二及三二）	-	-	1,500,000	3
2399	一年或一營業週期內到期長期借款（附註二一、二四及三二）	6,213,759	11	7,255,174	13
21XX	其他流動負債（附註二四）	<u>256,219</u>	<u>-</u>	<u>395,810</u>	<u>1</u>
21XX	流動負債總計	<u>18,346,139</u>	<u>32</u>	<u>19,601,682</u>	<u>35</u>
2530	非流動負債				
2540	應付公司債（附註二二及三二）	5,900,000	10	4,500,000	8
2550	長期借款（附註二一及三二）	18,019,872	31	16,809,968	30
2571	負債準備－非流動（附註四及二二）	306,493	1	308,900	1
2572	遞延所得稅負債－土地增值稅	18,937	-	18,937	-
2580	遞延所得稅負債－所得稅（附註四及二九）	833,046	2	768,191	1
2640	租賃負債－非流動（附註四、十七及三一）	1,984,942	4	2,018,520	4
2645	淨確定福利負債－非流動（附註四、二五及二八）	10,353	-	13,666	-
2670	存入保證金	218,674	-	235,785	-
25XX	其他非流動負債－其他	<u>7,000</u>	<u>-</u>	<u>6,500</u>	<u>-</u>
25XX	非流動負債總計	<u>27,299,317</u>	<u>48</u>	<u>24,680,467</u>	<u>44</u>
2XXX	負債總計	<u>45,645,456</u>	<u>80</u>	<u>44,282,149</u>	<u>79</u>
3110	歸屬於母公司業主之權益（附註二六）				
3200	股本				
3310	普通股	8,800,946	15	9,000,946	16
3320	資本公積	1,290,217	2	1,307,843	2
3330	保留盈餘				
3340	法定盈餘公積	289,086	1	282,922	1
3350	特別盈餘公積	1,545	-	1,389	-
3360	未分配盈餘	508,285	1	613,530	1
3370	保留盈餘總計	<u>798,916</u>	<u>2</u>	<u>897,841</u>	<u>2</u>
3400	其他權益	(3,839)	-	(1,545)	-
3500	庫藏股票	-	-	(38,752)	-
31XX	本公司業主權益總計	<u>10,886,240</u>	<u>19</u>	<u>11,166,333</u>	<u>20</u>
36XX	非控制權益	<u>822,320</u>	<u>1</u>	<u>481,740</u>	<u>1</u>
3XXX	權益總計	<u>11,708,560</u>	<u>20</u>	<u>11,648,073</u>	<u>21</u>
4000	負債與權益總計	<u>\$ 57,354,016</u>	<u>100</u>	<u>\$ 55,930,222</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：林榮顯

經理人：劉焜凱

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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二七及三一）	\$ 5,862,383	100	\$ 6,869,871	100
5000	營業成本（附註十二、二五及二八）	(2,952,593)	(51)	(4,100,370)	(60)
5900	營業毛利	<u>2,909,790</u>	<u>49</u>	<u>2,769,501</u>	<u>40</u>
	營業費用（附註十、二五、二八及三一）				
6100	推銷費用	(491,731)	(8)	(573,471)	(8)
6200	管理費用	(1,398,136)	(24)	(1,366,801)	(20)
6300	研究發展費用	(2,856)	-	(2,512)	-
6450	預期信用減損損失	(2,641)	-	(377)	-
6000	營業費用合計	<u>(1,895,364)</u>	<u>(32)</u>	<u>(1,943,161)</u>	<u>(28)</u>
6900	營業利益	<u>1,014,426</u>	<u>17</u>	<u>826,340</u>	<u>12</u>
	營業外收入及支出（附註四、二八及三一）				
7100	利息收入	11,805	-	7,196	-
7010	其他收入	82,278	2	217,700	3
7020	其他利益及（損失）	(16,856)	-	(15,946)	-
7050	財務成本	(763,890)	(13)	(758,573)	(11)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	<u>2,033</u>	<u>-</u>	<u>3,214</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>(684,630)</u>	<u>(11)</u>	<u>(546,409)</u>	<u>(8)</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 329,796	6	\$ 279,931	4
7950	所得稅費用(附註四及二九)	(228,234)	(4)	(216,881)	(3)
8200	本年度淨利	<u>101,562</u>	<u>2</u>	<u>63,050</u>	<u>1</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	2,785	-	1,294	-
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益	(2,405)	-	(1,562)	-
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	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>-</u>
8300	其他綜合損益合計	<u>417</u>	<u>-</u>	<u>(226)</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 101,979</u>	<u>2</u>	<u>\$ 62,824</u>	<u>1</u>
	淨利歸屬於				
8610	本公司業主	\$ 74,309	1	\$ 60,343	1
8620	非控制權益	<u>27,253</u>	<u>1</u>	<u>2,707</u>	<u>-</u>
8600		<u>\$ 101,562</u>	<u>2</u>	<u>\$ 63,050</u>	<u>1</u>
	綜合損益總額歸屬於				
8710	本公司業主	\$ 74,800	1	\$ 60,006	1
8720	非控制權益	<u>27,179</u>	<u>1</u>	<u>2,818</u>	<u>-</u>
8700		<u>\$ 101,979</u>	<u>2</u>	<u>\$ 62,824</u>	<u>1</u>
	每股盈餘(附註三十)				
9750	基 本	<u>\$ 0.08</u>		<u>\$ 0.07</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.08</u>		<u>\$ 0.07</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉垚凱



會計主管：劉瑞棠



單位：新台幣仟元

		歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 權 益										
							其 他 權 益 項 目					
							國 外 營 運 機 構 透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產					
		保 留 盈 餘					財 務 報 表 換 算 之 兒 換 差 額 未 實 現 評 價 損 益					
代 碼		普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘			庫 藏 股 票	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
A1	110 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 9,000,946	\$ 1,307,843	\$ 220,659	\$ 3,334	\$ 1,170,269	(\$ 1,389)	\$ 1,475	\$ -	\$ 11,703,137	\$ 534,438	\$ 12,237,575
	109 年度盈餘指撥及分配											
B1	提列法定盈餘公積	-	-	62,263	-	(62,263)	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(558,058)	-	-	-	(558,058)	-	(558,058)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,945)	1,945	-	-	-	-	-	-
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	60,343	-	-	-	60,343	2,707	63,050
D3	110 年度其他綜合損益	-	-	-	-	1,294	42	(1,673)	-	(337)	111	(226)
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	61,637	42	(1,673)	-	60,006	2,818	62,824
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(38,752)	(38,752)	-	(38,752)
M3	處分採用權益法之子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(822)	(822)
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54,694)	(54,694)
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	9,000,946	1,307,843	282,922	1,389	613,530	(1,347)	(198)	(38,752)	11,166,333	481,740	11,648,073
	110 年度盈餘指撥及分配											
B1	提列法定盈餘公積	-	-	6,164	-	(6,164)	-	-	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	156	(156)	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(176,019)	-	-	-	(176,019)	-	(176,019)
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	74,309	-	-	-	74,309	27,253	101,562
D3	111 年度其他綜合損益	-	-	-	-	2,785	37	(2,331)	-	491	(74)	417
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	77,094	37	(2,331)	-	74,800	27,179	101,979
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(178,874)	(178,874)	-	(178,874)
L3	庫藏股註銷	(200,000)	(17,626)	-	-	-	-	-	217,626	-	-	-
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	313,401	313,401
Z1	111 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 8,800,946	\$ 1,290,217	\$ 289,086	\$ 1,545	\$ 508,285	(\$ 1,310)	(\$ 2,529)	\$ -	\$ 10,886,240	\$ 822,320	\$ 11,708,560

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

經理人：劉堃凱

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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 329,796	\$ 279,931
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	894,499	904,028
A20200	攤銷費用	147,177	133,563
A20300	預期信用減損損失數	2,641	377
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損失	1,027	674
A20900	利息費用	763,890	758,573
A21200	利息收入	(11,805)	(7,196)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	(2,033)	(3,214)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失（利益）	7,853	(3)
A22800	處分無形資產損失	-	762
A23100	處分投資損失（利益）	56	(12)
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(32,198)	(31,290)
A29900	其他項目	6,222	36,511
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產	4,650	(6,051)
A31125	合約資產	(1,188,202)	(987,599)
A31130	應收票據	15,478	785
A31150	應收帳款	150,015	(40,315)
A31180	其他應收款	41,428	(50,121)
A31200	存 貨	8,010	820,392
A31230	預付款項	(126,647)	(8,708)
A31240	其他流動資產	69,015	(3,309)
A31270	取得合約之增額成本	(42,149)	6,713
A31990	其他營業資產	11,538	12,319
A32125	合約負債	393,041	153,938
A32130	應付票據	14,395	(5,013)
A32150	應付帳款	365,020	14,061
A32180	其他應付款	(332,411)	(129,732)

（接次頁）

(承 前 頁)

代 碼		111年度	110年度
A32230	其他流動負債	(\$ 126,597)	\$ 102,524
A32990	其他營業負債	(1,907)	(556)
A33000	營運產生之現金流入	1,361,802	1,952,032
A33100	收取之利息	19,001	5,809
A33300	支付之利息	(765,279)	(754,382)
A33500	支付之所得稅	(174,799)	(41,816)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>440,725</u>	<u>1,161,643</u>
投資活動之現金流量			
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	8,913	-
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(31,807)	-
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	1,067
B02300	處分子公司	-	(822)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(124,110)	(35,940)
B02800	處分不動產、廠房及設備	638	96
B03700	存出保證金增加	(43,964)	168,207
B04500	取得無形資產	(11,075)	(19,705)
B05400	取得投資性不動產	-	(247,342)
B06100	長期應收租賃款減少	26,134	22,686
B07100	預付設備款增加	(2,190)	-
B07300	其他預付款項增加	(1,421,917)	-
B07600	收取之股利	<u>2,290</u>	<u>183</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(1,597,088)</u>	<u>(111,570)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	353,106	-
C00200	短期借款減少	-	(607,905)
C00500	應付短期票券增加	747,488	1,524,272
C01200	發行公司債	1,400,000	500,000
C01300	償還公司債	(1,500,000)	-
C01600	舉借長期借款	172,438	-
C01700	償還長期借款	-	(1,777,648)
C03000	存入保證金增加	-	4,850
C03100	存入保證金減少	(39,545)	-
C04020	租賃本金償還	(154,072)	(153,850)
C04500	發放現金股利	(176,019)	(558,058)

(接 次 頁)

(承前頁)

代 碼		111年度	110年度
C04900	庫藏股票買回成本	(\$ 178,874)	(\$ 38,752)
C05800	非控制權益變動	<u>313,401</u>	(<u>54,694</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>937,923</u>	(<u>1,161,785</u>)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>37</u>	<u>42</u>
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(218,403)	(111,670)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>3,453,740</u>	<u>3,565,410</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,235,337</u>	<u>\$ 3,453,740</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉垚凱



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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係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 71 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 112 年 3 月 14 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」）

適用修正後之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。

- (二) 112 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日（註 1）
IAS 8 之修正「會計估計值之定義」	2023 年 1 月 1 日（註 2）
IAS 12 之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023 年 1 月 1 日（註 3）

註 1：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用此項修正。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計值變動及會計政策變動適用此項修正。

註 3：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司評估其他準則、解釋之修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(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 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 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報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，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躍市場之報價（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) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事營建工程及委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務部分，其營業週期長於 1 年，是以與工程承攬及興建銷售相關之資產與負債，係按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(四) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十三及附表八及九。

(五) 外 幣

各個體公司編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製合併財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司或關聯企業）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均

匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益，並分別歸屬予本公司業主及非控制權益。

若合併公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有可歸屬於本公司業主且與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額重新歸屬予該子公司之非控制權益，而不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(六) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產、待售房地、商品存貨、原物料、製成品及在製品。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產存貨之實際投入建造成本係配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本。存貨成本之計算係採加權平均法。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

合併公司對投資關聯企業係採用權益法。

權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

取得成本超過合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳

面金額且不得攤銷；合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期損益。

關聯企業發行新股時，合併公司若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積—採權益法認列關聯企業股權淨值之變動數及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

當合併公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於合併公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。合併公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

合併公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失不分攤至構成投資帳面金額組成部分之任何資產，包括商譽。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

合併公司自其投資不再為關聯企業之日停止採用權益法，其對原關聯企業之保留權益以公允價值衡量，該公允價值及處分價款與停止採用權益法當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

合併公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與合併公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於合併財務報告。

(八) 聯合營運

聯合營運係指合併公司與他公司具有聯合控制且對相關資產具有權利、並對負債負有義務之聯合協議。

當合併公司取得符合業務定義之聯合營運權益時，應按企業合併會計政策處理，惟分享聯合控制之各方於聯合營運權益取得前後均由同一最終控制者共同控制且該控制並非暫時之情況除外。

對於聯合營運之權益，合併公司認列：

1. 其資產，包含對共同持有之任何資產所享有之份額。
2. 其負債，包含對共同發生之任何負債所承擔之份額。
3. 其對聯合營運產出所享有份額之銷售收入。
4. 其對聯合營運出售產出之收入所享有之份額。
5. 其費用，包含對共同發生之任何費用之份額。

合併公司對於與聯合營運權益有關之資產、負債、收入及費用，係依其適用之準則處理。

合併公司出售或投入資產予聯合營運時，僅在其他各方對聯合營運之權益範圍內認列該交易產生之損益。合併公司向聯合營運購買資產時，於該等資產轉售予第三方前不予認列其對該損益之份額。

(九) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產及使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

租賃取得之投資性不動產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付、原始直接成本及復原標的資產之估計成本，減除收取之租賃誘因）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。

所有投資性不動產採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

投資性不動產係以擬出售而停止出租時之帳面金額轉列存貨。

帳列存貨之不動產係以成立營業租賃出租時之帳面金額轉列投資性不動產。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十一) 商 譽

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至合併公司預期因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組（簡稱「現金產生單位」）。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商

譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當期損失。商譽減損損失不得於後續期間迴轉。

處分受攤商譽現金產生單位內之某一營運時，與該被處分營運有關之商譽金額係包含於營運之帳面金額以決定處分損益。

(十二) 無形資產

1. 單獨取得

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。無形資產於耐用年限內按直線基礎進行攤銷，合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。非確定耐用年限無形資產係以成本減除累計減損損失列報。

合併公司取得向公共建設使用者收費之權利時（作為在服務特許權協議中提供建造服務之對價），認列為無形資產—特許權，後續以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。

2. 除 列

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

(十三) 合約成本相關資產

不動產銷售之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。惟預計於一年內攤銷之取得合約增額成本，合併公司選擇不予資本化。

(十四) 不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收

金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤至最小現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產，若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十五) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三五。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應收款與存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）、應收融資租賃款及合約資產之減損損失。

應收帳款、應收融資租賃款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續

期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

合併公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

A.有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。

B.逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除，其帳面金額係按股票種類加權平均計算。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十六) 負債準備

認列為負債準備（包括源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前應維護或復原之合約義務）之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

1. 虧損性合約

當合併公司預期履行合約義務所不可避免之成本超過預期從該合約可獲得之經濟效益時，認列因虧損性合約產生之現時義務為負債準備。評估合約是否係虧損性時，履行合約之成本包含履行合約之增額成本及與履行合約直接相關之其他成本之分攤。

2. 保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償合併公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十七) 收入之認列

合併公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

1. 營建收入

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

於建造過程中不動產即受客戶控制之不動產建造合約，合併公司係隨時間逐步認列收入。由於建造所投入之成本與履約義務之完成程度直接相關，合併公司係以實際投入成本佔預期總成本比例衡量完成進度。合併公司於建造過程逐步認列合約

資產，於開立帳單時將其轉列為應收帳款。若已收取之工程款超過認列收入之金額，差額係認列為合約負債。依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保合併公司完成所有合約義務，於合併公司履約完成前係認列為合約資產。

履約義務之結果若無法可靠衡量，僅在滿足履約義務之已發生成本預期可回收之範圍內認列工程收入。

臺北車站特定專用區交九用地營運特許權協議約定由合併公司建造並營運臺北車站特定專用區交九用地之公共建設，由於興建過程中臺北車站特定專用區交九用地即受臺北市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成轉列無形資產－特許權。於營運階段，合併公司於大眾使用臺北車站特定專用區交九用地之公共建設並獲益時認列收入（帳列其他營業收入）。

2. 水處理工程承攬收入

桃園地區污水下水道系統營運特許權協議約定由合併公司建造並營運桃園地區污水下水道系統之公共建設，由於興建過程中桃園地區污水下水道系統即受桃園市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成並取得業主認證轉列無形資產－特許權及長期應收款。於營運階段，合併公司於大眾使用桃園地區污水下水道系統並獲益時認列收入（帳列其他營業收入）。

桃園北區水資源系統營運特許權協議約定由合併公司建造並營運桃園北區再生水廠之公共建設，由於在興建過程中桃園北區再生水廠即受桃園市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成轉列長期應收款。於營運階段，合併公司於大眾使用再生水並獲益時認列收入。

3. 百貨收入

當另一方參與提供商品或勞務予客戶，若合併公司於移轉所承諾之商品或勞務予客戶前控制該商品或勞務，為主理人；反之則為代理人。作為主理人時，以移轉商品或勞務以換得之預期有權取得之對價總額認列為收入；作為代理人時，則以為另一方安排提供商品或勞務換得之預期有權取得之任何收費或佣金之金額，認列為收入。合併公司之收費或佣金可能為對價之淨額，該淨額係合併公司以商品或勞務換得之對價於支付予另一方後所保留之金額。

客戶忠誠計畫係於客戶透過購買商品時給予未來購買商品之獎勵積分，該獎勵積分提供重要權利，分攤至獎勵積分之交易價格於收取時認列合約負債，並於獎勵積分兌換或失效時轉列收入。

4. 飯店服務收入

飯店服務收入來自觀光旅館之經營，於服務已確實提供時認列收入。

5. 商品銷貨收入

商品銷貨收入來自自營商店之銷售。自營商店銷售之自營商品係於客戶購買商品時認列收入。

6. 勞務收入

依合約提供勞務所產生之收入，係按合約完成程度予以認列。

(十八) 租賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

合併公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係合併公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、保證殘值、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映合併公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。與承租人進行之租賃協商係於租賃修改生效日起按新租賃處理。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

2. 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。若發生與標的資產建造或設計有關之成本，在達預期使用狀態前係以投入成本認列為長期預付租金，成本包括專業服務費用及直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，重分類至使用權資產並開始提列折舊。

除符合投資性不動產定義者，使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。符合投資性不動產定義之使用權資產之認列與衡量，參閱(十)投資性不動產會計政策。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、殘值保證下承租人預期支付之金額、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。對於不以單獨租賃處理之租賃修改，因減少租賃範圍之租賃負債再衡量係調減使用權資產，並認列租賃部分或全面終止之損益；因其他修改之租賃負債再衡量係調整使用權資產。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

合併公司與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金減讓，調整 111 年 6 月 30 日以前到期之給付致使租金減少，且其他租賃條款及條件並無實質變動。合併公司選擇採實務權宜作法處理符合前述條件之所有租金減讓，不評估其是否為租賃修改，而係將租賃給付之減少於減讓事件或情況發生時認列於損益，並相對調減租賃負債。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為費用。

(十九) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(二十) 政府補助

政府補助僅於可合理確信合併公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

與收益有關之政府補助係於其意圖補償之相關成本於合併公司認列為費用之期間內，按有系統之基礎認列於其他收入。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與合併公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

(二十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

（二二）所得稅

所得稅費用係本期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

合併公司依各所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵或投資所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產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。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

(二三) 表達重分類

合併公司之管理階層認為將長期應收款產生之財務收入列入營業收入項目較為適當，故於 111 年改變合併綜合損益表之表達，將財務收入由營業外收入及支出項下重分類至營業收入項下。110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日比較資訊予以重分類，俾使表達一致。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。此外，因通貨膨脹及市場利率波動後續發展之不確定性，致產品估計售價波動較大，因而使淨變現價值之估計具較大之不確定性。

六、現金及約當現金

	111年12月31日	110年12月31日
現 金	\$ 8,759	\$ 9,977
支票及活期存款	3,192,594	3,412,279
外幣存款	14,024	12,856
約當現金		
定期存款（原始到期日在 3個月以內之投資）	19,960	9,980
振興券	-	8,648
	<u>\$ 3,235,337</u>	<u>\$ 3,453,740</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	111年12月31日	110年12月31日
<u>金融資產－流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
基金受益憑證	<u>\$ 12,596</u>	<u>\$ 18,329</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二八（三）。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	111年12月31日	110年12月31日
<u>非 流 動</u>		
國內未上市（櫃）普通股	<u>\$ 45,915</u>	<u>\$ 57,233</u>

合併公司依中長期策略目的投資上述未上市（櫃）股票投資，並預期透過長期投資獲利。合併公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	111年12月31日	110年12月31日
<u>流動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月之		
定期存款	\$ 60,000	\$ 60,000
其他金融資產(一)	<u>721,092</u>	<u>973,724</u>
	<u>\$ 781,092</u>	<u>\$ 1,033,724</u>
<u>非流動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月之		
定期存款	\$ 120,279	\$ 127,243
其他金融資產(一)	<u>2,157,814</u>	<u>1,866,411</u>
	<u>\$ 2,278,093</u>	<u>\$ 1,993,654</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註三二。

十、應收票據及應收帳款

	111年12月31日	110年12月31日
<u>應收票據</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 3,570	\$ 19,048
減：備抵損失	(<u>304</u>)	<u>-</u>
	<u>3,266</u>	<u>19,048</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	1,101,114	1,118,704
減：備抵損失	(<u>1,126</u>)	(<u>920</u>)
	<u>1,099,988</u>	<u>1,117,784</u>
合 計	<u>\$ 1,103,254</u>	<u>\$ 1,136,832</u>

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、各銀行信用卡中心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，原則上合併公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因合併公司之信用損

失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算等，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司衡量應收票據及應收帳款之備抵損失如下：

111 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 超過 180 天	交易對象 已有違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	4%	22%	50%	100%	
總帳面金額	\$ 1,102,281	\$ 113	\$ 672	\$ 679	\$ 939	\$ 1,104,684
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(5)	(146)	(340)	(939)	(1,430)
攤銷後成本	<u>\$ 1,102,281</u>	<u>\$ 108</u>	<u>\$ 526</u>	<u>\$ 339</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,103,254</u>

110 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 超過 180 天	交易對象 已有違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	4%	22%	57%	100%	
總帳面金額	\$ 1,135,429	\$ 178	\$ 1,162	\$ 762	\$ 221	\$ 1,137,752
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(8)	(258)	(433)	(221)	(920)
攤銷後成本	<u>\$ 1,135,429</u>	<u>\$ 170</u>	<u>\$ 904</u>	<u>\$ 329</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,136,832</u>

應收票據及應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	111年度	110年度
年初餘額	\$ 920	\$ 1,250
加：本年度提列減損損失	1,189	53
減：本年度實際沖銷	(679)	(383)
年底餘額	<u>\$ 1,430</u>	<u>\$ 920</u>

十一、應收融資租賃款

	111年12月31日	110年12月31日
未折現之租賃給付		
第 1 年	\$ 21,209	\$ 28,003
第 2 年	493	20,658
第 3 年	-	211
	21,702	48,872
減：未賺得融資收益	(155)	(870)
應收租賃給付	<u>21,547</u>	<u>48,002</u>
租賃投資淨額（表達為應收融資 租賃款）	<u>\$ 21,547</u>	<u>\$ 48,002</u>

合併公司按存續期間預期信用損失衡量應收融資租賃款之備抵損失。截至資產負債表日止，並無逾期未收回之應收融資租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄、租賃標的相關產業之未來發展及擔保品價值，合併公司認為上述應收融資租賃款並無減損。

十二、存 貨

	111年12月31日	110年12月31日
開發中不動產	\$ 3,048,493	\$ 1,346,387
待開發不動產	490,690	1,349,159
待售房地	4,453,007	5,311,059
商品存貨	20,921	21,816
預付土地款	-	17,550
其 他	19,251	19,257
	<u>\$ 8,032,362</u>	<u>\$ 8,065,228</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工年度	111年12月31日	110年12月31日
三芝案－東側	112	\$ 1,673,781	\$ 1,151,786
僑 安	115	1,161,750	-
三芝案－西側	114	212,962	194,601
		<u>\$ 3,048,493</u>	<u>\$ 1,346,387</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
北 投 區	\$ 408,959	\$ 408,959
重北歸綏	41,121	41,121
旗 山 區	40,610	40,610
僑 安	-	858,469
	<u>\$ 490,690</u>	<u>\$ 1,349,159</u>

待售房地

項 目 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
浮 洲 案	\$ 4,359,705	\$ 4,632,671
大 橋 案	-	384,404
青 埔 案	-	184,832
其 他	93,302	109,152
	<u>\$ 4,453,007</u>	<u>\$ 5,311,059</u>

- (一) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 1,865,402 元及 2,713,096 元。
- (二) 存貨設定質押之資訊，請參閱附註三二。
- (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
三芝案－東西側	寶國建築經理股份有限公司	自 108 年 12 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。
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。
僑安案	合作金庫商業銀行	自 109 年 4 月 20 日起至專案完工取得建築物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，將建物與土地依主管機關核定之都市更新權利變換計劃分配結果清冊或同性質書類正本移轉予委託人。

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，請參閱附註十八。
- (五) 111 及 110 年度營業成本包括存貨回升利益 32,198 仟元及 4,136 仟元。存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚。

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	
			111年 12月31日	110年 12月31日
本 公 司	集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
本 公 司	立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	住宅及大樓開發租售	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%
本 公 司	日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	住宅及大樓開發租售	99.93%	99.93%
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%

（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	
			111年 12月31日	110年 12月31日
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%
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	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%
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%
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	61.06%	61.06%
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%
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%
本 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%
本 公 司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司(以下稱日鼎循環投資公司)	一般投資業	100.00%	100.00%
本 公 司	晶鼎綠能科技股份有限公司(以下稱晶鼎公司)	能源技術服務業	37.00%	37.00%
本 公 司	寶鼎再生水股份有限公司(以下稱寶鼎公司)	再生水興建營運工程業	55.00%	-
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%
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%
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	75.00%	75.00%
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%
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%
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%
日鼎循環投資公司	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%
日鼎循環投資公司	鼎勝綠能科技股份有限公司(以下稱鼎勝公司)	能源技術服務業	100.00%	100.00%
日鼎循環投資公司	寶鼎再生水股份有限公司(以下稱寶鼎公司)	再生水興建營運工程業	15.00%	-
鼎勝公司	晶鼎綠能科技股份有限公司(以下稱晶鼎公司)	能源技術服務業	33.00%	33.00%

註：1. 合併公司對普力德公司之持股為 37.31%，因合併公司之董事佔普力德公司董事會過半數之成員，具主導其攸關活動之實質能力，故將其列為子公司。

2. 日鼎投資公司已於 110 年 2 月 25 日完成註銷登記，萬通數位公司已於 110 年 4 月 26 日完成解散登記，並於 111 年 1 月 25 日取得法院清算完結備查函，智基公司已於 110 年 6 月 8 日完成註銷登記。

3. 寶鼎公司於 111 年 5 月 11 日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

十四、其他資產

	111年12月31日	110年12月31日
長期應收款（註1）	\$ 9,843,067	\$ 9,397,628
長期預付租金（註2）	1,437,450	-
其 他	255,836	334,199
	<u>\$ 11,536,353</u>	<u>\$ 9,731,827</u>
流 動	\$ 172,787	\$ 241,802
非 流 動	11,363,566	9,490,025
	<u>\$ 11,536,353</u>	<u>\$ 9,731,827</u>

註1：日鼎公司與政府機構所簽訂之 BOT 投資契約，按國際財務報導解釋第 12 號規定，判斷所提供建造或升級服務應收對價之公允價值認列為金融資產或無形資產，日鼎公司依服務特許權協議，預計於協議期限內可收取之價金並選擇適當折現率以計算應收對價之現值，於 111 年及 110 年 12 月 31 日，日鼎公司於各報導日因服務特許權協議應收對價折現值所認列之應收款項。日鼎公司所採用之長期應收款信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

註2：依晶鼎公司與經濟部工業局所簽訂之「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」投資契約，投入之建造或升級服務成本作為契約期限內使用資產運營之對價，另按國際財務報導準則第 16 號規定，投入之成本認列為長期預付租金，並於完工後重分類至使用權資產。

十五、採用權益法之投資

	111年12月31日	110年12月31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>\$ 12,777</u>	<u>\$ 13,034</u>

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比如下：

公 司 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	49%	49%

有關合併公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	111年度	110年度
合併公司享有之份額		
繼續營業單位本年度淨利	\$ 2,033	\$ 3,214
綜合損益總額	\$ 2,033	\$ 3,214

111 及 110 年度採用權益法之關聯企業之損益及其他綜合損益份額，係依據關聯企業同期間經會計師查核之財務報告認列。

十六、不動產、廠房及設備

(一) 自 用

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程	合 計
成 本							
111年1月1日餘額	\$ 3,336,819	\$ 8,126,419	\$ 9,214	\$ 310,633	\$ 329,300	\$ -	\$ 12,112,385
增 添	-	9,842	-	7,387	83,668	615	101,512
處 分	-	(28,184)	(171)	(45,017)	(1,878)	-	(75,250)
重 分 類	-	-	-	(1,190)	-	-	(1,190)
重分類至營業費用	-	-	-	-	(1,642)	-	(1,642)
111年12月31日餘額	\$ 3,336,819	\$ 8,108,077	\$ 9,043	\$ 271,813	\$ 409,448	\$ 615	\$ 12,135,815
累計折舊及減損							
111年1月1日餘額	\$ 19,927	\$ 2,597,532	\$ 8,821	\$ 255,417	\$ 199,029	\$ -	\$ 3,080,726
折舊費用	-	249,702	304	15,598	19,809	-	285,413
處 分	-	(19,725)	(171)	(44,989)	(1,874)	-	(66,759)
重 分 類	-	-	-	(1,190)	-	-	(1,190)
111年12月31日餘額	\$ 19,927	\$ 2,827,509	\$ 8,954	\$ 224,836	\$ 216,964	\$ -	\$ 3,298,190
111年12月31日淨額	\$ 3,316,892	\$ 5,280,568	\$ 89	\$ 46,977	\$ 192,484	\$ 615	\$ 8,837,625
成 本							
110年1月1日餘額	\$ 3,336,819	\$ 8,098,173	\$ 9,775	\$ 303,209	\$ 321,364	\$ 14,597	\$ 12,083,937
增 添	-	13,649	-	9,215	13,076	-	35,940
處 分	-	-	(561)	(1,791)	(4,007)	-	(6,359)
重 分 類	-	14,597	-	-	-	(14,597)	-
自其他資產轉入	-	-	-	-	322	-	322
重分類至營業費用	-	-	-	-	(1,455)	-	(1,455)
110年12月31日餘額	\$ 3,336,819	\$ 8,126,419	\$ 9,214	\$ 310,633	\$ 329,300	\$ -	\$ 12,112,385
累計折舊及減損							
110年1月1日餘額	\$ 19,927	\$ 2,347,537	\$ 8,952	\$ 239,315	\$ 188,080	\$ -	\$ 2,803,811
折舊費用	-	249,995	430	17,839	14,917	-	283,181
處 分	-	-	(561)	(1,737)	(3,968)	-	(6,266)
110年12月31日餘額	\$ 19,927	\$ 2,597,532	\$ 8,821	\$ 255,417	\$ 199,029	\$ -	\$ 3,080,726
110年12月31日淨額	\$ 3,316,892	\$ 5,528,887	\$ 393	\$ 55,216	\$ 130,271	\$ -	\$ 9,031,659

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：

	自	用	營業租賃出租
房屋及建築物	3-50年		-
運輸設備	2-5年		-
辦公設備	1-16年		-
機器設備	-		6-20年
其他設備	1-15年		-

(二) 營業租賃出租

	機 器 設 備
<u>成 本</u>	
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 120,618
重分類	<u>1,190</u>
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 121,808</u>
<u>累計折舊</u>	
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 23,621
折舊費用	6,030
重分類	<u>1,190</u>
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 30,841</u>
111 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 90,967</u>
<u>成 本</u>	
110 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ 120,618</u>
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 120,618</u>
<u>累計折舊</u>	
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 17,590
折舊費用	<u>6,031</u>
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 23,621</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 96,997</u>

合併公司以營業租賃出租機器設備，租賃期間為 6-20 年。承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。

- (三) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 39,496 仟元及 53,366 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定不動產、廠房及設備之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (四) 合併公司建築物之重大組成部分主要有結構體及內外裝修等，並分別按其耐用年限 3-50 年予以計提折舊。
- (五) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三二。
- (六) 111 年及 110 年 12 月 31 日，合併公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託，關於交九案之信託登記情形請參閱附註十二(三)。

青年住宅案信託予兆豐國際商業銀行，信託期間自 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。

忠孝東路四段房地信託予京城銀行，信託期間自 98 年 7 月 27 日至 113 年 7 月 31 日止，因提前償還融資貸款，已於 110 年 6 月 3 日提前終止信託合約。

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、租賃協議

(一) 使用權資產

	111年12月31日	110年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地	\$ 859,415	\$ 861,378
建築物	28,377	32,063
機器設備	538	702
辦公設備	365	765
運輸設備	5,271	9,225
其他資產	565	1,240
	<u>\$ 894,531</u>	<u>\$ 905,373</u>

	111年度	110年度
使用權資產之增添	<u>\$ 22,154</u>	<u>\$ 8,081</u>
使用權資產之折舊費用		
土 地	\$ 26,389	\$ 25,678
建 築 物	8,554	8,604
機器設備	164	243
辦公設備	400	400
運輸設備	6,553	6,866
其他資產	328	376
	<u>\$ 42,388</u>	<u>\$ 42,167</u>

合併公司所承租之地上權及建築物，以營業租賃方式轉租他人，相關使用權資產列報為投資性不動產，請參閱附註十八。上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債

	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債帳面金額		
流 動	<u>\$ 116,555</u>	<u>\$ 195,131</u>
非 流 動	<u>\$ 1,984,942</u>	<u>\$ 2,018,520</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	111年12月31日	110年12月31日
土 地	1.740%~2.970%	2.500%~2.970%
建 築 物	1.740%~3.000%	2.150%~3.000%
機器設備	1.750%	1.750%
辦公設備	2.622%~3.000%	2.622%~3.000%
運輸設備	1.500%~3.030%	1.500%~3.030%
其他資產	1.480%	1.480%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干設備，租賃期間為 2~6 年。該等租賃協議並無續租或承購權之條款。

合併公司亦承租若干土地及建築物做為興建用地、廠房、辦公室及商場使用，租賃期間為 1.2~64 年。位於本國之土地租賃約定每年依公告地價調整租賃給付。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地及建築物並無優惠承購權。

合併公司於 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日並無重大新增之租賃合約。111 年及 110 年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟，財政部國有財產署、臺北市公共運輸處、新北市政府城鄉發展局及臺北市政府警察局等政府機關提供租金紓困減免方案，上述出租人同意無條件將租金金額調降或將應收取之租金延後收取。

(四)轉 租

已於附註十一及附註十八說明合併公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	111年度	110年度
短期租賃費用	\$ 8,143	\$ 10,879
租賃之現金（流出）總額	(\$ 218,393)	(\$ 224,660)

合併公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十八、投資性不動產

	已完工投資性 不 動 產	使 用 權 資 產	合 計
<u>成 本</u>			
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 15,193,621	\$ 2,482,340	\$ 17,675,961
IFRS 16 再衡量	-	10,389	10,389
重分類至應收融資租賃款	-	(21,122)	(21,122)
自存貨轉入	120,379	-	120,379
重分類至存貨	(84,860)	-	(84,860)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 15,229,140</u>	<u>\$ 2,471,607</u>	<u>\$ 17,700,747</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,851,838	\$ 280,045	\$ 3,131,883
折舊費用	462,411	98,257	560,668
重分類至應收融資租賃款	-	(16,318)	(16,318)
自存貨轉入	4,776	-	4,776
重分類至存貨	(26,311)	-	(26,311)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 3,292,714</u>	<u>\$ 361,984</u>	<u>\$ 3,654,698</u>
111 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 11,936,426</u>	<u>\$ 2,109,623</u>	<u>\$ 14,046,049</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

	已完工投資性 不動產	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>			
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 15,220,418	\$ 2,579,101	\$ 17,799,519
增 添	247,342	-	247,342
處 分	-	(15,831)	(15,831)
重分類至應收融資租賃款	-	(81,082)	(81,082)
自使用權資產轉入	-	152	152
重分類至存貨	(274,139)	-	(274,139)
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 15,193,621</u>	<u>\$ 2,482,340</u>	<u>\$ 17,675,961</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,417,097	\$ 233,663	\$ 2,650,760
折舊費用	462,186	110,463	572,649
處 分	-	(14,467)	(14,467)
迴轉減損損失	(27,154)	-	(27,154)
重分類至應收融資租賃款	-	(49,619)	(49,619)
自使用權資產轉入	-	5	5
重分類至存貨	(291)	-	(291)
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,851,838</u>	<u>\$ 280,045</u>	<u>\$ 3,131,883</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 12,341,783</u>	<u>\$ 2,202,295</u>	<u>\$ 14,544,078</u>

- (一) 投資性不動產中之使用權資產係合併公司將所承租之地上權及房屋以營業租賃方式轉租他人。
- (二) 合併公司之投資性不動產於 111 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 25,159,208 仟元及 24,588,043 仟元。該公允價值係以非關係人之獨立評價師遲維新、紀亮安、王士鳴及蔡文哲於該等日期進行之評價為基礎，前述評價係以比較法、收益法及土地開發分析法進行。
- (三) 合併公司投資性不動產（重大組成部分主要有結構體及內外裝修等）係以直線法按 3-50 年之耐用年限計提折舊。
- (四) 合併公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註三二。
- (五) 合併公司於 111 及 110 年度依據鑑價報告之結果，預期投資性不動產之可回收金額，並分別於 111 及 110 年度認列迴轉利益 0 仟元及 27,154 仟元，帳列其他利益及損失項下。截至 111 年及 110 年 12 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分別為 192,286 仟元及 212,334 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

(六) 111 年及 110 年 12 月 31 日，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，關於青年住宅案及忠孝東路四段房地之信託登記情形請參閱附註十六(六)，關於交九案之信託登記情形請參閱附註十二(三)。

(七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~20 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。

(八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
第 1 年	\$ 510,666	\$ 600,778
第 2 年	385,395	425,199
第 3 年	339,714	306,170
第 4 年	307,769	300,773
第 5 年	307,822	299,839
超過 5 年	882,138	1,170,985
	<u>\$ 2,733,504</u>	<u>\$ 3,103,744</u>

十九、無形資產

成 本	特 許 權	電 腦 軟 體	其 他	合 計
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,546,795	\$ 56,113	\$ 5,723	\$ 4,608,631
本期新增	-	11,075	-	11,075
本期處分	(2,091)	(4,948)	-	(7,039)
本期重分類	<u>352,254</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>352,254</u>
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,896,958</u>	<u>\$ 62,240</u>	<u>\$ 5,723</u>	<u>\$ 4,964,921</u>

(接次頁)

(承前頁)

	特 許 權	電 腦 軟 體	其 他	合 計
<u>累計攤銷及減損</u>				
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 929,240	\$ 21,284	\$ 1,937	\$ 952,461
攤銷費用	132,239	14,545	393	147,177
本期處分	(2,091)	(4,948)	-	(7,039)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 1,059,388</u>	<u>\$ 30,881</u>	<u>\$ 2,330</u>	<u>\$ 1,092,599</u>
111 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 3,837,570</u>	<u>\$ 31,359</u>	<u>\$ 3,393</u>	<u>\$ 3,872,322</u>
<u>成 本</u>				
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,209,192	\$ 39,284	\$ 5,928	\$ 4,254,404
本期新增	-	19,705	-	19,705
本期處分	-	(2,876)	(205)	(3,081)
本期重分類	337,603	-	-	337,603
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,546,795</u>	<u>\$ 56,113</u>	<u>\$ 5,723</u>	<u>\$ 4,608,631</u>
<u>累計攤銷及減損</u>				
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 809,185	\$ 10,319	\$ 1,713	\$ 821,217
本期處分	-	(2,114)	(205)	(2,319)
攤銷費用	120,055	13,079	429	133,563
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 929,240</u>	<u>\$ 21,284</u>	<u>\$ 1,937</u>	<u>\$ 952,461</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 3,617,555</u>	<u>\$ 34,829</u>	<u>\$ 3,786</u>	<u>\$ 3,656,170</u>

上述有限耐用年限無形資產係以直線基礎按下列耐用年數計提攤銷費用：

特 許 權	15-44年
電腦軟體	1-10年
其 他	9-20年

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三二。

二十、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，111 年及 110 年 12 月 31 日餘額皆為 36,288 仟元。

二一、借 款

(一) 短期借款

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 2,884,979	\$ 2,804,447
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>1,195,004</u>	<u>922,430</u>
	<u>\$ 4,079,983</u>	<u>\$ 3,726,877</u>

111 年及 110 年 12 月 31 日之短期借款利率區間分別為 2.10%～3.76% 及 1.55%～3.11%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

(二) 應付短期票券

<u>保 證 或 承 兌 機 構</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
合庫票券	\$ 781,400	\$ 736,100
安泰銀行	760,000	620,300
元大銀行	500,000	-
國際票券	275,200	309,000
兆豐票券	100,000	-
大中票券	60,000	60,000
台灣票券	60,000	60,000
減：應付短期票券折價	(<u>5,516</u>)	(<u>1,804</u>)
	<u>\$ 2,531,084</u>	<u>\$ 1,783,596</u>

111 年及 110 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間分別為 1.42%～2.87% 及 0.37%～1.90%。應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

(三) 長期借款

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
兆豐聯貸案一	\$ 5,752,637	\$ 5,750,110
台灣銀行聯貸案	1,810,000	2,155,000
兆豐聯貸案二	1,680,000	1,776,000
國際票券聯貸案	647,676	-

(接 次 頁)

(承前頁)

	111年12月31日	110年12月31日
合作金庫聯貸案二	\$ 772,790	\$ -
合作金庫聯貸案一	-	94,010
其他銀行借款	11,829,109	14,028,027
<u>無擔保借款</u>		
其他銀行借款	1,792,026	312,255
銀行長期借款減項－主辦費	(50,607)	(50,260)
減：列為一年或一營業週期		
內到期長期借款	(6,227,538)	(7,264,740)
加：列為一年或一營業週期		
內到期長期借款減項－		
主辦費	13,779	9,566
長期借款	<u>\$ 18,019,872</u>	<u>\$ 16,809,968</u>

111 年及 110 年 12 月 31 日之長期借款利率區間分別為 1.740%
～3.879% 及 1.438%～3.414%

兆豐聯貸案一包括兆豐國際商業銀行等 12 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 110 年至 114 年不得超過 160%，115 年至 120 年不得超過 130%；償債比率 110 年至 114 年不得低於 120%，115 年不得低於 100%，116 年至 120 年不得低於 120%。

台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行。

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%。

國際票券聯貸案包括國際票券等 3 家銀行。

合作金庫聯貸案二係集順公司向合作金庫銀行等 3 家銀行共同承貸金額。

合作金庫聯貸案一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，該借款於 111 年 5 月 16 日清償。

中國信託聯貸案包括中國信託等 4 家銀行，該借款於 110 年 10 月 27 日提前清償。

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

二二、應付公司債

	111年12月31日	110年12月31日
國內有擔保普通公司債	\$ 5,900,000	\$ 6,000,000
減：列為一年內到期部分	-	(1,500,000)
應付公司債	<u>\$ 5,900,000</u>	<u>\$ 4,500,000</u>

(一) 合併公司於 106 年 9 月 14 日發行國內 106 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
6. 合併公司已於 111 年 9 月 14 日贖回公司債。

(二) 合併公司於 106 年 11 月 23 日發行國內 106 年度第二次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。
5. 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
6. 合併公司已於 111 年 11 月 23 日贖回公司債。

(三) 合併公司於 108 年 7 月 1 日發行國內 108 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。

5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(四) 合併公司於 109 年 6 月 1 日發行國內 109 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(五) 合併公司於 109 年 7 月 1 日發行國內 109 年度第二次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.65%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 7 月 1 日至 114 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(六) 合併公司於 109 年 12 月 29 日發行國內 109 年度第三次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.55%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 12 月 29 日至 114 年 12 月 29 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(七) 合併公司於 110 年 8 月 2 日發行國內 110 年度第一次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.61%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（110 年 8 月 2 日至 115 年 8 月 2 日）。

5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(八) 合併公司於 111 年 9 月 12 日發行國內 111 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：900,000 仟元。

2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.00%，屆滿三年還款發行總額 15%，屆滿四年還款發行總額 15%，屆滿五年還款發行總額 70%。

4. 發行期間：5 年（111 年 9 月 12 日至 116 年 9 月 12 日）。

5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(九) 合併公司於 111 年 11 月 18 日發行國內 111 年度第二次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.20%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（111 年 11 月 18 日至 116 年 11 月 18 日）。

5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

上述公司債提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

二三、負債準備

	111年12月31日	110年12月31日
<u>非流動</u>		
保固(一)	\$ 252,405	\$ 255,642
服務特許權復原之合約義務(二)	<u>54,088</u>	<u>53,258</u>
	<u>\$ 306,493</u>	<u>\$ 308,900</u>

- (一) 保固負債準備係依銷售商品合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。
- (二) 服務特許權復原之合約義務係源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前，應維護或復原之合約義務及政府依法徵收之各類款項，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。

二四、資產負債之到期分析

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：

	111年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 318,863	\$ 55,229	\$ 374,092
合約資產—流動	\$ -	\$ 509	\$ 509
應收票據及帳款	\$ 30,875	\$ 27,222	\$ 58,097
開發中不動產	\$ 1,673,781	\$ 1,374,712	\$ 3,048,493
待開發不動產	\$ -	\$ 490,690	\$ 490,690
待售房地	\$ 4,453,007	\$ -	\$ 4,453,007
存出保證金—流動	\$ 152,875	\$ 85,019	\$ 237,894
取得合約之增額成本—流動	\$ 70,323	\$ 12,135	\$ 82,458
負 債			
短期借款	\$ 1,425,800	\$ -	\$ 1,425,800
應付短期票券	\$ 459,117	\$ -	\$ 459,117
合約負債—流動	\$ 657,526	\$ 103,831	\$ 761,357
一營業週期內到期			
長期借款	\$ 556,131	\$ 128,533	\$ 684,664
存入保證金（帳列			
其他流動負債）	\$ 98,553	\$ 11,786	\$ 110,339
負債準備（帳列其他			
流動負債）	\$ 15,636	\$ 57,541	\$ 73,177

110年12月31日								
	1	年	內	1	年	後	合	計
資 產								
按攤銷後成本衡量之								
金融資產－流動	\$	245,116		\$	400		\$	245,516
合約資產－流動	\$	87,704		\$	-		\$	87,704
應收票據及帳款	\$	73,171		\$	-		\$	73,171
開發中不動產	\$	-		\$	1,346,387		\$	1,346,387
待開發不動產	\$	-		\$	1,349,159		\$	1,349,159
待售房地	\$	5,311,059		\$	-		\$	5,311,059
預付土地款	\$	-		\$	17,550		\$	17,550
存出保證金－流動	\$	266,931		\$	-		\$	266,931
其他流動資產	\$	100		\$	-		\$	100
取得合約之增額成本								
－流動	\$	8,711		\$	31,598		\$	40,309
負 債								
短期借款	\$	2,044,114		\$	72,800		\$	2,116,914
應付短期票券	\$	359,058		\$	-		\$	359,058
合約負債－流動	\$	187,716		\$	166,172		\$	353,888
一營業週期內到期								
長期借款	\$	27,000		\$	494,394		\$	521,394
存入保證金（帳列								
其他流動負債）	\$	107,739		\$	15,456		\$	123,195
負債準備（帳列其他								
流動負債）	\$	27,666		\$	56,431		\$	84,097

二五、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之本公司及泰誠公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度，係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。該等公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。年度終了前，若估算專

戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，合併公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	111年12月31日	110年12月31日
已提撥確定福利義務之現值	\$ 27,247	\$ 30,755
計畫資產公允價值	(16,894)	(17,089)
提撥短絀	10,353	13,666
淨確定福利負債	\$ 10,353	\$ 13,666

淨確定福利負債變動如下：

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
110 年 1 月 1 日	\$ 31,658	(\$ 16,146)	\$ 15,512
服務成本			
當期服務成本	66	-	66
利息費用（收入）	82	(43)	39
認列於損益	148	(43)	105
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於淨利息之金額外）	-	(243)	(243)
精算損失—人口統計假設變動	46	-	46
精算利益—財務假設變動	(735)	-	(735)
精算利益—經驗調整	(362)	-	(362)
認列於其他綜合損益	(1,051)	(243)	(1,294)
雇主提撥	-	(657)	(657)
110 年 12 月 31 日	30,755	(17,089)	13,666
服務成本			
當期服務成本	66	-	66
利息費用（收入）	179	(102)	77
認列於損益	245	(102)	143

（接次頁）

(承前頁)

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含 於淨利息之金額外）	\$ -	(\$ 1,317)	(\$ 1,317)
精算利益－財務假設 變動	(1,097)	-	(1,097)
精算利益－經驗調整	(371)	-	(371)
認列於其他綜合損益	(1,468)	(1,317)	(2,785)
雇主提撥	-	(671)	(671)
福利支付	(2,285)	2,285	-
111 年 12 月 31 日	<u>\$ 27,247</u>	<u>(\$ 16,894)</u>	<u>\$ 10,353</u>

合併公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟合併公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行 2 年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債／公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

合併公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	111年12月31日	110年12月31日
折 現 率	1.15%-1.25%	0.50%-0.65%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%
離 職 率	0.40%-0.67%	0.41%-0.59%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 428)	(\$ 525)
減少 0.25%	\$ 439	\$ 540
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 435	\$ 531
減少 0.25%	(\$ 426)	(\$ 519)
離職率		
增加 110%	\$ -	\$ -
減少 90%	\$ -	\$ -

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	111年12月31日	110年12月31日
預期 1 年內提撥金額	\$ 509	\$ 528
確定福利義務平均到期期間	5.5年	6年

二六、權益

(一) 股本

	111年12月31日	110年12月31日
額定股數（仟股）	950,000	950,000
額定股本	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	880,095	900,095
已發行股本	\$ 8,800,946	\$ 9,000,946

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 110 年 12 月 24 日經董事會決議買回庫藏股 20,000 仟股。屆滿後依法辦理減資註銷變更登記，以 111 年 3 月 9 日為減資基準日。

(二) 資本公積

	111年12月31日	110年12月31日
股票發行溢價	\$ 1,196,582	\$ 1,223,774
實際取得或處分子公司股權		
價格與帳面價值差額	59,494	59,494
庫藏股票註銷	34,141	24,575
	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 1,307,843</u>

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司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。

本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二八(七)員工酬勞及董事酬勞。

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。

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。

本公司就前期累積之其他權益減項淨額提列特別盈餘公積時，若前期未分配盈餘不足提列，將自當期稅後淨利加計稅後淨利以外項目計入當期未分配盈餘之數額提列。修正章程前，本公司係依法自前期未分配盈餘提列。

本公司於 111 年 5 月 27 日及 110 年 7 月 29 日舉行股東常會，分別決議通過 110 及 109 年度盈餘分配案如下：

	110年度	109年度
法定盈餘公積	<u>\$ 6,164</u>	<u>\$ 62,263</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 156</u>	<u>(\$ 1,945)</u>
現金股利	<u>\$ 176,019</u>	<u>\$ 558,058</u>
每股現金股利（元）	\$ 0.20	\$ 0.62

本公司 112 年 3 月 14 日董事會擬議 111 年度盈餘分配案如下：

	111 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 7,709</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 2,294</u>
現金股利	<u>\$ -</u>
每股現金股利（元）	\$ -

有關 111 年度之盈餘分配案尚待預計於 112 年 5 月 30 日召開之股東常會決議。

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	買回以註銷(仟股)
111 年 1 月 1 日股數	3,649
本期增加	16,351
本期減少	(<u>20,000</u>)
111 年 12 月 31 日股數	<u>-</u>
110 年 1 月 1 日股數	-
本期增加	<u>3,649</u>
110 年 12 月 31 日股數	<u>3,649</u>

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

二七、收入

	111年度	110年度
客戶合約收入		
營建收入	\$ 1,147,501	\$ 2,740,527
水處理工程承攬收入	1,916,046	1,641,838
百貨收入	834,116	738,143
飯店服務收入	364,271	276,517
其他營業收入	<u>768,698</u>	<u>704,877</u>
	<u>5,030,632</u>	<u>6,101,902</u>
租賃收入		
投資性不動產（附註十八）		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	19,391	2,521
其他租金	709,878	672,650
其他營業租賃（附註十六）		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	96,060	84,932
其他租金	<u>6,422</u>	<u>7,866</u>
	<u>831,751</u>	<u>767,969</u>
	<u>\$ 5,862,383</u>	<u>\$ 6,869,871</u>

（一）合約餘額

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
應收帳款（附註十）	<u>\$ 1,099,988</u>	<u>\$ 1,117,784</u>	<u>\$ 440,680</u>
長期應收款（附註十四）	<u>\$ 9,843,067</u>	<u>\$ 9,397,628</u>	<u>\$ 9,089,289</u>
合約資產			
不動產建造	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 87,704</u>	<u>\$ 58,346</u>
合約資產—流動	<u>509</u>	<u>87,704</u>	<u>58,346</u>
服務特許權	<u>984,172</u>	<u>639,572</u>	<u>964,115</u>
合約資產—非流動	<u>984,172</u>	<u>639,572</u>	<u>964,115</u>
	<u>\$ 984,681</u>	<u>\$ 727,276</u>	<u>\$ 1,022,461</u>
合約負債			
不動產建造	<u>\$ 50,979</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
不動產銷售	<u>710,378</u>	<u>353,888</u>	<u>222,962</u>
商品銷貨	<u>183,128</u>	<u>202,102</u>	<u>177,013</u>
客戶忠誠計畫	<u>12,767</u>	<u>8,221</u>	<u>10,298</u>
合約負債—流動	<u>\$ 957,252</u>	<u>\$ 564,211</u>	<u>\$ 410,273</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	111年度	110年度
來自年初合約負債		
不動產銷售	\$ 153,018	\$ 159,136
商品銷貨	99,859	81,636
客戶忠誠計畫	<u>8,438</u>	<u>10,493</u>
	<u>\$ 261,315</u>	<u>\$ 251,265</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

(二) 合約成本相關資產

	111年12月31日	110年12月31日
流動		
取得合約之增額成本	<u>\$ 82,458</u>	<u>\$ 40,309</u>

(三) 客戶合約收入之細分

111 年度

	應營	報建	導百	部貨	門污	導水	部處	其理	部其	合他	門計
商品或勞務之類型											
營建收入	\$ 1,147,501	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,147,501	
水處理工程承攬收入	-	-	-	-	1,833,017	-	83,029	-	-	1,916,046	
百貨收入	-	-	834,116	-	-	-	-	-	-	834,116	
飯店服務收入	-	-	-	-	-	-	364,271	-	-	364,271	
其他	-	-	305,551	-	347,981	-	115,166	-	-	768,698	
	<u>\$ 1,147,501</u>	<u>\$ 1,139,667</u>	<u>\$ 2,180,998</u>	<u>\$ 562,466</u>	<u>\$ 5,030,632</u>						

110 年度

	應營	報建	導百	部貨	門污	導水	部處	其理	部其	合他	門計
商品或勞務之類型											
營建收入	\$ 2,740,527	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,740,527	
水處理工程承攬收入	-	-	-	-	1,641,838	-	-	-	-	1,641,838	
百貨收入	-	-	738,143	-	-	-	-	-	-	738,143	
飯店服務收入	-	-	-	-	-	-	276,517	-	-	276,517	
其他	-	-	286,198	-	283,841	-	134,838	-	-	704,877	
	<u>\$ 2,740,527</u>	<u>\$ 1,024,341</u>	<u>\$ 1,925,679</u>	<u>\$ 411,355</u>	<u>\$ 6,101,902</u>						

二八、淨 利

(一) 利息收入

	111年度	110年度
銀行存款	\$ 10,122	\$ 2,964
按攤銷後成本衡量之金融資產	-	103
長期應收款	708	1,707
其 他	975	2,422
	<u>\$ 11,805</u>	<u>\$ 7,196</u>

(二) 其他收入

	111年度	110年度
股利收入	\$ 388	\$ 1,185
其 他	81,890	216,515
	<u>\$ 82,278</u>	<u>\$ 217,700</u>

(三) 其他利益及（損失）

	111年度	110年度
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 329	(\$ 3,883)
處分投資（損失）利益	(56)	12
處分不動產、廠房及設備（損失）利益	(7,853)	3
處分無形資產損失	-	(762)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	(1,027)	(674)
非金融資產減損迴轉利益	-	27,154
使用權資產轉租損失	(4,416)	(27,034)
租賃修改損失	(691)	(8,574)
其他支出	(3,142)	(2,188)
	<u>(\$ 16,856)</u>	<u>(\$ 15,946)</u>

(四) 財務成本

	111年度	110年度
銀行借款利息	\$ 703,485	\$ 698,506
租賃負債之利息	56,178	59,931
其 他	52,335	45,404
減：列入符合要件資產成本之金額	(48,108)	(45,268)
	<u>\$ 763,890</u>	<u>\$ 758,573</u>

利息資本化相關資訊如下：

	111年度	110年度
利息資本化金額	\$ 48,108	\$ 45,268
利息資本化利率	0.88%~2.81%	0.63%~2.74%

(五) 折舊及攤銷

	111年度	110年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 572,739	\$ 606,872
營業費用	<u>321,760</u>	<u>297,156</u>
	<u>\$ 894,499</u>	<u>\$ 904,028</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 74,638	\$ 62,440
營業費用	<u>72,539</u>	<u>71,123</u>
	<u>\$ 147,177</u>	<u>\$ 133,563</u>

(六) 員工福利費用

	111年度	110年度
退職後福利（附註二五）		
確定提撥計畫	\$ 29,012	\$ 28,301
確定福利計畫	143	105
其他員工福利	<u>752,783</u>	<u>707,066</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 781,938</u>	<u>\$ 735,472</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 164,445	\$ 155,667
營業費用	<u>617,493</u>	<u>579,805</u>
	<u>\$ 781,938</u>	<u>\$ 735,472</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之五為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但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事酬勞。本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對

象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

本公司 111 及 110 年度估列之員工酬勞及董事酬勞列示如下：

	111年度		110年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	1,800	\$	1,000
董事酬勞		700		300

本公司董事會分別決議配發 111、110 及 109 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	111年度	110年度	109年度
董事會決議日期	112年3月14日	111年3月29日	110年3月26日
員工酬勞	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 1,300</u>	<u>\$ 7,200</u>
董事酬勞	<u>\$ 700</u>	<u>\$ 600</u>	<u>\$ 5,000</u>

上述差異數因金額非重大，故調整為次一年度之損益。

有關本公司董事會決議之 111 及 110 年員工及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二九、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：

	111年度	110年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 142,730	\$ 111,159
以前年度之調整	14,160	(974)
遞延所得稅		
本年度產生者	96,595	107,202
以前年度之調整	(25,251)	(506)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 228,234</u>	<u>\$ 216,881</u>

合併公司會計所得與本期所得稅費用之調節如下：

	111年度	110年度
	<u>\$ 329,796</u>	<u>\$ 279,931</u>
稅前淨利		
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用（20%）	\$ 65,959	\$ 55,986
稅上不可減除之費損	62,254	57,395
免稅所得	(12,425)	(20,695)
暫時性差異	(3,499)	10,914
不得留抵之虧損扣抵	129,998	107,111
未認列之虧損扣抵	26,059	33,052
當期抵用之投資抵減	(30,484)	(69,595)
當期抵用之虧損扣抵	(443)	246
基本稅額應納差額	-	41,633
未分配盈餘加徵	79	246
土地增值稅	1,832	2,068
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(11,091)	(1,480)
其 他	(5)	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 228,234</u>	<u>\$ 216,881</u>

(二) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

111 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	年 底 餘 額
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
暫時性差異			
未實現營業毛利	\$ 27,824	(\$ 867)	\$ 26,957
工程保固準備	15,324	(689)	14,635
其 他	14,439	(3,814)	10,625
虧損扣抵	<u>134,235</u>	<u>(1,119)</u>	<u>133,116</u>
	<u>\$ 191,822</u>	<u>(\$ 6,489)</u>	<u>\$ 185,333</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>			
暫時性差異	<u>\$ 768,191</u>	<u>\$ 64,855</u>	<u>\$ 833,046</u>

110 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
暫時性差異			
未實現營業毛利	\$ 28,691	(\$ 867)	\$ 27,824
工程保固準備	14,847	477	15,324
其 他	32,590	(18,151)	14,439
虧損扣抵	<u>166,360</u>	<u>(32,125)</u>	<u>134,235</u>
	<u>\$ 242,488</u>	<u>(\$ 50,666)</u>	<u>\$ 191,822</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>			
暫時性差異	<u>\$ 712,161</u>	<u>\$ 56,030</u>	<u>\$ 768,191</u>

(三) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、
未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
虧損扣抵	<u>\$ 11,970,529</u>	<u>\$ 12,417,491</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 2,162,681</u>	<u>\$ 2,165,824</u>
投資抵減		
重大公共建設	<u>\$ 465,625</u>	<u>\$ 487,312</u>

(四) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 111 年 12 月 31 日止，投資抵減相關資訊如下：

<u>公 司 名 稱</u>	<u>法 令 依 據</u>	<u>抵 減 項 目</u>	<u>尚未抵減餘額</u>	<u>最後抵減年度</u>
本 公 司	促進民間參與公共 建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 80,000</u>	112年度
日鼎公司	促進民間參與公共 建設法	重大公共建設	<u>\$ 120,557</u>	112年度
日鼎公司	促進民間參與公共 建設法	重大公共建設	<u>\$ 115,776</u>	113年度
日鼎公司	促進民間參與公共 建設法	重大公共建設	<u>\$ 83,401</u>	114年度
日鼎公司	促進民間參與公共 建設法	重大公共建設	<u>\$ 65,891</u>	115年度

截至 111 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
\$ 3,789,067	112
160,485	113
302,355	114
524,324	115
2,271,894	116
4,551,500	117
289,536	118
338,521	119
204,912	120
203,513	121
<u>\$ 12,636,107</u>	

(五) 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 108 年。

三十、每股盈餘

單位：每股元

	111年度	110年度
基本每股盈餘	<u>\$ 0.08</u>	<u>\$ 0.07</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.08</u>	<u>\$ 0.07</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	111年度	110年度
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 74,309</u>	<u>\$ 60,343</u>
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 74,309</u>	<u>\$ 60,343</u>
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 74,309</u>	<u>\$ 60,343</u>

股 數

單位：仟股

	111年度	110年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	880,920	900,064
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>226</u>	<u>271</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>881,146</u>	<u>900,335</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

三一、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，並未揭露於本附註。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
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
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
金華泰投資股份有限公司	實質關係人
周 康 記	實質關係人
沈 景 鵬	實質關係人
劉 垚 凱	實質關係人
劉 文 琦	實質關係人
安 克 傑	實質關係人
安 靖 怡	實質關係人
劉 佳 鈞	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 合約負債

截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，合併公司出售給實質關係人之房地合約總價(含稅)分別為 47,820 仟元及 49,360 仟元。

於 111 年及 110 年 12 月 31 日之合約負債(未稅)分別為 13,325 仟元及 9,415 仟元。111 及 110 年度認列之相關收入分別為 0 仟元及 16,457 仟元。合併公司與關係人間銷貨與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

2. 承租協議

帳 列 項 目	關係人類別／名稱	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債	實質關係人	<u>\$ 419</u>	<u>\$ 1,282</u>

關係人類別／名稱	111年度	110年度
<u>利息費用</u>		
實質關係人	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 47</u>

合併公司向實質關係人承租不動產，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

3. 出租協議

營業租賃出租

合併公司以營業租賃出租不動產予實質關係人，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，未來將收取之租賃給付總額皆為 0 仟元。111 及 110 年度認列之租賃收入分別為 857 仟元及 910 仟元。

4. 營業費用

關聯企業於 111 及 110 年度提供合併公司物業管理服務之金額分別為 20,363 仟元及 21,760 仟元。

合併公司於 111 及 110 年度捐贈實質關係人金額分別為 4,800 仟元及 5,182 仟元。

5. 其 他

(1) 截至 111 年及 110 年 12 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：

關係人類別／名稱	111年12月31日	110年12月31日
實質關係人		
林榮顯等	無	有價證券

(2) 合併公司向銀行申請融資借款、應付短票及履約保證，係由實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

(三) 主要管理階層之薪酬

	111年度	110年度
短期員工福利	\$ 69,450	\$ 51,680
退職後福利	<u>1,194</u>	<u>932</u>
合計	<u>\$ 70,644</u>	<u>\$ 52,612</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。

三二、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證金、銀行借款、應付公司債、應付短期票券及禮券發行之擔保品：

	111年12月31日	110年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－流動	\$ 781,092	\$ 1,033,724
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－非流動	2,278,093	1,993,654
待售房地	4,269,888	4,946,017
待開發不動產	490,690	786,834
開發中不動產	3,048,493	1,346,387
使用權資產－土地成本	12,846	861,378
投資性不動產－使用權資產	1,642,856	2,127,787
無形資產	1,942,404	1,957,631
投資性不動產	10,346,401	12,126,345
不動產、廠房及設備	<u>5,412,877</u>	<u>8,592,907</u>
	<u>\$ 30,225,640</u>	<u>\$ 35,772,664</u>

三三、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 111 年及 110 年 12 月 31 日，合併公司為興建房屋及工程，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：

	111年12月31日	110年12月31日
合約總價	\$ 14,402,048	\$ 13,097,520
已支付價款（註）	5,826,439	4,273,189

註：帳列開發中不動產、未完工程、預付款項及長期預付租金科目。

- (二) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據或委託銀行開立之保證函金額合計分別為 1,169,641 仟元及 734,641 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。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額分別為 40,280 仟元及 118,703 仟元。
- (四) 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」，截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前僅餘一件經最高法院審理後廢棄發回高等法院重新審理。

- (五) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)土地開發投資契約書」。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，本公司支付台中市政府文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金金額皆為 5,165 仟元及 4,087 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金，金額皆為 46,485 仟元及 36,779 仟元。
- (六) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至

111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 60,000 仟元。

- (七) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站(G11)土地開發投資契約書」。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 7,042 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 63,377 仟元。
- (八) 泰誠公司於 109 年 2 月與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「高雄火車站東舊宿舍區都市更新事業案委託實施契約書」，受託以權利變換方式進行更新單元範圍內之都市更新相關作業。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 200,000 仟元。
- (九) 集順公司與台北市大安區仁愛段一小段 114 等 16 筆地號之地主簽訂「僑安新村 B 區都市更新計劃案參與都市更新契約書」。截至 111 年 12 月 31 日，集順公司已依合約規定支付履約保證金 133,080 仟元。
- (十) 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「台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」開發經營台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「台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%。

- (十一) 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。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，依約之信託專戶存款餘額分別為 68,913 仟元及 68,892 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」，地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，已由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) 日耀公司自 102 年 8 月 14 日起出租建物予逸寬股份有限公司（以下簡稱“逸寬公司”）。嗣因逸寬公司主張其受新冠肺炎疫情影響，營運有收支失衡之狀況，並請求自 109 年 2 月起調整租金。因雙方就租金調整一事經協商未有共識，逸寬公司陸續提出多件訴訟，經雙方協商後，已於 111 年 5 月簽署和解協議撤回本案相關訴訟，日耀公司已取回出租建物。
- (十四) 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。
- (十五) 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。

日鼎公司另於 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」，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，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。

截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，日鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 228,000 仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額皆為 2,508 仟元。

- (十六) 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」採「興建、營運、移轉」投資興建新北市青年住宅，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。

日翔公司另於 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。

截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，日翔公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。

- (十七) 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。

- (十八) 晶鼎公司於 109 年 9 月與經濟部工業局簽訂「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」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」建設彰濱工業區資源化處理中心有關事宜。計畫許可年限自簽訂本投資契約之日起，包含環境評估作業辦理、興建期各 2 年及營運期 20 年，共計 24 年。

截至 111 年 12 月 31 日，晶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額為 35,000 仟元。

(十九) 寶鼎公司於 111 年 6 月與桃園市政府簽訂「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」投資契約，依「促進民間參與公共建設法」採「興建、移轉、營運」建設桃園地區再生水處理系統有關事宜。計畫許可年限自本計畫用地交付之日起至營運期間屆滿之日止，共計 18 年，包括興建期 3 年及營運期 15 年。

截至 111 年 12 月 31 日，寶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額為 400,000 仟元。

(二十) 鼎勝公司委任鉅錕實業股份有限公司（以下簡稱「鉅錕公司」）承攬桃園污水下水道系統建設 A3 區之擴廠工程，該工程業經驗收完成，惟該工程涉及工程變更追加與逾期完工等爭議，鉅錕公司向鼎勝公司起訴請求應給付追加工程款與工程保留款及其利息。本案件目前於臺灣臺北地方法院審理中。

三四、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係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。

三五、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

111 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	\$ 12,596	\$ -	\$ -	\$ 12,596
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產 權益工具投資 －國內未上市（櫃） 股票	\$ -	\$ -	\$ 45,915	\$ 45,915

110 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	\$ 18,329	\$ -	\$ -	\$ 18,329
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產 權益工具投資 －國內未上市（櫃） 股票	\$ -	\$ -	\$ 57,233	\$ 57,233

111 及 110 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係採資產法，經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。重大不可觀察輸入值包含流動性折價等，該等不可觀察輸入值減少時，該等投資公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	111年12月31日	110年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 12,596	\$ 18,329
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	17,747,547	17,528,194
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	45,915	57,233
其他金融資產－流動	-	100
<u>金融負債</u>		
存入保證金（註2）	329,091	359,196
按攤銷後成本衡量（註3）	40,841,959	39,648,067

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、長期應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註3：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、一年或一營業週期內到期長期借款、一年或一營業週期內到期或執行買回權公司債、應付公司債及長期借款等按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：

	111年12月31日	110年12月31日
<u>具公允價值利率風險</u>		
金融資產	\$ 318,127	\$ 391,522
金融負債	5,900,000	6,000,000
<u>具現金流量利率風險</u>		
金融資產	6,101,116	6,195,987
金融負債	30,844,698	29,575,614

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 111 及 110 年度之稅前淨利將分別減少 247,436 仟元及 233,796 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增加，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約條款之遵循。

截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之融資額度(含專案融資)分別為 10,639,490 仟元及 5,752,625 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。

111 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	\$ 1,303,571	\$ 925,170	\$ 1,454,694	\$ 439,730	\$ 117,503
租賃負債	17,309	33,178	118,651	372,614	2,623,488
浮動利率工具	650,204	4,098,570	7,972,748	13,365,222	4,824,084
固定利率工具	-	-	-	5,900,000	-
	<u>\$ 1,971,084</u>	<u>\$ 5,056,918</u>	<u>\$ 9,546,093</u>	<u>\$ 20,077,566</u>	<u>\$ 7,565,075</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 169,138</u>	<u>\$ 372,614</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 434,757</u>	<u>\$1,314,195</u>

110 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	\$ 958,503	\$ 467,866	\$ 1,704,246	\$ 996,883	\$ 115,024
租賃負債	17,471	34,941	156,092	438,509	2,668,586
浮動利率工具	1,173,181	3,103,562	8,405,709	11,254,713	5,696,847
固定利率工具	-	-	1,500,000	4,500,000	-
	<u>\$ 2,149,155</u>	<u>\$ 3,606,369</u>	<u>\$ 11,766,047</u>	<u>\$ 17,190,105</u>	<u>\$ 8,480,457</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 208,504</u>	<u>\$ 438,509</u>	<u>\$ 431,185</u>	<u>\$ 428,042</u>	<u>\$ 428,042</u>	<u>\$1,381,317</u>

三六、其他事項

國內新型冠狀病毒肺炎疫情在政府有效防疫及邊境管制政策逐步開放下，國內整體經濟及民生消費已逐漸回歸正常，合併公司將持續觀察疫情及掌握相關風險，適時調整營運策略，以期將疫情之影響降至最低。

三七、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. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：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、期末投資帳面金額、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。

(四) 主要股東資訊

股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表十。

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 111 及 110 年度，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、能源技術服務及生物科技、化妝品等業務。

(一) 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：

	111年度							
	營	建	租	賃	百	貨	污 水 處 理	其 他
來自公司以外客戶收入	\$ 1,147,501		\$ 717,621		\$ 1,229,442		\$ 2,180,998	\$ 586,821
來自公司以內之收入	1,454,283		601,998		925		-	141,845
部門收入	<u>\$ 2,601,784</u>		<u>\$ 1,319,619</u>		<u>\$ 1,230,367</u>		<u>\$ 2,180,998</u>	<u>\$ 728,666</u>
部門損益	<u>\$ 75,339</u>		<u>\$ 186,794</u>		<u>\$ 137,176</u>		<u>\$ 818,605</u>	<u>(\$ 35,023)</u>
利息費用								\$ 8,516
一般收支淨額								(348,362)
稅前淨利								<u>\$ 329,796</u>

	110年度							
	營	建	租	賃	百	貨	污 水 處 理	其 他
來自公司以外客戶收入	\$ 2,740,527		\$ 662,892		\$ 1,103,787		\$ 1,925,679	\$ 436,986
來自公司以內之收入	1,127,086		584,464		1,135		-	19,370
部門收入	<u>\$ 3,867,613</u>		<u>\$ 1,247,356</u>		<u>\$ 1,104,922</u>		<u>\$ 1,925,679</u>	<u>\$ 456,356</u>
部門損益	<u>\$ 172,714</u>		<u>\$ 68,686</u>		<u>\$ 64,070</u>		<u>\$ 817,247</u>	<u>(\$ 81,153)</u>
利息費用								\$ 24,066
一般收支淨額								(334,377)
稅前淨利								<u>\$ 279,931</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。

(二) 地區別資訊

合併公司國外營運部門未屬重大。

(三) 重要客戶資訊

111 及 110 年度污水處理及其他部門之收入金額 2,767,819 仟元及 2,362,665 仟元中，分別有 2,264,027 仟元及 1,925,679 仟元係來自合併公司之最大客戶。111 及 110 年度無其他來自單一客戶之收入達合併公司收入總額之 10% 以上者。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
資金貸與他人
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保		對個別對象資金貸與限額 (註1)	資金貸與總限額 (註1)
													名稱	價值		
1	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	\$ 190,000	\$ -	\$ -	4.4140%~4.8790%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 765,979	\$ 765,979
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	其他應收款－關係人	是	350,000	200,000	190,000	4.4140%~4.8790%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
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	其他應收款－關係人	是	50,000	-	-	4.4140%~4.7530%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	100,000	70,000	4.8790%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
1	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	100,000	100,000	40,000	4.8790%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
2	日勝遠東股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	60,000	-	-	2.7880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
2	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	-	-	2.7880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
2	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	70,000	70,000	70,000	2.9380%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	700,000	600,000	440,000	0.7550%~1.3250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	京站投資控股企業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	300,000	-	-	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	京站投資控股企業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	-	-	0.7550%~1.2000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	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	其他應收款－關係人	是	120,000	120,000	-	1.3250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
4	立疆開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	80,000	-	-	2.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	170,164	170,164
5	日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	190,000	-	-	2.3233%~2.7519%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	日翔租賃興業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	190,000	90,000	28,630	2.3233%~2.8576%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	290,000	290,000	290,000	2.3233%~2.8576%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	日翔租賃興業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	100,000	42,000	2.3233%~2.8576%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
6	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	-	-	0.1750%~0.3124%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,313	32,313
6	集盛資產開發股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	10,000	10,000	1.0350%~1.3250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,313	32,313
7	普力德生物科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	40,000	-	-	1.2550%~1.7000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	55,673	55,673
7	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	50,000	50,000	50,000	1.7000%~1.8250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	55,673	55,673

(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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保		對個別對象資金貸與限額 (註1)	資金貸與總限額 (註1)
													名稱	價值		
8	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	\$ 200,000	\$ 200,000	\$ 80,000	4.6840%~5.2630%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 360,208	\$ 360,208
8	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	80,000	80,000	20,000	4.6840%~5.2630%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	360,208	360,208
9	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	610,000	610,000	480,000	4.7530%~5.1250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407
10	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	20,000	20,000	20,000	1.2000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	112,311	112,311

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之財務報表淨值之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。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係	對單一企業 背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	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 最高限額 (註 2)	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸地區 背書保證
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	\$ 32,658,720	\$ 921,215	\$ 83,265	\$ 83,265	\$ -	0.76%	\$ 65,317,440	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	32,658,720	50,000	50,000	50,000	-	0.46%	65,317,440	Y	N	N
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	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,020,000	960,000	960,000	300,000	8.82%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	904,250	904,250	904,250	-	8.31%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	88,000	-	-	-	-	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之孫公司	32,658,720	9,820,000	9,820,000	9,820,000	-	90.21%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,826,000	1,826,000	1,826,000	-	16.77%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,836,000	1,836,000	1,836,000	-	16.87%	65,317,440	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	綜合持股大於 50% 之子公司	32,658,720	356,250	356,250	356,250	-	3.27%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	47,700	47,700	47,700	-	0.44%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	綜合持股大於 50% 之子公司	32,658,720	4,043,900	4,043,900	4,043,900	-	37.15%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,831,500	1,831,500	1,831,500	-	16.82%	65,317,440	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	2,701,563	134,000	134,000	134,000	81,149	14.88%	5,403,126	N	N	N
2	新秀閣大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	114,444	120,000	-	-	-	-	228,888	N	Y	N
3	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	5,744,841	663,000	477,000	477,000	477,000	24.91%	11,489,683	N	Y	N
4	京站投資控股企業股份有限 公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	17,215,186	5,790,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	50.71%	34,430,372	N	Y	N
5	日鼎循環經濟投資控股股份 有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	因共同投資關係由全體出資 股東依其持股比例對其 背書保證之公司	21,899,452	499,500	499,500	499,500	-	6.84%	43,798,903	N	N	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之財務報表淨值之 3 倍為限。

註 2：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 111 年 12 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	帳 列 科 目	期				末	備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	值	
日勝生活科技股份有限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100		
泰誠發展營造股份有限公司	<u>股 票</u> 桑緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	55	-	0.07%	-		
普力德生物科技股份有限公司	<u>股 票</u> 清華生命科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	3	126	2.50%	126		
普力德生物科技股份有限公司	<u>股 票</u> 德陽生物科技創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	77	919	3.70%	919		
普力德生物科技股份有限公司	<u>股 票</u> 世睿生物科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	50	-	16.67%	-		
日勝遠東股份有限公司	<u>股 票</u> 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	4,150	39,770	3.94%	39,770		
日勝生活科技股份有限公司	<u>基 金</u> 合庫美國短年期非投資等級債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,832	-	2,832		
日勝生活科技股份有限公司	<u>基 金</u> 台新 ESG 新興市場債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,485	-	2,485		

(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 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	公 允 價 值	
日勝生活科技股份有限公司	基金 凱基新興市場 ESG 永續主題債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	\$ 2,524	-	\$ 2,524	
京站實業股份有限公司	基金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,755	-	4,755	

註 1：投資子公司及關聯企業，請參閱附表八及九。

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 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券 種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		初買		入賣		出		其		他		期末	
					股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	售價	帳面成本	處分損益	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	採權益法之投資	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	子公司	68,300	\$6,299,866	9,500	\$ 896,918 (註2)	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 83,827 (註3)	77,800	\$7,280,611		
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	股票 日鼎水務企業股份有限公司	採權益法之投資	日鼎水務企業股份有限公司	子公司	520,740	6,229,105	50,060	613,736 (註2)	-	-	-	-	-	80,472 (註4)	570,800	6,923,313		

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。

註 2：係本期現金增資。

註 3：係本公司採用權益法認列之綜合（損）益之份額 704,827 仟元及發放現金股利 621,000 仟元之淨額。

註 4：係日鼎循環公司採用權益法認列之綜合（損）益之份額 695,472 仟元及發放現金股利 615,000 仟元之淨額。

註 5：上述採用權益法之投資交易於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
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 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形（註 1）				條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	\$ 588,734	100%	依合約規定	-	—	(\$ 367,510)	(95.23%)	
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	銷 貨	(496,681)	(41.93%)	依合約規定	-	—	59,753	25.99%	
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	615,756	65.14%	依合約規定	-	—	(508,195)	(77.00%)	
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	(623,326)	(52.62%)	依合約規定	-	—	149,549	65.06%	
日鼎水務企業股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	聯屬公司	發包工程	323,497	34.22%	依合約規定	-	—	(139,735)	(21.17%)	
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷 貨	(407,865)	(90.12%)	依合約規定	-	—	138,324	37.85%	
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	(501,278)	(61.78%)	依合約規定	-	—	3,012	15.39%	

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：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
民國 111 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人後收項期金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	聯屬公司	\$ 227,152	0.4	\$ -	—	\$ -	\$ -	係截至 112.1.31
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	138,324	4.8	-	—	68,338	-	係截至 112.1.31
京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	440,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (註 1)
日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	290,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (註 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	母子公司	190,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (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	149,549	4.7	-	—	82,334	-	係截至 112.1.31
萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	480,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (註 1)

註 1：係其他應收款。

註 2：上述交易於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
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
民國 111 年 1 月 1 日至 12 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)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率 % (註 3)
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	不動產、廠房及設備	\$ 86,409	一般交易條件	0.15%
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	待售房地	106,533	一般交易條件	0.19%
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	投資性不動產	85,713	一般交易條件	0.15%
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	749,378	一般交易條件	1.31%
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	1	其他應付款－關係人	80,000	一般交易條件	0.14%
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	1	其他應付款－關係人	290,000	一般交易條件	0.51%
0	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	1	其他應付款－關係人	440,000	一般交易條件	0.77%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	1	其他應付款－關係人	70,000	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	其他應付款－關係人	190,000	一般交易條件	0.33%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	其他應付款－關係人	480,000	一般交易條件	0.84%
0	日勝生活科技股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	1	其他應付款－關係人	50,100	一般交易條件	0.09%
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	1	租賃收入	74,448	一般交易條件	1.27%
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	應收帳款－關係人	59,753	一般交易條件	0.10%
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	合約資產－流動	307,757	一般交易條件	0.54%
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	496,681	一般交易條件	8.47%
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	3	營業收入	623,326	一般交易條件	10.63%
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	3	應收帳款－關係人	149,549	一般交易條件	0.26%
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	3	合約資產－流動	358,647	一般交易條件	0.63%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	合約資產－流動	110,720	一般交易條件	0.19%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	70,000	一般交易條件	0.12%
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	不動產、廠房及設備	117,354	一般交易條件	0.20%
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	501,278	一般交易條件	8.55%
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	不動產、廠房及設備	102,698	一般交易條件	0.18%
3	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租賃負債－關係人	83,538	一般交易條件	0.15%
4	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	投資性不動產	268,742	一般交易條件	0.47%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	投資性不動產	225,402	一般交易條件	0.39%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	不動產、廠房及設備	904,363	一般交易條件	1.58%
5	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租賃負債－關係人	2,906,985	一般交易條件	5.07%
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	3	應收帳款－關係人	227,152	一般交易條件	0.40%
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業收入	407,865	一般交易條件	6.96%

(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			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率% (註 3)
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	應收帳款－關係人	\$ 138,324	一般交易條件	0.24%
7	晶鼎綠能科技股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	3	長期預付租金	1,471,214	一般交易條件	2.57%

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 111 年 1 月 1 日至 12 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		帳 面 金 額	被 投 資 公 司 本期（損）益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 （ 損 失 ）	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數（ 仟 股 ）	比 率（ % ）				
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 租售業	\$ 318,000	\$ 318,000	70,000	100.00%	\$ 901,148	\$ 57,894	\$ 57,668	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 租售業	1,000,000	1,000,000	100,000	100.00%	425,411	(50,779)	(50,779)	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 租售業	950,000	950,000	95,000	100.00%	669,997	(13,175)	(13,175)	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	住宅及大樓開發 租售業	1,113,455	1,113,455	38,773	99.93%	582,944	(18,335)	(18,322)	子公司（註 1 及 2）
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	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,271,165	108,100	122,981	子公司（註 1）
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	台北車站特定專用區交九用地 開發	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,774,998	233,565	66,219	子公司（註 1 及 3）
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	953,363	953,363	15,000	100.00%	149,405	35,953	34,946	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	台北市大安區仁愛路四段 27 巷 23 號 3 樓~11 樓、25 號、25 號 3 樓~11 樓、27 號 2 樓~14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,350,000	2,350,000	235,000	100.00%	1,336,994	(85,084)	(85,084)	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	421,500	421,500	125	100.00%	316,808	(3,066)	(3,319)	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	3,039,339	3,039,339	91,590	61.06%	3,646,316	253,254	174,620	子公司（註 1 及 7）
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 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,896,618	(22,287)	(22,287)	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	40,500	40,500	4,050	90.00%	45,120	3,077	2,900	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	一般投資業	6,444,451	5,547,533	77,800	100.00%	7,280,611	724,034	704,827	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街 76 號	能源技術服務業	229,400	7,400	22,940	37.00%	228,389	(1,304)	(482)	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	桃園市蘆竹區南崁路 1 段 138 號 2 樓之 3	再生水興建營運 工程業	275,000	-	27,500	55.00%	279,151	7,548	4,151	子公司（註 1 及 9）

（ 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 金 額					持 有			被 投 資 公 司 投 資 利 益 (損 失)	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股數 (仟 股)	比率 (%)	帳 面 金 額						
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%	\$ 2,111,729	\$ 253,254	\$ 93,192	子公司 (註 1 及 8)			
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 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	80,783	(366)	(366)	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%	12,777	4,149	2,033	(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	509,201	509,201	45,001	75.00%	808,778	111,759	83,820	孫公司 (註 1)			
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	台北車站特定專 用區交九用地 開發	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,486,019	233,565	167,346	子公司 (註 1)			
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	50,000	50,000	2,000	100.00%	21,187	2,196	2,196	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	苗栗縣竹南鎮公義路 462 巷 50 號三樓之 1	生物科技及化妝 品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	64,389	(13,207)	(4,928)	孫公司 (註 1 及 6)			
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	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	投資興建營運公 共建設	5,641,435	5,027,699	570,800	100.00%	6,923,313	695,472	695,472	孫公司 (註 1)			
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	鼎勝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	248,379	49,913	20,000	100.00%	280,778	28,403	28,403	孫公司 (註 1)			
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	桃園市蘆竹區南崁路 1 段 138 號 2 樓之 3	再生水興建營運 工程業	75,000	-	7,500	15.00%	76,132	7,548	1,132	子公司 (註 1 及 9)			
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街 76 號	能源技術服務業	204,600	6,600	20,460	33.00%	203,698	(1,304)	(430)	子公司 (註 1)			

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損130,802仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益154,017仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

註5：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制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註6：帳面金額尚未扣除累積減損12,460仟元。

註7：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益1,129,765仟元。

註8：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益134,782仟元。

註9：寶鼎公司於111年5月11日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
大陸投資資訊
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表九

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註 2)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
立疆企業管理諮詢(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(1)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	(\$ 39)	100%	(\$ 39) (2)B	\$ 2,495	\$ -

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$56,848 (1,840 仟美元) (註 6)	\$56,814 (1,850 仟美元) (註 4)	\$6,531,744 (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。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

- (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 111 年 12 月 31 日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記，其資本額 140 仟美元，因已虧損，故未匯回。

註 7：上述持有之有價證券於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司

主要股東資訊

民國 111 年 12 月 31 日

附表十

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例
林 榮 顯	110,524,167	12.55%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	84,031,547	9.54%
鼎盛數位生活股份有限公司	64,611,434	7.34%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.61%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

附件十一、112 年度第三季經會計師核閱
之財務報告

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112及111年第3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	8~10		-
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	11~12		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	12~14		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	14		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	14~42		六 ~ 三 十
	(七) 關 係 人 交 易	42~44		三 一
	(八) 質 押 之 資 產	45		三 二
	(九) 重 大 或 有 負 債 及 未 認 列 之 合 約 承 諾	45~50		三 三
	(十) 重 大 之 災 害 損 失	-		-
	(十一) 重 大 之 期 後 事 項	-		-
	(十二) 其 他	50~55		三 四 ~ 三 五
	(十三) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	55~56, 58~68		三 六
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	55~56, 58~68		三 六
	3. 大 陸 投 資 資 訊	56, 69		三 六
	4. 主 要 股 東 資 訊	56, 70		三 六
	(十四) 部 門 資 訊	56~57		三 七

會計師核閱報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

前 言

日勝生活科技股份有限公司及其子公司（日勝生集團）民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報表附註十三所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 17,549,198 仟元及新台幣 15,431,468 仟元，分別占合併資產總額之 30%及 27%；負債總額分別為新台幣 10,052,167 仟元及新台幣 8,578,556 仟元，分別占合併負債總額之 21%及 19%；其民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失總額分別為新台幣 106,508 仟元及新台幣

93,827 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(1,646)%及 586%；民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失總額分別為新台幣 243,260 仟元及新台幣 85,432 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之 199%及(187)%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達日勝生集團民國 112 年及 111 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

楊清鎮



會計師 方 涵 妮

方涵妮



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 1090347472 號

中 華 民 國 112 年 11 月 10 日

民國 112 年 9 月 30 日暨民國 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年9月30日		111年12月31日		111年9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
1100	流動資產						
1110	現金及約當現金（附註六）	\$ 2,809,375	5	\$ 3,235,337	6	\$ 3,024,002	5
1111	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	12,905	-	12,596	-	12,599	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註九、二四及三二）	1,351,780	2	781,092	1	858,049	2
1140	合約資產－流動（附註二四及二七）	15,046	-	509	-	30,896	-
1150	應收票據淨額（附註十及二四）	39,667	-	3,266	-	6,792	-
1170	應收帳款淨額（附註十、二四及二七）	1,002,951	2	1,099,988	2	987,961	2
1197	應收融資租賃款淨額（附註十一）	1,502	-	21,055	-	27,115	-
1200	其他應收款	30,682	-	31,473	-	30,780	-
1220	本期所得稅資產	7,387	-	8,435	-	35,219	-
130X	存貨（附註十二、二四及三二）	8,094,815	14	8,032,362	14	7,994,884	14
1410	預付款項	810,811	1	749,297	1	653,083	1
1478	存出保證金－流動（附註二四）	246,970	-	269,222	1	300,779	1
1479	其他流動資產（附註十四）	307,373	1	172,787	-	235,050	-
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二四及二七）	289,772	1	82,458	-	62,469	-
11XX	流動資產總計	15,021,036	26	14,499,877	25	14,259,678	25
1517	非流動資產						
1535	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八）	32,220	-	45,915	-	48,320	-
1550	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註九及三二）	2,374,799	4	2,278,093	4	2,090,753	4
1560	採用權益法之投資（附註十五）	9,464	-	12,777	-	12,510	-
1600	合約資產－非流動（附註二七）	1,315,328	2	984,172	2	619,227	1
1600	不動產、廠房及設備（附註十六、二七及三二）	8,733,480	15	8,928,592	16	9,001,417	16
1755	使用權資產（附註十七及三二）	866,249	1	894,531	2	886,567	2
1760	投資性不動產淨額（附註十八、二七及三二）	13,806,867	24	14,046,049	24	14,098,590	25
1780	無形資產（附註十九及三二）	4,100,827	7	3,872,322	7	3,881,641	7
1805	商譽（附註二十）	36,288	-	36,288	-	36,288	-
1840	遞延所得稅資產	189,365	-	185,333	-	191,924	-
1920	存出保證金－非流動	121,935	-	206,009	-	196,770	-
194D	長期應收融資租賃款淨額（附註十一）	-	-	492	-	2,121	-
1995	其他非流動資產－其他（附註十四及二七）	12,050,618	21	11,363,566	20	11,044,956	20
15XX	非流動資產總計	43,637,440	74	42,854,139	75	42,111,084	75
1XXX	資 產 總 計	\$ 58,658,476	100	\$ 57,354,016	100	\$ 56,370,762	100
2100	流動負債						
2110	短期借款（附註二一、二四及三二）	\$ 3,601,013	6	\$ 4,079,983	7	\$ 4,311,862	8
2111	應付短期票券（附註二一、二四及三二）	2,838,871	5	2,531,084	4	1,407,890	3
2130	合約負債－流動（附註二四、二七及三一）	1,556,940	3	957,252	2	794,832	1
2150	應付票據	2,986	-	17,723	-	3,057	-
2170	應付帳款	2,044,444	4	2,601,112	5	1,771,985	3
2200	其他應付款	868,377	1	1,478,426	3	1,383,417	2
2230	本期所得稅負債	110,635	-	94,026	-	62,633	-
2280	租賃負債－流動（附註十七及三一）	36,936	-	116,555	-	160,940	-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債（附註二二及三二）	1,000,000	2	-	-	500,000	1
2322	一年或一營業週期內到期長期借款（附註二一、二四及三二）	6,704,793	11	6,213,759	11	5,307,536	9
2399	其他流動負債（附註二四）	263,768	-	256,219	-	282,766	1
21XX	流動負債總計	19,028,763	32	18,346,139	32	15,986,918	28
2530	非流動負債						
2540	應付公司債（附註二二及三二）	4,900,000	8	5,900,000	10	5,400,000	10
2550	長期借款（附註二一及三二）	19,791,098	34	18,019,872	31	19,998,198	36
2550	負債準備－非流動（附註二三）	301,222	1	306,493	1	305,922	1
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	876,292	2	833,046	2	826,528	1
2580	租賃負債－非流動（附註十七）	1,950,062	3	1,984,942	4	1,941,958	3
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四、二五及二八）	9,997	-	10,353	-	13,270	-
2645	存入保證金	220,733	-	218,674	-	219,873	-
2670	其他非流動負債－其他	7,500	-	7,000	-	7,000	-
25XX	非流動負債總計	28,075,841	48	27,299,317	48	28,731,686	51
2XXX	負債總計	47,104,604	80	45,645,456	80	44,718,604	79
3110	歸屬於母公司業主之權益（附註二六）						
3200	股本						
3110	普 通 股	8,800,946	15	8,800,946	15	8,800,946	16
3200	資本公積	1,290,217	2	1,290,217	2	1,290,217	2
3310	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	296,795	-	289,086	1	289,086	-
3320	特別盈餘公積	3,839	-	1,545	-	1,545	-
3350	未分配盈餘	322,681	1	508,285	1	466,300	1
3300	保留盈餘總計	623,315	1	798,916	2	756,931	1
3400	其他權益	(3,835)	-	(3,839)	-	(1,471)	-
31XX	本公司業主權益總計	10,710,643	18	10,886,240	19	10,846,623	19
36XX	非控制權益	843,229	2	822,320	1	805,535	2
3XXX	權益總計	11,553,872	20	11,708,560	20	11,652,158	21
負債與權益總計		\$ 58,658,476	100	\$ 57,354,016	100	\$ 56,370,762	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 112 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：林景顯

經理人：劉堯凱

會計主管：劉瑞棠

民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟每股
(虧損) 盈餘為元

代 碼		112年7月1日至9月30日		111年7月1日至9月30日		112年1月1日至9月30日		111年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註二七及三一)	\$ 1,711,285	100	\$ 1,429,031	100	\$ 4,786,347	100	\$ 4,142,980	100
5000	營業成本 (附註十二及二八)	(964,444)	(56)	(745,900)	(52)	(2,708,843)	(57)	(2,082,296)	(50)
5900	營業毛利	<u>746,841</u>	<u>44</u>	<u>683,131</u>	<u>48</u>	<u>2,077,504</u>	<u>43</u>	<u>2,060,684</u>	<u>50</u>
	營業費用 (附註十、二五、二八及三一)								
6100	推銷費用	(114,806)	(7)	(110,557)	(8)	(341,603)	(7)	(354,508)	(9)
6200	管理費用	(343,964)	(20)	(345,254)	(24)	(1,059,129)	(22)	(1,016,301)	(24)
6300	研究發展費用	(688)	-	(750)	-	(2,096)	-	(2,242)	-
6450	預期信用減損損失	(672)	-	(461)	-	(2,020)	-	(1,271)	-
6000	營業費用合計	(460,130)	(27)	(457,022)	(32)	(1,404,848)	(29)	(1,374,322)	(33)
6900	營業利益	<u>286,711</u>	<u>17</u>	<u>226,109</u>	<u>16</u>	<u>672,656</u>	<u>14</u>	<u>686,362</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出 (附註十五、二八及三一)								
7100	利息收入	1,440	-	1,290	-	16,763	-	4,226	-
7010	其他收入	18,396	1	21,755	1	48,987	1	69,006	2
7020	其他利益及 (損失)	(701)	-	(2,717)	-	(2,433)	-	(8,599)	-
7050	財務成本	(228,518)	(14)	(202,498)	(14)	(664,823)	(14)	(553,061)	(14)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(320)	-	859	-	(1,387)	-	1,766	-
7000	營業外收入及支出合計	(209,703)	(13)	(181,311)	(13)	(602,893)	(13)	(486,662)	(12)
7900	稅前淨利	<u>77,008</u>	<u>4</u>	<u>44,798</u>	<u>3</u>	<u>69,763</u>	<u>1</u>	<u>199,700</u>	<u>5</u>
7950	所得稅費用 (附註四及二九)	(70,613)	(4)	(60,838)	(4)	(192,252)	(4)	(154,197)	(4)
8200	本期淨利 (損)	<u>6,395</u>	<u>-</u>	<u>(16,040)</u>	<u>(1)</u>	<u>(122,489)</u>	<u>(3)</u>	<u>45,503</u>	<u>1</u>
	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	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>19</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>-</u>
8300	其他綜合 (損) 益合計	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>19</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合 (損) 益總額	<u>\$ 6,470</u>	<u>-</u>	<u>(\$ 16,021)</u>	<u>(1)</u>	<u>(\$ 122,485)</u>	<u>(3)</u>	<u>\$ 45,577</u>	<u>1</u>
	淨 (損) 利歸屬於								
8610	本公司業主	(\$ 13,533)	(1)	(\$ 28,251)	(2)	(\$ 175,601)	(4)	\$ 35,109	1
8620	非控制權益	<u>19,928</u>	<u>1</u>	<u>12,211</u>	<u>1</u>	<u>53,112</u>	<u>1</u>	<u>10,394</u>	<u>-</u>
8600		<u>\$ 6,395</u>	<u>-</u>	<u>(\$ 16,040)</u>	<u>(1)</u>	<u>(\$ 122,489)</u>	<u>(3)</u>	<u>\$ 45,503</u>	<u>1</u>
	綜合 (損) 益總額歸屬於								
8710	本公司業主	(\$ 13,458)	(1)	(\$ 28,232)	(2)	(\$ 175,597)	(4)	\$ 35,183	1
8720	非控制權益	<u>19,928</u>	<u>1</u>	<u>12,211</u>	<u>1</u>	<u>53,112</u>	<u>1</u>	<u>10,394</u>	<u>-</u>
8700		<u>\$ 6,470</u>	<u>-</u>	<u>(\$ 16,021)</u>	<u>(1)</u>	<u>(\$ 122,485)</u>	<u>(3)</u>	<u>\$ 45,577</u>	<u>1</u>
	每股 (虧損) 盈餘 (附註三十)								
9750	基 本	(\$ 0.02)		(\$ 0.03)		(\$ 0.2)		\$ 0.04	
9850	稀 釋							<u>\$ 0.04</u>	

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 112 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生醫藥股份有限公司子公司

合併財務報告

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

		歸	屬	於	母	公	司	業 主 之 權 益				
							其 他 權 益 項 目					
							透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 評 價 損 益					
							國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額					
代 碼		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘			庫 藏 股 票	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
A1	111 年 1 月 1 日餘額	\$ 9,000,946	\$ 1,307,843	\$ 282,922	\$ 1,389	\$ 613,530	(\$ 1,347)	(\$ 198)	(\$ 38,752)	\$ 11,166,333	\$ 481,740	\$ 11,648,073
	110 年度盈餘指撥及分配											
B1	提列法定盈餘公積	-	-	6,164	-	(6,164)	-	-	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	156	(156)	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(176,019)	-	-	-	(176,019)	-	(176,019)
D1	111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	35,109	-	-	-	35,109	10,394	45,503
D3	111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	74	-	-	74	-	74
D5	111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	35,109	74	-	-	35,183	10,394	45,577
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(178,874)	(178,874)	-	(178,874)
L3	庫藏股註銷	(200,000)	(17,626)	-	-	-	-	-	217,626	-	-	-
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	313,401	313,401
Z1	111 年 9 月 30 日餘額	\$ 8,800,946	\$ 1,290,217	\$ 289,086	\$ 1,545	\$ 466,300	(\$ 1,273)	(\$ 198)	\$ -	\$ 10,846,623	\$ 805,535	\$ 11,652,158
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 8,800,946	\$ 1,290,217	\$ 289,086	\$ 1,545	\$ 508,285	(\$ 1,310)	(\$ 2,529)	\$ -	\$ 10,886,240	\$ 822,320	\$ 11,708,560
	111 年度盈餘指撥及分配											
B1	提列法定盈餘公積	-	-	7,709	-	(7,709)	-	-	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	2,294	(2,294)	-	-	-	-	-	-
D1	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨（損）利	-	-	-	-	(175,601)	-	-	-	(175,601)	53,112	(122,489)
D3	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	4	-	-	4	-	4
D5	112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	(175,601)	4	-	-	(175,597)	53,112	(122,485)
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,203)	(32,203)
Z1	112 年 9 月 30 日餘額	\$ 8,800,946	\$ 1,290,217	\$ 296,795	\$ 3,839	\$ 322,681	(\$ 1,306)	(\$ 2,529)	\$ -	\$ 10,710,643	\$ 843,229	\$ 11,553,872

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 112 年 11 月 10 日核閱報告）

董事長：林榮顯

經理人：劉堉凱

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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 69,763	\$ 199,700
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	667,101	670,224
A20200	攤銷費用	122,129	108,128
A20300	預期信用減損損失	2,020	1,271
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨（利益）損 失	(309)	1,024
A20900	利息費用	664,823	553,061
A21200	利息收入	(16,763)	(4,226)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及 合資損（益）之份額	1,387	(1,766)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失（利益）	466	(490)
A23100	處分投資損失	-	56
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(35,778)	(29,753)
A29900	其他項目	562	5,862
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動 數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產	-	4,650
A31125	合約資產	(1,287,058)	(662,221)
A31130	應收票據	(36,401)	12,256
A31150	應收帳款	167,597	164,736
A31180	其他應收款	(2,065)	51,237
A31200	存 貨	(200,695)	130,132
A31230	預付款項	(106,866)	(31,570)
A31240	其他流動資產	(134,586)	6,752
A31270	取得合約之增額成本	(207,314)	(22,160)
A31990	其他營業資產	46,681	8,605
A32125	合約負債	599,688	230,621
A32130	應付票據	(14,737)	(271)

（接次頁）

(承 前 頁)

代 碼		112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
A32150	應付帳款	(\$ 556,668)	(\$ 473,347)
A32180	其他應付款	(611,858)	(419,602)
A32230	其他流動負債	(2,810)	(99,580)
A32990	其他營業負債	(4,771)	(2,478)
A33000	營運產生之現金流 (出) 入	(876,462)	400,851
A33100	收取之利息	18,468	3,087
A33300	支付之利息	(658,574)	(556,004)
A33500	支付之所得稅	(135,381)	(172,048)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,651,949)	(324,114)
投資活動之現金流量			
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	13,695	8,913
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(667,394)	-
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	78,576
B02700	取得不動產、廠房及設備	(26,154)	(115,656)
B02800	處分不動產、廠房及設備	12	490
B03700	存出保證金增加	-	(66,482)
B03800	存出保證金減少	106,326	-
B04500	取得無形資產	(5,422)	(5,536)
B06100	長期應收租賃款減少	18,090	18,823
B07100	預付設備款增加	-	(2,190)
B07300	其他預付款項增加	(154,112)	(1,177,098)
B07600	收取之股利	1,926	2,290
BBBB	投資活動之淨現金流出	(713,033)	(1,257,870)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	380,030	584,985
C00500	應付短期票券增加	307,787	-
C00600	應付短期票券減少	-	(375,706)
C01200	發行公司債	-	900,000
C01300	償還公司債	-	(1,000,000)
C01600	舉借長期借款	1,389,409	1,247,483
C03000	存入保證金增加	12,418	-
C03100	存入保證金減少	-	(29,376)
C04020	租賃本金償還	(118,425)	(133,722)
C04500	發放現金股利	-	(176,019)

(接 次 頁)

(承前頁)

代 碼		112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
C04900	庫藏股票買回成本	\$ -	(\$ 178,874)
C05800	非控制權益變動	(32,203)	313,401
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>1,939,016</u>	<u>1,152,172</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>4</u>	<u>74</u>
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(425,962)	(429,738)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>3,235,337</u>	<u>3,453,740</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,809,375</u>	<u>3,024,002</u>

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 112 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(除另予註明者外，金額係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 71 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 112 年 11 月 10 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」）

適用修正後之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。

- (二) 113 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註2)
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日
IAS 7 及 IFRS 7 之修正「供應商融資安排」	2024 年 1 月 1 日 (註3)

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報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

註 3：第一次適用本修正時，豁免部分揭露規定。

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 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日(註 2)

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報導期間生效。

註 2：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。首次適用該修正時，將影響數認列於首次適用日之保留盈餘。當合併公司以非功能性貨幣作為表達貨幣時，將影響數調整首次適用日權益項下之國外營運機構兌換差額。

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及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，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躍市場之報價（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

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十三、附表八及九。

(四) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 111 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年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，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. 所得稅費用

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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 111 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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
現金	\$ 8,008	\$ 8,759	\$ 8,158
支票及活期存款	2,778,894	3,192,594	2,971,646
外幣存款	2,513	14,024	14,408
約當現金			
定期存款（原始到期日 在3個月以內之投資）	19,960	19,960	29,790
	<u>\$ 2,809,375</u>	<u>\$ 3,235,337</u>	<u>\$ 3,024,002</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>金融資產—流動</u>			
強制透過損益按公允價值 衡量			
非衍生性金融資產			
基金受益憑證	<u>\$ 12,905</u>	<u>\$ 12,596</u>	<u>\$ 12,599</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二八（二）。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>非流動</u>			
國內未上市（櫃）普通股	<u>\$ 32,220</u>	<u>\$ 45,915</u>	<u>\$ 48,320</u>

合併公司依中長期策略目的投資上述未上市（櫃）股票投資，並預期透過長期投資獲利。合併公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>流動</u>			
國內投資			
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 60,000	\$ 60,000	\$ 60,000
其他金融資產(一)	<u>1,291,780</u>	<u>721,092</u>	<u>798,049</u>
	<u>\$ 1,351,780</u>	<u>\$ 781,092</u>	<u>\$ 858,049</u>
<u>非流動</u>			
國內投資			
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 120,279	\$ 120,279	\$ 49,995
其他金融資產(一)	<u>2,254,520</u>	<u>2,157,814</u>	<u>2,040,758</u>
	<u>\$ 2,374,799</u>	<u>\$ 2,278,093</u>	<u>\$ 2,090,753</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 合併公司設定質押之按攤銷後成本衡量之金融資產金額，參閱附註三二。

十、應收票據及應收帳款

	<u>112年9月30日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年9月30日</u>
<u>應收票據</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 39,667	\$ 3,570	\$ 6,792
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>(304)</u>	<u>-</u>
	<u>39,667</u>	<u>3,266</u>	<u>6,792</u>

(接次頁)

(承前頁)

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應收帳款			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 1,005,250	\$ 1,101,114	\$ 989,289
減：備抵損失	(<u>2,299</u>)	(<u>1,126</u>)	(<u>1,328</u>)
	<u>1,002,951</u>	<u>1,099,988</u>	<u>987,961</u>
合 計	<u>\$ 1,042,618</u>	<u>\$ 1,103,254</u>	<u>\$ 994,753</u>

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、各銀行信用卡中心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，原則上合併公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因合併公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算等，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司衡量應收票據及應收帳款之備抵損失如下：

112 年 9 月 30 日

	未逾期	逾期1~90天	逾期91~180天	逾期181~365天	逾期超過365天	交易對象已有違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	-	0%	50%	100%	100%	
總帳面金額	\$1,042,032	\$ -	\$ 1	\$ 1,172	\$ 1,408	\$ 304	\$1,044,917
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-	(587)	(1,408)	(304)	(2,299)
攤銷後成本	<u>\$1,042,032</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 585</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,042,618</u>

111 年 12 月 31 日

	未逾期	逾期1~90天	逾期91~180天	逾期181~365天	逾期超過365天	交易對象已有違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	4%	22%	50%	100%	100%	
總帳面金額	\$1,102,281	\$ 113	\$ 672	\$ 679	\$ 635	\$ 304	\$1,104,684
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	(5)	(146)	(340)	(635)	(304)	(1,430)
攤銷後成本	<u>\$1,102,281</u>	<u>\$ 108</u>	<u>\$ 526</u>	<u>\$ 339</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,103,254</u>

111 年 9 月 30 日

	未逾	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 181 ~ 365 天	逾 超過 365 天	交易對象已有違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	-	-	50%	80%	100%	
總帳面金額	\$ 993,923	\$ -	\$ -	\$ 1,479	\$ 458	\$ 221	\$ 996,081
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-	(739)	(368)	(221)	(1,328)
攤銷後成本	<u>\$ 993,923</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 740</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 994,753</u>

應收票據及應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 1,430	\$ 920
加：本期提列減損損失	869	600
減：本期實際沖銷	-	(192)
期末餘額	<u>\$ 2,299</u>	<u>\$ 1,328</u>

十一、應收融資租賃款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
未折現之租賃給付			
第 1 年	\$ 1,504	\$ 21,209	\$ 27,393
第 2 年	-	493	2,127
	1,504	21,702	29,520
減：未賺得融資收益	(2)	(155)	(284)
應收租賃給付	<u>1,502</u>	<u>21,547</u>	<u>29,236</u>
租賃投資淨額（表達為應收融資租賃款淨額）	<u>\$ 1,502</u>	<u>\$ 21,547</u>	<u>\$ 29,236</u>

合併公司按存續期間預期信用損失衡量應收融資租賃款之備抵損失。截至資產負債表日止，並無逾期未收回之應收融資租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄、租賃標的相關產業之未來發展及擔保品價值，合併公司認為上述應收融資租賃款並無減損。

十二、存 貨

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
開發中不動產	\$ 3,984,389	\$ 3,048,493	\$ 2,831,292
待開發不動產	490,690	490,690	490,690
待售房地	3,581,572	4,453,007	4,631,451
商品存貨	21,279	20,921	20,916
其 他	16,885	19,251	20,535
	<u>\$ 8,094,815</u>	<u>\$ 8,032,362</u>	<u>\$ 7,994,884</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預 計 完工年度	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
三芝案－東側	113	\$ 2,150,424	\$ 1,673,781	\$ 1,574,838
僑 安	115	1,575,818	1,161,750	1,050,764
三芝案－西側	114	258,147	212,962	205,690
		<u>\$ 3,984,389</u>	<u>\$ 3,048,493</u>	<u>\$ 2,831,292</u>

待開發不動產

項 目	公 司	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
北 投 區		\$ 408,959	\$ 408,959	\$ 408,959
重北歸綏		41,121	41,121	41,121
旗 山 區		40,610	40,610	40,610
		<u>\$ 490,690</u>	<u>\$ 490,690</u>	<u>\$ 490,690</u>

待售房地

項 目	公 司	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
浮 洲 案		\$ 3,492,628	\$ 4,359,705	\$ 4,482,889
大 橋 案		-	-	55,260
其 他		88,944	93,302	93,302
		<u>\$ 3,581,572</u>	<u>\$ 4,453,007</u>	<u>\$ 4,631,451</u>

(一) 截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 2,324,655 仟元、3,539,183 仟元及 3,321,982 仟元。

(二) 合併公司設定質押之存貨金額，請參閱附註三二。

(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，關於交九案之信託登記情形請參閱附註十六(七)，其餘之信託登記情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
三芝案 －東西側	寶國建築經理股份有限公司	自 108 年 12 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。
僑安案	合作金庫商業銀行	自 109 年 4 月 20 日起至專案完工取得建築物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，將建物與土地依主管機關核定之都市更新權利變換計劃分配結果清冊或同性質書類正本移轉予委託人。

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) 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨因用途變更轉入至投資性不動產之金額分別為 174,020 仟元及 0 仟元。

(五) 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日營業成本包括存貨回升利益分別為 20,804 仟元、7 仟元、35,778 仟元及 29,753 仟元。存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚所致。

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		
			112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日
本 公 司	集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	住宅及大樓開發租售	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）	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	日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	住宅及大樓開發租售	99.93%	99.93%	99.93%
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	萬達通實業股份有限公司（以下稱萬達通公司）	臺北車站特定專用區交九用地開發	28.35%	28.35%	28.35%
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	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	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	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	61.06%	61.06%	61.06%
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%
本 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%
本 公 司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司（以下稱日鼎循環投資公司）	一般投資業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	晶鼎綠能科技股份有限公司（以下稱晶鼎公司）	能源技術服務業	37.00%	37.00%	37.00%

（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		
			112年 9月30日	111年 12月31日	111年 9月30日
本 公 司	寶鼎再生水股份有限公司（以下稱寶鼎公司）	再生水興建營運工程業	55.00%	55.00%	55.00%
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	75.00%	75.00%	75.00%
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）	臺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%
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%
日鼎循環投資公司	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%
日鼎循環投資公司	鼎勝綠能科技股份有限公司（以下稱鼎勝公司）	能源技術服務業	100.00%	100.00%	100.00%
日鼎循環投資公司	寶鼎再生水股份有限公司（以下稱寶鼎公司）	再生水興建營運工程業	15.00%	15.00%	15.00%
鼎勝公司	晶鼎綠能科技股份有限公司（以下稱晶鼎公司）	能源技術服務業	33.00%	33.00%	33.00%

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、日鼎循環投資公司及日鼎公司之 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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。112 年及 111 年 9 月 30 日未經核閱之資產總額分別為新台幣 17,549,198 仟元及 15,431,468 仟元，分別占合併資產總額之 30%及 27%；其負債總額分別為新台幣 10,052,167 仟元及 8,578,556 仟元，分別占合併負債總額之 21%及 19%；112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失總額分別為 106,508 仟元及 93,827 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(1,646)%及 586%。112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損失分別為新台幣 243,260 仟元及 85,432 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之 199%及(187)%。

2. 合併公司對普力德公司之持股為 37.31%，因合併公司之董事佔普力德公司董事會過半數之成員，具主導其攸關活動之實質能力，故將其列為子公司。

3. 寶鼎公司於 111 年 5 月 11 日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

十四、其他資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
長期應收款（註1）	\$ 10,375,197	\$ 9,843,067	\$ 9,773,426
長期預付租金（註2）	1,601,107	1,437,450	1,185,548
其 他	<u>381,687</u>	<u>255,836</u>	<u>321,032</u>
	<u>\$ 12,357,991</u>	<u>\$ 11,536,353</u>	<u>\$ 11,280,006</u>
流 動	\$ 307,373	\$ 172,787	\$ 235,050
非 流 動	<u>12,050,618</u>	<u>11,363,566</u>	<u>11,044,956</u>
	<u>\$ 12,357,991</u>	<u>\$ 11,536,353</u>	<u>\$ 11,280,006</u>

註1：日鼎公司與政府機構所簽訂之 BOT 投資契約，按國際財務報導解釋第 12 號規定，判斷所提供建造或升級服務應收對價之公允價值認列為金融資產或無形資產，日鼎公司依服務特許權協議，預計於協議期限內可收取之價金並選擇適當折現率以計算應收對價之現值，於 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，日鼎公司於各報導日因服務特許權協議應收對價折現值所認列之應收款項。日鼎公司所採用之長期應收款信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

註2：依晶鼎公司與經濟部工業局所簽訂之「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」投資契約，投入之建造或升級服務成本作為契約期限內使用資產運營之對價，另按國際財務報導準則第 16 號規定，投入之成本認列為長期預付租金，並於完工後重分類至使用權資產。

十五、採用權益法之投資

	112年9月30日	111年12月31日	111年9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>\$ 9,464</u>	<u>\$ 12,777</u>	<u>\$ 12,510</u>

上述採用權益法之投資及合併公司 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日對其所享有之關聯企業（損）益分別為(320)仟元、859 仟元、(1,387)仟元及 1,766 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。

十六、不動產、廠房及設備

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
自 用			
土 地	\$ 3,316,892	\$ 3,316,892	\$ 3,316,892
房屋及建築物	5,105,984	5,280,568	5,350,745
運輸設備	127	89	150
辦公設備	41,990	46,977	46,399
其他設備	182,044	192,484	194,757
未完工程	-	615	-
	<u>8,647,037</u>	<u>8,837,625</u>	<u>8,908,943</u>
<u>營業租賃出租</u>			
機器設備	<u>86,443</u>	<u>90,967</u>	<u>92,474</u>
	<u>\$ 8,733,480</u>	<u>\$ 8,928,592</u>	<u>\$ 9,001,417</u>

- (一) 除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。
- (二) 截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損皆為 39,496 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定不動產、廠房及設備之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (三) 合併公司以營業租賃出租機器設備，承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。
- (四) 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：

	自	用	營 業 租 賃 出 租
房屋及建築物	3-50年		-
運輸設備	2-5年		-
辦公設備	1-16年		-
機器設備	-		20年
其他設備	1-20年		-

(五) 合併公司建築物之重大組成部分主要有結構體及內外裝修等，並分別按其耐用年限 3-50 年予以計提折舊。

(六) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三二。

(七) 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，合併公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託登記之情形如下：

交九案信託予凱基商業銀行，信託期間自 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。

青年住宅案信託予兆豐國際商業銀行，信託期間自 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、租賃協議

(一) 使用權資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 838,698	\$ 859,415	\$ 851,903
建築物	19,248	28,377	25,840
機器設備	415	538	579
運輸設備	6,109	5,271	6,797
辦公設備	1,356	365	465
其他資產	423	565	983
	<u>\$ 866,249</u>	<u>\$ 894,531</u>	<u>\$ 886,567</u>

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 7,146</u>	<u>\$ 2,852</u>
使用權資產之折舊費用				
土地	\$ 6,728	\$ 6,490	\$ 20,187	\$ 19,471
建築物	2,239	2,054	6,939	6,218
機器設備	41	41	123	123
運輸設備	1,355	1,579	4,301	5,027
辦公設備	145	100	433	300
其他資產	47	86	141	257
	<u>\$ 10,555</u>	<u>\$ 10,350</u>	<u>\$ 32,124</u>	<u>\$ 31,396</u>

合併公司所承租之地上權及建築物，以營業租賃方式轉租他人，相關使用權資產列報為投資性不動產，請參閱附註十八。上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。合併公司設定質押之使用權資產金額，請參閱附註三二。

(二) 租賃負債

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 36,936</u>	<u>\$ 116,555</u>	<u>\$ 160,940</u>
非流動	<u>\$ 1,950,062</u>	<u>\$ 1,984,942</u>	<u>\$ 1,941,958</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
土地	1.740%~2.970%	1.740%~2.970%	2.500%~2.970%
建築物	1.740%~3.000%	1.740%~3.000%	1.910%~3.000%
機器設備	1.750%	1.750%	1.750%
運輸設備	1.500%~3.015%	1.500%~3.030%	1.500%~3.030%
辦公設備	1.930%~2.810%	2.622%~3.000%	2.622%~3.000%
其他資產	1.480%	1.480%	1.480%~1.500%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干設備，租賃期間為 2~6 年。該等租賃協議並無續租或承購權之條款。

合併公司亦承租若干土地及建築物做為廠房、辦公室及商場使用，租賃期間為 1.2~64 年。位於本國之土地租賃約定每年依公告地價調整租賃給付。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地及建築物並無優惠承購權。

合併公司於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並無重大新增之租賃合約。111 年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟，財政部國有財產署、臺北市公共運輸處、新北市政府城鄉發展局及臺北市警察局等政府機關提供租金紓困減免方案，上述出租人同意無條件將租金金額調降或將應收取之租金延後收取。

(四) 轉租

已於附註十一及附註十八說明合併公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
短期租賃費用	<u>\$ 1,981</u>	<u>\$ 2,243</u>	<u>\$ 5,823</u>	<u>\$ 5,898</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 24,797)</u>	<u>(\$ 38,226)</u>	<u>(\$ 163,899)</u>	<u>(\$ 181,924)</u>

合併公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十八、投資性不動產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
已完工投資性不動產	\$ 11,762,027	\$ 11,936,426	\$ 11,965,050
使用權資產	<u>2,044,840</u>	<u>2,109,623</u>	<u>2,133,540</u>
合計	<u>\$ 13,806,867</u>	<u>\$ 14,046,049</u>	<u>\$ 14,098,590</u>

- (一) 投資性不動產中之使用權資產係合併公司將所承租之地上權及房屋以營業租賃方式轉租他人。
- (二) 合併公司之投資性不動產於 111 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 25,159,208 仟元及 24,588,043 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 111 年及 110 年 12 月 31 日，112 年及 111 年 9 月 30 日之公允價值並無重大變動。
- (三) 除認列折舊費用外，合併公司之投資性不動產於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。上述投資性不動產（重大組成部分主要有結構體及內外裝修等）係以直線法按 3-50 年之耐用年限計提折舊。
- (四) 合併公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註三二。
- (五) 截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 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 211,514 仟元、192,286 仟元及 187,510 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

(六) 截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 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，關於青年住宅案及交九案之信託登記情形請參閱附註十六(七)。

(七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~20 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。

(八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
第 1 年	\$ 624,858	\$ 510,666	\$ 519,758
第 2 年	558,178	385,395	346,772
第 3 年	466,134	339,714	307,197
第 4 年	395,462	307,769	299,983
第 5 年	348,678	307,822	300,011
超過 5 年	<u>648,841</u>	<u>882,138</u>	<u>954,225</u>
	<u>\$ 3,042,151</u>	<u>\$ 2,733,504</u>	<u>\$ 2,727,946</u>

十九、無形資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
特許權	\$ 4,067,209	\$ 3,837,570	\$ 3,848,432
電腦軟體	30,520	31,359	29,717
其他	<u>3,098</u>	<u>3,393</u>	<u>3,492</u>
	<u>\$ 4,100,827</u>	<u>\$ 3,872,322</u>	<u>\$ 3,881,641</u>

除認列攤銷費用外，合併公司之無形資產於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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	15-44年
電腦軟體	1-10年
其他	9-20年

合併公司設定質押之無形資產金額，請參閱附註三二。

二十、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，112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日餘額均為 36,288 仟元。

二一、借 款

(一) 短期借款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>擔保借款</u>			
一銀行借款	\$ 3,391,013	\$ 2,884,979	\$ 3,116,858
<u>無擔保借款</u>			
一銀行借款	<u>210,000</u>	<u>1,195,004</u>	<u>1,195,004</u>
	<u>\$ 3,601,013</u>	<u>\$ 4,079,983</u>	<u>\$ 4,311,862</u>

112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日之短期借款利率區間分別為 1.85%~3.72%、2.10%~3.76% 及 1.73%~3.47%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

(二) 應付短期票券

<u>保 證 或 承 兌 機 構</u>	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
安泰銀行	\$ 1,128,900	\$ 760,000	\$ 120,300
合庫票券	778,100	781,400	832,900
國際票券	716,200	275,200	275,200
兆豐票券	100,000	100,000	60,000
大中票券	60,000	60,000	60,000
台灣票券	60,000	60,000	60,000
元大銀行	-	500,000	-
減：應付短期票券折價	(<u>4,329</u>)	(<u>5,516</u>)	(<u>510</u>)
	<u>\$ 2,838,871</u>	<u>\$ 2,531,084</u>	<u>\$ 1,407,890</u>

112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日之應付短期票券利率區間分別為 1.43%~3.23%、1.42%~2.87% 及 1.16%~2.21%。

上述應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

(三) 長期借款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>擔保借款</u>			
兆豐聯貸案一	\$ 6,065,246	\$ 5,752,637	\$ 5,940,669
台灣銀行聯貸案	1,600,000	1,810,000	2,020,000
兆豐聯貸案二	1,584,000	1,680,000	1,680,000
國際票券聯貸案	1,154,690	647,676	595,250
合作金庫聯貸案二	1,106,557	772,790	-
其他銀行借款	11,563,320	11,829,109	12,651,995
<u>無擔保借款</u>			
第一銀行聯貸案	347,000	-	-
其他銀行借款	3,118,138	1,792,026	2,471,336
銀行長期借款減項－主 辦費	(43,060)	(50,607)	(53,516)
減：列為一年或一營業 週期內到期長期借 款	(6,715,273)	(6,227,538)	(5,320,842)
加：列為一年或一營業 週期內到期長期借 款減項－主辦費	10,480	13,779	13,306
長期借款	<u>\$ 19,791,098</u>	<u>\$ 18,019,872</u>	<u>\$ 19,998,198</u>

112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日之長期借款利率區間分別為 1.750%～4.482%、1.740%～3.879%及 0.742%～3.753%。

兆豐聯貸案一包括兆豐國際商業銀行等 12 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 110 年至 114 年不得超過 160%，115 年至 120 年不得超過 130%；償債比率 110 年至 114 年不得低於 120%，115 年不得低於 100%，116 年至 120 年不得低於 120%。

台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行，日勝公司承諾於授信存續期間各年底內，應維持流動比率 75%以上，負債比率不得高於 450%，利息保障倍數 2 倍以上，有形資產不得低於 6,500,000 仟元。

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%。

國際票券聯貸案包括國際票券等 3 家銀行。

合作金庫聯貸案二係集順公司向合作金庫銀行等 3 家銀行共同承貸金額。

第一銀行聯貸案包括第一商業銀行等 8 家銀行，寶鼎公司承諾於授信續存期間各年底內，負債比率自 111 年至 115 年不得超過 200%，116 年度起不得超過 120%；股東權益比率不得低於 30%；本金利息保障倍數自 114 年度起不得低於 1.05 倍。

合作金庫聯貸案一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，該借款於 111 年 5 月 16 日清償。

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

二二、應付公司債

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
國內有擔保普通公司債	\$ 5,900,000	\$ 5,900,000	\$ 5,900,000
減：列為 1 年內到期部分	(<u>1,000,000</u>)	<u>-</u>	(<u>500,000</u>)
	<u>\$ 4,900,000</u>	<u>\$ 5,900,000</u>	<u>\$ 5,400,000</u>

(一) 合併公司於 106 年 9 月 14 日發行國內 106 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
6. 合併公司已於 111 年 9 月 14 日贖回公司債。

(二) 合併公司於 106 年 11 月 23 日發行國內 106 年度第二次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。

5. 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

6. 合併公司已於 111 年 11 月 23 日贖回公司債。

(三) 合併公司於 108 年 7 月 1 日發行國內 108 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。

2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。

5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(四) 合併公司於 109 年 6 月 1 日發行國內 109 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。

2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。

5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(五) 合併公司於 109 年 7 月 1 日發行國內 109 年度第二次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。

2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.65%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（109 年 7 月 1 日至 114 年 7 月 1 日）。

5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(六) 合併公司於 109 年 12 月 29 日發行國內 109 年度第三次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.55%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 12 月 29 日至 114 年 12 月 29 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(七) 合併公司於 110 年 8 月 2 日發行國內 110 年度第一次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.61%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（110 年 8 月 2 日至 115 年 8 月 2 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(八) 合併公司於 111 年 9 月 12 日發行國內 111 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：900,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.00%，屆滿三年還款發行總額 15%，屆滿四年還款發行總額 15%，屆滿五年還款發行總額 70%。
4. 發行期間：5 年（111 年 9 月 12 日至 116 年 9 月 12 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(九) 合併公司於 111 年 11 月 18 日發行國內 111 年度第二次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.20%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（111 年 11 月 18 日至 116 年 11 月 18 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

上述公司債提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

二三、負債準備

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>非流動</u>			
保固(一)	\$ 247,634	\$ 252,405	\$ 253,164
服務特許權復原之合約義務			
(二)	<u>53,588</u>	<u>54,088</u>	<u>52,758</u>
	<u>\$ 301,222</u>	<u>\$ 306,493</u>	<u>\$ 305,922</u>

(一) 保固負債準備係依銷售商品合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。

(二) 服務特許權復原之合約義務係源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前，應維護或復原之合約義務及政府依法徵收之各類款項，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。

二四、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：

	112年9月30日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產一流動	\$ 402,246	\$ 105,730	\$ 507,976
合約資產一流動	\$ 15,046	\$ -	\$ 15,046
應收票據及帳款	\$ 45,952	\$ 37,438	\$ 83,390
開發中不動產	\$ 2,150,424	\$ 1,833,965	\$ 3,984,389
待開發不動產	\$ -	\$ 490,690	\$ 490,690

(接次頁)

(承前頁)

		112年9月30日							
		1	年	內	1	年	後	合	計
待售房地		\$	3,581,572		\$	-		\$	3,581,572
存出保證金—流動		\$	161,483		\$	82,939		\$	244,422
取得合約之增額成本									
—流動		\$	70,577		\$	219,195		\$	289,772
負債									
短期借款		\$	1,401,000		\$	-		\$	1,401,000
應付短期票券		\$	559,845		\$	-		\$	559,845
合約負債—流動		\$	783,281		\$	580,973		\$	1,364,254
一營業週期內到期長期借款		\$	980,581		\$	230,145		\$	1,210,726
存入保證金（帳列其他流動負債）		\$	89,004		\$	31,679		\$	120,683
負債準備（帳列其他流動負債）		\$	15,636		\$	57,541		\$	73,177
		111年12月31日							
		1	年	內	1	年	後	合	計
資產									
按攤銷後成本衡量之									
金融資產—流動		\$	60,590		\$	313,502		\$	374,092
合約資產—流動		\$	-		\$	509		\$	509
應收票據及帳款		\$	30,875		\$	27,222		\$	58,097
開發中不動產		\$	-		\$	3,048,493		\$	3,048,493
待開發不動產		\$	-		\$	490,690		\$	490,690
待售房地		\$	4,453,007		\$	-		\$	4,453,007
存出保證金—流動		\$	152,875		\$	85,019		\$	237,894
取得合約之增額成本									
—流動		\$	-		\$	82,458		\$	82,458
負債									
短期借款		\$	1,425,800		\$	-		\$	1,425,800
應付短期票券		\$	459,117		\$	-		\$	459,117
合約負債—流動		\$	35,170		\$	726,187		\$	761,357
一營業週期內到期長期借款		\$	42,000		\$	642,664		\$	684,664
存入保證金（帳列其他流動負債）		\$	98,553		\$	11,786		\$	110,339
負債準備（帳列其他流動負債）		\$	15,636		\$	57,541		\$	73,177

		111年9月30日							
		1	年	內	1	年	後	合	計
資	產								
按攤銷後成本衡量之									
	金融資產—流動	\$	234,563		\$	400		\$	234,963
	合約資產—流動	\$	30,896		\$	-		\$	30,896
	應收票據及帳款	\$	23,261		\$	27,903		\$	51,164
	開發中不動產	\$	-		\$	2,831,292		\$	2,831,292
	待開發不動產	\$	-		\$	490,690		\$	490,690
	待售房地	\$	4,631,451		\$	-		\$	4,631,451
	存出保證金—流動	\$	258,317		\$	5,019		\$	263,336
	取得合約之增額成本								
	—流動	\$	-		\$	62,469		\$	62,469
負	債								
	短期借款	\$	1,378,000		\$	72,800		\$	1,450,800
	應付短期票券	\$	419,827		\$	-		\$	419,827
	合約負債—流動	\$	75,824		\$	511,122		\$	586,946
	一營業週期內到期長期借款	\$	36,000		\$	470,981		\$	506,981
	存入保證金（帳列其他流動負債）	\$	102,370		\$	7,498		\$	109,868
	負債準備（帳列其他流動負債）	\$	18,264		\$	63,669		\$	81,933

二五、退職後福利計畫

112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以 111 年及 110 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：

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
營業費用	\$ 47	\$ 35	\$ 142	\$ 107

二六、權益

(一) 股本

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30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>880,095</u>	<u>880,095</u>	<u>880,095</u>
已發行股本	<u>\$ 8,800,946</u>	<u>\$ 8,800,946</u>	<u>\$ 8,800,946</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 110 年 12 月 24 日經董事會決議買回庫藏股 20,000 仟股。屆滿後依法辦理減資註銷變更登記，以 111 年 3 月 9 日為減資基準日。

(二) 資本公積

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
股票發行溢價	<u>\$ 1,196,582</u>	<u>\$ 1,196,582</u>	<u>\$ 1,196,582</u>
實際取得或處分子公司 股權價格與帳面價值 差額	<u>59,494</u>	<u>59,494</u>	<u>59,494</u>
庫藏股票註銷	<u>34,141</u>	<u>34,141</u>	<u>34,141</u>
	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 1,290,217</u>

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司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。

本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二八(六)員工酬勞及董事酬勞。

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。

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。

本公司就前期累積之其他權益減項淨額提列特別盈餘公積時，若前期未分配盈餘不足提列，將自當期稅後淨利加計稅後淨利以外項目計入當期未分配盈餘之數額提列。

本公司於 112 年 5 月 30 日及 111 年 5 月 27 日舉行股東常會，分別決議通過 111 及 110 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分	配案
	111年度	110年度
法定盈餘公積	\$ 7,709	\$ 6,164
特別盈餘公積	\$ 2,294	\$ 156
現金股利	\$ -	\$ 176,019
每股現金股利（元）	\$ -	\$ 0.2

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	買回以註銷(仟股)
111 年 1 月 1 日股數	3,649
本期增加	16,351
本期減少	(20,000)
111 年 9 月 30 日股數	-

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

二七、收入

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
營建收入	\$ 405,976	\$ 321,219	\$ 860,019	\$ 999,662
水處理工程承攬收入	523,032	462,730	1,770,170	1,201,454
百貨收入	244,667	213,337	706,121	548,925
飯店服務收入	61,452	69,807	242,079	238,186
其他營業收入	<u>277,219</u>	<u>180,321</u>	<u>635,939</u>	<u>523,342</u>
	<u>1,512,346</u>	<u>1,247,414</u>	<u>4,214,328</u>	<u>3,511,569</u>
租賃收入				
投資性不動產(附註十八)				
非取決於指數或 費率之變動及 或有租金	8,381	745	9,998	2,568
其他租金	162,744	154,043	478,013	555,294
其他營業租賃(附註十六)				
非取決於指數或 費率之變動及 或有租金	26,113	25,230	79,016	68,632
其他租金	<u>1,701</u>	<u>1,599</u>	<u>4,992</u>	<u>4,917</u>
	<u>198,939</u>	<u>181,617</u>	<u>572,019</u>	<u>631,411</u>
	<u>\$ 1,711,285</u>	<u>\$ 1,429,031</u>	<u>\$ 4,786,347</u>	<u>\$ 4,142,980</u>

(一) 合約餘額

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日	111年1月1日
應收帳款(附註十)	<u>\$ 1,002,951</u>	<u>\$ 1,099,988</u>	<u>\$ 987,961</u>	<u>\$ 1,117,784</u>
長期應收款(附註十四)	<u>\$10,375,197</u>	<u>\$ 9,843,067</u>	<u>\$ 9,773,426</u>	<u>\$ 9,397,628</u>
合約資產				
不動產建造	\$ 15,046	\$ 509	\$ 30,896	\$ 87,704
合約資產—流動	<u>15,046</u>	<u>509</u>	<u>30,896</u>	<u>87,704</u>
服務特許權	<u>1,315,328</u>	<u>984,172</u>	<u>619,227</u>	<u>639,572</u>
合約資產—非流動	<u>1,315,328</u>	<u>984,172</u>	<u>619,227</u>	<u>639,572</u>
	<u>\$ 1,330,374</u>	<u>\$ 984,681</u>	<u>\$ 650,123</u>	<u>\$ 727,276</u>
合約負債				
不動產建造	\$ 66,417	\$ 50,979	\$ -	\$ -
不動產銷售	1,297,837	710,378	586,946	353,888
商品銷貨	168,958	183,128	187,695	202,102
客戶忠誠計畫	<u>23,728</u>	<u>12,767</u>	<u>20,191</u>	<u>8,221</u>
合約負債—流動	<u>\$ 1,556,940</u>	<u>\$ 957,252</u>	<u>\$ 794,832</u>	<u>\$ 564,211</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

(二) 合約成本相關資產

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流動			
取得合約之增額成本	<u>\$ 289,772</u>	<u>\$ 82,458</u>	<u>\$ 62,469</u>

(三) 客戶合約收入之細分

112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	應	報	導	部	門				
	營	建	百	貨	污 水 處 理	其	他	合	計
商品或勞務之類型									
營建收入	\$	860,019	\$	-	\$	-	\$	-	\$ 860,019
水處理工程承攬收入		-		-		1,102,216		667,954	1,770,170
百貨收入		-		706,121		-		-	706,121
飯店服務收入		-		-		-		242,079	242,079
其 他		-		214,850		335,494		85,595	635,939
	<u>\$</u>	<u>860,019</u>	<u>\$</u>	<u>920,971</u>	<u>\$</u>	<u>1,437,710</u>	<u>\$</u>	<u>995,628</u>	<u>\$ 4,214,328</u>

111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

	應	報	導	部	門				
	營	建	百	貨	污 水 處 理	其	他	合	計
商品或勞務之類型									
營建收入	\$	999,662	\$	-	\$	-	\$	999,662	
水處理工程承攬收入		-		-		1,201,454		-	1,201,454
百貨收入		-		548,925		-		-	548,925
飯店服務收入		-		-		-		238,186	238,186
其 他		-		225,566		210,085		87,691	523,342
	<u>\$</u>	<u>999,962</u>	<u>\$</u>	<u>774,491</u>	<u>\$</u>	<u>1,411,539</u>	<u>\$</u>	<u>325,877</u>	<u>\$ 3,511,569</u>

二八、淨 利

(一) 利息收入

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
銀行存款	\$ 1,278	\$ 667	\$ 16,072	\$ 2,900
長期應收融資租賃款	14	162	138	584
其 他	148	461	553	742
	<u>\$ 1,440</u>	<u>\$ 1,290</u>	<u>\$ 16,763</u>	<u>\$ 4,226</u>

(二) 其他利益及（損失）

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 234	\$ 963	(\$ 1,370)	(\$ 480)
處分不動產、廠房及設備（損失）利益	(466)	-	(466)	490
處分投資損失	-	-	-	(56)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益（損失）	26	146	309	(1,024)
使用權資產轉租損失	-	(2,197)	-	(4,416)
其他支出	(495)	(1,629)	(906)	(3,113)
	<u>(\$ 701)</u>	<u>(\$ 2,717)</u>	<u>(\$ 2,433)</u>	<u>(\$ 8,599)</u>

(三) 財務成本

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	\$ 224,198	\$ 185,964	\$ 648,525	\$ 502,187
租賃負債之利息	13,044	13,898	39,651	42,304
其 他	14,838	13,692	44,178	36,157
減：列入符合要件資產成本之金額	(23,562)	(11,056)	(67,531)	(27,587)
	<u>\$ 228,518</u>	<u>\$ 202,498</u>	<u>\$ 664,823</u>	<u>\$ 553,061</u>

利息資本化相關資訊如下：

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 23,562	\$ 11,056	\$ 67,531	\$ 27,587
利息資本化利率	2.27%~2.94%	1.55%~2.55%	2.03%~2.94%	1.06%~2.55%

(四) 折舊及攤銷

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 139,769	\$ 138,806	\$ 418,758	\$ 433,646
營業費用	<u>81,551</u>	<u>84,795</u>	<u>248,343</u>	<u>236,578</u>
	<u>\$ 221,320</u>	<u>\$ 223,601</u>	<u>\$ 667,101</u>	<u>\$ 670,224</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 22,789	\$ 19,275	\$ 65,016	\$ 53,974
營業費用	<u>19,703</u>	<u>18,255</u>	<u>57,113</u>	<u>54,154</u>
	<u>\$ 42,492</u>	<u>\$ 37,530</u>	<u>\$ 122,129</u>	<u>\$ 108,128</u>

(五) 員工福利費用

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
退職後福利(附註二五)				
確定提撥計畫	\$ 7,320	\$ 7,074	\$ 21,975	\$ 21,219
確定福利計畫	47	35	142	107
其他員工福利	<u>188,555</u>	<u>176,713</u>	<u>567,147</u>	<u>532,466</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 195,922</u>	<u>\$ 183,822</u>	<u>\$ 589,264</u>	<u>\$ 553,792</u>
功能別彙總				
營業成本	\$ 43,973	\$ 36,436	\$ 129,232	\$ 112,777
營業費用	<u>151,949</u>	<u>147,386</u>	<u>460,032</u>	<u>441,015</u>
	<u>\$ 195,922</u>	<u>\$ 183,822</u>	<u>\$ 589,264</u>	<u>\$ 553,792</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之五為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但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事酬勞。本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

本公司 111 及 110 年度估列之員工酬勞及董事酬勞列示如下：

	111年度		110年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	1,800	\$	1,000
董事酬勞		700		300

本公司董事會分別決議配發 111 及 110 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	111 年度	110 年度
董事會決議日期	112 年 3 月 14 日	111 年 3 月 29 日
員工酬勞	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 1,300</u>
董事酬勞	<u>\$ 700</u>	<u>\$ 600</u>

上述差異數因金額非重大，故調整為次一年度之損益。

有關本公司董事會決議之 111 及 110 年員工及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二九、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：

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 59,287	\$ 35,379	\$ 153,262	\$ 95,962
以前年度之調整	(77)	-	(224)	-
遞延所得稅				
本期產生者	11,403	25,459	39,196	58,235
以前年度之調整	-	-	18	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 70,613</u>	<u>\$ 60,838</u>	<u>\$ 192,252</u>	<u>\$ 154,197</u>

(二) 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 109 年。

三十、每股（虧損）盈餘

單位：每股元

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
基本每股（虧損）盈餘	<u>(\$ 0.02)</u>	<u>(\$ 0.03)</u>	<u>(\$ 0.20)</u>	<u>\$ 0.04</u>
稀釋每股盈餘				<u>\$ 0.04</u>

用以計算每股（虧損）盈餘之（虧損）盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期（虧損）盈餘

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
歸屬於本公司業主之淨（損）利	<u>(\$ 13,533)</u>	<u>(\$ 28,251)</u>	<u>(\$ 175,601)</u>	<u>\$ 35,109</u>
用以計算基本每股盈餘之淨（損）利	<u>(\$ 13,533)</u>	<u>(\$ 28,251)</u>	<u>(\$ 175,601)</u>	<u>\$ 35,109</u>
用以計算稀釋每股盈餘之淨利				<u>\$ 35,109</u>

股 數	單 位：仟 股			
	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股（虧損） 盈餘之普通股加權平均 股數	<u>880,095</u>	<u>880,095</u>	<u>880,095</u>	881,197
具稀釋作用潛在普通股之 影響：				
員工酬勞				<u>39</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數				<u>881,236</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

本公司之員工酬勞未來有可能稀釋基本每股盈餘，但因其於 112 及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日具反稀釋性，故未納入稀釋每股盈餘之計算。

三一、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，並未揭露於本附註。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
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
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人

（接次頁）

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
金華泰投資股份有限公司	實質關係人
周 康 記	實質關係人
沈 景 鵬	實質關係人
劉 堯 凱	實質關係人
劉 文 琦	實質關係人
安 克 傑	實質關係人
安 靖 怡	實質關係人
劉 佳 鈞	實質關係人
游 婉 英	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 合約負債

截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，合併公司出售給實質關係人之房地合約總價（含稅）分別為 39,125 仟元、47,820 仟元及 30,720 仟元。於 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日之合約負債分別為 11,724 仟元、13,325 仟元及 9,921 仟元。合併公司與關係人間銷貨與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

2. 承租協議

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 ／ 名 稱	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
租賃負債	實質關係人	\$ -	\$ 419	\$ 637

關係人類別／名稱	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
利息費用				
實質關係人	\$ -	\$ 5	\$ 3	\$ 20

合併公司向實質關係人承租不動產，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

3. 出租協議

營業租賃出租

合併公司以營業租賃出租不動產予實質關係人，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，未來將收取之租賃給付總額分別為 45 仟元、0 仟元及 45 仟元。112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之租賃收入分別為 214 仟元、214 仟元、643 仟元及 643 仟元。

4. 營業費用

關聯企業於 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日提供合併公司物業管理服務之金額分別為 4,674 仟元、5,029 仟元、14,002 仟元及 15,333 仟元。

合併公司於 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日捐贈實質關係人金額分別為 2,000 仟元、2,000 仟元、3,582 仟元及 3,200 仟元。

5. 其 他

(1) 截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 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	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
實質關係人			
林榮顯等	定存單及有價證券	無	無

(2) 合併公司向銀行申請融資借款、應付短票及履約保證，係由實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

(三) 主要管理階層之獎酬

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 18,027	\$ 16,984	\$ 48,401	\$ 45,008
退職後福利	307	333	933	858
合 計	<u>\$ 18,334</u>	<u>\$ 17,317</u>	<u>\$ 49,334</u>	<u>\$ 45,866</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。

三二、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證金、銀行借款、應付公司債、應付短期票券及禮券發行之擔保品：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	\$ 1,351,780	\$ 781,092	\$ 858,049
按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	2,374,799	2,278,093	2,090,753
待售房地	3,401,361	4,269,888	4,393,073
待開發不動產	490,690	490,690	490,690
開發中不動產	3,984,389	3,048,493	2,831,292
使用權資產—土地成本	12,686	12,846	12,899
投資性不動產—使用權資產	1,611,157	1,642,856	1,653,422
無形資產	2,218,893	1,942,404	1,937,651
投資性不動產	10,209,642	10,346,401	10,418,212
不動產、廠房及設備	5,333,468	5,412,877	5,437,512
	<u>\$ 30,988,865</u>	<u>\$ 30,225,640</u>	<u>\$ 30,123,553</u>

三三、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 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，合併公司為興建房屋及工程，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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
合約總價	\$ 18,191,257	\$ 14,402,048	\$ 13,722,436
已支付價款（註）	7,387,131	5,826,439	5,817,696

註：帳列開發中不動產、未完工程、預付款項及長期預付租金科目。

- (二) 截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據或委託銀行開立保證函金額合計分別為 1,271,832 仟元、1,169,641 仟元及 1,169,641 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。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額分別為 40,280 仟元、40,280 仟元及 118,703 仟元。

- (四) 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」，截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）已由一審法院駁回原告之訴。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前僅餘一件尚由最高法院審理中。

- (五) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)土地開發投資契約書」。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，本公司支付台中市政府文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金金額皆為 5,165 仟元及 4,087 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金，金額皆為 46,485 仟元及 36,779 仟元。

- (六) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，本公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 60,000 仟元。

- (七) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站(G11)土地開發投資契約書」。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 7,042 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 63,377 仟元。

- (八) 泰誠公司於 109 年 2 月與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業案委託實施契約書」，受託以權利變換方式進行更新單元範圍內之都市更新相關作業。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 200,000 仟元。
- (九) 泰誠公司於 112 年 7 月與國家住宅及都市更新中心簽訂「新北市淡水區淡金安居社會住宅新建統包工程」，受託統包工程事宜。截至 112 年 9 月 30 日，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額為 100,191 仟元。
- (十) 松肯營造工程股份有限公司（以下簡稱「松肯公司」）承攬由泰誠公司發包之板橋浮洲合宜住宅案補強工程，因涉及工程款給付爭議，松肯公司向泰誠公司起訴請求追加工程款與工程保留款及其利息。本案件目前於臺灣臺北地方法院審理中。
- (十一) 集順公司與台北市大安區仁愛段一小段 114 等 16 筆地號之地主簽訂「僑安新村 B 區都市更新計劃案參與都市更新契約書」，截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，集順公司已依合約規定支付履約保證金金額皆為 133,080 仟元。
- (十二) 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「台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」開發經營台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「台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%。

- (十三) 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。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 68,986 仟元、68,913 仟元及 68,837 仟元。
- (十四) 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」，地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，日耀公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。
- (十五) 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。
- (十六) 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。

日鼎公司另於 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」，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，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。

截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，日鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 228,000 仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額皆為 2,508 仟元。

- (十七) 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」採「興建、營運、移轉」投資興建新北市青年住宅，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。

日翔公司另於 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。

截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，日翔公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。

- (十八) 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。

- (十九) 晶鼎公司於 109 年 9 月與經濟部工業局簽訂「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」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」建設彰濱工業區資源化處理中心有關事宜。計畫許可年限自簽訂本投資契約之日起，包含環境評估作業辦理、興建期各 2 年及營運期 20 年，共計 24 年。

截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，晶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 35,000 仟元。

(二十) 寶鼎公司於 111 年 6 月與桃園市政府簽訂「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」投資契約，依「促進民間參與公共建設法」採「興建、移轉、營運」建設桃園地區再生水處理系統有關事宜。計畫許可年限自本計畫用地交付之日起至營運期間屆滿之日止，共計 18 年，包括興建期 3 年及營運期 15 年。

截至 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日，寶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 400,000 仟元。

(二一) 鼎勝公司委任鉅錕實業股份有限公司（以下簡稱「鉅錕公司」）承攬桃園污水下水道系統建設 A3 區之擴廠工程，該工程業經驗收完成，惟該工程涉及工程變更追加與逾期完工等爭議，鉅錕公司向鼎勝公司起訴請求應給付追加工程款與工程保留款及其利息。本案件目前於臺灣臺北地方法院審理中。

三四、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係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。

三五、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

112 年 9 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	\$ 12,905	\$ -	\$ -	\$ 12,905
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 32,220	\$ 32,220

111 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	\$ 12,596	\$ -	\$ -	\$ 12,596
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 45,915	\$ 45,915

111 年 9 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	\$ 12,599	\$ -	\$ -	\$ 12,599
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 48,320	\$ 48,320

112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係採資產法，經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。重大不可觀察輸入值包含流動性折價等，該等不可觀察輸入值減少時，該等投資公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 12,905	\$ 12,596	\$ 12,599
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	18,353,356	17,747,547	17,269,312
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
權益工具投資	32,220	45,915	48,320
<u>金融負債</u>			
存入保證金（註2）	341,509	329,091	329,820
按攤銷後成本衡量（註3）	41,751,582	40,841,959	40,083,945

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、長期應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註 3：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、一年或一營業週期內到期長期借款、一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債、應付公司債及長期借款等按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：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
<u>具公允價值利率風險</u>			
金融資產	\$ 285,974	\$ 318,127	\$ 338,144
金融負債	5,900,000	5,900,000	5,900,000
<u>具現金流量利率風險</u>			
金融資產	6,354,551	6,101,116	5,762,906
金融負債	32,935,775	30,844,698	31,025,486

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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別減少 199,359 仟元及 189,469 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 112 年 9 月 30 日暨 111 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 9,772,403 仟元、10,639,490 仟元及 10,756,480 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。

112 年 9 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	\$ 894,064	\$ 338,809	\$ 1,319,837	\$ 446,085	\$ 114,139
租賃負債	4,978	6,852	75,420	366,068	2,557,897
浮動利率工具	2,324,177	3,094,726	7,418,106	15,503,554	4,647,593
固定利率工具	-	-	1,000,000	4,900,000	-
	<u>\$ 3,223,219</u>	<u>\$ 3,440,387</u>	<u>\$ 9,813,363</u>	<u>\$ 21,215,707</u>	<u>\$ 7,319,629</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 87,250</u>	<u>\$ 366,068</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 434,016</u>	<u>\$ 1,249,345</u>

111 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	\$ 1,303,571	\$ 925,170	\$ 1,454,694	\$ 439,730	\$ 117,503
租賃負債	17,309	33,178	118,651	372,614	2,623,488
浮動利率工具	650,204	4,098,570	7,972,748	13,365,222	4,824,084
固定利率工具	-	-	-	5,900,000	-
	<u>\$ 1,971,084</u>	<u>\$ 5,056,918</u>	<u>\$ 9,546,093</u>	<u>\$ 20,077,566</u>	<u>\$ 7,565,075</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 169,138</u>	<u>\$ 372,614</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 434,757</u>	<u>\$ 1,314,195</u>

111 年 9 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	\$ 298,039	\$ 435,777	\$ 1,999,723	\$ 497,266	\$ 122,117
租賃負債	17,444	34,837	137,627	373,820	2,632,047
浮動利率工具	1,639,011	1,721,860	7,715,156	14,539,798	5,474,219
固定利率工具	-	-	500,000	5,400,000	-
	<u>\$ 1,954,494</u>	<u>\$ 2,192,474</u>	<u>\$ 10,352,506</u>	<u>\$ 20,810,884</u>	<u>\$ 8,228,383</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 189,908</u>	<u>\$ 373,820</u>	<u>\$ 432,328</u>	<u>\$ 432,014</u>	<u>\$ 432,014</u>	<u>\$ 1,335,691</u>

三六、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. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：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、期末投資帳面金額、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。

(四) 主要股東資訊

股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表十。

三七、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 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 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。

循環經濟－能源技術服務。

其他－轉運站業務、旅館業務、投資業務、生物科技及化妝品等業務。

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：

112年1月1日至9月30日								
	營	建租	貨百	貨污	水處理	循環經濟	其他調整及沖銷	合計
來自公司以外客戶收入	\$ 860,019	\$ 479,432	\$ 994,729	\$ 1,437,710	\$ 678,674	\$ 335,783	\$ -	\$ 4,786,347
來自公司以內之收入	<u>1,032,166</u>	<u>438,742</u>	<u>1,242</u>	<u>-</u>	<u>103,485</u>	<u>15,301</u>	<u>(1,590,936)</u>	<u>-</u>
部門收入	<u>\$ 1,892,185</u>	<u>\$ 918,174</u>	<u>\$ 995,971</u>	<u>\$ 1,437,710</u>	<u>\$ 782,159</u>	<u>\$ 351,084</u>	<u>(\$ 1,590,936)</u>	<u>\$ 4,786,347</u>
部門損益	<u>(\$ 113,047)</u>	<u>\$ 76,795</u>	<u>\$ 205,756</u>	<u>\$ 589,192</u>	<u>\$ 44,464</u>	<u>(\$ 41,323)</u>	<u>(\$ 6,845)</u>	<u>\$ 754,992</u>
利息費用								(301,143)
一般收支淨額								(384,086)
稅前淨利								<u>\$ 69,763</u>

111年1月1日至9月30日								
	營	建租	貨百	貨污	水處理	循環經濟	其他調整及沖銷	合計
來自公司以外客戶收入	\$ 999,662	\$ 549,162	\$ 838,492	\$ 1,411,539	\$ 10,861	\$ 333,264	\$ -	\$ 4,142,980
來自公司以內之收入	<u>1,043,089</u>	<u>438,406</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>90,754</u>	<u>15,492</u>	<u>(1,587,806)</u>	<u>-</u>
部門收入	<u>\$ 2,042,751</u>	<u>\$ 987,568</u>	<u>\$ 838,557</u>	<u>\$ 1,411,539</u>	<u>\$ 101,615</u>	<u>\$ 348,756</u>	<u>(\$ 1,587,806)</u>	<u>\$ 4,142,980</u>
部門損益	<u>\$ 81,562</u>	<u>\$ 141,544</u>	<u>\$ 70,580</u>	<u>\$ 561,111</u>	<u>\$ 3,751</u>	<u>(\$ 47,046)</u>	<u>(\$ 2,953)</u>	<u>\$ 808,549</u>
利息費用								(247,594)
一般收支淨額								(361,255)
稅前淨利								<u>\$ 199,700</u>

部門損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 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳金	擔保品		對個別對象資金貸與限額 (註1)	資金貸與總額 (註1)
													名稱	價值		
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	其他應收款－關係人	是	\$ 370,000	\$ 170,000	\$ 170,000	4.8790%~5.4820%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 765,979	\$ 765,979
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	-	-	4.8790%~5.4820%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
1	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	100,000	100,000	40,000	4.8790%~5.4820%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
2	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	70,000	-	-	2.9380%~3.8180%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
2	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	70,000	70,000	70,000	3.8180%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	610,000	610,000	390,000	1.2000%~1.5750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	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	其他應收款－關係人	是	120,000	120,000	-	1.3250%~1.5750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
4	日翔租賃興業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	90,000	-	-	2.3233%~2.9897%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
4	日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	520,000	380,000	380,000	2.3233%~3.1219%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
4	日翔租賃興業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	-	-	2.3233%~3.1219%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	集盛資產開發股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	-	-	1.0350%~1.5750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,313	32,313
5	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	10,000	10,000	1.5750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,313	32,313
6	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	50,000	50,000	-	1.7000%~2.0750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	55,673	55,673
7	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	200,000	80,000	-	4.6840%~5.5320%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	360,208	360,208
7	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	80,000	-	-	4.6840%~5.5320%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	360,208	360,208
8	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	1,170,000	1,170,000	1,000,000	4.7530%~5.3750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407
8	萬達通實業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	10,000	10,000	5.3750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407
8	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	100,000	80,000	5.3750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407
8	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	250,000	250,000	180,000	5.3750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407
8	萬達通實業股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	其他應收款－關係人	是	650,000	50,000	-	5.3750%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407

(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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額 (註1)	資金貸與總限額 (註1)
													名稱	價值		
8	萬達通實業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000	5.3750%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 2,504,407	\$ 2,504,407
9	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	20,000	-	-	1.2000%~2.7847%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	112,311	112,311
10	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	40,000	40,000	40,000	2.4107%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	58,267	58,267
11	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	350,000	350,000	350,000	2.4750%~3.4010%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	431,338	431,338

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。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	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 最高限額 (註 2)	屬母公司對 子公司背書保證	屬子公司對 母公司背書保證	屬對大陸地 區背書保證
		公	司										
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	持股大於 50%之子公司	\$ 32,131,929	\$ 1,360,200	\$ 1,360,200	\$ 1,260,200	\$ 300,000	12.70%	\$ 64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	904,250	904,250	904,250	-	8.44%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	32,131,929	9,820,000	9,820,000	9,820,000	-	91.68%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	1,826,000	1,826,000	1,826,000	-	17.05%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	1,836,000	1,836,000	1,836,000	-	17.14%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	83,265	83,265	83,265	-	0.78%	64,263,858	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	32,131,929	50,000	50,000	50,000	-	0.47%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	652,000	652,000	652,000	-	6.09%	64,263,858	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	綜合持股大於 50%之子公司	32,131,929	1,456,250	1,456,250	1,456,250	310,000	13.60%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	47,700	47,700	47,700	-	0.45%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	綜合持股大於 50%之子公司	32,131,929	5,053,300	4,043,900	4,043,900	-	37.76%	64,263,858	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	持股大於 50%之子公司	32,131,929	1,831,500	1,611,500	1,611,500	-	15.05%	64,263,858	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	2,701,563	183,500	49,500	49,500	80,783	5.50%	5,403,126	N	N	N
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	持股大於 50%之母公司	5,744,841	777,000	777,000	777,000	777,000	40.58%	11,489,683	N	Y	N
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	17,215,186	2,910,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	50.71%	34,430,372	N	Y	N
4	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司	21,899,452	499,500	439,500	439,500	-	6.02%	43,798,903	N	N	N
4	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	21,899,452	280,000	280,000	280,000	280,000	3.84%	43,798,903	N	Y	N
5	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	842,333	230,000	230,000	130,000	130,000	81.92%	1,684,665	N	Y	N
6	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	437,004	50,000	50,000	50,000	50,000	34.32%	874,009	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 112 年 9 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	與有價證券發行人係 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	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100	
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 桑緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	55	-	0.07%	-	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 清華生命科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	3	126	2.50%	126	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 德陽生物科技創業投資股份有限公 司	無	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	77	919	3.70%	919	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 世睿生物科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	50	-	16.67%	-	
日勝遠東股份有限公 司	<u>股 票</u> 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	2,781	26,075	3.94%	26,075	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫美國短年期非投資等級債券基 金	無	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	300	2,921	-	2,921	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 台新 ESG 新興市場債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	300	2,512	-	2,512	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 凱基新興市場 ESG 永續主題債券 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	300	2,492	-	2,492	
京站實業股份有限公 司	<u>基 金</u> 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	500	4,980	-	4,980	

註 1：投資子公司及關聯企業，請參閱附表八及九。

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 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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		初買		入賣		出		其		他		期		末	
					股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	售價	帳面成本	處分損益	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額
日鼎循環經濟 投資控股股 份有限公司	<u>股票</u> 日鼎水務企 業股份有 限公司	採權益法之投 資	日鼎水務企 業股份有 限公司	子公司	570,800	\$ 6,923,313	50,200	\$ 592,360 (註 2)	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 120,750) (註 3)	621,000	\$ 7,394,923				

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。

註 2：係本期現金增資。

註 3：係日鼎循環公司採用權益法認列之綜合（損）益之份額 505,250 仟元及發放現金股利 626,000 仟元之淨額。

註 4：上述採用權益法之投資交易於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
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 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形（註 1）				條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	\$ 881,000	97.62%	依合約規定	-	—	(\$ 471,571)	(97.37%)	
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	銷 貨	(497,957)	(57.99%)	依合約規定	-	—	74,144	76.91%	
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	226,592	45.69%	依合約規定	-	—	(390,326)	(85.64%)	
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	(251,878)	(29.33%)	依合約規定	-	—	17,114	17.75%	
日鼎水務企業股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	聯屬公司	發包工程	261,951	52.82%	依合約規定	-	—	(57,078)	(12.52%)	
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷 貨	(384,866)	(99.85%)	依合約規定	-	—	68,803	100%	
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	(373,722)	(61.88%)	依合約規定	-	—	-	-	

註 1：上述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：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
民國 112 年 9 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
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	\$ 175,209	-	\$ -	—	\$ -	\$ -	係截至 112.10.25 (註 1)
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	180,486	-	-	—	-	-	係截至 112.10.25 (註 1)
萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	1,009,255	-	-	—	-	-	係截至 112.10.25 (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	350,466	-	-	—	451	-	係截至 112.10.25 (註 1)
京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	392,713	-	-	—	202,294	-	係截至 112.10.25 (註 1)
日翔租賃股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	383,461	-	-	—	-	-	係截至 112.10.25 (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。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
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
民國 112 年 1 月 1 日至 9 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			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率 % (註 3)
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	不動產、廠房及設備	\$ 84,488	一般交易條件	0.14%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	待售房地	87,919	一般交易條件	0.15%
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	投資性不動產	84,281	一般交易條件	0.14%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	開發中不動產	1,630,378	一般交易條件	2.78%
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	應收帳款－關係人	74,144	一般交易條件	0.13%
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	合約資產－流動	397,427	一般交易條件	0.68%
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	其他應收款－關係人	175,209	一般交易條件	0.30%
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	497,957	一般交易條件	10.40%
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	3	營業收入	251,878	一般交易條件	5.26%
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	3	合約資產－流動	373,212	一般交易條件	0.64%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	合約資產－流動	111,864	一般交易條件	0.19%
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	不動產、廠房及設備	114,522	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	其他應收款－關係人	1,009,255	一般交易條件	1.72%
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	373,722	一般交易條件	7.81%
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	不動產、廠房及設備	100,220	一般交易條件	0.17%
2	萬達通實業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應收款－關係人	53,274	一般交易條件	0.09%
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	180,486	一般交易條件	0.31%
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	80,554	一般交易條件	0.14%
3	日勝遠東股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	70,373	一般交易條件	0.12%
4	日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款－關係人	383,461	一般交易條件	0.65%
4	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	投資性不動產	264,192	一般交易條件	0.45%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款－關係人	350,466	一般交易條件	0.60%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	投資性不動產	225,402	一般交易條件	0.38%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	不動產、廠房及設備	906,028	一般交易條件	1.54%
5	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租賃負債－關係人	2,752,195	一般交易條件	4.69%
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業收入	384,866	一般交易條件	8.04%
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	應收帳款－關係人	68,803	一般交易條件	0.12%
7	晶鼎綠能科技股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	3	長期預付租金	1,610,787	一般交易條件	2.75%
8	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款－關係人	392,713	一般交易條件	0.67%
9	集順生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	3	租賃負債－關係人	56,299	一般交易條件	0.10%

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，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中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 112 年 1 月 1 日至 9 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		期 末 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 期 末	去 年 年 底	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
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 租售業	\$ 318,000	\$ 318,000	70,000	100.00%	\$ 855,565	(\$ 44,956)	(\$ 45,583)	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 租售業	1,000,000	1,000,000	100,000	100.00%	382,835	(42,576)	(42,576)	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 租售業	950,000	950,000	95,000	100.00%	593,334	(76,663)	(76,663)	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	住宅及大樓開發 租售業	1,113,455	1,113,455	38,773	99.93%	574,675	(8,274)	(8,269)	子公司 (註 1 及 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	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	土木工程業	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,282,192	124,919	109,027	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	臺北車站特定專用區交九用地 開發	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,767,596	183,888	52,136	子公司 (註 2 及 4)
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	953,363	953,363	15,000	100.00%	163,939	16,171	14,534	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	台北市大安區仁愛路四段 27 巷 23 號 3 樓~11 樓、25 號、25 號 3 樓~11 樓、27 號 2 樓~14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,350,000	2,350,000	235,000	100.00%	1,271,467	(65,527)	(65,527)	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	421,500	421,500	125	100.00%	314,410	(2,398)	(2,398)	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	3,039,339	3,039,339	91,590	61.06%	3,673,980	256,457	166,270	子公司 (註 2 及 8)
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 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,878,439	(18,179)	(18,179)	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	40,500	40,500	4,050	90.00%	44,172	1,652	1,572	子公司 (註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	一般投資業	6,444,451	6,444,451	77,800	100.00%	7,153,075	524,464	524,464	子公司 (註 2)
日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街 80 號	能源技術服務業	229,400	229,400	22,940	37.00%	225,065	(8,984)	(3,324)	子公司 (註 1)
日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	桃園市蘆竹區南崁路 1 段 138 號 2 樓之 3	再生水興建營運 工程業	275,000	275,000	27,500	55.00%	296,057	37,437	20,591	子公司 (註 1)

(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 金 額		期 末 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 期 末	去 年 年 底	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
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%	\$ 2,122,570	\$ 256,457	\$ 94,369	子公司 (註 2 及 9)
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 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	80,690	(93)	(93)	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%	9,464	(2,830)	(1,387)	(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	509,201	509,201	45,001	75.00%	857,548	165,226	123,921	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	臺北車站特定專 用區交九用地 開發	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,467,310	183,888	131,753	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	50,000	50,000	2,000	100.00%	23,096	2,400	2,400	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	苗栗縣竹南鎮公義路 462 巷 50 號 三樓之 1	生物科技及化妝 品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	62,970	(3,803)	(1,419)	孫公司 (註 1 及 7)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	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	投資興建營運公 共建設	6,233,795	5,641,435	621,000	100.00%	7,394,923	505,250	505,250	孫公司 (註 2)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	鼎勝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	248,379	248,379	20,000	100.00%	271,179	16,402	16,402	孫公司 (註 1)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	桃園市蘆竹區南崁路 1 段 138 號 2 樓之 3	再生水興建營運 工程業	75,000	75,000	7,500	15.00%	80,743	37,437	5,616	子公司 (註 1)
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街 80 號	能源技術服務業	204,600	204,600	20,460	33.00%	200,733	(8,984)	(2,965)	子公司 (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本公司持股比例計算。

註 2：係依被投資公司同期間經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註 3：帳面金額尚未扣除累積減損 130,802 仟元。

註 4：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 150,301 仟元。

註 5：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

註 6：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制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註 7：帳面金額尚未扣除累積減損 12,460 仟元。

註 8：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 1,131,430 仟元。

註 9：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益 131,530 仟元。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
大陸投資資訊
民國 112 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表九

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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 匯出	收回	期末自台灣匯出 累積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接或 間接投資 之持股比例	本期認列 投資（損）益 （註 2）	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回投資收益
立疆企業管理諮詢(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(1)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	(\$ 24)	100%	(\$ 24) (2) C	\$ 2,475	\$ -

本期期末累計 赴大陸地區 投資金額	自台灣匯出 投資金額	經濟部 核准投資 金額	會 審 會 額	依 經 濟 部 投 資 限 額
\$ 56,848 (1,840 仟美元) (註 6)	\$ 59,700 (1,850 仟美元) (註 4)	\$ 6,426,386 (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。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

- (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 112 年 9 月 30 日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記，其資本額 140 仟美元，因已虧損，故未匯回。

註 7：上述持有之有價證券於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司

主要股東資訊

民國 112 年 9 月 30 日

附表十

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持有股數（股）	持 股 比 例
林 榮 顯	110,524,167	12.55%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	84,031,547	9.54%
鼎盛數位生活股份有限公司	64,611,434	7.34%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.61%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

附件十二、110 年度經會計師查核簽證之
個體財務報告

日勝生活科技股份有限公司

個體財務報告暨會計師查核報告

民國110及109年度

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、	會計師查核報告	3~6		-
四、	個體資產負債表	7		-
五、	個體綜合損益表	8~9		-
六、	個體權益變動表	10		-
七、	個體現金流量表	11~12		-
八、	個體財務報表附註			
	(一) 公司沿革	13		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	13		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13~15		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	15~27		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	28		五
	(六) 重要會計項目之說明	28~54		六~二七
	(七) 關係人交易	54~60		二八
	(八) 質抵押之資產	60		二九
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	60~61		三十
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	61~66		三一~三二
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	66~76		三三
	2. 轉投資事業相關資訊	66~76		三三
	3. 大陸投資資訊	67, 77		三三
	4. 主要股東資訊	67, 78		三三
	(十四) 部門資訊	-		-
九、	重要會計項目明細表	79~92		-

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

查核意見

日勝生活科技股份有限公司民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達日勝生活科技股份有限公司民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與日勝生活科技股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對日勝生活科技股份有限公司民國 110 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對日勝生活科技股份有限公司民國 110 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

不動產存貨評價

如個體財務報表附註十二所示，於 110 年 12 月 31 日個體資產負債表之存貨類別屬於不動產部分（含開發中不動產、待開發不動產及待售房地）6,754,823 仟元，佔個體總資產 20%係屬重大，因相關不動產之存貨備抵跌價損失涉及管理階層對會計估計等重大判斷，相關說明如個體財務報告附註五所述，故本會計師列為關鍵查核事項。

本會計師針對不動產存貨評價所執行之查核程序包括：

1. 帳列開發中不動產金額為 1,224,506 仟元，佔存貨總額約 18%，本會計師取得該開發中不動產預計尚需投入成本之相關資料，抽樣檢視其預估來源依據；自實價登錄網站取得開發中不動產附近之近期成交價格計算預期總收入，與帳列之開發中不動產及預計尚需投入成本之合計數做比較。
2. 帳列待開發不動產及待售房地部分為 5,530,317 仟元，其佔存貨總額約 82%，本會計師取得日勝生活科技股份有限公司針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

日勝生活科技股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個

體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對日勝生活科技股份有限公司民國 110 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮



楊清鎮

會計師 方 涵 妮



方涵妮

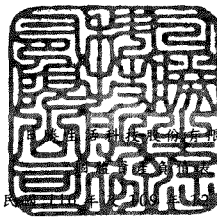
證券暨期貨管理委員會核准文號

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 1090347472 號

中 華 民 國 111 年 3 月 29 日



自來水股份有限公司

民國110年12月31日

單位：新台幣仟元

		110年12月31日		109年12月31日	
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 429,895	1	\$ 1,267,661	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及七）	8,694	-	2,969	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註四、九、二十一及二九）	662,511	2	8,424	-
1150	應收票據淨額（附註四、十及二一）	47	-	-	-
1170	應收帳款淨額（附註四、十、二一及二四）	28,672	-	30,426	-
1180	應收帳款－關係人淨額（附註四及二八）	5,401	-	5,250	-
1197	應收融資租賃款淨額（附註四及十一）	27,282	-	22,193	-
1200	其他應收款（附註四）	12,420	-	11,756	-
1210	其他應收款－關係人（附註二八）	446	-	275	-
1220	本期所得稅資產（附註四）	-	-	3,761	-
130X	存貨（附註四、五、十二、二一、二八及二九）	6,754,823	20	7,529,522	21
1410	預付款項（附註十三及二九）	143,604	-	136,396	-
1478	存出保證金－流動（附註二一）	225,387	1	190,854	1
1479	其他流動資產（附註十三）	5,093	-	4,081	-
1480	取得合約之增額成本-流動（附註二一及二四）	31,598	-	-	-
11XX	流動資產總計	8,335,873	24	9,213,568	26
非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及八）	5,100	-	5,100	-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註四、九及二九）	1,679,170	5	2,248,075	6
1550	採用權益法之投資（附註四、十四及二九）	17,844,056	52	17,392,981	49
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十五及二九）	109,151	-	109,474	-
1755	使用權資產（附註四及十六）	24,443	-	3,441	-
1760	投資性不動產淨額（附註四、十七及二九）	6,387,634	19	6,631,013	19
1780	無形資產（附註四）	13,521	-	7,186	-
1920	存出保證金－非流動	20,875	-	21,001	-
194D	長期應收融資租賃款淨額（附註四及十一）	20,720	-	45,284	-
15XX	非流動資產總計	26,104,670	76	26,463,555	74
1XXX	資 產 總 計	\$ 34,440,543	100	\$ 35,677,123	100
負債及權益					
代 碼	負 債 及 權 益				
流動負債（附註二一）					
2100	短期借款（附註十八及二九）	\$ 1,415,564	4	\$ 2,494,605	7
2110	應付短期票券（附註十八及二九）	1,364,604	4	-	-
2130	合約負債－流動（附註四、二一、二四及二八）	228,169	1	51,569	-
2150	應付票據	3,317	-	-	-
2170	應付帳款	24,081	-	42,135	-
2180	應付帳款－關係人（附註二八）	318,726	1	306,597	1
2200	其他應付款	1,368,601	4	1,517,572	4
2220	其他應付款－關係人（附註二八）	381,288	1	630,568	2
2230	本期所得稅負債	32	-	863	-
2280	租賃負債－流動（附註四、十六及二八）	115,744	-	104,663	1
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債（附註十九及二九）	1,500,000	5	-	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款（附註十八、二一及二九）	6,193,247	18	1,434,443	4
2399	其他流動負債（附註二一）	45,208	-	56,079	-
21XX	流動負債總計	12,958,581	38	6,639,094	19
非流動負債					
2530	應付公司債（附註十九）	4,500,000	13	5,500,000	15
2540	長期借款（附註十八及二九）	5,455,097	16	11,379,405	32
2550	負債準備－非流動（附註四及二十）	255,642	1	257,370	1
2580	租賃負債－非流動（附註四、十六及二八）	78,394	-	172,011	-
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四及二二）	7,243	-	8,660	-
2645	存入保證金	19,253	-	17,446	-
25XX	非流動負債總計	10,315,629	30	17,334,892	48
2XXX	負債總計	23,274,210	68	23,973,986	67
權益（附註二三）					
股 本					
3110	普 通 股	9,000,946	26	9,000,946	25
3200	資本公積	1,307,843	4	1,307,843	4
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	282,922	1	220,659	1
3320	特別盈餘公積	1,389	-	3,334	-
3350	未分配盈餘	613,530	1	1,170,269	3
3300	保留盈餘總計	897,841	2	1,394,262	4
3400	其他權益	(1,545)	-	86	-
3500	庫藏股票	(38,752)	-	-	-
3XXX	權益總計	11,166,333	32	11,703,137	33
負 債 與 權 益 總 計		\$ 34,440,543	100	\$ 35,677,123	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉焜凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生醫藥股份有限公司

合併損益表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二四及二八）	\$ 1,423,108	100	\$ 2,115,392	100
5000	營業成本（附註四、十二及二五）	(1,175,761)	(83)	(1,735,482)	(82)
5900	營業毛利	247,347	17	379,910	18
	營業費用（附註二五及二八）				
6100	推銷費用	(168,844)	(12)	(310,674)	(15)
6200	管理費用	(581,811)	(41)	(681,612)	(32)
6000	營業費用合計	(750,655)	(53)	(992,286)	(47)
6900	營業損失	(503,308)	(36)	(612,376)	(29)
	營業外收入及支出（附註二五及二八）				
7100	利息收入	2,976	-	3,532	-
7010	其他收入	38,435	3	713,404	34
7020	其他利益及損失	(31,490)	(2)	(50,550)	(2)
7050	財務成本	(352,811)	(25)	(406,979)	(19)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益份額	908,668	64	996,072	47
7000	營業外收入及支出合計	565,778	40	1,255,479	60
7900	稅前淨利	62,470	4	643,103	31
7950	所得稅費用（附註四及二六）	(2,127)	-	(20,415)	(1)
8200	本年度淨利	60,343	4	622,688	30

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金	額 %	金	額 %
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再				
	衡量數	\$	924 -	\$	185 -
8331	採用權益法認列子				
	公司、關聯企業				
	及合資之確定福				
	利計畫再衡量數		370 -	(	247) -
8336	採用權益法認列子				
	公司、關聯企業				
	及合資之透過其				
	他綜合損益按公				
	允價值衡量權益				
	工具未實現損益	(	1,673) -		3,365 -
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		42 -		55 -
8300	本年度其他綜合損				
	益	(	337) -		3,358 -
8500	本年度綜合損益總額	\$	60,006 4	\$	626,046 30
	每股盈餘 (附註二七)				
9750	基 本	\$	0.07	\$	0.69
9850	稀 釋	\$	0.07	\$	0.69

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

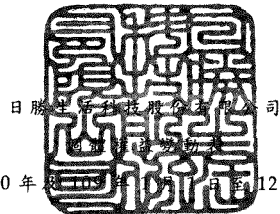


經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠





日勝生醫科技股份有限公司

總行：台北市

民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

						其 他 權 益 項 目				
						國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	透 過 其 他 綜 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票	權 益 總 額	
代 碼		股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	餘 盈					
		普 通 股 股 本		法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘				
A1	109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 9,123,076	\$ 1,299,873	\$ 179,986	\$ 4,360	\$ 1,134,675	(\$ 1,444)	(\$ 1,890)	\$ -	\$ 11,738,636
	108 年度盈餘指撥及分配									
B1	提列法定盈餘公積	-	-	40,673	-	(40,673)	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(547,385)	-	-	-	(547,385)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,026)	1,026	-	-	-	-
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	622,688	-	-	-	622,688
D3	109 年度其他綜合損益	-	-	-	-	(62)	55	3,365	-	3,358
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	622,626	55	3,365	-	626,046
L3	庫藏股註銷	(122,130)	7,970	-	-	-	-	-	-	(114,160)
Z1	109 年 12 月 31 日 餘 額	9,000,946	1,307,843	220,659	3,334	1,170,269	(1,389)	1,475	-	11,703,137
	109 年度盈餘指撥及分配									
B1	提列法定盈餘公積	-	-	62,263	-	(62,263)	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(558,058)	-	-	-	(558,058)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,945)	1,945	-	-	-	-
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	60,343	-	-	-	60,343
D3	110 年度其他綜合損益	-	-	-	-	1,294	42	(1,673)	-	(337)
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	61,637	42	(1,673)	-	60,006
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(38,752)	(38,752)
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 9,000,946	\$ 1,307,843	\$ 282,922	\$ 1,389	\$ 613,530	(\$ 1,347)	(\$ 198)	(\$ 38,752)	\$ 11,166,333

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉彥凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體現金流量表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 62,470	\$ 643,103
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	228,805	290,124
A20200	攤銷費用	5,830	5,154
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失	326	31
A20900	利息費用	352,811	406,979
A21200	利息收入	(2,976)	(3,532)
A22400	採用權益法之子公司、關聯企業 及合資利益之份額	(908,668)	(996,072)
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(9,907)	(7,502)
A24000	與子公司、關聯企業及合資之已 實現利益	(2,738)	(5,026)
A29900	其他項目	29,221	47,999
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	(6,051)	(3,000)
A31130	應收票據	(47)	2,528
A31150	應收帳款	1,754	93,858
A31160	應收帳款－關係人	(151)	2,061
A31180	其他應收款	27	80
A31190	其他應收款－關係人	(171)	(274)
A31200	存 貨	784,606	1,458,491
A31230	預付款項	(7,208)	28,732
A31240	其他流動資產	(1,012)	116,340
A31270	取得合約之增額成本	(31,598)	-
A32125	合約負債	176,600	(569,584)
A32130	應付票據	3,317	-
A32150	應付帳款	(18,054)	(32,220)
A32160	應付帳款－關係人	12,129	(744,292)
A32180	其他應付款	(147,512)	14,040
A32190	其他應付款－關係人	720	(702)
A32230	其他流動負債	(10,729)	(38,146)
A32990	其他營業負債	(1,728)	(1,981)
A33000	營運產生之現金流入	510,066	707,189

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
A33100	收取之利息	\$ 2,285	\$ 2,975
A33300	支付之利息	(347,357)	(395,099)
A33500	退還(支付)之所得稅	803	(37,335)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>165,797</u>	<u>277,730</u>
投資活動之現金流量			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(85,182)	(1,185,731)
B01800	取得採用權益法之投資	(450,337)	(549,985)
B02300	處分子公司	12,572	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(4,772)	(2,542)
B03700	存出保證金增加	(34,407)	-
B03800	存出保證金減少	-	67,642
B04500	取得無形資產	(12,165)	(8,005)
B05500	處分投資性不動產	-	2,363,428
B06100	長期應收租賃款減少	21,115	17,731
B07600	收取之股利	<u>896,835</u>	<u>468,660</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>343,659</u>	<u>1,171,198</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	-	1,179,120
C00200	短期借款減少	(1,079,041)	-
C00500	應付短期票券增加	1,364,604	-
C00600	應付短期票券減少	-	(2,936,884)
C01200	發行公司債	500,000	3,000,000
C01700	償還長期借款	(1,172,417)	(1,420,293)
C03000	存入保證金增加	1,665	1,594
C03700	其他應付款-關係人增加	-	130,000
C03800	其他應付款-關係人減少	(250,000)	-
C04020	租賃本金償還	(115,223)	(129,022)
C04500	發放現金股利	(558,058)	(547,385)
C04900	庫藏股票買回成本	(<u>38,752</u>)	(<u>114,160</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(<u>1,347,222</u>)	(<u>837,030</u>)
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(837,766)	611,898
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>1,267,661</u>	<u>655,763</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 429,895</u>	<u>\$ 1,267,661</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體財務報表附註

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

日勝生活科技股份有限公司(以下稱本公司)於 71 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。

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本個體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

本個體財務報告於民國 111 年 3 月 29 日經董事會核准並通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用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」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動。

- (二) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日(註 1)
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日(註 2)
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日(註 3)
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日(註 4)

註 1：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允

價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 2：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 3：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 4：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

截至本個體財務報告通過發布日止，本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 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日(註2)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023 年 1 月 1 日(註3)
IAS 12 之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023 年 1 月 1 日(註4)

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報導期間生效。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 3：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註 4：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本個體財務報告通過發布日止，本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

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本個體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躍市場之報價（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。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」暨相關權益項目。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本公司從事營建工程及委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務部分，其營業週期長於 1 年，是以與工程承攬及興建銷售相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

（四）外 幣

本公司編製財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製個體財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司、關聯企業、合資或分公司）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

若本公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或

關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額併入權益交易計算，但不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(五) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產及待售房地。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外，係以個別項目為基礎。淨變現價值係指估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產存貨之實際投入建造成本係配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(六) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體（含特殊目的個體）。

權益法下，原始投資依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有構成業務之子公

司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產及使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

租賃取得之投資性不動產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付、原始直接成本及復原標的資產之估計成本，減除收取之租賃誘因）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。

所有投資性不動產採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

投資性不動產係以擬出售而停止出租時之帳面金額轉列存貨。

帳列存貨之不動產係以成立營業租賃出租時之帳面金額轉列投資性不動產。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 無形資產

電腦軟體成本主要按 1 至 10 年，以直線法攤銷。

(十) 合約成本相關資產

不動產銷售之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費，僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。惟預計於一年內攤銷之取得合約增額成本，本公司選擇不予資本化。

(十一) 不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產，若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊），減損損失之迴轉係認列於損益。

(十二) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或

發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，包括未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三二。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應收款與存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）及合約資產之減損損失。

應收帳款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A.有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B.逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十三) 負債準備

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償本公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十四) 收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

營建收入

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

(十五) 租 賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

本公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係本公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付、實質固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映本公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。與承租人進行之租賃協商係於租賃修改生效日起按新租賃處理。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。除符合投資性不動產定義者，使用權資產係單獨表達於個體資產負債表。符合投資性不動產定義之使用權資產之認列與衡量，參閱(八)投資性不動產會計政策。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。對於不以單獨租賃處理之租賃修改，因減少租賃範圍之租賃負債再衡量係調減使用權資產，並認列租賃部分或全面終止之損益；因其他修改之租賃負債再衡量係調整使用權資產。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十六) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十七) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(十八) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵或投資所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業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。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設係持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金及約當現金

	110年12月31日	109年12月31日
現金	\$ 1,496	\$ 1,748
支票及活期存款	419,773	1,262,338
外幣存款	8,626	3,575
	<u>\$ 429,895</u>	<u>\$ 1,267,661</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產

	110年12月31日	109年12月31日
<u>流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
基金受益憑證	<u>\$ 8,694</u>	<u>\$ 2,969</u>

透過損益按公允價值衡量之金融資產產生之損益請參閱附註二五(二)。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	110年12月31日	109年12月31日
<u>非流動</u>		
國內未上市(櫃)普通股	<u>\$ 5,100</u>	<u>\$ 5,100</u>

本公司依中長期策略目的投資上述未上市（櫃）股票投資，並預期透過長期投資獲利。本公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	110年12月31日	109年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
其他金融資產	\$ 662,511	\$ 8,424
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
其他金融資產	\$ 1,679,170	\$ 2,248,075

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二九。

十、應收票據及應收帳款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>應收票據</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 47	\$ -
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 47</u>	<u>\$ -</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 28,672	\$ 30,426
減：備抵損失	-	-
合 計	<u>\$ 28,672</u>	<u>\$ 30,426</u>

於決定應收帳款可回收性時，本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，原則上本公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，

不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算等，本公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

本公司 110 年及 109 年 12 月 31 日之應收帳款皆為未逾期帳款。

十一、應收融資租賃款

	110年12月31日	109年12月31日
未折現之租賃給付		
第 1 年	\$ 28,003	\$ 23,490
第 2 年	20,658	27,256
第 3 年	211	18,672
第 4 年	-	221
第 5 年	-	-
	<u>48,872</u>	<u>69,639</u>
減：未賺得融資收益	(<u>870</u>)	(<u>2,162</u>)
應收租賃給付	<u>48,002</u>	<u>67,477</u>
租賃投資淨額（表達為應收融資租賃款）	<u>\$ 48,002</u>	<u>\$ 67,477</u>

本公司按存續期間預期信用損失衡量應收融資租賃款之備抵損失。截至資產負債表日止，並無逾期未收回之應收融資租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄、租賃標的相關產業之未來發展及擔保品價值，本公司認為上述應收融資租賃款並無減損。

十二、存 貨

	110年12月31日	109年12月31日
開發中不動產	\$ 1,224,506	\$ 843,886
待開發不動產	316,757	497,981
待售房地	<u>5,213,560</u>	<u>6,187,655</u>
	<u>\$ 6,754,823</u>	<u>\$ 7,529,522</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工年度	110年12月31日	109年12月31日
三芝案－東側	113	\$ 1,029,771	\$ 843,886
三芝案－西側	114	<u>194,735</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 1,224,506</u>	<u>\$ 843,886</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
北投區溫泉段一小段	\$ 316,757	\$ 316,758
三芝案－西側	-	181,223
	<u>\$ 316,757</u>	<u>\$ 497,981</u>

待售房地

項 目 名 稱	110年12月31日	109年12月31日
浮洲案	\$ 4,745,305	\$ 4,832,747
大橋案	384,405	1,245,381
其他	83,850	109,527
	<u>\$ 5,213,560</u>	<u>\$ 6,187,655</u>

- (一) 截至 110 年及 109 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別為 1,541,263 仟元及 1,341,867 仟元。
- (二) 本公司設定質押之存貨金額，請參閱附註二九。
- (三) 本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建房地辦理信託登記之情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
三芝案－東西側	寶國建築經理股份有限公司	自 108 年 12 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。

上列信託契約係由本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。
- (五) 110 及 109 年度與存貨相關之銷貨成本分別為 999,560 仟元及 1,512,087 仟元。銷貨成本包括存貨跌價回升利益 9,907 仟元及 7,502 仟元。110 及 109 年度存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚所致。

十三、預付款項及其他資產

	110年12月31日	109年12月31日
留抵稅額	\$ -	\$ 15,321
其他	<u>148,697</u>	<u>125,156</u>
	<u>\$ 148,697</u>	<u>\$ 140,477</u>
預付款項	\$ 143,604	\$ 136,396
其他資產－流動	<u>5,093</u>	<u>4,081</u>
	<u>\$ 148,697</u>	<u>\$ 140,477</u>

十四、採用權益法之投資

投資子公司

	110年12月31日	109年12月31日
未上市（櫃）公司		
集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	\$ 843,480	\$ 716,492
立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	476,190	520,180
日耀開發股份有限公司（以下稱日耀公司）	683,172	748,458
日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	603,597	624,249
泰誠發展營造股份有限公司（以下稱泰誠公司）	1,178,354	1,249,678
萬達通實業股份有限公司（以下稱萬達通公司）	1,764,916	1,760,682
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）	114,459	114,907
兆曜實業股份有限公司（以下稱兆曜公司）	1,422,078	1,463,779
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED（以下稱智基公司）	-	5,434
新秀閣大飯店股份有限公司（以下稱新秀閣公司）	320,127	324,423
京站投資控股企業股份有限公司（以下稱京站投資公司）	3,582,214	3,602,643

（接次頁）

(承前頁)

	110年12月31日	109年12月31日
日翔租賃興業股份有限公司(以下稱日翔公司)	\$ 1,918,905	\$ 1,932,299
日鑽綠能科技股份有限公司(以下稱日鑽公司)	44,650	42,089
萬通數位科技股份有限公司(以下稱萬通數位公司)	-	8,477
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司(以下稱立疆(上海)公司)	2,497	2,959
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司(以下簡稱日鼎循環公司)	6,299,866	5,713,974
晶鼎綠能科技股份有限公司(以下簡稱晶鼎公司)	6,871	7,200
減：聯屬公司損益	(1,286,518)	(1,289,256)
減：累計減損	(<u>130,802</u>)	(<u>155,686</u>)
	<u>\$ 17,844,056</u>	<u>\$ 17,392,981</u>

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

	110年12月31日	109年12月31日
未上市(櫃)公司		
集順公司	100.00%	100.00%
立疆公司	100.00%	100.00%
日耀公司	100.00%	100.00%
日勝遠東公司	99.93%	99.93%
泰誠公司	100.00%	100.00%
萬達通公司	28.35%	28.35%
加賀屋公司	100.00%	100.00%
兆曜公司	100.00%	100.00%
智基公司	-	100.00%
新秀閣公司	100.00%	100.00%
京站投資公司	61.06%	61.06%
日翔公司	100.00%	100.00%
日鑽公司	90.00%	90.00%
萬通數位公司	-	90.00%
立疆(上海)公司	100.00%	100.00%
日鼎循環公司	100.00%	100.00%
晶鼎公司	37.00%	37.00%

本公司對萬達通公司之持股為 28.35%，因其餘 71.65%之股份由京站投資公司持有，而泰誠公司則持有京站投資公司 36.80%之股份，故判斷本公司具主導萬達通公司攸關活動之實質能力，將其列為子公司。

本公司對晶鼎公司之持股為 37.00%，因鼎勝公司持有其 33.00%之股份，而日鼎循環公司持有鼎勝公司 100.00%之股份，故判斷本公司具主導晶鼎公司攸關活動之實質能力，將其列為子公司。

110 及 109 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

本公司採權益法認列之投資日勝遠東公司於 110 年度依據鑑價報告之結果，預期其已完工投資性不動產使用價值之可回收金額大於帳面金額，經評估本公司於 110 年度對投資日勝遠東公司認列減損迴轉利益 24,884 仟元，並列入個體綜合損益表之採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額項下。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司所持有之採用權益法之投資之累計減損金額分別為 130,802 仟元及 155,686 仟元。

日鼎循環公司於 109 年 3 月 5 日設立，業經台北市政府核准登記在案。晶鼎公司於 109 年 9 月 18 日設立，業經經濟部中部辦公室核准登記在案。

開創公司已於 109 年 4 月 8 日完成註銷登記，銳華公司已於 109 年 4 月 17 日完成註銷登記，日鼎投資公司已於 110 年 2 月 25 日完成註銷登記，萬通數位公司已於 110 年 4 月 26 日完成解散登記，並於 111 年 1 月 25 日取得法院清算完結備查函，智基公司已於 110 年 6 月 8 日完成註銷登記。

本公司董事會於 109 年 4 月 6 日決議進行組織架構調整，由日鼎循環公司發行新股，以股份轉換方式取得本公司 100%持有之日鼎公司及鼎勝公司之全部股權，股份轉換基準日為 109 年 5 月 8 日。

本公司設定質押作為借款擔保之採用權益法之投資金額，請參閱附註二九。

十五、不動產、廠房及設備

(一) 自 用

	自有土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	合 計
<u>成 本</u>						
110年1月1日餘額	\$ 47,750	\$ 83,418	\$ 1,302	\$ 36,028	\$ 16,828	\$ 185,326
增 添	-	-	-	2,632	2,140	4,772
110年12月31日餘額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 83,418</u>	<u>\$ 1,302</u>	<u>\$ 38,660</u>	<u>\$ 18,968</u>	<u>\$ 190,098</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
110年1月1日餘額	\$ -	\$ 28,759	\$ 1,213	\$ 31,095	\$ 14,785	\$ 75,852
折舊費用	-	2,597	41	1,844	613	5,095
110年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,356</u>	<u>\$ 1,254</u>	<u>\$ 32,939</u>	<u>\$ 15,398</u>	<u>\$ 80,947</u>
110年12月31日淨額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 52,062</u>	<u>\$ 48</u>	<u>\$ 5,721</u>	<u>\$ 3,570</u>	<u>\$ 109,151</u>
<u>成 本</u>						
109年1月1日餘額	\$ 47,750	\$ 83,418	\$ 1,302	\$ 35,085	\$ 15,229	\$ 182,784
增 添	-	-	-	943	1,599	2,542
109年12月31日餘額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 83,418</u>	<u>\$ 1,302</u>	<u>\$ 36,028</u>	<u>\$ 16,828</u>	<u>\$ 185,326</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
109年1月1日餘額	\$ -	\$ 26,162	\$ 1,172	\$ 29,190	\$ 14,561	\$ 71,085
折舊費用	-	2,597	41	1,905	224	4,767
109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 28,759</u>	<u>\$ 1,213</u>	<u>\$ 31,095</u>	<u>\$ 14,785</u>	<u>\$ 75,852</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 54,659</u>	<u>\$ 89</u>	<u>\$ 4,933</u>	<u>\$ 2,043</u>	<u>\$ 109,474</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築物	10~50 年
運輸設備	5 年
辦公設備	3~15 年
其他設備	1~10 年

(二) 截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損皆為 19,569 仟元。

(三) 本公司設定作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二九。

十六、租賃協議

(一) 使用權資產

	110年12月31日	109年12月31日
使用權資產帳面金額		
建築物	\$ 20,889	\$ -
運輸設備	3,554	3,441
	<u>\$ 24,443</u>	<u>\$ 3,441</u>

	110年度	109年度
使用權資產之增添	<u>\$ 34,522</u>	<u>\$ 1,616</u>
使用權資產之折舊費用		
建築物	\$ 10,444	\$ 13,045
運輸設備	<u>2,713</u>	<u>2,087</u>
	<u>\$ 13,157</u>	<u>\$ 15,132</u>

上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債

	110年12月31日	109年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 115,744</u>	<u>\$ 104,663</u>
非流動	<u>\$ 78,394</u>	<u>\$ 172,011</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	110年12月31日	109年12月31日
運輸設備	1.83%~2.72%	2.15%~2.72%

(三) 重要承租活動及條款

本公司承租若干建築物做為辦公室使用，租賃期間為 3 年。本公司亦承租若干運輸設備，租賃期間為 3 年。於租賃期間終止時，本公司對所租賃之建築物並無優惠承購權。

(四) 轉 租

已於附註十一及十七說明本公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	110年度	109年度
短期租賃費用	<u>\$ 5,755</u>	<u>\$ 4,910</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 127,207)</u>	<u>(\$ 143,363)</u>

本公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十七、投資性不動產

	已完工 投資性不動產	使用權資產	合計
<u>成本</u>			
110年1月1日餘額	\$ 7,387,312	\$ 284,492	\$ 7,671,804
處分	-	(15,831)	(15,831)
重分類至應收融資租賃款	-	(95,176)	(95,176)
自應收融資租賃款轉入	-	14,094	14,094
110年12月31日餘額	<u>\$ 7,387,312</u>	<u>\$ 187,579</u>	<u>\$ 7,574,891</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
110年1月1日餘額	\$ 918,434	\$ 122,357	\$ 1,040,791
折舊費用	155,752	54,801	210,553
處分	-	(14,467)	(14,467)
重分類至應收融資租賃款	-	(49,620)	(49,620)
110年12月31日餘額	<u>\$ 1,074,186</u>	<u>\$ 113,071</u>	<u>\$ 1,187,257</u>
110年12月31日淨額	<u>\$ 6,313,126</u>	<u>\$ 74,508</u>	<u>\$ 6,387,634</u>
<u>成本</u>			
109年1月1日餘額	\$ 8,841,981	\$ 406,913	\$ 9,248,894
處分	(1,480,924)	(21,943)	(1,502,867)
重分類至應收融資租賃款	-	(117,924)	(117,924)
重分類至待售房地	(91,894)	-	(91,894)
自待售房地轉入	118,149	-	118,149
自應收融資租賃款轉入	-	17,446	17,446
109年12月31日餘額	<u>\$ 7,387,312</u>	<u>\$ 284,492</u>	<u>\$ 7,671,804</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
109年1月1日餘額	\$ 947,739	\$ 95,972	\$ 1,043,711
折舊費用	190,605	79,620	270,225
處分	(242,825)	(20,451)	(263,276)
重分類至應收融資租賃款	-	(32,784)	(32,784)
重分類至待售房地	(1,960)	-	(1,960)
自待售房地轉入	24,875	-	24,875
109年12月31日餘額	<u>\$ 918,434</u>	<u>\$ 122,357</u>	<u>\$ 1,040,791</u>
109年12月31日淨額	<u>\$ 6,468,878</u>	<u>\$ 162,135</u>	<u>\$ 6,631,013</u>

(一) 投資性不動產中之使用權資產係本公司將所承租之房屋以營業租賃方式轉租他人。

- (二) 本公司已完工之投資性不動產於 110 年及 109 年 12 月 31 日之公允價值分別為 10,368,279 仟元及 10,160,924 仟元，該公允價值係以非關係人之獨立評價師遲維新、紀亮安及蔡文哲於該等日期進行之評價為基礎，前述評價係以比較法、收益法及土地開發分析法進行。
- (三) 本公司投資性不動產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 10~50 年予以計提折舊。
- (四) 本公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註二九。
- (五) 110 年及 109 年 12 月 31 日本公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託，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 113 年 7 月 31 日止。

上列信託契約係本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。

- (六) 截至 110 年及 109 年 12 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皆為 94,412 仟元。本公司係以公允價值減處分成本決定已完工投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~18 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。
- (八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	110年12月31日	109年12月31日
第 1 年	\$ 142,561	\$ 145,880
第 2 年	88,845	140,682
第 3 年	33,379	86,160
第 4 年	7,147	32,205
第 5 年	6,516	5,956
超過 5 年	23,951	29,863
	<u>\$ 302,399</u>	<u>\$ 440,746</u>

十八、借 款

(一) 短期借款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 797,532	\$ 1,887,250
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	618,032	607,355
	<u>\$ 1,415,564</u>	<u>\$ 2,494,605</u>

110 年及 109 年 12 月 31 日之短期借款利率區間分別為 1.90%～2.97% 及 2.00%～3.07%，上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

(二) 應付短期票券

保 證 或 承 兌 機 構	110年12月31日	109年12月31日
安泰銀行	\$ 620,300	\$ -
合庫票券	436,100	-
國際票券	309,000	-
	1,365,400	-
減：應付短期票券折價	(796)	-
	<u>\$ 1,364,604</u>	<u>\$ -</u>

110 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間為 0.37%～1.33%。
應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

(三) 長期借款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>擔保借款</u>		
台灣銀行聯貸案	\$ 2,155,000	\$ 2,425,000
中國信託聯貸案	-	656,466
其他銀行借款	9,247,024	9,481,895
<u>無擔保借款</u>		
其他銀行借款	252,070	263,150
減：銀行長期借款減項		
一主辦費	(5,750)	(12,663)
減：一營業週期內到期之 長期借款	(6,196,247)	(1,437,443)
加：一營業週期內到期之長 期借款減項—主辦費	3,000	3,000
長期借款	<u>\$ 5,455,097</u>	<u>\$ 11,379,405</u>

110 年及 109 年 12 月 31 日之長期借款利率區間分別為 1.750% ~ 2.588% 及 1.54% ~ 2.93%；台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行；中國信託聯貸案包括中國信託等 4 家銀行，該借款於 110 年 10 月 27 日提前清償。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

十九、應付公司債

	110年12月31日	109年12月31日
國內有擔保普通公司債	\$ 6,000,000	\$ 5,500,000
減：一營業週期內到期之應付 公司債	(<u>1,500,000</u>)	<u>-</u>
應付公司債	<u>\$ 4,500,000</u>	<u>\$ 5,500,000</u>

(一) 本公司於 106 年 9 月 14 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(二) 本公司於 106 年 11 月 23 日第二次發行國內有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。
5. 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(三) 本公司於 108 年 7 月 1 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(四) 本公司於 109 年 6 月 1 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(五) 本公司於 109 年 7 月 1 日第二次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.65%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 7 月 1 日至 114 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(六) 本公司於 109 年 12 月 29 日第三次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.55%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 12 月 29 日至 114 年 12 月 29 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(七) 本公司於 110 年 8 月 2 日第一次發行國內有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.61%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（110 年 8 月 2 日至 115 年 8 月 2 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

二十、負債準備

	110年12月31日	109年12月31日
<u>非流動</u>		
保 固	<u>\$ 255,642</u>	<u>\$ 257,370</u>

保固負債準備係依銷售商品合約約定，本公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。

二一、資產負債到期分析

本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：

	110年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	<u>\$ 117,921</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 117,921</u>
應收票據及帳款	<u>\$ 21,249</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,249</u>
待售房地	<u>\$ 5,213,560</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,213,560</u>
開發中不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,224,506</u>	<u>\$ 1,224,506</u>
待開發不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 316,757</u>	<u>\$ 316,757</u>
存出保證金—流動	<u>\$ 225,387</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 225,387</u>
取得合約之增額成本			
—流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,598</u>	<u>\$ 31,598</u>

(接次頁)

(承前頁)

		110年12月31日		
		1 年 內	1 年 後	合 計
負 債				
合約負債—流動		\$ 61,997	\$ 166,172	\$ 228,169
存入保證金（帳列 其他流動負債）		\$ 374	\$ -	\$ 374
一營運週期內到期之 長期借款		\$ -	\$ 494,394	\$ 494,394
		109年12月31日		
		1 年 內	1 年 後	合 計
資 產				
按攤銷後成本衡量之 金融資產—流動		\$ 8,423	\$ -	\$ 8,423
應收票據及帳款		\$ 22,269	\$ -	\$ 22,269
待售房地		\$ 6,187,655	\$ -	\$ 6,187,655
開發中不動產		\$ -	\$ 843,886	\$ 843,886
待開發不動產		\$ -	\$ 497,981	\$ 497,981
存出保證金—流動		\$ 190,854	\$ -	\$ 190,854
負 債				
合約負債—流動		\$ 44,769	\$ 6,800	\$ 51,569
存入保證金（帳列 其他流動負債）		\$ 516	\$ -	\$ 516
一營運週期內到期之 長期借款		\$ 479,510	\$ -	\$ 479,510

二二、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度，係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台

灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

列入個體資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	110年12月31日	109年12月31日
已提撥確定福利義務現值	\$ 19,757	\$ 20,381
計畫資產公允價值	(12,514)	(11,721)
提撥短絀	7,243	8,660
淨確定福利負債	\$ 7,243	\$ 8,660

淨確定福利負債變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
109 年 1 月 1 日	\$ 20,004	(\$ 10,871)	\$ 9,133
服務成本			
當期服務成本	65	-	65
利息費用（收入）	139	(76)	63
認列於損益	204	(76)	128
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於淨利息之金額外）	-	(358)	(358)
精算損失－財務			
假設變動	696	-	696
精算利益－經驗調整	(523)	-	(523)
認列於其他綜合損益	173	(358)	(185)
雇主提撥	-	(416)	(416)
109 年 12 月 31 日	20,381	(11,721)	8,660
服務成本			
當期服務成本	66	-	66
利息費用（收入）	61	(35)	26
認列於損益	127	(35)	92

（接次頁）

(承前頁)

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
再衡量數			
計畫資產報酬（除 包含於淨利息之 金額外）	\$ -	(\$ 173)	(\$ 173)
精算損失—人口統 計假設變動	20	-	20
精算利益—財務 假設變動	(551)	-	(551)
精算利益—經驗 調整	(220)	-	(220)
認列於其他綜合損益	(751)	(173)	(924)
雇主提撥	-	(585)	(585)
110年12月31日	<u>\$ 19,757</u>	<u>(\$ 12,514)</u>	<u>\$ 7,243</u>

本公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟本公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債／公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

本公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	110年12月31日	109年12月31日
折 現 率	0.65%	0.30%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%
離 職 率	0.41%	0.54%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	110年12月31日	109年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 384)	(\$ 439)
減少 0.25%	\$ 395	\$ 453
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 389	\$ 445
減少 0.25%	(\$ 379)	(\$ 433)
離職率		
增加 110%	\$ -	\$ -
減少 90%	\$ -	\$ -

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	110年12月31日	109年12月31日
預期 1 年內提撥金額	\$ 369	\$ 366
確定福利義務平均到期期間	7年	8年

二三、權益

(一) 股本

	110年12月31日	109年12月31日
額定股數（仟股）	950,000	950,000
額定股本	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	900,095	900,095
已發行股本	\$ 9,000,946	\$ 9,000,946

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 109 年 3 月 20 日經董事會決議，買回庫藏股 20,000 仟股，屆滿後依法辦理實際買回股數 12,213 仟股減資註銷變更登記，以 109 年 7 月 8 日為減資基準日。

本公司於 110 年 12 月 24 日經董事會決議買回庫藏股 20,000 仟股。屆滿後依法辦理減資註銷變更登記，以 111 年 3 月 9 日為減資基準日。

(二) 資本公積

	110年12月31日	109年12月31日
股票發行溢價	\$ 1,223,774	\$ 1,223,774
實際取得或處分子公司股權 價格與帳面價值差額	59,494	59,494
庫藏股註銷	<u>24,575</u>	<u>24,575</u>
	<u>\$ 1,307,843</u>	<u>\$ 1,307,843</u>

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司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。

本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二

五(六)員工酬勞及董事酬勞。

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。

本公司於 110 年 7 月 29 日股東會決議通過修正公司章程，明定就前期累積之其他權益減項淨額提列特別盈餘公積時，若前期未分配盈餘不足提列，將自當期稅後淨利加計稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。修正章程前，本公司係依法自前期未分配盈餘提列。

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。

本公司於 110 年 7 月 29 日及 109 年 5 月 18 日舉行股東常會，分別決議通過 109 及 108 年度盈餘分配案如下：

	109年度	108年度
法定盈餘公積	<u>\$ 62,263</u>	<u>\$ 40,673</u>
特別盈餘公積	<u>(\$ 1,945)</u>	<u>(\$ 1,026)</u>
現金股利	<u>\$ 558,058</u>	<u>\$ 547,385</u>
每股現金股利(元)	\$ 0.62	\$ 0.6

本公司 111 年 3 月 29 日董事會擬議 110 年度盈餘分配案如下：

	110 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 6,164</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 156</u>
現金股利	<u>\$ 176,019</u>
每股現金股利(元)	\$ 0.2

有關 110 年度之盈餘分配案尚待預計於 111 年 5 月 27 日召開之股東常會決議。

(四) 庫藏股票

收	回	原	因	買回擬註銷(仟股)
110 年 1 月 1 日股數				-
本期增加				<u>3,649</u>
110 年 12 月 31 日股數				<u>3,649</u>
109 年 1 月 1 日股數				-
本期增加				12,213
本期減少				<u>(12,213)</u>
109 年 12 月 31 日股數				<u>-</u>

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

二四、收 入

	110年度	109年度
客戶合約收入		
營建收入	\$ 1,282,008	\$ 1,941,042
租賃收入		
投資性不動產（附註十七）		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	381	7
其他租金	140,719	174,343
	141,100	174,350
	\$ 1,423,108	\$ 2,115,392

（一）合約餘額

	110年12月31日	109年12月31日	109年1月1日
應收帳款（附註十）	\$ 28,672	\$ 30,426	\$ 124,284
合約負債—流動			
不動產銷售	\$ 228,169	\$ 51,569	\$ 621,153

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	110年度	109年度
來自年初合約負債		
不動產銷售	\$ 12,627	\$ 47,495

本公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

（二）合約成本相關資產

	110年度	109年度
流 動		
取得合約之增額成本	\$ 31,598	\$ -

二五、淨 利

(一) 利息收入

	110年度	109年度
銀行存款	\$ 1,728	\$ 1,786
租賃投資淨額	1,231	1,723
利息收入—其他	17	23
	<u>\$ 2,976</u>	<u>\$ 3,532</u>

(二) 其他利益及損失

	110年度	109年度
淨外幣兌換損失	(\$ 169)	(\$ 201)
透過損益按公允價值衡量之 金融資產評價(損失)利益	(326)	(31)
其他支出	(30,995)	(50,318)
	<u>(\$ 31,490)</u>	<u>(\$ 50,550)</u>

(三) 財務成本

	110年度	109年度
銀行借款利息	\$ 308,238	\$ 371,885
租賃負債之利息	6,229	9,431
其 他	52,235	35,768
減：列入符合要件資產成本 之金額	(13,891)	(10,105)
	<u>\$ 352,811</u>	<u>\$ 406,979</u>

利息資本化相關資訊如下：

	110年度	109年度
利息資本化金額	\$ 13,891	\$ 10,105
利息資本化利率	0.63%~1.99%	0.72%~2.04%

(四) 折舊及攤銷

	110年度	109年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 156,255	\$ 186,169
營業費用	72,550	103,955
	<u>\$ 228,805</u>	<u>\$ 290,124</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ -	\$ -
營業費用	5,830	5,154
	<u>\$ 5,830</u>	<u>\$ 5,154</u>

(五) 員工福利費用

	110年度	109年度
退職後福利（附註二二）		
確定提撥計畫	\$ 5,262	\$ 7,486
確定福利計畫	92	128
其他員工福利	<u>154,063</u>	<u>218,912</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 159,417</u>	<u>\$ 226,526</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 123	\$ -
營業費用	<u>159,294</u>	<u>226,526</u>
	<u>\$ 159,417</u>	<u>\$ 226,526</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5% 為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 1% 為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但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事酬勞。本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

本公司 110 年度估列之員工酬勞及董事酬勞及 110 年 3 月 26 日舉行董事會決議通過之 109 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	110年度	109年度
	現 金	現 金
員工酬勞	\$ 1,000	\$ 7,200
董事酬勞	300	5,000

111 年 3 月 29 日董事會決議配發之 110 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額為 1,300 仟元及 600 仟元，與年度財務報告之認列金額不同，因差異金額非重大，故調整於 111 年度之損益。

110 年 3 月 26 日及 109 年 3 月 20 日之董事會決議配發之 109 及 108 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 109 及 108 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 110 及 109 年董事會決議之員工及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二六、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：

	110年度	109年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 2,175	\$ 21,451
以前年度之調整	(48)	(1,036)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,127</u>	<u>\$ 20,415</u>

本公司會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	110年度	109年度
稅前淨利	<u>\$ 62,470</u>	<u>\$ 643,103</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用 (20%)	\$ 12,494	\$ 128,621
稅上不可減除之費損	55,025	59,176
免稅所得	(184,472)	(442,218)
暫時性差異	9,842	148,614
未分配盈餘稅	213	1,879
投資抵減	(106)	(939)
土地增值稅	2,068	20,511
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(48)	(1,036)
不得留抵之虧損扣抵	<u>107,111</u>	<u>105,807</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,127</u>	<u>\$ 20,415</u>

(二) 未於個體資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	110年12月31日	109年12月31日
虧損扣抵	<u>\$ 9,802,198</u>	<u>\$ 10,184,178</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 2,114,994</u>	<u>\$ 2,065,882</u>
投資抵減		
重大公共建設	<u>\$ 137,094</u>	<u>\$ 137,200</u>

(三) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 110 年 12 月底止所得稅抵減相關資訊如下：

法 令 依 據	抵 減 項 目	尚未抵減餘額	最 後 抵 減 年 度
促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 57,094</u>	111年度
促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 80,000</u>	112年度

截至 110 年底止，虧損扣抵相關資訊：

尚未扣抵餘額	最 後 抵 減 年 度
<u>\$ 370,946</u>	111年度
<u>\$ 3,456,070</u>	112年度
<u>\$ 1,874,106</u>	116年度
<u>\$ 4,101,076</u>	117年度

(四) 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 108 年。

二七、每股盈餘

單位：每股元

	110年度	109年度
基本每股盈餘	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.69</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.69</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	110年度	109年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 60,343</u>	<u>\$ 622,688</u>

股 數

單位：仟股

	110年度	109年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	900,064	903,349
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>243</u>	<u>739</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>900,307</u>	<u>904,088</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二八、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
泰誠公司與新亞建設開發股份有限公司共同承攬 (以下簡稱板橋浮洲聯合控制營運)	聯合營運者
泰誠公司與益鼎工程股份有限公司共同承攬	聯合營運者
加賀屋公司	子 公 司
集順公司	子 公 司
泰誠公司	子 公 司
日勝遠東公司	子 公 司
新秀閣公司	子 公 司
萬達通公司	子 公 司
立疆公司	子 公 司
兆曜公司	子 公 司
日耀公司	子 公 司
京站投資公司	子 公 司
日翔公司	子 公 司
日鑽公司	子 公 司
萬通數位公司	子 公 司
晶鼎公司	子 公 司
日鼎循環公司	子 公 司
日鼎公司	孫 公 司
鼎勝公司	孫 公 司
集盛資產開發股份有限公司	孫 公 司
京站實業股份有限公司(以下簡稱京站實業公司)	孫 公 司
京站數位廣場股份有限公司	孫 公 司
普力德生物科技股份有限公司(以下稱普力德公司)	孫 公 司
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

(接次頁)

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
金頁企業股份有限公司	實質關係人
日竣投資有限公司	實質關係人
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
金華泰投資股份有限公司	實質關係人
周 康 記	實質關係人
沈 景 鵬	實質關係人
劉 堯 凱	實質關係人
劉 文 琦	實質關係人
安 克 傑	實質關係人
安 靖 怡	實質關係人

(二) 關係人交易

1. 開發中不動產－發包工程及建造中不動產

110 年度

關 係 人 類 別 / 名 稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
泰誠公司	建築工程	<u>\$ 155,227</u>

109 年度

關 係 人 類 別 / 名 稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
泰誠公司	建築工程	<u>\$ 5,417</u>

2. 合約負債

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司出售給實質關係人之房地合約總價（含稅）分別為 30,720 仟元及 0 元。於 110 年及 109 年 12 月 31 日之合約負債（未稅）分別為 9,415 仟元及 0 元。

3. 顧問費收入（帳列其他收入及費用科目減項）

關 係 人 類 別 / 名 稱	110年度	109年度
子 公 司	\$ 25,257	\$ 48,108
孫 公 司	<u>9,340</u>	<u>8,801</u>
	<u>\$ 34,597</u>	<u>\$ 56,909</u>

4. 營業費用－物業管理及顧問服務

關係人類別／名稱	110年度	109年度
子公司	\$ 28,840	\$ 4,459
關聯企業	2,090	8,414
	<u>\$ 30,930</u>	<u>\$ 12,873</u>

5. 營業費用－捐贈

關係人類別／名稱	110年度	109年度
實質關係人	<u>\$ 5,182</u>	<u>\$ 5,182</u>

6. 營業費用－租金支出

關係人類別／名稱	110年度	109年度
孫公司	<u>\$ 125</u>	<u>\$ 176</u>

7. 銷售費用－雜費

關係人類別／名稱	110年度	109年度
泰誠公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 77,149</u>

8. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

110 年度

項 目	關係人類別	金額	本期已實現 利益(損失)	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 322,000	\$ 4,923	\$ 157,936	交九案銷售率 及完工進度
代收代付收入	萬達通公司	2,111	32	1,036	交九案銷售率 及完工進度
處分投資性 不動產利益	京站實業公司	<u>1,125,329</u>	<u>(2,217)</u>	<u>1,127,546</u>	美河市商場 處分
		<u>\$ 1,449,440</u>	<u>\$ 2,738</u>	<u>\$ 1,286,518</u>	

109 年度

項 目	關係人類別	金額	本 期 已實現利益	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 322,000	\$ 4,993	\$ 162,859	交九案銷售率 及完工進度
代收代付收入	萬達通公司	2,111	33	1,068	交九案銷售率 及完工進度
處分投資性 不動產利益	京站實業公司	<u>1,125,329</u>	<u>-</u>	<u>1,125,329</u>	美河市商場 處分
		<u>\$ 1,449,440</u>	<u>\$ 5,026</u>	<u>\$ 1,289,256</u>	

9. 應收帳款－關係人

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
子公司	<u>\$ 5,401</u>	<u>\$ 5,250</u>

10. 其他應收款－關係人（不含對關係人放款及合約資產）

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
子公司	<u>\$ 446</u>	<u>\$ 275</u>

11. 應付帳款－關係人

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
泰誠公司	<u>\$ 318,726</u>	<u>\$ 306,597</u>

12. 其他應付款－關係人（不含向關係人借款）

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
子公司	\$ 591	\$ 211
孫公司	652	302
關聯企業	45	55
	<u>\$ 1,288</u>	<u>\$ 568</u>

13. 承租協議

取得使用權資產

關係人類別／名稱	110年度	109年度
使用權資產		
子公司	<u>\$ 31,333</u>	<u>\$ -</u>
租賃負債		
子公司	<u>\$ 20,889</u>	<u>\$ -</u>
利息費用		
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 196</u>

取得投資性不動產－使用權資產

帳列項目	關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
租賃負債	實質關係人	<u>\$ 1,282</u>	<u>\$ 2,122</u>

關係人類別／名稱	110年度	109年度
利息費用		
實質關係人	<u>\$ 47</u>	<u>\$ 82</u>

14. 出租協議

營業租賃出租

關係人類別／名稱	110年度			109年度		
	金	額	佔該科目 餘額 %	金	額	佔該科目 餘額 %
加賀屋公司	\$	60,000	43	\$	60,000	34
京站實業公司		750	-		32,720	19
子 公 司		2,989	2		6,807	4
孫 公 司		809	1		777	-
實質關係人		910	-		863	1
	<u>\$</u>	<u>65,458</u>	<u>46</u>	<u>\$</u>	<u>101,167</u>	<u>58</u>

本公司與關係人間租賃交易與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

15. 其 他

- (1) 截至 110 年及 109 年 12 月 31 日關係人提供下列資產，作為本公司借款及保證之擔保品：

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
實質關係人	有價證券	有價證券
林榮顯等		
子 公 司	台北市北投區房地 及有價證券	台北市北投區房地 及有價證券

- (2) 本公司向銀行申請銀行借款、應付短票及履約保證，係由子公司及實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

- (3) 截至 110 年 12 月 31 日止，加賀屋公司因向本公司租賃溫泉旅館而開立押租保證票據 60,000 仟元。

(三) 處分投資性不動產

關係人類別／名稱	處 分 價 款		處 分 利 益 (註)	
	110 年度	109 年度	110 年度	109 年度
京站實業公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,363,428</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,125,329</u>

註：帳列遞延貸項－聯屬公司間利益。

(四) 向關係人借款（帳入其他應付款－關係人）

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
泰誠公司	\$ 200,000	\$ 180,000
京站投資公司	180,000	340,000
立疆公司	-	110,000
	<u>\$ 380,000</u>	<u>\$ 630,000</u>

關係人類別／名稱	110年度	109年度
利息費用		
泰誠公司	\$ 6,076	\$ 187
立疆公司	1,434	2,305
京站投資公司	1,224	2,370
子 公 司	-	4
	<u>\$ 8,734</u>	<u>\$ 4,866</u>

本公司向關係人借款之借款利率與市場利率相當。向關係人之借款皆為無擔保借款。

(五) 背書保證

為他人背書保證

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
子 公 司		
保證金額	<u>\$ 17,810,425</u>	<u>\$ 16,524,845</u>
實際動支金額	<u>\$ 17,810,425</u>	<u>\$ 16,524,845</u>

取得背書保證

關係人類別／名稱	110年12月31日	109年12月31日
子 公 司		
被保證金額	<u>\$ 3,186,000</u>	<u>\$ 4,371,000</u>
實際動支金額	<u>\$ 3,186,000</u>	<u>\$ 4,371,000</u>

(六) 主要管理階層之薪酬

110 及 109 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬如下：

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 43,687	\$ 52,255
退職後福利	932	1,048
合 計	<u>\$ 44,619</u>	<u>\$ 53,303</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。

二九、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證、銀行借款及應付短期票券等之擔保品：

	110年12月31日	109年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產		
一流動	\$ 662,511	\$ 8,424
按攤銷後成本衡量之金融資產		
一非流動	1,679,170	2,248,075
待售房地	5,055,743	6,027,294
待開發不動產	316,757	497,981
開發中不動產	1,224,506	843,886
投資性不動產	6,097,686	6,253,436
不動產廠房及設備	97,503	100,058
採用權益法之投資	7,592,460	8,368,093
	<u>\$ 22,726,336</u>	<u>\$ 24,347,247</u>

三十、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於資產負債表日之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 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。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 118,703 仟元。
- (二) 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；截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 21,336 仟元。

(三) 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」，截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前有一件由第一審法院審理中，有兩件經最高法院廢棄發回高等法院重新審理，尚有一件仍由第三審法院審理中。

(四) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站（G6）及文心櫻花站（G8a）土地開發契約書」，截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司支付台中市政府文心崇德站（G6）及文心櫻花站（G8a）履約保證金金額皆為 5,165 仟元及 4,087 仟元。

(五) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至 110 年 12 月 31 日由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額為 60,000 仟元。

(六) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站（G11）土地開發契約書」，截至 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額為 7,042 仟元。

(七) 截至 110 年 12 月 31 日，本公司為興建房屋，與泰誠公司訂立工程合約，合約總價為 2,164,095 仟元，未支付價款為 2,003,451 仟元。

三一、資本管理

本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係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，本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。

三二、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本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

110 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	\$ 8,694	\$ -	\$ -	\$ 8,694
透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市 (櫃)股票	\$ -	\$ -	\$ 5,100	\$ 5,100

109 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	\$ 2,969	\$ -	\$ -	\$ 2,969
透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市 (櫃)股票	\$ -	\$ -	\$ 5,100	\$ 5,100

110年及109年12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3等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係採資產法，經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。重大不可觀察輸入值包含流動性折價等，該等不可觀察輸入值減少時，該等投資公允價值將會增加。

（三）金融工具之種類

	110年12月31日	109年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 8,694	\$ 2,969
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	3,064,824	3,783,722
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	5,100	5,100
<u>金融負債</u>		
存入保證金（註2）	19,627	17,962
按攤銷後成本衡量之金融負債（註3）	22,524,525	23,305,325

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註3：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、一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債、應付公司債、長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

（四）財務風險管理目的與政策

本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。本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本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

本公司之營運活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險。因本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。本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。本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。

本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：

	110年12月31日	109年12月31日
<u>具公允價值利率風險</u>		
—金融資產	\$ 140,785	\$ 140,753
—金融負債	8,478,104	6,119,855
<u>具現金流量利率風險</u>		
—金融資產	2,798,428	3,549,971
—金融負債	12,330,408	15,318,598

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，本公司 110 及 109 年度之稅前淨利分別減少 95,320 仟元及 117,686 仟元，主因為本公司之變動利率借款。

本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

本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。本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。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為本公司之銀行存款無重大信用風險顯著集中之虞。本公司為減低應收帳款信用風險，本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

本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。本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 110 年及 109 年 12 月 31 日，本公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 1,276,200 仟元及 2,652,400 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本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。因此本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。

110 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	\$ 152,968	\$ 92,859	\$ 914,907	\$ 512,933	\$ -
租賃負債	9,996	19,991	89,139	79,165	-
浮動利率工具	231,570	144,344	6,622,299	5,095,816	242,129
固定利率工具	745,100	1,120,300	1,994,800	4,620,000	-
	<u>\$ 1,139,634</u>	<u>\$ 1,377,494</u>	<u>\$ 9,621,145</u>	<u>\$ 10,307,914</u>	<u>\$ 242,129</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	\$ 119,126	\$ 79,165	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

109 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	\$ 123,633	\$ 3,913	\$ 853,293	\$ 825,465	\$ 120
租賃負債	9,643	18,695	82,535	176,138	-
浮動利率工具	603,250	694,062	2,785,226	10,715,213	534,000
固定利率工具	-	-	-	6,120,000	-
	\$ 736,526	\$ 716,670	\$ 3,721,054	\$ 17,836,816	\$ 534,120

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	\$ 110,873	\$ 176,138	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

三三、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. 被投資公司資訊：附表七。

(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、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表八。

2. 與大陸被投資公司直接或間接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。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表九。

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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保名稱	品對個別對象資金貸與限額(註1)	資金貸與總限額(註1)
1	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	\$ 340,000	\$ 100,000	\$ 50,000	2.6000%~5.3500%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ 734,807	\$ 734,807
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款—關係人	是	20,000	-	-	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	734,807	734,807
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	190,000	-	-	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	734,807	734,807
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	其他應收款—關係人	是	380,000	350,000	200,000	4.4140%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	734,807	734,807
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	其他應收款—關係人	是	260,000	50,000	-	4.4140%	短期融資	-	營運週轉	-	無	734,807	734,807
2	日勝遠東股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	120,000	60,000	60,000	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	167,691	167,691
2	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	10,000	-	-	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	167,691	167,691
2	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	10,000	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	167,691	167,691
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	500,000	500,000	180,000	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	400,000	300,000	50,000	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	150,000	-	-	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	30,000	10,000	10,000	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	2,266,457	2,266,457
3	京站投資控股企業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	-	-	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	2,266,457	2,266,457
4	立疆開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	130,000	-	-	2.4500%~2.8500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	190,476	190,476
4	立疆開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	80,000	80,000	60,000	2.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	190,476	190,476
5	日翔租賃興業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	120,000	-	-	2.6797%~2.7525%	短期融資	-	營運週轉	-	無	767,562	767,562
5	日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	310,000	190,000	160,000	2.3291%~2.7525%	短期融資	-	營運週轉	-	無	767,562	767,562
5	日翔租賃興業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	150,000	100,000	40,000	2.3291%~2.9440%	短期融資	-	營運週轉	-	無	767,562	767,562
6	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	20,000	10,000	10,000	0.1750%~0.3593%	短期融資	-	營運週轉	-	無	32,460	32,460
7	普力德生物科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	70,000	40,000	40,000	1.2550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	61,433	61,433

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之財務報表淨值之 40% 為限。

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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被 背 書 保 證 對 象		對單一企業 背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書 保證餘額	期 末 背 書 保證餘額	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 最高限 額 (註 2)	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸地 區背書保證
		公 司 名 稱	關 係										
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	持股大於 50%之子公司	\$ 33,498,999	\$ 1,469,000	\$ 860,000	\$ 860,000	\$ 300,000	7.70%	\$ 66,997,998	Y		N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	33,498,999	904,250	904,250	904,250	-	8.10%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	33,498,999	88,000	88,000	88,000	-	0.79%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	33,498,999	17,030,000	9,820,000	9,820,000	-	87.94%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	33,498,999	1,982,350	1,826,000	1,826,000	-	16.35%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	33,498,999	1,836,000	1,836,000	1,836,000	-	16.44%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	33,498,999	2,297,865	1,903,215	1,903,215	-	17.04%	66,997,998	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	33,498,999	130,000	50,000	50,000	-	0.45%	66,997,998	Y		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	綜合持股大於 50%之子公司	33,498,999	475,260	475,260	475,260	-	4.26%	66,997,998	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	33,498,999	58,000	47,700	47,700	-	0.43%	66,997,998	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	2,527,880	268,000	134,000	134,000	81,711	15.90%	5,055,759	N	N	N
2	新秀閣大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	123,643	120,000	120,000	120,000	302	291.16%	247,286	N	Y	N
3	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	5,511,052	1,066,000	186,000	186,000	186,000	10.13%	11,022,104	N	Y	N
4	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	16,998,425	3,135,000	2,880,000	2,880,000	2,880,000	50.83%	33,996,849	N	Y	N
5	立耀開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之母公司	1,428,571	50,000	-	-	-	-	2,857,142	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之財務報表淨值之 3 倍為限。

註 2：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 110 年 12 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	帳 列 科 目	期				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100	
泰誠發展營造股份有限公司	股 票 桑緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	55	-	0.07%	-	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	3	139	2.50%	139	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	118	1,434	3.70%	1,434	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	50	-	16.67%	-	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	5,000	50,560	3.94%	50,560	
集順生活科技股份有限公司	基 金 兆豐國際丹麥資產擔保債券指數基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,706	-	4,706	
日勝生活科技股份有限公司	基 金 合庫美國短年期高收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,997	-	2,997	

(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				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	
日勝生活科技股份有限公司	基 金 台新 ESG 新興市場債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	\$ 2,752	-	\$ 2,752	
日勝生活科技股份有限公司	基 金 凱基新興市場 ESG 永續主題債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	2,944	-	2,944	
京站實業股份有限公司	基 金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	500	4,930	-	4,930	

註 1：投資子公司及關聯企業，請參閱附表八及九。

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 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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		初買		入賣		出		其		他		期		未	
					股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	售	價	帳面成本	處分損益	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	採權益法之投資	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	子公司	63,500	\$5,713,974	4,800	\$ 450,336 (註2)	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 135,556 (註3)	68,300	\$ 6,299,866			

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。

註 2：係本期現金增資。

註 3：係本公司採用權益法認列之綜合損益之份額 690,556 仟元及發放現金股利 555,000 仟元之淨額。

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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形（註 1）				條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	\$ 155,227	100.00%	依合約規定	-	—	(\$ 318,726)	(92.08%)	
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	(473,056)	(37.88%)	依合約規定	-	—	115,790	48.40%	
泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	銷 貨	(382,295)	(30.62%)	依合約規定	-	—	50,643	21.17%	
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	銷 貨	(271,735)	(21.76%)	依合約規定	-	—	72,786	30.43%	
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	(498,296)	(61.61%)	依合約規定	-	—	30	4.39%	
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	699,103	95.61%	依合約規定	-	—	(442,110)	(89.29%)	
集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	發包工程	467,252	100.00%	依合約規定	-	—	(157,322)	(97.03%)	
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷 貨	(123,771)	(100.00%)	依合約規定	-	—	31,426	100.00%	

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。

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 110 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
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	\$ 200,000	-	\$ -	-	\$ -	\$ -	係截至 111.1.28 (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	115,790	1.93	-	-	62,084	-	係截至 111.1.28
日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	聯屬公司	160,000	-	-	-	-	-	係截至 111.1.28 (註 1)
京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	180,000	-	-	-	-	-	係截至 111.1.28 (註 1)

註 1：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

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

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（損）益	本期認列之 投資利益 （損 失）	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數（仟股）	比 率（%）				
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 租售業	\$ 318,000	\$ 318,000	70,000	100.00%	\$ 843,480	\$ 126,957	\$ 126,988	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 租售業	1,000,000	1,000,000	100,000	100.00%	476,190	(43,990)	(43,990)	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 租售業	950,000	950,000	95,000	100.00%	683,172	(65,286)	(65,286)	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	住宅及大樓開發 租售業	1,113,455	1,113,455	38,773	99.93%	603,597	(18,993)	(18,979)	子公司（註 1 及 2）
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	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,178,354	34,315	38,306	子公司（註 1）
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	台北車站特定專用區交九用地開發	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,764,916	219,934	62,355	子公司（註 1 及 3）
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	953,363	953,363	15,000	100.00%	114,459	(755)	(448)	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	台北市大安區仁愛路四段 27 巷 23 號 3 樓~11 樓、25 號、25 號 3 樓~11 樓、27 號 2 樓~14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,350,000	2,350,000	235,000	100.00%	1,422,078	(41,701)	(41,701)	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, Asia, Samoa	一般投資業	-	USD 2,080	-	-	-	(324)	(324)	子公司（註 1 及 7）
日勝生活科技股份有限公司	新秀關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	421,500	421,500	125	100.00%	320,127	(3,791)	(4,296)	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	3,039,339	3,039,339	91,590	61.06%	3,582,214	200,954	153,286	子公司（註 1 及 10）
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 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,918,905	(13,395)	(13,394)	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	40,500	40,500	4,050	90.00%	44,650	2,678	2,561	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	萬通數位科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	零 售 業	-	27,000	-	-	-	(1,202)	(1,081)	子公司（註 1 及 8）
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	臺北市大同區市民大道 1 段 209 號 14 樓	一般投資業	5,547,533	5,097,197	68,300	100.00%	6,299,866	690,555	690,555	子公司（註 1）

（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 金 額		期 末 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 期 末	去 年 年 底	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街76號	能源技術服務業	\$ 7,400	\$ 7,400	740	37.00%	\$ 6,871	(\$ 888)	(\$ 329)	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%	1,946,022	200,954	73,942	子公司(註1及11)
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 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	81,149	(562)	(562)	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%	13,034	6,559	3,214	(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	509,201	509,201	45,001	75.00%	762,309	55,979	41,988	孫公司(註1)
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	台北車站特定專用區交九用地開發	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,460,536	219,934	157,580	子公司(註1)
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	50,000	50,000	2,000	100.00%	18,991	1,860	1,860	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	-	-	-	-	-	孫公司(註1及6)
日勝遠東股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	苗栗縣竹南鎮公義路462巷50號三樓之1	生物科技及化妝品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	69,360	(24,664)	(9,202)	孫公司(註1及9)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	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	投資興建營運公共建設	5,027,699	5,027,699	520,740	100.00%	6,229,105	682,000	682,000	孫公司(註1)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	鼎勝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	49,913	49,913	5,000	100.00%	61,909	9,434	9,434	孫公司(註1)
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街76號	能源技術服務業	6,600	6,600	660	33.00%	6,128	(888)	(293)	子公司(註1)

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損130,802仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益158,972仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表八。

註5：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制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註6：日鼎投資公司已於110年2月25日完成註銷登記。

註7：智基公司已於110年6月8日完成註銷登記。

註8：萬通數位公司已於110年4月26日已完成解散登記，並於111年1月25日取得法院清算完結備查函。

註9：帳面金額尚未扣除累積減損12,460仟元。

註10：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益1,127,546仟元。

註11：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益139,118仟元。

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 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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	本公司直接或 間接投資之 持股比例	本期認列 投資損益 (註 2)	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回投資收益
立疆企業管理諮詢(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(1)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ - \$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	(\$ 439)	100%	(\$ 439) (2)B	\$ 2,497	\$ -

本期期末累計 赴大陸地區投資金額	自台灣匯出 經核准投資金額	經濟部投審會 依經濟部投審會 規定之投資限額
\$ 56,848 (1,840 仟美元) (註 6)	\$ 51,208 (1,850 仟美元) (註 4)	\$ 6,699,800 (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。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

- (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 110 年 12 月 31 日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記，其資本額 140 仟美元，因已虧損，故未匯回。

日勝生活科技股份有限公司

主要股東資訊

民國 110 年 12 月 31 日

附表九

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持有股數 (股)	持 股 比 例
林 榮 顯	110,524,167	12.27%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	84,031,547	9.33%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.46%
鼎盛數位生活股份有限公司	49,260,000	5.47%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司個體財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金及約當現金明細表		明細表一
開發中不動產變動明細表		明細表二
其他流動資產明細表		附註十三
採用權益法之投資變動明細表		明細表三
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十五
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十五
不動產、廠房及設備累計減損變動明細表		附註十五
投資性不動產變動明細表		附註十七
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註十七
投資性不動產累計減損變動明細表		附註十七
使用權資產變動明細表		明細表四
合約負債明細表		明細表五
短期借款明細表		明細表六
長期借款明細表		明細表七
租賃負債明細表		明細表八
損益項目明細表		
營業收入明細表		明細表九
營業成本明細表		明細表十
營業費用明細表		明細表十一
本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別明細表		明細表十二

日勝生活科技股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表一

單位：新台幣仟元

名 稱	金 額
庫存現金	\$ 306
零 用 金	1,190
活期存款	418,019
支票存款	1,754
外幣活期存款	<u>8,626</u>
合 計	<u>\$ 429,895</u>

日勝生活科技股份有限公司

開發中不動產變動明細表

民國 110 年度

明細表二

單位：新台幣仟元

	期 初 餘 額	工 程 成 本	利 息 資 本 化	備抵存貨跌價	期 末 餘 額
三芝案－東側	<u>\$ 843,886</u>	<u>\$ 175,970</u>	<u>\$ 9,915</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,029,771</u>
三芝案－西側	<u>\$ -</u>	<u>\$ 303,086</u>	<u>\$ 3,976</u>	<u>(\$ 112,327)</u>	<u>\$ 194,735</u>

日勝生活科技股份有限公司
採權益法之投資變動明細表
民國 110 年度

明細表三

單位：新台幣仟元

名稱	期初餘額		本期增加(減少)			變動		期末餘額		備註	
	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	投資(損)益	累積換算調整數	其他(註1)	股數(仟股)	持股份%	金額	股權淨值
集順	70,000	\$ 716,492	-	\$ -	\$ 126,988	\$ -	\$ -	70,000	100	\$ 843,480	\$ 842,627
立疆	100,000	520,180	-	-	(43,990)	-	-	100,000	100	476,190	476,190
日耀	95,000	748,458	-	-	(65,286)	-	-	95,000	100	683,172	683,172
日勝遠東	38,773	624,249	-	-	(18,979)	-	(1,673)	38,773	99.93	603,597	419,227 註2
泰誠	120,000	1,249,678	-	(110,000)	38,306	-	370	120,000	100	1,178,354	1,837,017 註2
萬達通	148,000	1,760,682	-	(58,121)	62,355	-	-	148,000	28.35	1,764,916	6,225,452 註2
加賀屋	15,000	114,907	-	-	(448)	-	-	15,000	100	114,459	109,715
兆曜	235,000	1,463,779	-	-	(41,701)	-	-	235,000	100	1,422,078	1,422,078 註2
智基	2,080	5,434	(2,080)	(5,175)	(324)	65	-	-	0	-	-
新秀閣	125	324,423	-	-	(4,296)	-	-	125	100	320,127	(8,025)
京站投資	91,590	3,602,643	-	(173,715)	153,286	-	-	91,590	61.06	3,582,214	5,666,141 註2
日翔	230,000	1,932,299	-	-	(13,394)	-	-	230,000	100	1,918,905	1,918,905
日鑽	4,050	42,089	-	-	2,561	-	-	4,050	90	44,650	49,116
萬通數位	2,700	8,477	(2,700)	(7,396)	(1,081)	-	-	-	0	-	-
立疆上海	-	2,959	-	-	(439)	(23)	-	-	100	2,497	2,497
日鼎循環	63,500	5,713,974	4,800	(104,663)	690,555	-	-	68,300	100	6,299,866	6,299,866 註2
晶鼎	740	<u>7,200</u>	-	<u>-</u>	(<u>329</u>)	<u>-</u>	<u>-</u>	740	37	<u>6,871</u>	<u>18,571</u>
合計		18,837,923		(\$ 459,070)	\$ 883,784	\$ 42	(\$ 1,303)			19,261,376	\$25,962,549
減：累計減損		(155,686)		\$ -	\$ 24,884	\$ -	\$ -			(130,802)	
減：聯屬公司間損益		(<u>1,289,256</u>)		\$ 2,738	\$ -	\$ -	\$ -			(<u>1,286,518</u>)	
		<u>\$17,392,981</u>								<u>\$17,844,056</u>	

註1：係本公司認列子公司之確定福利計劃精算損失及子公司之其他綜合損益。

註2：提供給銀行作為銀行借款之擔保為 7,592,460 仟元。

日勝生活科技股份有限公司

使用權資產變動明細表

民國 110 年度

明細表四

單位：新台幣仟元

	建 築 物	運 輸 設 備	合 計
成 本			
110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 6,410	\$ 6,410
增 添	31,333	3,189	34,522
本期退租	-	(1,774)	(1,774)
109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 31,333</u>	<u>\$ 7,825</u>	<u>\$ 39,158</u>
累積折舊及減損			
110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 2,969	\$ 2,969
折舊費用	10,444	2,713	13,157
本期退租	-	(1,411)	(1,411)
109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 10,444</u>	<u>\$ 4,271</u>	<u>\$ 14,715</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 20,889</u>	<u>\$ 3,554</u>	<u>\$ 24,443</u>

日勝生活科技股份有限公司

合約負債明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
浮洲一區		\$	37,657
大	橋		24,094
三芝案一東側			166,172
新	店		<u>246</u>
		\$	<u>228,169</u>

日勝生活科技股份有限公司

短期借款明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

借 款 種 類 及 債 權 人	借 款 期 限	年 利 率 (%)	餘 額	融 資 額 度	抵 押 或 擔 保
信用借款－彰化銀行	111.03.31	2.75	\$ 60,000	\$ 60,000	無
信用借款－彰化銀行	111.09.13	1.90	558,032	560,000	無
抵押借款－中國信託銀行	111.11.26	2.19	332,200	332,200	請參閱附註二九
抵押借款－台灣中小企業銀行	111.07.06	2.97	200,000	200,000	請參閱附註二九
抵押借款－板信商業銀行	111.09.16	2.2	265,332	294,000	請參閱附註二九
抵押借款－安泰銀行	111.09.17	2.886	-	450,000	請參閱附註二九
抵押借款－安泰銀行	111.12.23	3.15	-	170,300	請參閱附註二九
			<u>\$ 1,415,564</u>	<u>\$ 2,066,500</u>	

日勝生活科技股份有限公司

長期借款明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表七

單位：係新台幣仟元

名	稱	摘要	金額	契約期限	利率區間	抵押或擔保備註
元大銀行－三重分行		抵押借款	\$ 249,500	112.9.25	2.430	請參閱附註二九
元大銀行－三重分行		抵押借款	600,000	112.9.25	2.430	請參閱附註二九
元大銀行－三重分行		抵押借款	578,500	112.9.25	2.430	請參閱附註二九
元大銀行		抵押借款	411,000	111.9.29	2.300	請參閱附註二九
元大銀行		抵押借款	600,250	111.11.29	2.230	請參閱附註二九
元大銀行－企業一部		抵押借款	292,000	112.9.25	2.430	請參閱附註二九
元大銀行－企業二部		抵押借款	499,204	111.12.8	1.800	請參閱附註二九
京城銀行－松山分行		抵押借款	525,837	115.3.26	2.400	請參閱附註二九
京城銀行－松山分行		抵押借款	316,404	111.6.19	1.937	請參閱附註二九
京城銀行－松山分行		抵押借款	2,620,800	111.8.4	1.937	請參閱附註二九
京城銀行－松山分行		無擔保借款	252,070	111.8.5	1.937	無
京城銀行－松山分行		抵押借款	167,440	111.8.22	2.442	請參閱附註二九
京城銀行－松山分行		抵押借款	363,290	113.9.26	2.250	請參閱附註二九
京城銀行－松山分行		抵押借款	663,990	117.2.16	2.000	請參閱附註二九
華泰銀行－文山分行		抵押借款	242,513	111.4.20	2.100	請參閱附註二九
彰化銀行		抵押借款	330,000	117.4.14	1.750	請參閱附註二九
台灣銀行－武昌分行		抵押借款	1,275,000	112.12.26	2.2727	請參閱附註二九
台灣銀行－武昌分行		抵押借款	880,000	112.12.26	2.2727	請參閱附註二九
中國信託		抵押借款	172,000	112.12.15	1.840	請參閱附註二九
國際票券		抵押借款	479,607	111.2.4	2.488	請參閱附註二九
國際票券		抵押借款	119,902	111.2.4	2.488	請參閱附註二九
國際票券		抵押借款	14,787	111.2.4	2.588	請參閱附註二九
減：銀行長期借款減項－主辦費			(5,750)			
減：一營業週期內到期之長期借款			(6,196,247)			
加：一營業週期內到期之長期借款減項－主辦費			3,000			
長期借款			<u>\$ 5,455,097</u>			

註：係聯貸銀行共同承貸金額，包括台灣銀行等 5 家銀行。

日勝生活科技股份有限公司

租賃負債明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
運輸設備		\$	3,736
房屋及建築轉租			<u>190,402</u>
合	計	\$	<u>194,138</u>

日勝生活科技股份有限公司

營業收入明細表

民國 110 年度

明細表九

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
營建收入		\$	1,282,008
租賃收入			<u>141,100</u>
		\$	<u>1,423,108</u>

日勝生活科技股份有限公司

營業成本明細表

民國 110 年度

明細表十

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
營建工程成本		\$	999,560
租賃成本			186,108
其他營業成本		(	<u>9,907</u>)
		\$	<u>1,175,761</u>

日勝生活科技股份有限公司

營業費用明細表

民國 110 年度

明細表十一

單位：新台幣仟元

名 稱	銷 售 費 用	管 理 費 用	合 計
銀行手續費	\$ 360	\$ 264,389	\$ 264,749
薪資支出	3,089	138,130	141,219
折 舊	2,556	69,994	72,550
管 理 費	19,639	32,404	52,043
廣 告 費	51,247	184	51,431
佣金支出	41,334	-	41,334
勞 務 費	3,523	34,872	38,395
其他（註）	<u>47,096</u>	<u>41,838</u>	<u>88,934</u>
	<u>\$ 168,844</u>	<u>\$ 581,811</u>	<u>\$ 750,655</u>

註：各項目金額均未超過本科目餘額 5%。

日勝生活科技股份有限公司

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別明細表

民國 110 及 109 年度

明細表十二

單位：新台幣仟元

	110年度			109年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 123	\$ 128,811	\$ 128,934	\$ -	\$ 183,006	\$ 183,006
勞健保費用	-	10,632	10,632	-	13,618	13,618
退休金費用	-	5,354	5,354	-	7,613	7,613
董事酬金	-	4,530	4,530	-	9,580	9,580
其他員工福利費用	-	9,967	9,967	-	12,709	12,709
	<u>\$ 123</u>	<u>\$ 159,294</u>	<u>\$ 159,417</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 226,526</u>	<u>\$ 226,526</u>
折舊費用	<u>\$ 156,255</u>	<u>\$ 72,550</u>	<u>\$ 228,805</u>	<u>\$ 186,169</u>	<u>\$ 103,955</u>	<u>\$ 290,124</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,830</u>	<u>\$ 5,830</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,154</u>	<u>\$ 5,154</u>

註 1：本公司 110 及 109 年度月平均之員工人數分別為 116 及 167 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 3 人。

註 2：(1)本年度平均員工福利費用 1,371 仟元（『本年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數』／『本年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

前一年度平均員工福利費用 1,323 仟元（『前一年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數』／『前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

(2)本年度平均員工薪資費用 1,141 仟元（本年度薪資費用合計數／『本年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

前一年度平均員工薪資費用 1,116 仟元（前一年度薪資費用合計數／『前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

(3)平均員工薪資費用調整變動情形 2.2%（『本年度平均員工薪資費用－前一年度平均員工薪資費用』／前一年度平均薪資費用）。

註 3：本公司薪資政策說明如下：

(1)董監事薪酬

本公司給付董事、監察人之酬金分為酬勞、報酬及業務執行費用等三類，其中，酬勞係指年度如有獲利時，依公司章程、相關法令及參考同業給付水準等情形提撥總額，再以董監事個人任職期間對公司營運參與程度及貢獻情形後予以分配；報酬係指董監事執行職務或兼任功能性委員職務所領取之酬金，依董監事資歷及參考同業給付水準等情形予以支付；業務執行費用則係董監事執行職務或兼任功能性委員職務所領取之車馬費、特支費、各種津貼等項目。

(2) 經理人及員工薪酬

經理人及員工薪酬結構分為「薪資」、「獎金及補助」，「薪資」為每月發給，其中又分為基本薪資和津貼；「獎金及補助」為因工作績效或特定工作成果或符合特定條件之給予，其中「獎金」包括年終獎金及員工酬勞等，年終獎金係依當年度獲利狀況、營運績效等指標決定發放額度，個人則依職等職務、績效、任職年資等指標作為發放標準，由薪資報酬委員會同意後送董事會決議；員工酬勞係依公司章程規定，以稅前利益作為提撥基礎，提撥標準根據營運相關績效指標評定，由薪資報酬委員會同意後送董事會決議；「補助」則為符合特定條件員工方能申請，如：交通補助、體檢補助等。

附件十三、111 年度經會計師查核簽證之
個體財務報告

日勝生活科技股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國111及110年度

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 查 核 報 告	3~6		-
四、	個 體 資 產 負 債 表	7		-
五、	個 體 綜 合 損 益 表	8~9		-
六、	個 體 權 益 變 動 表	10		-
七、	個 體 現 金 流 量 表	11~12		-
八、	個 體 財 務 報 表 附 註			
	(一) 公 司 沿 革	13		一
	(二) 通 過 財 務 報 告 之 日 期 及 程 序	13		二
	(三) 新 發 布 及 修 訂 準 則 及 解 釋 之 適 用	13~14		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	14~27		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	27~28		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	28~54		六 ~ 二 七
	(七) 關 係 人 交 易	54~60		二 八
	(八) 質 抵 押 之 資 產	60		二 九
	(九) 重 大 或 有 負 債 及 未 認 列 之 合 約 承 諾	60~61		三 十
	(十) 重 大 之 災 害 損 失	-		-
	(十一) 重 大 之 期 後 事 項	-		-
	(十二) 其 他	62~66		三 一 ~ 三 二
	(十三) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	66~77		三 三
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	66~77		三 三
	3. 大 陸 投 資 資 訊	67, 78		三 三
	4. 主 要 股 東 資 訊	67, 79		三 三
	(十四) 部 門 資 訊	-		-
九、	重 要 會 計 項 目 明 細 表	80~93		-

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

查核意見

日勝生活科技股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達日勝生活科技股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與日勝生活科技股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對日勝生活科技股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對日勝生活科技股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

不動產存貨評價

如個體財務報表附註十二所示，於 111 年 12 月 31 日個體資產負債表之存貨類別屬於不動產部分（含開發中不動產、待開發不動產及待售房地）6,712,339 仟元，佔個體總資產 19%係屬重大，因相關不動產之存貨備抵跌價損失涉及管理階層對會計估計等重大判斷，相關說明如個體財務報告附註五所述，故本會計師列為關鍵查核事項。

本會計師針對不動產存貨評價所執行之查核程序包括：

1. 帳列開發中不動產金額為 1,861,344 仟元，佔存貨總額約 28%，本會計師取得該開發中不動產預計尚需投入成本之相關資料，抽樣檢視其預估來源依據；自實價登錄網站取得開發中不動產附近之近期成交價格計算預期總收入，與帳列之開發中不動產及預計尚需投入成本之合計數做比較。
2. 帳列待開發不動產及待售房地部分為 4,850,995 仟元，其佔存貨總額約 72%，本會計師取得日勝生活科技股份有限公司針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

日勝生活科技股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報

表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對日勝生活科技股份有限公司民國 111 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

楊清鎮



會計師 方 涵 妮

方涵妮



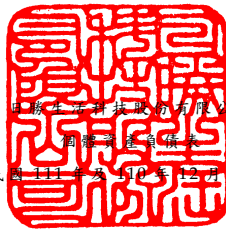
證券暨期貨管理委員會核准文號

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 1090347472 號

中 華 民 國 112 年 3 月 14 日



中華經濟文化發展基金會
附屬機構
民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日		110年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 176,635	1	\$ 429,895	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及七）	7,841	-	8,694	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註四、九、二十一及二九）	503,652	1	662,511	2
1150	應收票據淨額（附註四、十及二一）	3,231	-	47	-
1170	應收帳款淨額（附註四、十、二一及二四）	20,224	-	28,672	-
1180	應收帳款－關係人淨額（附註四及二八）	14,448	-	5,401	-
1197	應收融資租賃款淨額（附註四及十一）	21,055	-	27,282	-
1200	其他應收款（附註四）	4,603	-	12,420	-
1210	其他應收款－關係人（附註二八）	5,630	-	446	-
1220	本期所得稅資產（附註四）	884	-	-	-
130X	存貨（附註四、五、十二、二一、二八及二九）	6,712,339	19	6,754,823	20
1410	預付款項（附註十三）	187,399	1	143,604	-
1478	存出保證金－流動（附註二一）	80,311	-	225,387	1
1479	其他流動資產（附註十三）	5,157	-	5,093	-
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二一及二四）	82,458	-	31,598	-
11XX	流動資產總計	7,825,867	22	8,335,873	24
	非流動資產				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及八）	5,100	-	5,100	-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註四、九及二九）	1,996,881	6	1,679,170	5
1550	採用權益法之投資（附註四、十四及二九）	19,392,986	54	17,844,056	52
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十五及二九）	109,811	-	109,151	-
1755	使用權資產（附註四及十六）	14,034	-	24,443	-
1760	投資性不動產淨額（附註四、十七及二九）	6,241,791	18	6,387,634	19
1780	無形資產（附註四）	13,826	-	13,521	-
1920	存出保證金－非流動	37,268	-	20,875	-
194D	長期應收融資租賃款淨額（附註四及十一）	492	-	20,720	-
15XX	非流動資產總計	27,812,189	78	26,104,670	76
1XXX	資 產 總 計	\$ 35,638,056	100	\$ 34,440,543	100
代 碼	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十八及二九）	\$ 1,467,183	4	\$ 1,415,564	4
2110	應付短期票券（附註十八及二九）	1,912,351	5	1,364,604	4
2130	合約負債－流動（附註四、二一、二四及二八）	710,378	2	228,169	1
2150	應付票據	17,723	-	3,317	-
2170	應付帳款	700	-	24,081	-
2180	應付帳款－關係人（附註二八）	367,510	1	318,726	1
2200	其他應付款	1,047,940	3	1,368,601	4
2220	其他應付款－關係人（附註二八）	1,622,245	5	381,288	1
2230	本期所得稅負債	-	-	32	-
2280	租賃負債－流動（附註四、十六及二八）	78,749	-	115,744	-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債（附註十九及二九）	-	-	1,500,000	5
2322	一年或一營業週期內到期長期借款（附註十八、二一及二九）	5,328,966	15	6,193,247	18
2399	其他流動負債（附註二一）	38,278	-	45,208	-
21XX	流動負債總計	12,592,023	35	12,958,581	38
	非流動負債				
2530	應付公司債（附註十九及二九）	5,900,000	16	4,500,000	13
2540	長期借款（附註十八及二九）	5,980,887	17	5,455,097	16
2550	負債準備－非流動（附註四及二十）	249,645	1	255,642	1
2580	租賃負債－非流動（附註四、十六及二八）	1,808	-	78,394	-
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四及二二）	5,499	-	7,243	-
2645	存入保證金	21,954	-	19,253	-
25XX	非流動負債總計	12,159,793	34	10,315,629	30
2XXX	負債總計	24,751,816	69	23,274,210	68
	權益（附註二三）				
	股 本				
3110	普 通 股	8,800,946	25	9,000,946	26
3200	資本公積	1,290,217	4	1,307,843	4
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	289,086	1	282,922	1
3320	特別盈餘公積	1,545	-	1,389	-
3350	未分配盈餘	508,285	1	613,530	1
3300	保留盈餘總計	798,916	2	897,841	2
3400	其他權益	(3,839)	-	(1,545)	-
3500	庫藏股票	-	-	(38,752)	-
3XXX	權益總計	10,886,240	31	11,166,333	32
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 35,638,056	100	\$ 34,440,543	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二四及二八）	\$ 945,371	100	\$ 1,423,108	100
5000	營業成本（附註四、十二及二五）	(808,390)	(85)	(1,175,761)	(83)
5900	營業毛利	136,981	15	247,347	17
	營業費用（附註二五及二八）				
6100	推銷費用	(97,243)	(10)	(168,844)	(12)
6200	管理費用	(570,201)	(61)	(581,811)	(41)
6000	營業費用合計	(667,444)	(71)	(750,655)	(53)
6900	營業損失	(530,463)	(56)	(503,308)	(36)
	營業外收入及支出（附註二五及二八）				
7100	利息收入	5,154	1	2,976	-
7010	其他收入	16,578	2	38,435	3
7020	其他利益及（損失）	(7,041)	(1)	(31,490)	(2)
7050	財務成本	(383,018)	(41)	(352,811)	(25)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益份額	974,825	103	908,668	64
7000	營業外收入及支出合計	606,498	64	565,778	40
7900	稅前淨利	76,035	8	62,470	4
7950	所得稅費用（附註四及二六）	(1,726)	-	(2,127)	-
8200	本年度淨利	74,309	8	60,343	4

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	\$ 1,255	-	\$ 924	-
8331	採用權益法認列子 公司、關聯企業 及合資之確定福 利計畫再衡量數	1,530	-	370	-
8336	採用權益法認列子 公司、關聯企業 及合資之透過其 他綜合損益按公 允價值衡量權益 工具未實現損益	(2,331)	-	(1,673)	-
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	37	-	42	-
8300	本年度其他綜合損 益	491	-	(337)	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 74,800	8	\$ 60,006	4
	每股盈餘 (附註二七)				
9750	基 本	\$ 0.08		\$ 0.07	
9850	稀 釋	\$ 0.08		\$ 0.07	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

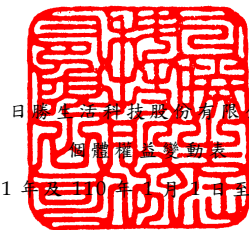


經理人：劉垚凱



會計主管：劉瑞棠





日勝生洋行股份有限公司

個體財務報告

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		股 普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 法 定 盈 餘 公 積	留 特 別 盈 餘 公 積	盈 未 分 配 盈 餘	其 他 權 益 項 目			
							國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	透 過 其 他 綜 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票	權 益 總 額
A1	110 年 1 月 1 日餘額	\$ 9,000,946	\$ 1,307,843	\$ 220,659	\$ 3,334	\$ 1,170,269	(\$ 1,389)	\$ 1,475	\$ -	\$ 11,703,137
	109 年度盈餘指撥及分配									
B1	提列法定盈餘公積	-	-	62,263	-	(62,263)	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(558,058)	-	-	-	(558,058)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,945)	1,945	-	-	-	-
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	60,343	-	-	-	60,343
D3	110 年度其他綜合損益	-	-	-	-	1,294	42	(1,673)	-	(337)
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	61,637	42	(1,673)	-	60,006
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(38,752)	(38,752)
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	9,000,946	1,307,843	282,922	1,389	613,530	(1,347)	(198)	(38,752)	11,166,333
	110 年度盈餘指撥及分配									
B1	提列法定盈餘公積	-	-	6,164	-	(6,164)	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	156	(156)	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(176,019)	-	-	-	(176,019)
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	74,309	-	-	-	74,309
D3	111 年度其他綜合損益	-	-	-	-	2,785	37	(2,331)	-	491
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	77,094	37	(2,331)	-	74,800
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(178,874)	(178,874)
L3	庫藏股註銷	(200,000)	(17,626)	-	-	-	-	-	217,626	-
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	\$ 8,800,946	\$ 1,290,217	\$ 289,086	\$ 1,545	\$ 508,285	(\$ 1,310)	(\$ 2,529)	\$ -	\$ 10,886,240

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 76,035	\$ 62,470
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	216,878	228,805
A20200	攤銷費用	7,738	5,830
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失	853	326
A20900	利息費用	383,018	352,811
A21200	利息收入	(5,154)	(2,976)
A22400	採用權益法之子公司、關聯企業 及合資利益之份額	(974,825)	(908,668)
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(31,319)	(9,907)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備 利益	(176)	-
A24000	與子公司、關聯企業及合資之已 實現利益	(2,736)	(2,738)
A29900	其他項目	4,635	29,221
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	-	(6,051)
A31130	應收票據	(3,184)	(47)
A31150	應收帳款	8,448	1,754
A31160	應收帳款－關係人	(9,047)	(151)
A31180	其他應收款	(16)	27
A31190	其他應收款－關係人	(5,184)	(171)
A31200	存 貨	16,749	784,606
A31230	預付款項	(43,795)	(7,208)
A31240	其他流動資產	(64)	(1,012)
A31270	取得合約之增額成本	(50,860)	(31,598)
A32125	合約負債	482,209	176,600
A32130	應付票據	14,406	3,317
A32150	應付帳款	(23,381)	(18,054)
A32160	應付帳款－關係人	48,784	12,129
A32180	其他應付款	(326,286)	(147,512)
A32190	其他應付款－關係人	575	720
A32230	其他流動負債	(6,818)	(10,729)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年度	110年度
A32990	其他營業負債	(\$ 5,997)	(\$ 1,728)
A33000	營運產生之現金流(出)入	(228,514)	510,066
A33100	收取之利息	12,987	2,285
A33300	支付之利息	(379,024)	(347,357)
A33500	(支付)退還之所得稅	(2,642)	803
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(597,193)	165,797
投資活動之現金流量			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(158,852)	(85,182)
B01800	取得採用權益法之投資	(1,393,918)	(450,337)
B02300	處分子公司	-	12,572
B02700	取得不動產、廠房及設備	(6,347)	(4,772)
B02800	處分不動產、廠房及設備	176	-
B03700	存出保證金增加	-	(34,407)
B03800	存出保證金減少	128,683	-
B04500	取得無形資產	(8,043)	(12,165)
B06100	長期應收租賃款減少	26,135	21,115
B07600	收取之股利	821,785	896,835
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(590,381)	343,659
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	51,619	-
C00200	短期借款減少	-	(1,079,041)
C00500	應付短期票券增加	547,747	1,364,604
C01300	償還公司債	(1,500,000)	-
C01200	發行公司債	1,400,000	500,000
C01700	償還長期借款	(336,478)	(1,172,417)
C03000	存入保證金增加	2,589	1,665
C03700	其他應付款—關係人增加	1,240,000	-
C03800	其他應付款—關係人減少	-	(250,000)
C04020	租賃本金償還	(116,270)	(115,223)
C04500	發放現金股利	(176,019)	(558,058)
C04900	庫藏股票買回成本	(178,874)	(38,752)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	934,314	(1,347,222)
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(253,260)	(837,766)
E00100	期初現金及約當現金餘額	429,895	1,267,661
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 176,635	\$ 429,895

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：劉垚凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體財務報表附註

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

日勝生活科技股份有限公司(以下稱本公司)於 71 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。

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本個體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

本個體財務報告於 112 年 3 月 14 日經董事會核准並通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用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」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動。

- (二) 112 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日(註 1)
IAS 8 之修正「會計估計值之定義」	2023 年 1 月 1 日(註 2)
IAS 12 之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023 年 1 月 1 日(註 3)

註 1：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用此項修正。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計值變動及會計政策變動適用此項修正。

註 3：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估其他準則、解釋之修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(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 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 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報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

截至本個體財務報告通過發布日止，本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

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本個體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躍市場之報價（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。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」暨相關權益項目。

（三）資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本公司從事營建工程及委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務部分，其營業週期長於 1 年，是以與工程承攬及興建銷售相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(四) 外 幣

本公司編製財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製個體財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司、關聯企業、合資或分公司）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

若本公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額併入權益交易計算，但不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(五) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產及待售房地。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外，係以個別項目為基礎。淨變現價值係指估計售價減除至完工

尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產存貨之實際投入建造成本係配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(六) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體（含特殊目的個體）。

權益法下，原始投資依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於

其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產及使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

租賃取得之投資性不動產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付、原始直接成本及復原標的資產之估計成本，減除收取之租賃誘因）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。

所有投資性不動產採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

投資性不動產係以擬出售而停止出租時之帳面金額轉列存貨。

帳列存貨之不動產係以成立營業租賃出租時之帳面金額轉列投資性不動產。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 無形資產

電腦軟體成本主要按 1 至 10 年，以直線法攤銷。

(十) 合約成本相關資產

不動產銷售之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費，僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。惟預計於一年內攤銷之取得合約增額成本，本公司選擇不予資本化。

(十一) 不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產，若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊），減損損失之迴轉係認列於損益。

(十二) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，包括未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三二。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應收款與存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）及合約資產之減損損失。

應收帳款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除，其帳面金額係按股票種類加權平均計算。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十三) 負債準備

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償本公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十四) 收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

營建收入

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

(十五) 租 賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

本公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係本公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付、實質固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映本公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。與承租人進行之租賃協商係於租賃修改生效日起按新租賃處理。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。除符合投資性不動產定義者，使用權資產係單獨表達於個體資產負債表。符合投資性不動產定義之使用權資產之認列與衡量，參閱(八)投資性不動產會計政策。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。對於不以單獨租賃處理之租賃修改，因減少租賃範圍之租賃負債再衡量係調減使用權資產，並認列租賃部分或全面終止之損益；因其他修改之租賃負債再衡量係調整使用權資產。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十六) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十七) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(十八) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵或投資所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業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。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設係持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。此外，因通貨膨脹及市場利率波動後續發展之不確定性，致產品估計售價波動較大，因而使淨變現價值之估計具較大之不確定性。

六、現金及約當現金

	111年12月31日	110年12月31日
現金	\$ 1,042	\$ 1,496
支票及活期存款	165,992	419,773
外幣存款	<u>9,601</u>	<u>8,626</u>
	<u>\$ 176,635</u>	<u>\$ 429,895</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產

	111年12月31日	110年12月31日
<u>流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
基金受益憑證	<u>\$ 7,841</u>	<u>\$ 8,694</u>

透過損益按公允價值衡量之金融資產產生之損益請參閱附註二五(二)。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	111年12月31日	110年12月31日
<u>非流動</u>		
國內未上市(櫃)普通股	<u>\$ 5,100</u>	<u>\$ 5,100</u>

本公司依中長期策略目的投資上述未上市(櫃)股票投資，並預期透過長期投資獲利。本公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	111年12月31日	110年12月31日
<u>流動</u>		
國內投資		
其他金融資產	\$ 503,652	\$ 662,511
<u>非流動</u>		
國內投資		
其他金融資產	\$ 1,996,881	\$ 1,679,170

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二九。

十、應收票據及應收帳款

	111年12月31日	110年12月31日
<u>應收票據</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 3,231	\$ 47
減：備抵損失	-	-
	\$ 3,231	\$ 47
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 20,224	\$ 28,672
減：備抵損失	-	-
	\$ 20,224	\$ 28,672
<u>應收帳款－關係人</u>	\$ 14,448	\$ 5,401

於決定應收帳款可回收性時，本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，原則上本公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算等，本公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

本公司 111 年及 110 年 12 月 31 日之應收帳款皆為未逾期帳款。

十一、應收融資租賃款

	111年12月31日	110年12月31日
未折現之租賃給付		
第 1 年	\$ 21,209	\$ 28,003
第 2 年	493	20,658
第 3 年	-	211
	21,702	48,872
減：未賺得融資收益	(155)	(870)
應收租賃給付	21,547	48,002
租賃投資淨額（表達為應收融資租賃款）	\$ 21,547	\$ 48,002

本公司按存續期間預期信用損失衡量應收融資租賃款之備抵損失。截至資產負債表日止，並無逾期未收回之應收融資租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄、租賃標的相關產業之未來發展及擔保品價值，本公司認為上述應收融資租賃款並無減損。

十二、存 貨

	111年12月31日	110年12月31日
開發中不動產	\$ 1,861,344	\$ 1,224,506
待開發不動產	316,757	316,757
待售房地	4,534,238	5,213,560
	\$ 6,712,339	\$ 6,754,823

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工年度	111年12月31日	110年12月31日
三芝案－東側	112	\$ 1,648,631	\$ 1,029,771
三芝案－西側	114	212,713	194,735
		\$ 1,861,344	\$ 1,224,506

待開發不動產

項 目 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
北投區溫泉段一小段	\$ 316,757	\$ 316,757

待售房地

項 目 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
浮洲案	\$ 4,466,239	\$ 4,745,305
大橋案	-	384,405
其他	67,999	83,850
	<u>\$ 4,534,238</u>	<u>\$ 5,213,560</u>

(一) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別為 529,470 仟元及 1,541,263 仟元。

(二) 本公司設定質押之存貨金額，請參閱附註二九。

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

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
三芝案－東西側	寶國建築經理股份有限公司	自 108 年 12 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。

上列信託契約係由本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。

(五) 111 及 110 年度與存貨相關之銷貨成本分別為 660,254 仟元及 999,560 仟元。銷貨成本包括存貨跌價回升利益 31,319 仟元及 9,907 仟元。

111 及 110 年度存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚所致。

十三、預付款項及其他資產

	111年12月31日	110年12月31日
預付租賃款	\$ 7,703	\$ 15,891
其他	184,853	132,806
	<u>\$ 192,556</u>	<u>\$ 148,697</u>
預付款項	\$ 187,399	\$ 143,604
其他資產－流動	5,157	5,093
	<u>\$ 192,556</u>	<u>\$ 148,697</u>

十四、採用權益法之投資

投資子公司

	111年12月31日	110年12月31日
未上市（櫃）公司		
集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	\$ 901,148	\$ 843,480
立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	425,411	476,190
日耀開發股份有限公司（以下稱日耀公司）	669,997	683,172
日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	582,944	603,597
泰誠發展營造股份有限公司（以下稱泰誠公司）	1,271,165	1,178,354
萬達通實業股份有限公司（以下稱萬達通公司）	1,774,998	1,764,916
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）	149,405	114,459
兆曜實業股份有限公司（以下稱兆曜公司）	1,336,994	1,422,078
新秀閣大飯店股份有限公司（以下稱新秀閣公司）	316,808	320,127
京站投資控股企業股份有限公司（以下稱京站投資公司）	3,646,316	3,582,214
日翔租賃興業股份有限公司（以下稱日翔公司）	1,896,618	1,918,905
日鑽綠能科技股份有限公司（以下稱日鑽公司）	45,120	44,650
立疆企業管理諮詢（上海）有限公司（以下稱立疆（上海）公司）	2,495	2,497
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司（以下簡稱日鼎循環公司）	7,280,611	6,299,866
晶鼎綠能科技股份有限公司（以下簡稱晶鼎公司）	228,389	6,871
寶鼎再生水股份有限公司（以下簡稱寶鼎公司）	279,151	-
減：聯屬公司損益	(1,283,782)	(1,286,518)
減：累計減損	(<u>130,802</u>)	(<u>130,802</u>)
	<u>\$ 19,392,986</u>	<u>\$ 17,844,056</u>

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

	111年12月31日	110年12月31日
未上市（櫃）公司		
集順公司	100.00%	100.00%
立疆公司	100.00%	100.00%
日耀公司	100.00%	100.00%
日勝遠東公司	99.93%	99.93%
泰誠公司	100.00%	100.00%
萬達通公司	28.35%	28.35%
加賀屋公司	100.00%	100.00%
兆曜公司	100.00%	100.00%
新秀閣公司	100.00%	100.00%
京站投資公司	61.06%	61.06%
日翔公司	100.00%	100.00%
日鑽公司	90.00%	90.00%
立疆（上海）公司	100.00%	100.00%
日鼎循環公司	100.00%	100.00%
晶鼎公司	37.00%	37.00%
寶鼎公司	55.00%	-

本公司對萬達通公司之持股為 28.35%，因其餘 71.65% 之股份由京站投資公司持有，而泰誠公司則持有京站投資公司 36.80% 之股份，故判斷本公司具主導萬達通公司攸關活動之實質能力，將其列為子公司。

本公司對晶鼎公司之持股為 37.00%，因鼎勝綠能科技股份有限公司（以下稱鼎勝公司）持有其 33.00% 之股份，而日鼎循環公司持有鼎勝公司 100.00% 之股份，故判斷本公司具主導晶鼎公司攸關活動之實質能力，將其列為子公司。

111 及 110 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

本公司採權益法認列之投資日勝遠東公司於 110 年度依據鑑價報告之結果，預期其已完工投資性不動產使用價值之可回收金額大於帳面金額，經評估本公司於 110 年度對投資日勝遠東公司認列減損迴轉利益 24,884 仟元，並列入個體綜合損益表之採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額項下。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司所持有之採用權益法之投資之累計減損金額均為 130,802 仟元。

日鼎投資公司已於 110 年 2 月 25 日完成註銷登記，萬通數位公司已於 110 年 4 月 26 日完成解散登記，並於 111 年 1 月 25 日取得法院清算完結備查函，智基公司已於 110 年 6 月 8 日完成註銷登記。

寶鼎公司於 111 年 5 月 11 日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

本公司設定質押作為借款擔保之採用權益法之投資金額，請參閱附註二九。

十五、不動產、廠房及設備

(一) 自 用

	自有土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	合 計
成 本						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 47,750	\$ 83,418	\$ 1,302	\$ 38,660	\$ 18,968	\$ 190,098
增 添	-	-	-	4,394	1,953	6,347
處 分	-	-	(120)	-	-	(120)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 83,418</u>	<u>\$ 1,182</u>	<u>\$ 43,054</u>	<u>\$ 20,921</u>	<u>\$ 196,325</u>
累計折舊及減損						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 31,356	\$ 1,254	\$ 32,939	\$ 15,398	\$ 80,947
折舊費用	-	2,597	31	2,145	914	5,687
處 分	-	-	(120)	-	-	(120)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33,953</u>	<u>\$ 1,165</u>	<u>\$ 35,084</u>	<u>\$ 16,312</u>	<u>\$ 86,514</u>
111 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 49,465</u>	<u>\$ 17</u>	<u>\$ 7,970</u>	<u>\$ 4,609</u>	<u>\$ 109,811</u>
成 本						
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 47,750	\$ 83,418	\$ 1,302	\$ 36,028	\$ 16,828	\$ 185,326
增 添	-	-	-	2,632	2,140	4,772
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 83,418</u>	<u>\$ 1,302</u>	<u>\$ 38,660</u>	<u>\$ 18,968</u>	<u>\$ 190,098</u>
累計折舊及減損						
110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 28,759	\$ 1,213	\$ 31,095	\$ 14,785	\$ 75,852
折舊費用	-	2,597	41	1,844	613	5,095
110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,356</u>	<u>\$ 1,254</u>	<u>\$ 32,939</u>	<u>\$ 15,398</u>	<u>\$ 80,947</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 52,062</u>	<u>\$ 48</u>	<u>\$ 5,721</u>	<u>\$ 3,570</u>	<u>\$ 109,151</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築物	10~50 年
運輸設備	5 年
辦公設備	3~15 年
其他設備	1~10 年

(二) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損皆為 19,569 仟元。

(三) 本公司設定作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二九。

十六、租賃協議

(一) 使用權資產

	111年12月31日	110年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地	\$ 203	\$ -
建築物	10,776	20,889
運輸設備	3,055	3,554
	<u>\$ 14,034</u>	<u>\$ 24,443</u>
	111年度	110年度
使用權資產之增添	<u>\$ 2,689</u>	<u>\$ 34,522</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 16	\$ -
建築物	10,500	10,444
運輸設備	2,582	2,713
	<u>\$ 13,098</u>	<u>\$ 13,157</u>

上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債

	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 78,749</u>	<u>\$ 115,744</u>
非流動	<u>\$ 1,808</u>	<u>\$ 78,394</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	111年12月31日	110年12月31日
土地	1.74%	-
建築物	1.74%	-
運輸設備	1.74%~2.15%	1.83%~2.72%

(三) 重要承租活動及條款

本公司承租若干土地及建築物做為辦公室及接待中心使用，租賃期間為 1.2~3 年。本公司亦承租若干運輸設備，租賃期間為 3 年。於租賃期間終止時，本公司對所租賃之土地及建築物並無優惠承購權。

(四) 轉 租

已於附註十一及十七說明本公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	111年度	110年度
短期租賃費用	<u>\$ 3,100</u>	<u>\$ 5,755</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 122,777)</u>	<u>(\$ 127,207)</u>

本公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十七、投資性不動產

	已 完 工 投資性不動產	使 用 權 資 產	合 計
<u>成 本</u>			
111年1月1日餘額	\$ 7,387,312	\$ 187,579	\$ 7,574,891
重分類至應收融資租賃款	-	(21,122)	(21,122)
自存貨轉入	120,379	-	120,379
重分類至存貨	(84,860)	-	(84,860)
111年12月31日餘額	<u>\$ 7,422,831</u>	<u>\$ 166,457</u>	<u>\$ 7,589,288</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
111年1月1日餘額	\$ 1,074,186	\$ 113,071	\$ 1,187,257
折舊費用	155,693	42,400	198,093
重分類至應收融資租賃款	-	(16,318)	(16,318)
自存貨轉入	4,776	-	4,776
重分類至存貨	(26,311)	-	(26,311)
111年12月31日餘額	<u>\$ 1,208,344</u>	<u>\$ 139,153</u>	<u>\$ 1,347,497</u>
111年12月31日淨額	<u>\$ 6,214,487</u>	<u>\$ 27,304</u>	<u>\$ 6,241,791</u>
<u>成 本</u>			
110年1月1日餘額	\$ 7,387,312	\$ 284,492	\$ 7,671,804
處 分	-	(15,831)	(15,831)
重分類至應收融資租賃款	-	(95,176)	(95,176)
自應收融資租賃款轉入	-	14,094	14,094
110年12月31日餘額	<u>\$ 7,387,312</u>	<u>\$ 187,579</u>	<u>\$ 7,574,891</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

	已完工 投資性不動產	使用權資產	合計
累計折舊及減損			
110年1月1日餘額	\$ 918,434	\$ 122,357	\$ 1,040,791
折舊費用	155,752	54,801	210,553
處分	-	(14,467)	(14,467)
重分類至應收融資租賃款	-	(49,620)	(49,620)
110年12月31日餘額	<u>\$ 1,074,186</u>	<u>\$ 113,071</u>	<u>\$ 1,187,257</u>
110年12月31日淨額	<u>\$ 6,313,126</u>	<u>\$ 74,508</u>	<u>\$ 6,387,634</u>

- (一) 投資性不動產中之使用權資產係本公司將所承租之房屋以營業租賃方式轉租他人。
- (二) 本公司投資性不動產於 111 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 11,242,179 仟元及 10,368,279 仟元，該公允價值係以非關係人之獨立評價師遲維新、紀亮安、王士鳴及蔡文哲於該等日期進行之評價為基礎，前述評價係以比較法、收益法及土地開發分析法進行。
- (三) 本公司投資性不動產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 10~50 年予以計提折舊。
- (四) 本公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註二九。
- (五) 111 年及 110 年 12 月 31 日本公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託，信託登記情形如下：

忠孝東路四段房地信託予京城銀行，信託期間自 98 年 7 月 27 日至 113 年 7 月 31 日止，因提前償還融資貸款，已於 110 年 6 月 3 日提前終止信託契約。

上列信託契約係本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。

- (六) 截至 111 年及 110 年 12 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分別為 74,365 仟元及 94,412 仟元。本公司係以公允價值減處分成本決定投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

- (七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~18 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。
- (八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
第 1 年	\$ 104,613	\$ 142,561
第 2 年	53,822	88,845
第 3 年	24,374	33,379
第 4 年	12,088	7,147
第 5 年	10,806	6,516
超過 5 年	18,260	23,951
	<u>\$ 223,963</u>	<u>\$ 302,399</u>

十八、借 款

(一) 短期借款

	111年12月31日	110年12月31日
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 1,231,179	\$ 797,532
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	236,004	618,032
	<u>\$ 1,467,183</u>	<u>\$ 1,415,564</u>

111 年及 110 年 12 月 31 日之短期借款利率區間分別為 2.38%~3.60% 及 1.90%~2.97%，上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

(二) 應付短期票券

保 證 或 承 兌 機 構	111年12月31日	110年12月31日
安泰銀行	\$ 760,000	\$ 620,300
元大銀行	500,000	-
合庫票券	381,400	436,100
國際票券	275,200	309,000
	1,916,600	1,365,400
減：應付短期票券折價	(4,249)	(796)
	<u>\$ 1,912,351</u>	<u>\$ 1,364,604</u>

111 年及 110 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間分別為 1.42%~2.15% 及 0.37%~1.33%。應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

(三) 長期借款

	111年12月31日	110年12月31日
<u>擔保借款</u>		
台灣銀行聯貸案	\$ 1,810,000	\$ 2,155,000
國際票券聯貸案	647,676	-
其他銀行借款	7,333,940	9,247,024
<u>無擔保借款</u>		
其他銀行借款	1,526,000	252,070
減：銀行長期借款減項		
一主辦費	(7,763)	(5,750)
減：一年或一營業週期內到期		
長期借款	(5,336,729)	(6,196,247)
加：一年或一營業週期內到期		
長期借款減項－主辦費	7,763	3,000
長期借款	<u>\$ 5,980,887</u>	<u>\$ 5,455,097</u>

111 年及 110 年 12 月 31 日之長期借款利率區間分別為 1.741%~3.214% 及 1.750%~2.588%；台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行；國際票券聯貸案包括國際票券等 3 家銀行；中國信託聯貸案包括中國信託等 4 家銀行，該借款於 110 年 10 月 27 日提前清償。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

十九、應付公司債

	111年12月31日	110年12月31日
國內有擔保普通公司債	\$ 5,900,000	\$ 6,000,000
減：列為一年內到期部分	-	(1,500,000)
應付公司債	<u>\$ 5,900,000</u>	<u>\$ 4,500,000</u>

(一) 本公司於 106 年 9 月 14 日發行國內 106 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。

5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

6. 本公司已於 111 年 9 月 14 日贖回公司債。

(二) 本公司於 106 年 11 月 23 日發行國內 106 年度第二次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。

5. 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

6. 本公司已於 111 年 11 月 23 日贖回公司債。

(三) 本公司於 108 年 7 月 1 日發行國內 108 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。

2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。

5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(四) 本公司於 109 年 6 月 1 日發行國內 109 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。

2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。

5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(五) 本公司於 109 年 7 月 1 日發行國內 109 年度第二次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.65%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 7 月 1 日至 114 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(六) 本公司於 109 年 12 月 29 日發行國內 109 年度第三次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.55%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 12 月 29 日至 114 年 12 月 29 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(七) 本公司於 110 年 8 月 2 日發行國內 110 年度第一次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.61%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（110 年 8 月 2 日至 115 年 8 月 2 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(八) 本公司於 111 年 9 月 12 日發行國內 111 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：900,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.00%，屆滿三年還款發行總額 15%，屆滿四年還款發行總額 15%，屆滿五年還款發行總額 70%。

4. 發行期間：5 年（111 年 9 月 12 日至 116 年 9 月 12 日）。

5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(九) 本公司於 111 年 11 月 18 日發行國內 111 年度第二次有擔保普通公司債，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. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.20%，到期一次還本。

4. 發行期間：5 年（111 年 11 月 18 日至 116 年 11 月 18 日）。

5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

上述公司債提供抵押擔保情形，請參閱附註二九。

二十、負債準備

	111年12月31日	110年12月31日
非流動		
保 固	\$ 249,645	\$ 255,642

保固負債準備係依銷售商品合約約定，本公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。

二一、資產負債到期分析

本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：

	111年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 258,273	\$ 55,229	\$ 313,502
應收票據及帳款	\$ 19,998	\$ 1,202	\$ 21,200

（接次頁）

(承前頁)

		111年12月31日		
		1 年 內	1 年 後	合 計
負 債	待售房地	\$ 4,534,238	\$ -	\$ 4,534,238
	開發中不動產	\$ 1,648,631	\$ 212,713	\$ 1,861,344
	待開發不動產	\$ -	\$ 316,757	\$ 316,757
	存出保證金—流動	\$ 80,311	\$ -	\$ 80,311
	取得合約之增額成本—流動	\$ 70,323	\$ 12,135	\$ 82,458
	合約負債—流動	\$ 657,526	\$ 52,852	\$ 710,378
	存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 262	\$ -	\$ 262
	一營運週期內到期之長期借款	\$ 514,131	\$ 128,533	\$ 642,664
		110年12月31日		
		1 年 內	1 年 後	合 計
資 產	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	\$ 117,921	\$ -	\$ 117,921
	應收票據及帳款	\$ 21,249	\$ -	\$ 21,249
	待售房地	\$ 5,213,560	\$ -	\$ 5,213,560
	開發中不動產	\$ -	\$ 1,224,506	\$ 1,224,506
	待開發不動產	\$ -	\$ 316,757	\$ 316,757
	存出保證金—流動	\$ 225,387	\$ -	\$ 225,387
	取得合約之增額成本—流動	\$ -	\$ 31,598	\$ 31,598
負 債	合約負債—流動	\$ 61,997	\$ 166,172	\$ 228,169
	存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 374	\$ -	\$ 374
	一營運週期內到期之長期借款	\$ -	\$ 494,394	\$ 494,394

二二、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度，係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

列入個體資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	111年12月31日	110年12月31日
已提撥確定福利義務現值	\$ 17,362	\$ 19,757
計畫資產公允價值	(11,863)	(12,514)
提撥短絀	5,499	7,243
淨確定福利負債	\$ 5,499	\$ 7,243

淨確定福利負債變動如下：

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
110年1月1日	\$ 20,381	(\$ 11,721)	\$ 8,660
服務成本			
當期服務成本	66	-	66
利息費用（收入）	61	(35)	26
認列於損益	127	(35)	92
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於淨利息之金額外）	-	(173)	(173)
精算損失－人口統計假設變動	20	-	20
精算利益－財務假設變動	(551)	-	(551)
精算利益－經驗調整	(220)	-	(220)
認列於其他綜合損益	(751)	(173)	(924)
雇主提撥	-	(585)	(585)
110年12月31日	19,757	(12,514)	7,243

（接次頁）

(承前頁)

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
服務成本			
當期服務成本	\$ 66	\$ -	\$ 66
利息費用（收入）	<u>126</u>	<u>(81)</u>	<u>45</u>
認列於損益	<u>192</u>	<u>(81)</u>	<u>111</u>
再衡量數			
計畫資產報酬（除 包含於淨利息之 金額外）	-	(953)	(953)
精算利益－財務 假設變動	(813)	-	(813)
精算損失－經驗 調整	<u>511</u>	<u>-</u>	<u>511</u>
認列於其他綜合損益	<u>(302)</u>	<u>(953)</u>	<u>(1,255)</u>
雇主提撥	-	(600)	(600)
福利支付	<u>(2,285)</u>	<u>2,285</u>	<u>-</u>
111年12月31日	<u>\$ 17,362</u>	<u>(\$ 11,863)</u>	<u>\$ 5,499</u>

本公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟本公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債／公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

本公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	111年12月31日	110年12月31日
折 現 率	1.25%	0.65%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%
離 職 率	0.40%	0.41%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 323)	(\$ 384)
減少 0.25%	\$ 332	\$ 395
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 329	\$ 389
減少 0.25%	(\$ 321)	(\$ 379)
離職率		
增加 110%	\$ -	\$ -
減少 90%	\$ -	\$ -

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	111年12月31日	110年12月31日
預期 1 年內提撥金額	\$ 359	\$ 369
確定福利義務平均到期期間	7年	7年

二、權益

(一) 股本

	111年12月31日	110年12月31日
額定股數（仟股）	950,000	950,000
額定股本	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	880,095	900,095
已發行股本	\$ 8,800,946	\$ 9,000,946

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 110 年 12 月 24 日經董事會決議買回庫藏股 20,000 仟股。屆滿後依法辦理減資註銷變更登記，以 111 年 3 月 9 日為減資基準日。

(二) 資本公積

	111年12月31日	110年12月31日
股票發行溢價	\$ 1,196,582	\$ 1,223,774
實際取得或處分子公司股權		
價格與帳面價值差額	59,494	59,494
庫藏股票註銷	34,141	24,575
	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 1,307,843</u>

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司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。

本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二五(六)員工酬勞及董事酬勞。

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。

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。

本公司就前期累積之其他權益減項淨額提列特別盈餘公積時，若前期未分配盈餘不足提列，將自當期稅後淨利加計稅後淨利以外項目計入當期未分配盈餘之數額提列。修正章程前，本公司係依法自前期未分配盈餘提列。

本公司於 111 年 5 月 27 日及 110 年 7 月 29 日舉行股東常會，分別決議通過 110 及 109 年度盈餘分配案如下：

	110年度	109年度
法定盈餘公積	<u>\$ 6,164</u>	<u>\$ 62,263</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 156</u>	<u>(\$ 1,945)</u>
現金股利	<u>\$ 176,019</u>	<u>\$ 558,058</u>
每股現金股利（元）	\$ 0.20	\$ 0.62

本公司 112 年 3 月 14 日董事會擬議 111 年度盈餘分配案如下：

	111 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 7,709</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 2,294</u>
現金股利	<u>\$ -</u>
每股現金股利（元）	\$ -

有關 111 年度之盈餘分配案尚待預計於 112 年 5 月 30 日召開之股東常會決議。

(四) 庫藏股票

收	回	原	因	買回以註銷(仟股)
111 年 1 月 1 日股數				3,649
本期增加				16,351
本期減少				(20,000)
111 年 12 月 31 日股數				<u>-</u>
110 年 1 月 1 日股數				-
本期增加				<u>3,649</u>
110 年 12 月 31 日股數				<u>3,649</u>

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

二四、收 入

	111年度	110年度
客戶合約收入		
營建收入	\$ 789,784	\$ 1,282,008
租賃收入		
投資性不動產（附註十七）		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	15,424	381
其他租金	140,163	140,719
	155,587	141,100
	\$ 945,371	\$ 1,423,108

（一）合約餘額

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
應收帳款（附註十）	\$ 20,224	\$ 28,672	\$ 30,426
合約負債－流動			
不動產銷售	\$ 710,378	\$ 228,169	\$ 51,569

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	111年度	110年度
不動產銷售	\$ 27,299	\$ 12,627

本公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

（二）合約成本相關資產

	111年12月31日	110年12月31日
<u>流 動</u>		
取得合約之增額成本	\$ 82,458	\$ 31,598

二五、淨 利

(一) 利息收入

	111年度	110年度
銀行存款	\$ 4,431	\$ 1,728
租賃投資淨額	708	1,231
利息收入—其他	15	17
	<u>\$ 5,154</u>	<u>\$ 2,976</u>

(二) 其他利益及（損失）

	111年度	110年度
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 972	(\$ 169)
處分不動產、廠房及設備利益	176	-
透過損益按公允價值衡量之 金融資產評價損失	(853)	(326)
其他支出	(7,336)	(30,995)
	<u>(\$ 7,041)</u>	<u>(\$ 31,490)</u>

(三) 財務成本

	111年度	110年度
銀行借款利息	\$ 324,564	\$ 308,238
租賃負債之利息	3,407	6,229
其 他	77,462	52,235
減：列入符合要件資產成本 之金額	(22,415)	(13,891)
	<u>\$ 383,018</u>	<u>\$ 352,811</u>

利息資本化相關資訊如下：

	111年度	110年度
利息資本化金額	\$ 22,415	\$ 13,891
利息資本化利率	1.06%~2.18%	0.63%~1.99%

(四) 折舊及攤銷

	111年度	110年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 156,574	\$ 156,255
營業費用	60,304	72,550
	<u>\$ 216,878</u>	<u>\$ 228,805</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 7,738	\$ 5,830

(五) 員工福利費用

	111年度	110年度
退職後福利（附註二二）		
確定提撥計畫	\$ 5,655	\$ 5,262
確定福利計畫	111	92
其他員工福利	<u>175,307</u>	<u>154,063</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 181,073</u>	<u>\$ 159,417</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 58	\$ 123
營業費用	<u>181,015</u>	<u>159,294</u>
	<u>\$ 181,073</u>	<u>\$ 159,417</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之五為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但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事酬勞。本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

本公司 111 及 110 年度估列之員工酬勞及董事酬勞列示如下：

	111年度	110年度
	現 金	現 金
員工酬勞	\$ 1,800	\$ 1,000
董事酬勞	700	300

本公司董事會分別決議配發 111、110 及 109 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	111年度 112年3月14日	110年度 111年3月29日	109年度 110年3月26日
董事會決議日期			
員工酬勞	\$ 2,000	\$ 1,300	\$ 7,200
董事酬勞	\$ 700	\$ 600	\$ 5,000

上述差異數因金額非重大，故調整為次一年度之損益。

有關本公司董事會決議之 111 及 110 年員工及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二六、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：

	111年度	110年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 1,832	\$ 2,175
以前年度之調整	(106)	(48)
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,726	\$ 2,127

本公司會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	111年度	110年度
稅前淨利	\$ 76,035	\$ 62,470
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用（20%）	\$ 15,207	\$ 12,494
稅上不可減除之費損	60,428	55,025
免稅所得	(202,456)	(184,472)
暫時性差異	(1,792)	9,842
未分配盈餘稅	-	213
投資抵減	-	(106)
土地增值稅	1,832	2,068
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	(106)	(48)
不得留抵之虧損扣抵	128,613	107,111
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,726	\$ 2,127

(二) 未於個體資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	111年12月31日	110年12月31日
虧損扣抵	<u>\$ 9,431,252</u>	<u>\$ 9,802,198</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 2,108,004</u>	<u>\$ 2,114,994</u>
投資抵減		
重大公共建設	<u>\$ 80,000</u>	<u>\$ 137,094</u>

(三) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 111 年 12 月底止所得稅抵減相關資訊如下：

法 令 依 據	抵 減 項 目	尚未抵減餘額	最 後 抵 減 年 度
促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 80,000</u>	112年度

截至 111 年底止，虧損扣抵相關資訊：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
<u>\$ 3,456,070</u>	112年度
<u>\$ 1,874,106</u>	116年度
<u>\$ 4,101,076</u>	117年度

(四) 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 108 年。

二七、每股盈餘

單位：每股元

	111年度	110年度
基本每股盈餘	<u>\$ 0.08</u>	<u>\$ 0.07</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.08</u>	<u>\$ 0.07</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	111年度	110年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 74,309</u>	<u>\$ 60,343</u>
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 74,309</u>	<u>\$ 60,343</u>

股 數	單位：仟股	
	111年度	110年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	880,920	900,064
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	226	271
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	881,146	900,335

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二八、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
加賀屋公司	子 公 司
集順公司	子 公 司
泰誠公司	子 公 司
日勝遠東公司	子 公 司
新秀閣公司	子 公 司
萬達通公司	子 公 司
立疆公司	子 公 司
兆曜公司	子 公 司
日耀公司	子 公 司
京站投資公司	子 公 司
日翔公司	子 公 司
日鑽公司	子 公 司
晶鼎公司	子 公 司
日鼎循環公司	子 公 司
寶鼎公司	子 公 司
鼎勝公司	孫 公 司
日鼎水務企業股份有限公司	孫 公 司
集盛資產開發股份有限公司	孫 公 司

(接次頁)

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
京站實業股份有限公司（以下稱京站實業公司）	孫 公 司
京站數位廣場股份有限公司	孫 公 司
普力德生物科技股份有限公司（以下稱普力德公司）	孫 公 司
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
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
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
金華泰投資股份有限公司	實質關係人
周 康 記	實質關係人
沈 景 鵬	實質關係人
劉 堯 凱	實質關係人
劉 文 琦	實質關係人
安 克 傑	實質關係人
安 靖 怡	實質關係人
劉 佳 鈞	實質關係人

(二) 關係人交易

1. 開發中不動產－發包工程及建造中不動產

111 年度

關 係 人 類 別 / 名 稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
泰誠公司	建築工程	<u>\$ 588,734</u>

110 年度

關 係 人 類 別 / 名 稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
泰誠公司	建築工程	<u>\$ 155,227</u>

2. 合約負債

截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司出售給實質關係人之房地合約總價（含稅）分別為 47,820 仟元及 30,720 仟元。於 111 年及 110 年 12 月 31 日之合約負債（未稅）分別為 13,325 仟元及 9,415 仟元。本公司與關係人間銷貨與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

3. 顧問費收入（帳列其他收入及費用科目減項）

關係人類別／名稱	111年度	110年度
子公司	\$ 30,741	\$ 25,257
孫公司	11,137	9,340
	<u>\$ 41,878</u>	<u>\$ 34,597</u>

4. 營業費用－物業管理及顧問服務

關係人類別／名稱	111年度	110年度
子公司	\$ 21,077	\$ 28,840
關聯企業	5	2,090
	<u>\$ 21,082</u>	<u>\$ 30,930</u>

5. 營業費用－捐贈

關係人類別／名稱	111年度	110年度
實質關係人	<u>\$ 4,800</u>	<u>\$ 5,182</u>

6. 營業費用－租金支出

關係人類別／名稱	111年度	110年度
孫公司	<u>\$ 128</u>	<u>\$ 125</u>

7. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

111 年度

項 目	關係人類別	金額	本期已實現 利益（損失）	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 322,000	\$ 4,923	\$ 153,013	交九案銷售率 及完工進度
代收代付收入	萬達通公司	2,111	32	1,004	交九案銷售率 及完工進度
處分投資性 不動產利益	京站實業公司	<u>1,125,329</u>	<u>(2,219)</u>	<u>1,129,765</u>	美河市商場 處分
		<u>\$ 1,449,440</u>	<u>\$ 2,736</u>	<u>\$ 1,283,782</u>	

110 年度

項 目	關 係 人 類 別	金 額	本 期 已 實 現 利 益 (損 失)	未 實 現 利 益	未 實 現 利 益 認 列 基 礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 322,000	\$ 4,923	\$ 157,936	交九案銷售率 及完工進度
代收代付收入	萬達通公司	2,111	32	1,036	交九案銷售率 及完工進度
處分投資性 不動產利益	京站實業公司	<u>1,125,329</u>	<u>(2,217)</u>	<u>1,127,546</u>	美河市商場 處分
		<u>\$ 1,449,440</u>	<u>\$ 2,738</u>	<u>\$ 1,286,518</u>	

8. 應收帳款－關係人

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
加賀屋公司	\$ 14,448	\$ 5,250
子 公 司	-	151
	<u>\$ 14,448</u>	<u>\$ 5,401</u>

9. 其他應收款－關係人

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
子 公 司	\$ 4,790	\$ 446
孫 公 司	840	-
	<u>\$ 5,630</u>	<u>\$ 446</u>

10. 應付帳款－關係人

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
泰誠公司	<u>\$ 367,510</u>	<u>\$ 318,726</u>

11. 其他應付款－關係人（不含向關係人借款）

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
子 公 司	\$ 456	\$ 591
孫 公 司	1,363	652
關聯企業	426	45
	<u>\$ 2,245</u>	<u>\$ 1,288</u>

12. 承租協議

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年度	110年度
取得使用權資產		
子 公 司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,333</u>

帳 列 項 目	關係人類別／名稱	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債	子 公 司	\$ 10,444	\$ 20,889
	實質關係人	419	1,282
		<u>\$ 10,863</u>	<u>\$ 22,171</u>

關 係 人 類 別 ／ 名 稱	111年度	110年度
利息費用		
實質關係人	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 47</u>

13. 出租協議

營業租賃出租

關係人類別／名稱	111年度			110年度		
	金 額	佔該科目 餘 額 %		金 額	佔該科目 餘 額 %	
加賀屋公司	\$ 74,448	48		\$ 60,000	43	
子 公 司	2,223	2		2,989	2	
孫 公 司	1,841	1		1,559	1	
實質關係人	857	-		910	-	
	<u>\$ 79,369</u>	<u>51</u>		<u>\$ 65,458</u>	<u>46</u>	

本公司與關係人間租賃交易與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

14. 其 他

- (1) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日關係人提供下列資產，作為本公司借款及保證之擔保品：

關 係 人 類 別 ／ 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
實質關係人	無	有價證券
林榮顯等		
子 公 司	台北市北投區房地 及有價證券	台北市北投區房地 及有價證券

- (2) 本公司向銀行申請銀行借款、應付短票及履約保證，係由子公司及實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

- (3) 截至 111 年 12 月 31 日止，加賀屋公司因向本公司租賃溫泉旅館而開立押租保證票據 60,000 仟元。

(三) 向關係人借款（帳入其他應付款－關係人）

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
萬達通公司	\$ 480,000	\$ -
京站投資公司	440,000	180,000
日翔公司	290,000	-
泰誠公司	190,000	200,000
子 公 司	150,000	-
孫 公 司	70,000	-
	<u>\$ 1,620,000</u>	<u>\$ 380,000</u>

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年度	110年度
<u>利息費用</u>		
泰誠公司	\$ 11,518	\$ 6,076
京站投資公司	4,334	1,224
集順公司	4,263	-
日翔公司	4,002	-
萬達通公司	3,602	-
立疆公司	-	1,434
子 公 司	797	-
孫 公 司	274	-
	<u>\$ 28,790</u>	<u>\$ 8,734</u>

本公司向關係人借款之借款利率與市場利率相當。向關係人之借款皆為無擔保借款。

(四) 背書保證

為他人背書保證

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
子 公 司		
保證金額	<u>\$ 11,938,865</u>	<u>\$ 7,990,425</u>
實際動支金額	<u>\$ 11,938,865</u>	<u>\$ 7,990,425</u>
孫 公 司		
保證金額	<u>\$ 9,820,000</u>	<u>\$ 9,820,000</u>
實際動支金額	<u>\$ 9,820,000</u>	<u>\$ 9,820,000</u>

取得背書保證

關 係 人 類 別 / 名 稱	111年12月31日	110年12月31日
子 公 司		
被保證金額	<u>\$ 3,387,000</u>	<u>\$ 3,186,000</u>
實際動支金額	<u>\$ 3,387,000</u>	<u>\$ 3,186,000</u>

(五) 主要管理階層之薪酬

111 及 110 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬如下：

	111年度	110年度
短期員工福利	\$ 59,770	\$ 43,687
退職後福利	1,194	932
合 計	<u>\$ 60,964</u>	<u>\$ 44,619</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。

二九、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證、銀行借款、應付公司債及應付短期票券等之擔保品：

	111年12月31日	110年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－流動	\$ 503,652	\$ 662,511
按攤銷後成本衡量之金融資產		
－非流動	1,996,881	1,679,170
待售房地	4,376,422	5,055,743
待開發不動產	316,757	316,757
開發中不動產	1,861,344	1,224,506
投資性不動產	5,943,888	6,097,686
不動產廠房及設備	94,946	97,503
採用權益法之投資	7,675,722	7,592,460
	<u>\$22,769,612</u>	<u>\$22,726,336</u>

三十、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於資產負債表日之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 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。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額分別為 40,280 仟元及 118,703 仟元。

(二) 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」，截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前僅餘一件經最高法院審理後廢棄發回高等法院重新審理。

(三) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站（G6）及文心櫻花站（G8a）土地開發投資契約書」，截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司支付台中市政府文心崇德站（G6）及文心櫻花站（G8a）履約保證金金額皆為 5,165 仟元及 4,087 仟元。

(四) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 60,000 仟元。

(五) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站（G11）土地開發投資契約書」，截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 7,042 仟元。

(六) 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司為興建房屋，與泰誠公司訂立工程合約，合約總價及已支付價款列示如下：

	111年12月31日	110年12月31日
合約總價	\$ 2,164,095	\$ 2,164,095
已支付價款（註）	749,378	160,644

註：帳列開發中不動產。

三一、資本管理

本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係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，本公司係以金融機構借款及自有资金予以因應，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。

三二、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本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

111 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	\$ 7,841	\$ -	\$ -	\$ 7,841
透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市 (櫃)股票	\$ -	\$ -	\$ 5,100	\$ 5,100

110 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	\$ 8,694	\$ -	\$ -	\$ 8,694
透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產				
權益工具投資				
— 國內未上市 (櫃) 股票	\$ -	\$ -	\$ 5,100	\$ 5,100

111 及 110 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係採資產法，經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。重大不可觀察輸入值包含流動性折價等，該等不可觀察輸入值減少時，該等投資公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	111年12月31日	110年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 7,841	\$ 8,694
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	2,842,883	3,064,824
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	5,100	5,100
<u>金融負債</u>		
存入保證金（註2）	22,216	19,627
按攤銷後成本衡量之金融負債（註3）	23,645,505	22,524,525

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註 3：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、一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債、應付公司債、長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

本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。本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本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

本公司之營運活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險。因本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。本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。本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。

本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：

	111年12月31日	110年12月31日
<u>具公允價值利率風險</u>		
—金融資產	\$ 40,280	\$ 140,785
—金融負債	5,900,000	6,000,000
<u>具現金流量利率風險</u>		
—金融資產	2,731,689	2,798,428
—金融負債	16,309,388	14,808,512

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，本公司 111 及 110 年度之稅前淨利分別減少 135,777 仟元及 120,101 仟元，主因為本公司之變動利率借款。

本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

本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。本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。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為本公司之銀行存款無重大信用風險顯著集中之虞。本公司為減低應收帳款信用風險，本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

本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。本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 111 年及 110 年 12 月 31 日，本公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 1,891,750 仟元及 1,276,200 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本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。因此本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。

111 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	\$ 208,441	\$ 437,863	\$ 655,794	\$ 96,165	\$ 968
租賃負債	9,745	18,079	51,721	1,823	-
浮動利率工具	650,204	1,965,622	7,596,250	6,060,903	49,794
固定利率工具	-	-	-	5,900,000	-
	<u>\$ 868,390</u>	<u>\$ 2,421,564</u>	<u>\$ 8,303,765</u>	<u>\$ 12,058,891</u>	<u>\$ 50,762</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 79,545</u>	<u>\$ 1,823</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

110 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	\$ 152,968	\$ 92,859	\$ 914,907	\$ 512,933	\$ -
租賃負債	9,996	19,991	89,139	79,165	-
浮動利率工具	976,670	1,264,644	7,117,099	5,215,816	242,129
固定利率工具	-	-	1,500,000	4,500,000	-
	<u>\$ 1,139,634</u>	<u>\$ 1,377,494</u>	<u>\$ 9,621,145</u>	<u>\$ 10,307,914</u>	<u>\$ 242,129</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 119,126</u>	<u>\$ 79,165</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

三三、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. 被投資公司資訊：附表七。

(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、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表八。
2. 與大陸被投資公司直接或間接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。

(四) 主要股東資訊

股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表九。

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 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：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 人 關 係	本 期 最 高 餘 額	期 末 餘 額	實 際 支 金 額	利 率 區 間	資 金 貸 與 性 質	業 務 往 來 金 額	有 短 期 融 通 資 金 必 要 之 原 因	提 列 備 抵 呆 帳 金 額	擔 保 名 稱	品 價 值	對 個 別 對 象 資 金 貸 與 限 額 (註 1)	資 金 貸 與 總 限 額 (註 1)
1	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	\$ 190,000	\$ -	\$ -	4.4140%~4.8790%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 765,979	\$ 765,979
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	其他應收款—關係人	是	350,000	200,000	190,000	4.4140%~4.8790%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
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	其他應收款—關係人	是	50,000	-	-	4.4140%~4.7530%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	100,000	70,000	4.8790%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
1	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	100,000	100,000	40,000	4.8790%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	765,979	765,979
2	日勝遠東股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	60,000	-	-	2.7880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
2	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	-	-	2.7880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
2	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	70,000	70,000	70,000	2.9380%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	159,424	159,424
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	700,000	600,000	440,000	0.7550%~1.3250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	京站投資控股企業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	300,000	-	-	0.7550%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	京站投資控股企業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	10,000	-	-	0.7550%~1.2000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
3	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	其他應收款—關係人	是	120,000	120,000	-	1.3250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,295,358	2,295,358
4	立疆開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	80,000	-	-	2.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	170,164	170,164
5	日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	190,000	-	-	2.3233%~2.7519%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	日翔租賃興業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	190,000	90,000	28,630	2.3233%~2.8576%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	290,000	290,000	290,000	2.3233%~2.8576%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
5	日翔租賃興業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	100,000	42,000	2.3233%~2.8576%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	758,647	758,647
6	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	10,000	-	-	0.1750%~0.3124%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,313	32,313
6	集盛資產開發股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	10,000	10,000	10,000	1.0350%~1.3250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,313	32,313
7	普力德生物科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	40,000	-	-	1.2550%~1.7000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	55,673	55,673
7	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	50,000	50,000	50,000	1.7000%~1.8250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	55,673	55,673
8	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	200,000	200,000	80,000	4.6840%~5.2630%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	360,208	360,208

(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	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註1)	資金貸與總額(註1)
													名稱	價值		
8	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	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 20,000	4.6840%~5.2630%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 360,208	\$ 360,208
9	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	610,000	610,000	480,000	4.7530%~5.1250%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,504,407	2,504,407
10	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	20,000	20,000	20,000	1.2000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	112,311	112,311

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之財務報表淨值之40%為限。

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 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被 背 書 保 證 對 象		對單一企業 背書保證之限額 (註 1)	本期最高背書 保證餘額	期 末 背 書 保 證 餘 額	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 最 高 限 額 (註 2)	屬母子公司 對背書保證	屬子公司 對母子公司 背書保證	屬大陸地 區背書保證
		公 司 名 稱	關 係										
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	\$ 32,658,720	\$ 921,215	\$ 83,265	\$ 83,265	\$ -	0.76%	\$ 65,317,440	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	32,658,720	50,000	50,000	50,000	-	0.46%	65,317,440	Y	N	N
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	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,020,000	960,000	960,000	300,000	8.82%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	904,250	904,250	904,250	-	8.31%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	88,000	-	-	-	-	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之孫公司	32,658,720	9,820,000	9,820,000	9,820,000	-	90.21%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,826,000	1,826,000	1,826,000	-	16.77%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,836,000	1,836,000	1,836,000	-	16.87%	65,317,440	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	綜合持股大於 50% 之子公司	32,658,720	356,250	356,250	356,250	-	3.27%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	47,700	47,700	47,700	-	0.44%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	綜合持股大於 50% 之子公司	32,658,720	4,043,900	4,043,900	4,043,900	-	37.15%	65,317,440	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,658,720	1,831,500	1,831,500	1,831,500	-	16.82%	65,317,440	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	2,701,563	134,000	134,000	134,000	81,149	14.88%	5,403,126	N	N	N
2	新秀閣大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	114,444	120,000	-	-	-	-	228,888	N	Y	N
3	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	5,744,841	663,000	477,000	477,000	477,000	24.91%	11,489,683	N	Y	N
4	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	17,215,186	5,790,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	50.71%	34,430,372	N	Y	N
5	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司	21,899,452	499,500	499,500	499,500	-	6.84%	43,798,903	N	N	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該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 3 倍為限。

註 2：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 111 年 12 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	帳 列 科 目	期	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	備 註
				股數或單位數(仟)				
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100	
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 桑緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	55	-	0.07%	-	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 清華生命科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	3	126	2.50%	126	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 德陽生物科技創業投資股份有限公 司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	77	919	3.70%	919	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 世睿生物科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	50	-	16.67%	-	
日勝遠東股份有限公 司	<u>股 票</u> 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	4,150	39,770	3.94%	39,770	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫美國短年期非投資等級債券基 金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	2,832	-	2,832	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 台新 ESG 新興市場債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	2,485	-	2,485	

(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 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	公 允 價 值	
日勝生活科技股份有限公司	基金 凱基新興市場 ESG 永續主題債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	\$ 2,524	-	\$ 2,524	
京站實業股份有限公司	基金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	500	4,755	-	4,755	

註 1：投資子公司及關聯企業，請參閱附表七及八。

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 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券 種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	初買		入賣		出				其		他		期
					股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	售	價	帳面成本	處分損益	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	採權益法之投資	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	子公司	68,300	\$6,299,866	9,500	\$ 896,918 (註2)	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 83,827 (註3)	77,800	\$ 7,280,611	
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	股票 日鼎水務企業股份有限公司	採權益法之投資	日鼎水務企業股份有限公司	子公司	520,740	6,229,105	50,060	613,736 (註2)	-	-	-	-	-	80,472 (註4)	570,800	6,923,313	

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。

註 2：係本期現金增資。

註 3：係本公司採用權益法認列之綜合（損）益之份額 704,827 仟元及發放現金股利 621,000 仟元之淨額。

註 4：係日鼎循環公司採用權益法認列之綜合（損）益之份額 695,472 仟元及發放現金股利 615,000 仟元之淨額。

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 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形（註 1）				條件與一般交易不同之情形及原因		應收（付）票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	\$ 588,734	100%	依合約規定	-	—	(\$ 367,510)	(95.23%)	
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	銷 貨	(496,681)	(41.93%)	依合約規定	-	—	59,753	25.99%	
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	615,756	65.14%	依合約規定	-	—	(508,195)	(77.00%)	
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	(623,326)	(52.62%)	依合約規定	-	—	149,549	65.06%	
日鼎水務企業股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	聯屬公司	發包工程	323,497	34.22%	依合約規定	-	—	(139,735)	(21.17%)	
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷 貨	(407,865)	(90.12%)	依合約規定	-	—	138,324	37.85%	
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	(501,278)	(61.78%)	依合約規定	-	—	3,012	15.39%	

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。

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 111 年 12 月 31 日

附表六

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	聯屬公司	\$ 227,152	0.4	\$ -	—	\$ -	\$ -	係截至 112.1.31
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	138,324	4.8	-	—	68,338	-	係截至 112.1.31
京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	440,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (註 1)
日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	290,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (註 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	母子公司	190,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (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	149,549	4.7	-	—	82,334	-	係截至 112.1.31
萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	480,000	-	-	—	-	-	係截至 112.1.31 (註 1)

註 1：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

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表七

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（損）益	本期認列之 投資利益 （ 損 失 ）	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股數（ 仟 股 ）	比率（ % ）	帳 面 金 額			
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 租售業	\$ 318,000	\$ 318,000	70,000	100.00%	\$ 901,148	\$ 57,894	\$ 57,668	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 租售業	1,000,000	1,000,000	100,000	100.00%	425,411	(50,779)	(50,779)	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 租售業	950,000	950,000	95,000	100.00%	669,997	(13,175)	(13,175)	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	住宅及大樓開發 租售業	1,113,455	1,113,455	38,773	99.93%	582,944	(18,335)	(18,322)	子公司（註 1 及 2）
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	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,271,165	108,100	122,981	子公司（註 1）
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	台北車站特定專 用區交九用地 開發	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,774,998	233,565	66,219	子公司（註 1 及 3）
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	953,363	953,363	15,000	100.00%	149,405	35,953	34,946	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	台北市大安區仁愛路四段 27 巷 23 號 3 樓~11 樓、25 號、25 號 3 樓~11 樓、27 號 2 樓~14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,350,000	2,350,000	235,000	100.00%	1,336,994	(85,084)	(85,084)	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	421,500	421,500	125	100.00%	316,808	(3,066)	(3,319)	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	3,039,339	3,039,339	91,590	61.06%	3,646,316	253,254	174,620	子公司（註 1 及 6）
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 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,896,618	(22,287)	(22,287)	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	40,500	40,500	4,050	90.00%	45,120	3,077	2,900	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控 股股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	一般投資業	6,444,451	5,547,533	77,800	100.00%	7,280,611	724,034	704,827	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有 限公司	彰化縣彰化市平和一街 76 號	能源技術服務業	229,400	7,400	22,940	37.00%	228,389	(1,304)	(482)	子公司（註 1）
日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限 公司	桃園市蘆竹區南崁路 1 段 138 號 2 樓之 3	再生水興建營運 工程業	275,000	-	27,500	55.00%	279,151	7,548	4,151	子公司（註 1 及 8）

(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 金 額		期 末 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 期 末	去 年 年 底	股數(仟股)	比率(%)	帳 面 金 額			
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%	\$ 2,111,729	\$ 253,254	\$ 93,192	子公司(註1及7)
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 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	80,783	(366)	(366)	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%	12,777	4,149	2,033	(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	509,201	509,201	45,001	75.00%	808,778	111,759	83,820	孫公司(註1)
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	台北車站特定專用區交九用地開發	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,486,019	233,565	167,346	子公司(註1)
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	50,000	50,000	2,000	100.00%	21,187	2,196	2,196	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	苗栗縣竹南鎮公義路462巷50號三樓之1	生物科技及化妝品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	64,389	(13,207)	(4,928)	孫公司(註1及5)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	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	投資興建營運公共建設	5,641,435	5,027,699	570,800	100.00%	6,923,313	695,472	695,472	孫公司(註1)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	鼎勝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	248,379	49,913	20,000	100.00%	280,778	28,403	28,403	孫公司(註1)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	桃園市蘆竹區南崁路1段138號2樓之3	再生水興建營運工程業	75,000	-	7,500	15.00%	76,132	7,548	1,132	子公司(註1及8)
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街76號	能源技術服務業	204,600	6,600	20,460	33.00%	203,698	(1,304)	(430)	子公司(註1)

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損130,802仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益154,017仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表八。

註5：帳面金額尚未扣除累積減損12,460仟元。

註6：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益1,129,765仟元。

註7：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益134,782仟元。

註8：寶鼎公司於111年5月11日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

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 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

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	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註 2)	列帳	期末投資價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回							
立疆企業管理諮詢(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(1)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	(\$ 39)	100%	(\$ 39) (2)B		\$ 2,495	\$ -

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$56,848 (1,840 仟美元) (註 6)	\$56,814 (1,850 仟美元) (註 4)	\$6,531,744 (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。
- (3) 其他方式。

註 2：本期認列投資損益欄中：

- (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 111 年 12 月 31 日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記，其資本額 140 仟美元，因已虧損，故未匯回。

日勝生活科技股份有限公司

主要股東資訊

民國 111 年 12 月 31 日

附表九

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持有股數（股）	持 股 比 例
林 榮 顯	110,524,167	12.55%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	84,031,547	9.54%
鼎盛數位生活股份有限公司	64,611,434	7.34%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.61%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司個體財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金及約當現金明細表		明細表一
開發中不動產變動明細表		明細表二
其他流動資產明細表		附註十三
採用權益法之投資變動明細表		明細表三
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十五
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十五
不動產、廠房及設備累計減損變動明細表		附註十五
投資性不動產變動明細表		附註十七
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註十七
投資性不動產累計減損變動明細表		附註十七
使用權資產變動明細表		明細表四
合約負債明細表		明細表五
短期借款明細表		明細表六
長期借款明細表		明細表七
租賃負債明細表		明細表八
損益項目明細表		
營業收入明細表		明細表九
營業成本明細表		明細表十
營業費用明細表		明細表十一
本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別明細表		明細表十二

日勝生活科技股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 111 年 12 月 31 日

明細表一

單位：新台幣仟元

名 稱	金 額
庫存現金	\$ 452
零 用 金	590
活期存款	164,489
支票存款	1,503
外幣活期存款	<u>9,601</u>
合 計	<u>\$ 176,635</u>

日勝生活科技股份有限公司
開發中不動產變動明細表
民國 111 年度

明細表二

單位：新台幣仟元

	期 初 餘 額	工 程 成 本	利 息 資 本 化	期 末 餘 額
三芝案－東側	<u>\$ 1,029,771</u>	<u>\$ 601,673</u>	<u>\$ 17,187</u>	<u>\$ 1,648,631</u>
三芝案－西側	<u>\$ 194,735</u>	<u>\$ 12,750</u>	<u>\$ 5,228</u>	<u>\$ 212,713</u>

日勝生活科技股份有限公司
採權益法之投資變動明細表
民國 111 年度

明細表三

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初		本 期	期 末		變 動	期 末		備 註
	股數 (仟股)	金 額	股數 (仟股)	金 額	投資 (損) 益	累 積 換 算 數	其 他 (註 1)	金 額	
集 順	70,000	\$ 843,480	-	\$ -	\$ 57,668	\$ -	\$ -	\$ 901,148	\$ 900,521
立 疆	100,000	476,190	-	-	(50,779)	-	-	425,411	425,411
日 耀	95,000	683,172	-	-	(13,175)	-	-	669,997	669,997
日勝遠東	38,773	603,597	-	-	(18,322)	-	(2,331)	582,944	398,559 註 2
泰 誠	120,000	1,178,354	-	(31,700)	122,981	-	1,530	1,271,165	1,914,947 註 2
萬 達 通	148,000	1,764,916	-	(56,137)	66,219	-	-	1,774,998	6,261,017 註 2
加 賀 屋	15,000	114,459	-	-	34,946	-	-	149,405	145,668
兆 曜	235,000	1,422,078	-	-	(85,084)	-	-	1,336,994	1,336,994 註 2
新 秀 閣	125	320,127	-	-	(3,319)	-	-	316,808	(11,091)
京站投資	91,590	3,582,214	-	(110,518)	174,620	-	-	3,646,316	5,738,395 註 2
日 翔	230,000	1,918,905	-	-	(22,287)	-	-	1,896,618	1,896,618
日 鑽	4,050	44,650	-	(2,430)	2,900	-	-	45,120	49,493
立疆上海	-	2,497	-	-	(39)	37	-	2,495	2,495
日鼎循環	68,300	6,299,866	9,500	275,918	704,827	-	-	7,280,611	7,299,817 註 2
晶 鼎	740	6,871	22,200	222,000	(482)	-	-	228,389	617,267
寶 鼎	-	-	27,500	275,000	4,151	-	-	279,151	507,548
合 計		19,261,376		\$ 572,133	\$ 974,825	\$ 37	(\$ 801)	20,807,570	\$28,153,656
減：累計減損		(130,802)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(130,802)	
減：聯屬公司損益		(1,286,518)		\$ 2,736	\$ -	\$ -	\$ -	(1,283,782)	
		\$17,844,056		\$ 574,869	\$ 974,825	\$ 37	(\$ 801)	\$19,392,986	

註 1：係本公司認列子公司之確定福利計劃精算利益及子公司之其他綜合損益。

註 2：提供給銀行作為銀行借款之擔保為 7,675,722 仟元。

日勝生活科技股份有限公司

使用權資產變動明細表

民國 111 年度

明細表四

單位：新台幣仟元

	土	地	建	築	物	運	輸	設	備	合	計
成 本											
111 年 1 月 1 日餘額	\$	-		\$	31,333		\$	7,825		\$	39,158
增 添		219			387			2,083			2,689
本期退租		-			-		(	3,019)		(	3,019)
111 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>219</u>		\$	<u>31,720</u>		\$	<u>6,889</u>		\$	<u>38,828</u>
累積折舊及減損											
111 年 1 月 1 日餘額	\$	-		\$	10,444		\$	4,271		\$	14,715
折舊費用		16			10,500			2,582			13,098
本期退租		-			-		(	3,019)		(	3,019)
111 年 12 月 31 日餘額	\$	<u>16</u>		\$	<u>20,944</u>		\$	<u>3,834</u>		\$	<u>24,794</u>
111 年 12 月 31 日淨額	\$	<u>203</u>		\$	<u>10,776</u>		\$	<u>3,055</u>		\$	<u>14,034</u>

日勝生活科技股份有限公司

合約負債明細表

民國 111 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
浮洲一區	\$ 34,698
三芝案－東側	622,356
三芝案－西側	52,852
新 店	<u>472</u>
	<u>\$ 710,378</u>

日勝生活科技股份有限公司

短期借款明細表

民國 111 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

借 款 種 類	借 款 期 限	年 利 率 (%)	餘 額	融 資 額 度	抵 押 或 擔 保
銀行信用借款	112.03.31	註	\$ 60,000	\$ 60,000	無
〃	112.09.06	註	176,004	177,000	無
銀行抵押借款	112.11.30	註	479,629	504,733	請參閱附註二九
〃	112.07.25	註	200,000	200,000	請參閱附註二九
〃	112.09.15	註	225,380	255,000	請參閱附註二九
〃	112.01.10	註	95,000	101,000	請參閱附註二九
〃	112.04.25	註	<u>231,170</u>	<u>242,600</u>	請參閱附註二九
			<u>\$ 1,467,183</u>	<u>\$ 1,540,333</u>	

註：利率區間 2.38%~3.60%。

日勝生活科技股份有限公司

長期借款明細表

民國 111 年 12 月 31 日

明細表七

單位：係新台幣仟元

債權人摘要金額	契約期限	利率區間	抵押或擔保備註
元大銀行 抵押借款 \$ 229,500	112.9.25	2.500	請參閱附註二九
元大銀行 抵押借款 560,000	112.9.25	2.500	請參閱附註二九
元大銀行 抵押借款 538,500	112.9.25	2.500	請參閱附註二九
元大銀行 抵押借款 267,000	112.9.25	2.500	請參閱附註二九
京城銀行 抵押借款 457,039	115.3.26	3.025	請參閱附註二九
京城銀行 抵押借款 291,220	113.9.26	2.875	請參閱附註二九
京城銀行 抵押借款 604,970	117.2.16	2.625	請參閱附註二九
京城銀行 抵押借款 2,910,000	116.5.3	2.625	請參閱附註二九
京城銀行 無擔保借款 226,000	116.5.3	2.625	無
京城銀行 無擔保借款 1,000,000	116.5.2	2.625	無
京城銀行 抵押借款 476,421	116.5.3	2.625	請參閱附註二九
彰化銀行 抵押借款 295,402	117.4.14	2.375	請參閱附註二九
彰化銀行 無擔保借款 300,000	112.9.13	2.525	無
台灣銀行 抵押借款 1,050,000	112.12.26	2.759	請參閱附註二九 註 1
台灣銀行 抵押借款 760,000	112.12.26	2.759	請參閱附註二九 註 1
台灣中小企銀 抵押借款 411,000	114.5.16	2.475	請參閱附註二九
中國信託 抵押借款 292,888	112.5.31	3.020	請參閱附註二九
國際票券 抵押借款 42,950	115.8.22	2.955	請參閱附註二九 註 2
國際票券 抵押借款 29,500	115.8.22	3.060~3.214	請參閱附註二九 註 2
國際票券 抵押借款 575,226	115.8.22	1.741~1.941	請參閱附註二九 註 2
減：銀行長期借款減項－主辦費 (7,763)			
減：一年或一營業週期內到期長期借款 (5,336,729)			
加：一年或一營業週期內到期長期借款減項－主辦費 7,763			
長期借款 \$ 5,980,887			

註 1：係聯貸銀行共同承貸金額，包括台灣銀行等 5 家銀行。

註 2：係聯貸銀行共同承貸金額，包括國際票券等 3 家銀行。

日勝生活科技股份有限公司

租賃負債明細表

民國 111 年 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
土 地	\$ 219
運輸設備	3,166
房屋及建築	10,832
房屋及建築轉租	<u>66,340</u>
合 計	<u>\$ 80,557</u>

日勝生活科技股份有限公司

營業收入明細表

民國 111 年度

明細表九

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
營建收入		\$	789,784
租賃收入			<u>155,587</u>
		\$	<u>945,371</u>

日勝生活科技股份有限公司

營業成本明細表

民國 111 年度

明細表十

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營建工程成本	\$ 660,254
租賃成本	179,455
其他營業成本	(31,319)
	<u>\$ 808,390</u>

日勝生活科技股份有限公司

營業費用明細表

民國 111 年度

明細表十一

單位：新台幣仟元

名 稱	銷 售 費 用	管 理 費 用	合 計
銀行手續費	\$ 468	\$ 267,267	\$ 267,735
薪資支出	1,221	158,477	159,698
折 舊	2,557	57,747	60,304
管 理 費	11,144	24,020	35,164
佣金支出	22,016	-	22,016
廣 告 費	15,253	178	15,431
稅 捐	13,281	592	13,873
其他（註）	<u>31,303</u>	<u>61,920</u>	<u>93,223</u>
	<u>\$ 97,243</u>	<u>\$ 570,201</u>	<u>\$ 667,444</u>

註：各項目金額均未超過各該科目餘額 5%。

日勝生活科技股份有限公司

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別明細表

民國 111 及 110 年度

明細表十二

單位：新台幣仟元

	111年度			110年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 58	\$ 146,740	\$ 146,798	\$ 123	\$ 128,811	\$ 128,934
勞健保費用	-	11,071	11,071	-	10,632	10,632
退休金費用	-	5,766	5,766	-	5,354	5,354
董事酬金	-	6,808	6,808	-	4,530	4,530
其他員工福利費用	-	10,630	10,630	-	9,967	9,967
	<u>\$ 58</u>	<u>\$ 181,015</u>	<u>\$ 181,073</u>	<u>\$ 123</u>	<u>\$ 159,294</u>	<u>\$ 159,417</u>
折舊費用	<u>\$ 156,574</u>	<u>\$ 60,304</u>	<u>\$ 216,878</u>	<u>\$ 156,255</u>	<u>\$ 72,550</u>	<u>\$ 228,805</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,738</u>	<u>\$ 7,738</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,830</u>	<u>\$ 5,830</u>

註 1：本公司 111 及 110 年度月平均之員工人數分別為 123 人及 116 人，其中未兼任員工之董事人數分別為 5 人及 3 人。

註 2：(1)本年度平均員工福利費用 1,477 仟元（『本年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數』／『本年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

前一年度平均員工福利費用 1,371 仟元（『前一年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數』／『前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

(2) 本年度平均員工薪資費用 1,244 仟元（本年度薪資費用合計數／『本年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

前一年度平均員工薪資費用 1,141 仟元（前一年度薪資費用合計數／『前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

(3) 平均員工薪資費用調整變動情形 9%（『本年度平均員工薪資費用－前一年度平均員工薪資費用』／前一年度平均薪資費用）。

註 3：本公司薪資政策說明如下：

(1) 董監事薪酬

本公司給付董事、監察人之酬金分為酬勞、報酬及業務執行費用等三類，其中，酬勞係指年度如有獲利時，依公司章程、相關法令及參考同業給付水準等情形提撥總額，再以董監事個人任職期間對公司營運參與程度及貢獻情形後予以分配；報酬係指董監事執行職務或兼任功能性委員職務所領取之酬金，依董監事資歷及參考同業給付水準等情形予以支付；業務執行費用則係董監事執行職務或兼任功能性委員職務所領取之車馬費、特支費、各種津貼等項目。

(2) 經理人及員工薪酬

經理人及員工薪酬結構分為「薪資」、「獎金及補助」，「薪資」為每月發給，其中又分為基本薪資和津貼；「獎金及補助」為因工作績效或特定工作成果或符合特定條件之給予，其中「獎金」包括年終獎金及員工酬勞等，年終獎金係依當年度獲利狀況、營運績效等指標決定發放額度，個人則依職等職務、績效、任職年資等指標作為發放標準，由薪資報酬委員會同意後送董事會決議；員工酬勞係依公司章程規定，以稅前利益作為提撥基礎，提撥標準根據營運相關績效指標評定，由薪資報酬委員會同意後送董事會決議；「補助」則為符合特定條件員工方能申請，如：交通補助、體檢補助等。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司



董事長：林榮顯

