

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109及108年第2季

地址：台北市大同區市民大道1段209號14樓
電話：(02)77338888

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封	面	1		-
二、目	錄	2		-
三、會計師核閱報告		3~4		-
四、合併資產負債表		5		-
五、合併綜合損益表		6		-
六、合併權益變動表		7		-
七、合併現金流量表		8~9		-
八、合併財務報表附註				
(一)	公司沿革	10		一
(二)	通過財務報告之日期及程序	10		二
(三)	新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11		三
(四)	重大會計政策之彙總說明	12~13		四
(五)	重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13		五
(六)	重要會計項目之說明	14~42		六~三一
(七)	關係人交易	42~44		三二
(八)	質押之資產	44		三三
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	45~49		三四
(十)	重大之災害損失	-		-
(十一)	重大之期後事項	-		-
(十二)	其 他	49~54		三五~三七
(十三)	附註揭露事項			
1.	重大交易事項相關資訊	55, 57~67		三八
2.	轉投資事業相關資訊	55, 57~67		三八
3.	大陸投資資訊	55, 68		三八
4.	主要股東資訊	55, 69		三八
(十四)	部門資訊	55~56		三九

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 109 年及 108 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 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，本會計師係依照審計準則公報第 65 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 109 年及 108 年 6 月 30 日之資產總額分別為新台幣 13,680,073 仟元及新台幣 13,808,297 仟元，分別占合併資產總額之 24%及 25%；負債總額分別為新台幣 8,007,228 仟元及新台幣 7,847,801 仟元，分別占合併負債總額之 18%及 18%；其民國 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失總額分別為新台幣 77,532 仟元及新台幣 68,396

仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(95)%及 45%；民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失總額分別為新台幣 125,453 仟元及新台幣 82,023 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(189)%及 69%。

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 109 年及 108 年 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 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

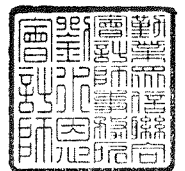
會計師 龔 則 立

龔 則 立



會計師 劉 水 恩

劉 水 恩



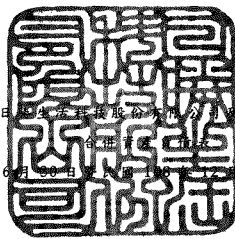
金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 109 年 8 月 12 日



日 記 帳 本 係 採 用 複 式 帳 記 帳 法 編 製

民國 109 年 6 月 30 日 及 108 年 12 月 31 日 及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	109年6月30日 (經核閱)			108年12月31日 (經查核)			108年6月30日 (經核閱)		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
1100	流動資產									
1110	現金及約當現金 (附註六)	\$ 3,476,084	6		\$ 3,503,812	6		\$ 3,604,505	7	
1136	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七)	9,730	-		9,795	-		10,025	-	
1140	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動 (附註九、二五及三三)	1,359,214	2		996,312	2		1,325,954	2	
1150	合約資產—流動 (附註二五及二八)	23,784	-		266,371	-		267,358	-	
1170	應收票據淨額 (附註十及二五)	29,622	-		18,752	-		3,738	-	
1197	應收帳款淨額 (附註十、二五及二八)	521,547	1		636,358	1		499,951	1	
1200	應收融資租賃款淨額 (附註十一)	22,455	-		23,292	-		15,364	-	
1220	其他應收款	24,471	-		27,419	-		24,998	-	
130X	本期所得稅資產	6,515	-		9,993	-		5,059	-	
1410	存貨 (附註十二、二五及三三)	9,361,154	16		9,547,895	17		9,063,190	17	
1478	預付款項	551,675	1		498,545	1		540,340	1	
1479	存出保證金—流動 (附註二五)	231,412	1		372,240	1		344,274	1	
1480	其他流動資產 (附註十四及二五)	314,701	1		371,311	1		339,591	1	
11XX	取得合約之增額成本—流動 (附註二八)	28,228	-		-	-		62,634	-	
	流動資產總計	15,960,592	28		16,282,095	29		16,106,981	30	
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)	55,888	-		56,297	-		55,207	-	
1550	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動 (附註九及三三)	2,110,597	4		1,299,948	2		956,157	2	
1560	採用權益法之投資 (附註十五)	8,381	-		6,441	-		4,376	-	
1600	合約資產—非流動 (附註二八)	1,654,989	3		1,350,377	2		716,613	1	
1755	不動產、廠房及設備 (附註十七及三三)	9,422,544	16		9,399,501	17		8,145,914	15	
1760	使用權資產 (附註十八及三三)	958,227	2		970,956	2		984,767	2	
1780	投資性不動產淨額 (附註十九、二八及三三)	15,514,489	27		15,857,435	28		17,431,227	32	
1805	無形資產 (附註二十及三三)	3,342,270	6		3,218,112	6		3,033,710	5	
1840	商譽 (附註二一)	36,288	-		36,288	-		36,288	-	
1920	遞延所得稅資產 (附註四及三十)	246,164	-		240,136	1		232,199	-	
194D	存出保證金—非流動	339,845	1		338,773	1		345,886	1	
1995	長期應收融資租賃款淨額 (附註十一)	83,917	-		82,568	-		71,084	-	
15XX	其他非流動資產—其他 (附註十四及二八)	7,623,542	13		6,931,369	12		6,424,352	12	
	非流動資產總計	41,397,141	72		39,788,201	71		38,437,780	70	
1XXX	資 產 總 計	\$ 57,357,733	100		\$ 56,070,296	100		\$ 54,544,761	100	
2100	流動負債									
2110	短期借款 (附註二二、二五及三三)	\$ 3,997,120	7		\$ 3,435,053	6		\$ 3,284,736	6	
2130	應付短期票券 (附註二二、二五及三三)	2,875,205	5		3,116,424	6		2,065,732	4	
2150	合約負債—流動 (附註二五及二八)	527,958	1		807,731	1		1,064,613	2	
2170	應付票據	1,925	-		2,455	-		633,442	1	
2200	應付帳款	2,213,298	4		2,966,876	5		3,054,558	6	
2230	其他應付款	2,918,134	5		2,029,253	4		2,772,106	5	
2280	本期所得稅負債	43,027	-		93,216	-		94,057	-	
2320	租賃負債—流動 (附註十八)	164,729	-		207,696	-		179,252	-	
2399	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註二二、二五及三三)	3,334,208	6		2,480,206	4		6,353,940	12	
21XX	其他流動負債 (附註二五)	280,856	1		277,439	1		260,657	-	
	流動負債總計	16,356,460	29		15,416,349	27		19,763,093	36	
2530	非流動負債									
2540	應付公司債 (附註二三)	3,500,000	6		2,500,000	5		1,500,000	3	
2550	長期借款 (附註二二及三三)	22,395,379	39		22,427,524	40		18,201,570	33	
2571	負債準備—非流動 (附註二四)	309,884	1		311,280	1		309,445	1	
2572	遞延所得稅負債—土地增值稅	18,937	-		18,937	-		18,937	-	
2580	遞延所得稅負債—所得稅 (附註四及三十)	603,663	1		497,229	1		377,169	1	
2640	租賃負債—非流動 (附註十八)	2,269,077	4		2,337,031	4		2,408,815	4	
2645	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二六)	15,612	-		15,770	-		19,128	-	
2670	存入保證金	255,446	-		256,885	-		247,566	1	
25XX	其他非流動負債—其他	6,000	-		5,500	-		5,500	-	
	非流動負債總計	29,373,998	51		28,370,156	51		23,088,130	43	
2XXX	負債總計	45,730,458	80		43,786,505	78		42,851,223	79	
3110	歸屬於母公司業主之權益 (附註二七)									
3150	股本									
3100	普通股	9,123,076	16		9,123,076	16		8,944,192	17	
3200	特別分配股票股利	-	-		-	-		178,884	-	
3300	股本總計	9,123,076	16		9,123,076	16		9,123,076	17	
3310	資本公積	1,299,873	2		1,299,873	2		1,299,578	2	
3320	保留盈餘									
3330	法定盈餘公積	220,659	-		179,986	1		179,986	-	
3340	特別盈餘公積	3,334	-		4,360	-		4,360	-	
3350	未分配盈餘	605,948	1		1,134,675	2		574,641	1	
3360	保留盈餘總計	829,941	1		1,319,021	3		758,987	1	
3370	其他權益	(3,396)	-		(3,334)	-		(4,056)	-	
3380	庫藏股票	(114,160)	-		-	-		-	-	
31XX	本公司業主權益總計	11,135,334	19		11,738,636	21		11,177,585	20	
36XX	非控制權益	491,941	1		545,155	1		515,953	1	
3XXX	權益總計	11,627,275	20		12,283,791	22		11,693,538	21	
	負債與權益總計	\$ 57,357,733	100		\$ 56,070,296	100		\$ 54,544,761	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 109 年 8 月 12 日核閱報告)

董事長：林榮顯

經理人：沈景鵬

會計主管：劉瑞棠

日勝生活服務股份有限公司子公司

民國 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱) (未經查核)

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼		109年4月1日至6月30日		108年4月1日至6月30日		109年1月1日至6月30日		108年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二八）	\$ 1,363,395	100	\$ 1,293,778	100	\$ 2,775,739	100	\$ 2,691,347	100
5000	營業成本（附註二六及二九）	(834,415)	(61)	(795,047)	(62)	(1,636,451)	(59)	(1,584,064)	(59)
5900	營業毛利	528,980	39	498,731	38	1,139,288	41	1,107,283	41
	營業費用（附註二六、二九及三二）								
6100	推銷費用	(194,288)	(14)	(158,237)	(12)	(329,082)	(12)	(291,726)	(11)
6200	管理費用	(358,079)	(26)	(366,964)	(29)	(735,716)	(27)	(705,061)	(26)
6300	研究發展費用	(3,745)	(1)	(2,690)	-	(6,430)	-	(3,443)	-
6450	預期信用減損損失	(370)	-	(2,525)	-	(395)	-	(2,525)	-
6000	營業費用合計	(556,482)	(41)	(530,416)	(41)	(1,071,623)	(39)	(1,002,755)	(37)
6900	營業（損失）利益	(27,502)	(2)	(31,685)	(3)	67,665	2	104,528	4
	營業外收入及支出（附註十五及二九）								
7010	其他收入	383,366	28	151,967	12	572,878	21	289,652	11
7020	其他利益及損失	(15,890)	(1)	(18,127)	(1)	(32,885)	(1)	(17,230)	-
7050	財務成本	(198,774)	(15)	(189,637)	(15)	(409,241)	(15)	(367,697)	(14)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	921	-	1,110	-	1,940	-	2,099	-
7000	營業外收入及支出合計	169,623	12	(54,687)	(4)	132,692	5	(93,176)	(3)
7900	稅前淨利（損）	142,121	10	(86,372)	(7)	200,357	7	11,352	1
7950	所得稅費用（附註四及三十）	(60,832)	(4)	(65,564)	(5)	(133,899)	(5)	(131,546)	(5)
8200	本期淨利（損）	81,289	6	(151,936)	(12)	66,458	2	(120,194)	(4)
	其他綜合損益								
	不重分類至損益之項目								
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	182	-	391	-	98	-	391	-
8310	後續可能重分類至損益之項目	182	-	391	-	98	-	391	-
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(51)	-	(94)	-	(99)	-	158	-
8360		(51)	-	(94)	-	(99)	-	158	-
8300	其他綜合損益合計	131	-	297	-	(1)	-	549	-
8500	本期綜合（損）益總額	\$ 81,420	6	(\$ 151,639)	(12)	\$ 66,457	2	(\$ 119,645)	(4)
	淨利（損）歸屬於								
8610	本公司業主	\$ 77,099	6	(\$ 163,868)	(13)	\$ 58,305	2	(\$ 150,655)	(5)
8620	非控制權益	4,190	-	11,932	1	8,153	-	30,461	1
8600		\$ 81,289	6	(\$ 151,936)	(12)	\$ 66,458	2	(\$ 120,194)	(4)
	綜合損益總額歸屬於								
8710	本公司業主	\$ 77,116	6	(\$ 163,816)	(13)	\$ 58,243	2	(\$ 150,351)	(5)
8720	非控制權益	4,304	-	12,177	1	8,214	-	30,706	1
8700		\$ 81,420	6	(\$ 151,639)	(12)	\$ 66,457	2	(\$ 119,645)	(4)
	每股盈餘（虧損）（附註三一）								
9750	基 本	\$ 0.09		(\$ 0.18)		\$ 0.06		(\$ 0.17)	
9850	稀 釋	\$ 0.09				\$ 0.06			

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：沈景鵬

會計主管：劉瑞棠

日勝生醫藥股份有限公司

民國 109 年 8 月 30 日

(僅經核閱，並不代表核對)

單位：新台幣仟元

代 碼	歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 權 益	其 他 權 益 項 目										非 控 制 權 益	權 益 總 額
		股 份	待 分 配	資 本 公 積	保 留 盈 餘	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兒 換 差 額	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	庫 藏 股 票	總 計				
A1	108 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 8,944,192	\$ -	\$ 1,299,578	\$ -	\$ -	\$ 1,799,863	(\$ 1,291)	(\$ 3,069)	\$ -	\$ 12,039,273	\$ 544,062	\$ 12,583,335
A3	追溯適用之影響數	-	-	-	-	-	4,198	-	-	-	4,198	5	4,203
A5	108 年 1 月 1 日重編後餘額	8,944,192	-	1,299,578	-	-	1,804,061	(1,291)	(3,069)	-	12,043,471	544,067	12,587,538
B1	107 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3	提列法定盈餘公積	-	-	-	179,986	-	(179,986)	-	-	-	-	-	-
B5	提列特別盈餘公積	-	-	-	-	4,360	(4,360)	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(715,535)	-	-	(715,535)	-	(715,535)	-
B9	普通股股票股利	-	178,884	-	-	-	(178,884)	-	-	-	-	-	-
D1	108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨損	-	-	-	-	-	(150,655)	-	-	(150,655)	30,461	(120,194)	-
D3	108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	158	146	-	304	245	549	-
D5	108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	-	(150,655)	158	146	(150,351)	30,706	(119,645)	-
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,820)	(58,820)	-
Z1	108 年 6 月 30 日餘額	\$ 8,944,192	\$ 178,884	\$ 1,299,578	\$ 179,986	\$ 4,360	\$ 574,641	(\$ 1,133)	(\$ 2,923)	\$ -	\$ 11,177,585	\$ 515,953	\$ 11,693,538
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	\$ 545,155	\$ 12,283,791
B1	108 年度盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	58,305	-	-	58,305	8,153	66,458	-
D3	109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(99)	37	-	(62)	61	(1)	-
D5	109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	-	58,305	(99)	37	58,243	8,214	66,457	-
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(114,160)	(114,160)	-	(114,160)	-
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,428)	(61,428)	-
Z1	109 年 6 月 30 日餘額	\$ 9,123,076	\$ -	\$ 1,299,873	\$ 179,986	\$ 3,334	\$ 605,948	(\$ 1,543)	(\$ 1,853)	(\$ 114,160)	\$ 11,135,334	\$ 491,941	\$ 11,627,275

(請參閱勤業永信聯合會計師事務所民國 109 年 8 月 12 日核閱報告)

董事長：林榮顯

經理人：沈景鵬

會計主管：劉瑞棠

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 200,357	\$ 11,352
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	470,876	470,307
A20200	攤銷費用	62,498	51,636
A20300	預期信用減損損失	395	2,525
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)	65	(722)
A20900	利息費用	409,241	367,697
A21200	利息收入	(254,482)	(205,761)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合 資利益之份額	(1,940)	(2,099)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備 損失	184	669
A23100	處分投資利益	-	(381)
A23700	非金融資產減損損失	1,282	-
A23800	非金融資產減損迴轉利益	-	(143)
A29900	其他項目	32,463	5,194
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	-	8,464
A31125	合約資產	(804,428)	(865,465)
A31130	應收票據	(10,870)	(1,499)
A31150	應收帳款	225,941	363,800
A31180	其他應收款	7,346	7,091
A31200	存 貨	183,190	397,815
A31230	預付款項	(53,130)	(6,201)
A31240	其他流動資產	56,610	65,731
A31270	取得合約之增額成本	(28,228)	18,365
A31990	其他營業資產	4,938	(97,610)
A32125	合約負債	(279,773)	(295,379)
A32130	應付票據	(530)	(24,271)
A32150	應付帳款	(753,578)	(807,641)
A32180	其他應付款	333,760	(59,404)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
A32230	其他流動負債	(\$ 8,515)	(\$ 21,696)
A32990	其他營業負債	(896)	(3,821)
A33000	營運產生之現金流出	(207,224)	(621,447)
A33100	收取之利息	5,286	5,260
A33300	支付之利息	(396,227)	(356,212)
A33500	支付之所得稅	(83,682)	(125,444)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(681,847)	(1,097,843)
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	(1,173,551)	(63,962)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(171,907)	(48,562)
B02800	處分不動產、廠房及設備	38	101
B03800	存出保證金減少	139,756	151
B04500	取得無形資產	(4,106)	(4,860)
B05400	取得投資性不動產	-	(1,948,567)
B06100	長期應收租賃款減少	10,861	6,624
B07100	預付設備款增加	-	(129)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,198,909)	(2,059,204)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	562,067	1,060,644
C00500	應付短期票券增加	-	443,227
C00600	應付短期票券減少	(241,219)	-
C01200	發行公司債	1,000,000	-
C01600	舉借長期借款	816,579	954,152
C03000	存入保證金增加	10,493	12,887
C04020	租賃本金償還	(119,206)	(116,625)
C04900	庫藏股票買回成本	(114,160)	-
C05800	非控制權益變動	(61,428)	(58,820)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,853,126	2,295,465
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(98)	158
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(27,728)	(861,424)
E00100	期初現金及約當現金餘額	3,503,812	4,465,929
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 3,476,084	\$ 3,604,505

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業信聯合會計師事務所民國109年8月12日核閱報告)

董事長：林榮顯

經理人：沈景鵬

會計主管：劉瑞棠

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另予註明者外，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 69 年 3 月 26 日設立於中華民國，主要經營業務包括：

- (一) 委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務。
- (二) 受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發租售及管理業務。

本公司及子公司（以下稱「合併公司」）當中子公司之主要業務活動請參閱附註十三之說明。

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 109 年 8 月 12 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，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

IFRS 16 之修正「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之實務權宜作法處理其與出租人進行新型冠狀病毒肺炎直接相關之租金協商，相關會計政策請參閱附註四。適用該修正前，合併公司應判斷前述租金協商是否應適用租賃修改之規定。

合併公司自 109 年 1 月 1 日開始適用該修正，由於前述租金協商僅影響 109 年度，追溯適用該修正不影響 109 年 1 月 1 日保留盈餘。

(二) 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)
「2018-2020 週期之年度改善」	2022 年 1 月 1 日(註2)
IFRS 3 之修正「更新對觀念架構之索引」	2022 年 1 月 1 日(註3)
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	發布日起生效
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
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
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4)
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日(註5)

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：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 3：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 4：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 5：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。

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，參閱附註十三及附表八、九。

(四) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 108 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

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。期中期間因稅法修正發生之稅率變動影響係與產生租稅後果之交易本身會計處理原則一致，於發生當期一次認列於損益、其他綜合損益或直接計入權益。

3. 租賃

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 110 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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 108 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
現金	\$ 9,517	\$ 9,315	\$ 22,022
支票及活期存款	3,457,465	3,374,640	3,570,927
外幣存款	9,102	9,857	11,556
約當現金（原始到期日在 3 個月以內之投資）			
定期存款	-	110,000	-
	<u>\$ 3,476,084</u>	<u>\$ 3,503,812</u>	<u>\$ 3,604,505</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	109年6月30日	108年12月31日	108年6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>\$ 9,730</u>	<u>\$ 9,795</u>	<u>\$ 10,025</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二九（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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>非流動</u>			
國內未上市（櫃）普通股	<u>\$ 55,888</u>	<u>\$ 56,297</u>	<u>\$ 55,207</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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>流動</u>			
國內投資			
附買回債券及票券投資	\$ 675,000	\$ 635,000	\$ 445,000
原始到期日超過 3 個月			
之定期存款	82,115	62,115	510,115
其他金融資產(一)	<u>602,099</u>	<u>299,197</u>	<u>370,839</u>
	<u>\$ 1,359,214</u>	<u>\$ 996,312</u>	<u>\$ 1,325,954</u>
<u>非流動</u>			
原始到期日超過 3 個月			
之定期存款	\$ 116,096	\$ 116,060	\$ 115,940
其他金融資產(一)	<u>1,994,501</u>	<u>1,183,888</u>	<u>840,217</u>
	<u>\$ 2,110,597</u>	<u>\$ 1,299,948</u>	<u>\$ 956,157</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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>應收票據</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 29,622	\$ 18,752	\$ 3,738
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>29,622</u>	<u>18,752</u>	<u>3,738</u>
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	524,673	639,079	502,133
減：備抵損失	<u>(3,126)</u>	<u>(2,721)</u>	<u>(2,182)</u>
	<u>521,547</u>	<u>636,358</u>	<u>499,951</u>
合 計	<u>\$ 551,169</u>	<u>\$ 655,110</u>	<u>\$ 503,689</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：

109 年 6 月 30 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%	0%	29%	100%	100%	
總帳面金額	\$ 551,041	\$ 99	\$ 41	\$ 808	\$ 2,306	\$ 554,295
備抵損失(存續期間)						
預期信用損失)	-	-	(12)	(808)	(2,306)	(3,126)
攤銷後成本	<u>\$ 551,041</u>	<u>\$ 99</u>	<u>\$ 29</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 551,169</u>

108 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%	-	20%	50%	100%	
總帳面金額	\$ 654,542	\$ -	\$ 205	\$ 808	\$ 2,276	\$ 657,831
備抵損失(存續期間)						
預期信用損失)	-	-	(41)	(404)	(2,276)	(2,721)
攤銷後成本	<u>\$ 654,542</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 164</u>	<u>\$ 404</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 655,110</u>

108 年 6 月 30 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%	1%	-	-	100%	
總帳面金額	\$ 502,471	\$ 1,226	\$ -	\$ -	\$ 2,174	\$ 505,871
備抵損失(存續期間)						
預期信用損失)	-	(8)	-	-	(2,174)	(2,182)
攤銷後成本	<u>\$ 502,471</u>	<u>\$ 1,218</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 503,689</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
期初餘額	\$ 2,721	\$ 31
加：本期提列減損損失	405	2,151
期末餘額	<u>\$ 3,126</u>	<u>\$ 2,182</u>

十一、應收融資租賃款

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
未折現之租賃給付			
第1年	\$ 24,744	\$ 25,703	\$ 17,358
第2年	28,278	24,452	17,003
第3年	28,840	24,226	16,522
第4年	9,594	14,767	15,164
第5年	5,235	5,225	6,061
超過5年	<u>16,182</u>	<u>18,799</u>	<u>21,417</u>
	112,873	113,172	93,525
減：未賺得融資收益	(<u>6,501</u>)	(<u>7,312</u>)	(<u>7,077</u>)
應收租賃給付	<u>106,372</u>	<u>105,860</u>	<u>86,448</u>
租賃投資淨額（表達為應收 融資租賃款淨額）	<u>\$ 106,372</u>	<u>\$ 105,860</u>	<u>\$ 86,448</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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
開發中不動產	\$ 1,448,398	\$ 1,209,918	\$ 3,054,417
待開發不動產	668,025	668,025	558,471
待售房地	7,167,988	7,614,851	5,284,961
商品存貨	18,704	31,937	25,996
預付土地款	28,854	-	117,300
其 他	<u>29,185</u>	<u>23,164</u>	<u>22,045</u>
	<u>\$ 9,361,154</u>	<u>\$ 9,547,895</u>	<u>\$ 9,063,190</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預 計 完工年度	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
三芝案一東側	111	\$ 828,018	\$ 804,278	\$ -
青 埔	109	620,380	405,640	290,007
大 橋	108	-	-	2,764,410
		<u>\$ 1,448,398</u>	<u>\$ 1,209,918</u>	<u>\$ 3,054,417</u>

待開發不動產

項 目 公 司	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
北 投 區	\$ 405,071	\$ 405,071	\$ 336,638
三芝案－西側	181,223	181,223	181,223
重北歸綏	41,121	41,121	-
旗 山 區	<u>40,610</u>	<u>40,610</u>	<u>40,610</u>
	<u>\$ 668,025</u>	<u>\$ 668,025</u>	<u>\$ 558,471</u>

待售房地

項 目 公 司	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
浮 洲 案 (註(四))	\$ 4,821,318	\$ 4,863,057	\$ 4,926,266
大 橋 案	2,131,980	2,503,389	-
八 堵 案 (註(四))	82,986	83,481	109,797
新 店 案	46,802	76,057	140,333
青 住 案 (註(四))	20,903	24,868	31,375
其 他	<u>63,999</u>	<u>63,999</u>	<u>77,190</u>
	<u>\$ 7,167,988</u>	<u>\$ 7,614,851</u>	<u>\$ 5,284,961</u>

(一) 截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 1,524,897 仟元、1,472,303 仟元及 965,778 仟元。

(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
浮 洲 案	合眾建築經理股份有限公司	自 107 年 10 月 24 日起至本專案二樓以上合宜住宅達成順利銷售並將產權移轉登記予承購戶之日止。108 年 10 月信託目的已達成，故解除信託契約。
大 橋 案	中國信託商業銀行	自 103 年 8 月 8 日起至本案全部建物完工及取得使用執照並完成建物所有權第一次登記，並辦理抵押權設定予授信銀行團登記完成、或債務全數清償之日止。因全數受償對聯合授信銀行團、管理銀行及主辦銀行依聯合授信合約對合併公司之債權，108 年 8 月信託目的已達成故解除信託契約。

(接次頁)

(承前頁)

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) 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日營業成本包括存貨跌價損失（回升利益）539 仟元、(31) 仟元、1,282 仟元及(143)仟元。108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及 1 月 1 日至 6 月 30 日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		
			109年 6月30日	108年 12月31日	108年 6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）	台北都會區大眾捷運系統聯合開發案之投資興建	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	台北都會區大眾捷運系統聯合開發案之投資興建	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	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）	休閒活動場館	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）	台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%

(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		
			109年 6月30日	108年 12月31日	108年 6月30日
本 公 司	兆曜實業股份有限公司 (以下稱兆曜公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (以下稱智基公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	新秀閣大飯店股份有限公司 (以下稱新秀閣公司)	一般旅館業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	日鼎水務企業股份有限公司 (以下稱日鼎公司)	投資興建營運公共建設	-	100.00%	100.00%
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 [(以下簡稱立疆 (上海))]	商務及企業管理諮詢業	100.00%	100.00%	-
本 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%
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%	90.00%	90.00%
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%	-	-
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)	台北車站特定專用區交九用地開發	71.65%	71.65%	71.65%
京站實業公司	京站數位廣場股份有限公司 (以下稱京站數位公司)	零售業	100.00%	100.00%	100.00%
智基公司	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (以下稱銳華公司)	投資及管理顧問業	-	100.00%	100.00%
智基公司	日鼎投資有限公司 (以下稱日鼎投資公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%	100.00%
智基公司	開創國際有限公司 (以下稱開創公司)	投資及管理顧問業	-	100.00%	100.00%
銳華公司	萬達通商務諮詢 (廈門) 有限公司 (以下稱萬達通 (廈門) 公司)	商務及企業管理諮詢業	-	-	100.00%
銳華公司	立疆企業管理諮詢 (上海) 有限公司 (以下稱立疆 (上海) 公司)	商務及企業管理諮詢業	-	-	100.00%
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%	-	-
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%	-	-

註：1. 列入合併財務報表之子公司中，除萬達通公司、京站投資公司、京站實業公司、泰誠公司及日鼎公司之 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日財務報表及鼎勝公司 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日財務報表經會計師核閱外，其餘非重要子公司之財務報表均未經會計師核閱。109 年及 108 年 6 月 30 日未經核閱之資產總額分別為新台幣 13,680,073 仟元及 13,808,297 仟元，分別占合併資產總額之 24% 及 25%；其負債總額分別為新台幣 8,007,228 仟元及 7,847,801 仟元，分別占合併負債總額之 18% 及 18%；109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失總額分別為 77,532 仟元及

68,396 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(95)%及 45%。109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失分別為新台幣 125,453 仟元及 82,023 仟元，分別占合併綜合（損）益總額之(189)%及 69%。

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. 鼎勝公司於 108 年 1 月 4 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。
4. 萬通公司於 108 年 5 月 23 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。
5. 萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記。
6. 銳華公司於 108 年 12 月 12 日出售其持股 100%之立疆（上海）公司股權予本公司。
7. 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設立登記在案。
8. 開創公司已於 109 年 4 月 8 日完成註銷登記。
9. 銳華公司已於 109 年 4 月 17 日完成註銷登記。
10. 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
長期應收款	\$ 7,515,638	\$ 6,814,139	\$ 6,293,210
其 他	<u>422,605</u>	<u>488,541</u>	<u>470,733</u>
	<u>\$ 7,938,243</u>	<u>\$ 7,302,680</u>	<u>\$ 6,763,943</u>
流 動	\$ 314,701	\$ 371,311	\$ 339,591
非 流 動	<u>7,623,542</u>	<u>6,931,369</u>	<u>6,424,352</u>
	<u>\$ 7,938,243</u>	<u>\$ 7,302,680</u>	<u>\$ 6,763,943</u>

十五、採用權益法之投資

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
個別不重大之關聯企業—非 上市（櫃）公司 京陽公寓大廈管理維護 股份有限公司	<u>\$ 8,381</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ 4,376</u>

上述採用權益法之投資及合併公司 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對其所享有之關聯企業利益分別為 921 仟元、1,110 仟元、1,940 仟元及 2,099 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、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 109 年 6 月 30 日止其共同承攬人如下：

浮洲 IV 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 19,979,557 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：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
流動資產	<u>\$ 298,016</u>	<u>\$ 463,228</u>	<u>\$ 472,244</u>
流動負債	<u>\$ 39,186</u>	<u>\$ 233,492</u>	<u>\$ 242,511</u>
其他利益及損失	109年4月1日 至6月30日 <u>\$ 27,275</u>	108年4月1日 至6月30日 <u>\$ 3</u>	109年1月1日 至6月30日 <u>\$ 29,093</u>
			108年1月1日 至6月30日 <u>\$ 39</u>

十七、不動產、廠房及設備

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
自用			
土地	\$ 3,265,951	\$ 3,265,951	\$ 1,740,851
房屋及建築物	5,843,146	5,777,370	6,098,330
運輸設備	833	875	717
辦公設備	64,075	64,206	64,564
其他設備	128,430	113,037	102,163
未完工程	<u>14,066</u>	<u>69,003</u>	<u>27,215</u>
	<u>9,316,501</u>	<u>9,290,442</u>	<u>8,033,840</u>
營業租賃出租			
機器設備	<u>106,043</u>	<u>109,059</u>	<u>112,074</u>
	<u>\$ 9,422,544</u>	<u>\$ 9,399,501</u>	<u>\$ 8,145,914</u>

(一) 除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並未發生重大增添、處分情形。

(二) 合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

	自	用	營業租賃出租
房屋及建築物	5-50年		-
運輸設備	2-6年		-
辦公設備	1-16年		-
機器設備	-		20年
其他設備	1-15年		-

(三) 合併公司建築物之重大組成部分主要有地上結構及內外裝修等，並分別按其耐用年限 8-50 年予以計提折舊。

(四) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三三。

(五) 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司為向金融機構融資及履行經營契約，而將房地辦理信託，關於交九案、浮洲案及青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十二(三)，其餘之信託登記情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
忠孝東路四段房地 及相關收益	京城銀行	自 98 年 7 月 27 日至 113 年 7 月 31 日止

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

十八、租賃協議

(一) 使用權資產

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
使用權資產帳面金額			
土 地	\$ 900,553	\$ 911,497	\$ 921,975
建 築 物	44,166	49,246	53,585
機器設備	306	486	665
運輸設備	10,803	7,864	6,375
辦公設備	1,364	1,564	1,764
其他資產	1,035	299	403
	<u>\$ 958,227</u>	<u>\$ 970,956</u>	<u>\$ 984,767</u>

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 7,142</u>	<u>\$ 5,052</u>
使用權資產之折舊費用				
土 地	\$ 6,236	\$ 6,457	\$ 12,978	\$ 12,844
建 築 物	2,154	2,170	4,318	4,295
機器設備	90	90	180	180
運輸設備	1,589	776	2,651	1,428
辦公設備	100	100	200	200
其他資產	113	52	200	104
	<u>\$ 10,282</u>	<u>\$ 9,645</u>	<u>\$ 20,527</u>	<u>\$ 19,051</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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
租賃負債帳面金額			
流 動	<u>\$ 164,729</u>	<u>\$ 207,696</u>	<u>\$ 179,252</u>
非 流 動	<u>\$ 2,269,077</u>	<u>\$ 2,337,031</u>	<u>\$ 2,408,815</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
土 地	2.490%~2.970%	2.490%~2.970%	2.490%~2.970%
建 築 物	1.500%~3.000%	2.360%~3.000%	2.360%~3.000%
機器設備	2.321%~4.826%	2.321%~4.826%	2.321%~4.826%
運輸設備	2.480%~3.080%	2.321%~3.080%	2.321%~3.080%
辦公設備	2.622%~3.000%	2.622%~3.000%	2.622%~3.000%
其他資產	1.500%~2.622%	2.622%	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 1.3~6 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 1.5~64 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 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並無重大新增之租賃合約。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至 109 年底收取。

(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

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
短期租賃費用	<u>\$ 2,174</u>	<u>\$ 4,797</u>	<u>\$ 4,187</u>	<u>\$ 8,940</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 43,889)</u>	<u>(\$ 45,662)</u>	<u>(\$ 155,945)</u>	<u>(\$ 160,196)</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>			
109 年 1 月 1 日餘額	\$ 15,251,993	\$ 2,700,484	\$ 17,952,477
IFRS 16 再衡量數	-	122	122
重分類至應收融資租賃款	-	(71,255)	(71,255)
重分類至待售房地	(54,525)	-	(54,525)
自應收融資租賃款轉入	-	10,409	10,409
自使用權資產轉入	-	461	461
自待售房地轉入	55,721	-	55,721
處 分	-	(4,008)	(4,008)
109 年 6 月 30 日餘額	<u>\$ 15,253,189</u>	<u>\$ 2,636,213</u>	<u>\$ 17,889,402</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	230,908	71,786	302,694
重分類至應收融資租賃款	-	(17,753)	(17,753)
處 分	-	(4,008)	(4,008)

(接次頁)

(承前頁)

	已完工投資性 不 動 產	使 用 權 資 產	合 計
重分類至待售房地	(\$ 1,073)	\$ -	(\$ 1,073)
自使用權資產轉入	-	11	11
109年6月30日餘額	<u>\$ 2,173,277</u>	<u>\$ 201,636</u>	<u>\$ 2,374,913</u>
109年6月30日淨額	<u>\$ 13,079,912</u>	<u>\$ 2,434,577</u>	<u>\$ 15,514,489</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 13,308,551</u>	<u>\$ 2,548,884</u>	<u>\$ 15,857,435</u>
<u>成 本</u>			
108年1月1日餘額	\$ 14,508,436	\$ -	\$ 14,508,436
追溯適用 IFRS 16 之影響數	-	2,767,942	2,767,942
108年1月1日餘額(重編後)	14,508,436	2,767,942	17,276,378
增 添	1,948,567	7,349	1,955,916
重分類至應收融資租賃款	-	(22,431)	(22,431)
重分類至待開發不動產	(293,550)	-	(293,550)
自待售房地轉入	37,704	-	37,704
自固定資產轉入	163,055	-	163,055
自使用權資產轉入	-	546	546
108年6月30日餘額	<u>\$ 16,364,212</u>	<u>\$ 2,753,406</u>	<u>\$ 19,117,618</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
108年1月1日餘額	\$ 1,489,935	\$ -	\$ 1,489,935
追溯適用 IFRS 16 之影響數	-	-	-
108年1月1日餘額(重編後)	1,489,935	-	1,489,935
折舊費用	219,798	83,151	302,949
重分類至應收融資租賃款	-	(1,712)	(1,712)
重分類至待開發不動產	(112,327)	-	(112,327)
自固定資產轉入	7,543	-	7,543
自使用權資產轉入	-	3	3
108年6月30日餘額	<u>\$ 1,604,949</u>	<u>\$ 81,442</u>	<u>\$ 1,686,391</u>
108年6月30日淨額	<u>\$ 14,759,263</u>	<u>\$ 2,671,964</u>	<u>\$ 17,431,227</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) 已完工之投資性不動產於 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 22,192,704 仟元及 21,384,556 仟元。經合併公司管理階層評估，

相較於 108 年及 107 年 12 月 31 日，109 年及 108 年 6 月 30 日之公允價值並無重大變動。

- (三) 上述投資性不動產（重大組成部分主要有結構體及裝修工程等）係以直線法按 3-50 年之耐用年限計提折舊。
- (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) 截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，投資性不動產以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 220,313 仟元、220,313 仟元及 171,242 仟元。
- (六) 截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，合併公司為向金融機構融資，而將投資性不動產及投資性不動產之租金債權辦理信託，關於忠孝東路四段房地之信託登記情形請參閱附註十七(五)，關於交九案、浮洲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 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：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
第 1 年	\$ 694,750	\$ 693,208	\$ 591,856
第 2 年	583,026	633,806	538,142
第 3 年	506,721	542,687	523,816
第 4 年	417,026	443,616	496,713
第 5 年	403,332	405,124	423,566
超過 5 年	<u>2,123,120</u>	<u>2,310,385</u>	<u>2,481,729</u>
	<u>\$ 4,727,975</u>	<u>\$ 5,028,826</u>	<u>\$ 5,055,822</u>

二十、無形資產

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
特許權	\$ 3,326,450	\$ 3,202,304	\$ 3,024,944
電腦軟體	15,727	15,707	8,657
其他	<u>93</u>	<u>101</u>	<u>109</u>
	<u>\$ 3,342,270</u>	<u>\$ 3,218,112</u>	<u>\$ 3,033,710</u>

除認列攤銷費用外，合併公司之無形資產於 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。攤銷費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

特許權	10-44年
電腦軟體	1-10年
商標權	9-10年

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三三。

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，109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日餘額均為 36,288 仟元。

二二、借款

(一) 短期借款

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>擔保借款</u>			
一銀行借款	\$ 3,148,231	\$ 2,388,882	\$ 2,922,590
<u>無擔保借款</u>			
一銀行借款	848,889	1,046,171	362,146
	<u>\$ 3,997,120</u>	<u>\$ 3,435,053</u>	<u>\$ 3,284,736</u>

109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之短期借款利率區間分別為 1.23%~3.32%、1.33%~3.57% 及 1.36%~3.57%。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

保證或承兌機構	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
國際票券	\$ 1,108,400	\$ 1,404,400	\$ 804,400
合庫票券	789,300	705,200	752,600
安泰銀行	920,000	950,000	450,000
大中票券	60,000	60,000	60,000
減：應付短期票券折價	(2,495)	(3,176)	(1,268)
	<u>\$ 2,875,205</u>	<u>\$ 3,116,424</u>	<u>\$ 2,065,732</u>

109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之應付短期票券利率區間分別為 0.45%~2.10%、0.58%~2.13%及 0.50%~2.12%。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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>擔保借款</u>			
台灣銀行聯貸案	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
合作金庫聯貸案	602,570	753,130	965,560
兆豐聯貸案一	5,076,640	4,669,280	4,357,350
兆豐聯貸案二	1,920,000	1,920,374	2,033,338
中國信託聯貸案	1,354,768	1,856,584	1,769,940
其他銀行借款	14,018,290	12,970,281	12,958,517
<u>無擔保借款</u>			
其他銀行借款	304,026	290,066	16,376
銀行長期借款減項－主辦費	(46,707)	(51,985)	(45,571)
減：列為一營業週期內到期長期借款	(3,342,417)	(2,485,414)	(6,360,049)
加：列為一營業週期內到期長期借款減項－主辦費	8,209	5,208	6,109
長期借款	<u>\$ 22,395,379</u>	<u>\$ 22,427,524</u>	<u>\$ 18,201,570</u>

109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之長期借款利率區間分別為 1.54%~3.07%、1.50%~3.25%及 1.50%~3.25%。

台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行；中國信託聯貸案係本公司大橋案聯貸案，包括中國信託等 3 家銀行，已於 108 年 8 月清償完畢並換約，新約之中國信託聯貸案包括中國信託等 4 家銀行。

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%。

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 107 年至 108 年不得超過 200%，109 年至 112 年不得超過 160%，113 年至 116 年不得超過 130%；償債比率 107 年至 116 年不得低於 120%。

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

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

二三、應付公司債

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
國內有擔保普通公司債	<u>\$3,500,000</u>	<u>\$2,500,000</u>	<u>\$1,500,000</u>

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：

- (一) 發行總額：1,000,000 仟元。
- (二) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (三) 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
- (四) 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。
- (五) 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。

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：

- (一) 發行總額：500,000 仟元。
- (二) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (三) 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
- (四) 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。
- (五) 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。

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：

- (一) 發行總額：1,000,000 仟元。
- (二) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (三) 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。
- (四) 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。
- (五) 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。

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：

- (一) 發行總額：1,000,000 仟元。
- (二) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (三) 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。
- (四) 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。
- (五) 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。

二四、負債準備

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>非流動</u>			
保固(一)	\$ 258,455	\$ 259,351	\$ 258,782
服務特許權復原之合約義務			
(二)	<u>51,429</u>	<u>51,929</u>	<u>50,663</u>
	<u>\$ 309,884</u>	<u>\$ 311,280</u>	<u>\$ 309,445</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：

109年6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	\$ 384,126	\$ 400	\$ 384,526
應收票據及帳款	\$ 69,891	\$ -	\$ 69,891
合約資產一流動	\$ 21,626	\$ 2,158	\$ 23,784
待售房地	\$ 7,167,988	\$ -	\$ 7,167,988
開發中不動產	\$ 620,380	\$ 828,018	\$ 1,448,398
待開發不動產	\$ -	\$ 668,025	\$ 668,025
存出保證金一流動	\$ 195,845	\$ 32,210	\$ 228,055
其他流動資產	\$ 190	\$ -	\$ 190
負 債			
短期借款	\$ 1,854,175	\$ 85,711	\$ 1,939,886
應付短期票券	\$ 199,433	\$ -	\$ 199,433
合約負債一流動	\$ 358,078	\$ -	\$ 358,078
一營業週期內借款	\$ 539,262	\$ -	\$ 539,262
存入保證金（帳列其			
他流動負債）	\$ 37,411	\$ 26,292	\$ 63,703
工程保固準備（帳列			
其他流動負債）	\$ 17,576	\$ 75,515	\$ 93,091

108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	\$ 45,345	\$ 400	\$ 45,745
應收票據及帳款	\$ 125,762	\$ -	\$ 125,762
合約資產一流動	\$ 266,221	\$ 150	\$ 266,371
待售房地	\$ 7,614,851	\$ -	\$ 7,614,851
開發中不動產	\$ 405,640	\$ 804,278	\$ 1,209,918
待開發不動產	\$ -	\$ 668,025	\$ 668,025
存出保證金一流動	\$ 336,729	\$ 32,157	\$ 368,886
其他流動資產	\$ 190	\$ -	\$ 190

（接次頁）

(承前頁)

		108年12月31日		
		1	年	內
		1	年	後
		合	計	
負	債			
	短期借款	\$ 1,978,657	\$ 114,800	\$ 2,093,457
	應付短期票券	\$ 119,600	\$ -	\$ 119,600
	合約負債—流動	\$ 645,840	\$ -	\$ 645,840
	一營業週期內借款	\$ 60,000	\$ -	\$ 60,000
	存入保證金（帳列 其他流動負債）	\$ 41,342	\$ 10,508	\$ 51,850
	工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$ 17,576	\$ 79,548	\$ 97,124
		108年6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	\$ 565,668	\$ 400	\$ 566,068
	應收票據及帳款	\$ 95,381	\$ -	\$ 95,381
	合約資產—流動	\$ 267,358	\$ -	\$ 267,358
	待售房地	\$ 5,284,961	\$ -	\$ 5,284,961
	開發中不動產	\$ 2,764,410	\$ 290,007	\$ 3,054,417
	待開發不動產	\$ -	\$ 558,471	\$ 558,471
	存出保證金—流動	\$ 308,885	\$ 32,038	\$ 340,923
	其他流動資產	\$ 340	\$ -	\$ 340
負	債			
	短期借款	\$ 2,054,946	\$ -	\$ 2,054,946
	應付短期票券	\$ 119,590	\$ -	\$ 119,590
	合約負債—流動	\$ 884,702	\$ 22,119	\$ 906,821
	一營業週期內借款	\$ 1,829,940	\$ -	\$ 1,829,940
	存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$ 50,393	\$ 10,442	\$ 60,835
	工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$ 23,448	\$ 58,600	\$ 82,048

二六、退職後福利計畫

109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以 108 年及 107 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：

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
營業成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9</u>
管理費用	<u>\$ 42</u>	<u>\$ 53</u>	<u>\$ 82</u>	<u>\$ 108</u>

二七、權 益

(一) 股 本

	109年6月30日	108年12月31日	108年6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>912,308</u>	<u>912,308</u>	<u>894,419</u>
已發行股本	<u>\$ 9,123,076</u>	<u>\$ 9,123,076</u>	<u>\$ 8,944,192</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 108 年 6 月 24 日經股東會決議，以盈餘 178,884 仟元轉增資，計發行新股 17,889 仟股，本次以盈餘轉增資案業經金管會證券期貨局於 108 年 7 月 4 日核准申報生效，並經董事會決議，以 108 年 8 月 14 日為增資基準日。

(二) 資本公積

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
股票發行溢價	<u>\$ 1,240,379</u>	<u>\$ 1,240,379</u>	<u>\$ 1,240,379</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>59,199</u>
	<u>\$ 1,299,873</u>	<u>\$ 1,299,873</u>	<u>\$ 1,299,578</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監事酬勞分派政策，參閱附註二九
(六)員工酬勞及董監事酬勞。

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。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。

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

本公司於 109 年 5 月 18 日及 108 年 6 月 24 日舉行股東常會，分別決議通過 108 及 107 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案	
	108年度	107年度
法定盈餘公積	<u>\$ 40,673</u>	<u>\$ 179,986</u>
特別盈餘公積	<u>(\$ 1,026)</u>	<u>\$ 4,360</u>
現金股利	<u>\$ 547,385</u>	<u>\$ 715,535</u>
股票股利	<u>\$ -</u>	<u>\$ 178,884</u>
每股現金股利（元）	\$ 0.6	\$ 0.8
每股股票股利（元）	-	0.2

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	買回擬註銷(仟股)
109年1月1日股數	-
本期增加	<u>12,213</u>
109年6月30日股數	<u>12,213</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

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
客戶合約收入				
營建收入	\$ 754,663	\$ 641,503	\$ 1,545,279	\$ 1,342,116
百貨收入	212,657	245,751	409,189	473,762
飯店服務收入	37,468	56,303	112,486	153,243
其他營業收入	<u>158,326</u>	<u>147,913</u>	<u>303,059</u>	<u>294,477</u>
	<u>1,163,114</u>	<u>1,091,470</u>	<u>2,370,013</u>	<u>2,263,598</u>
租賃收入				
投資性不動產(附註十九)	173,995	170,291	348,272	337,673
其他營業租賃				
非取決於指數或費率之變動及或有租金	17,736	23,928	40,960	73,891
其他租金	<u>8,550</u>	<u>8,089</u>	<u>16,494</u>	<u>16,185</u>
	<u>200,281</u>	<u>202,308</u>	<u>405,726</u>	<u>427,749</u>
	<u>\$ 1,363,395</u>	<u>\$ 1,293,778</u>	<u>\$ 2,775,739</u>	<u>\$ 2,691,347</u>

(一) 合約餘額

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
應收帳款(附註十)	<u>\$ 521,547</u>	<u>\$ 636,358</u>	<u>\$ 499,951</u>
長期應收款(附註十四)	<u>\$ 7,515,638</u>	<u>\$ 6,814,139</u>	<u>\$ 6,293,210</u>
合約資產			
不動產建造	\$ 23,784	\$ 266,371	\$ 266,042
不動產銷售	-	-	1,316
合約資產—流動	<u>23,784</u>	<u>266,371</u>	<u>267,358</u>
服務特許權	<u>1,654,989</u>	<u>1,350,377</u>	<u>716,613</u>
合約資產—非流動	<u>1,654,989</u>	<u>1,350,377</u>	<u>716,613</u>
	<u>\$ 1,678,773</u>	<u>\$ 1,616,748</u>	<u>\$ 983,971</u>
合約負債			
不動產建造	\$ -	\$ 17,544	\$ 22,119
不動產銷售	358,078	628,296	884,702
商品銷貨	151,246	150,098	143,397
客戶忠誠計畫	<u>18,634</u>	<u>11,793</u>	<u>14,395</u>
合約負債—流動	<u>\$ 527,958</u>	<u>\$ 807,731</u>	<u>\$ 1,064,613</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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
流動			
取得合約之增額成本	<u>\$ 28,228</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 62,634</u>

(三) 客戶合約收入之細分

109 年 1 月 1 日至 6 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	\$ 670,345	\$ -	\$ 874,934	\$ -	\$ 1,545,279				
百貨收入	-	409,189	-	-	409,189				
飯店服務收入	-	-	-	112,486	112,486				
其 他	5,419	111,554	100,013	86,073	303,059				
	<u>\$ 675,764</u>	<u>\$ 520,743</u>	<u>\$ 974,947</u>	<u>\$ 198,559</u>	<u>\$ 2,370,013</u>				

108 年 1 月 1 日至 6 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	\$	600,107	\$	-	\$	742,009	\$	-	\$	1,342,116		
百貨收入		-		473,762		-		-		-		473,762
飯店服務收入		-		-		-		153,243				153,243
其 他		-		125,211		73,782		95,484				294,477
	<u>\$</u>	<u>600,107</u>	<u>\$</u>	<u>598,973</u>	<u>\$</u>	<u>815,791</u>	<u>\$</u>	<u>248,727</u>	<u>\$</u>	<u>2,263,598</u>		

二九、淨利

(一) 其他收入

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
利息收入	\$ 127,742	\$ 104,549	\$ 254,482	\$ 205,761
其他收入	255,624	47,418	318,396	83,891
	<u>\$ 383,366</u>	<u>\$ 151,967</u>	<u>\$ 572,878</u>	<u>\$ 289,652</u>

(二) 其他利益及損失

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
淨外幣兌換（損失）利 益	(\$ 549)	\$ 1,244	(\$ 79)	\$ 1,424
處分投資利益	-	87	-	381
處分不動產、廠房及設 備損失	(181)	(693)	(184)	(669)
透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨利益 （損失）	110	80	(65)	722
其他支出	(15,270)	(18,845)	(32,557)	(19,088)
	<u>(\$ 15,890)</u>	<u>(\$ 18,127)</u>	<u>(\$ 32,885)</u>	<u>(\$ 17,230)</u>

(三) 財務成本

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
銀行借款利息	\$ 181,517	\$ 187,705	\$ 375,413	\$ 363,473
租賃負債之利息	16,120	17,233	32,553	34,631
其 他	6,508	3,889	12,311	7,668
減：列入符合要件資產 成本之金額	(5,371)	(19,190)	(11,036)	(38,075)
	<u>\$ 198,774</u>	<u>\$ 189,637</u>	<u>\$ 409,241</u>	<u>\$ 367,697</u>

利息資本化相關資訊如下：

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 5,371	\$ 19,190	\$ 11,036	\$ 38,075
利息資本化利率	1.99%	2.58%	2.06%	2.57%

(四) 折舊及攤銷

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 147,853	\$ 145,970	\$ 291,690	\$ 274,034
營業費用	<u>88,432</u>	<u>90,011</u>	<u>179,186</u>	<u>196,273</u>
	<u>\$ 236,285</u>	<u>\$ 235,981</u>	<u>\$ 470,876</u>	<u>\$ 470,307</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 13,104	\$ 7,815	\$ 25,452	\$ 14,865
營業費用	<u>18,627</u>	<u>18,409</u>	<u>37,046</u>	<u>36,771</u>
	<u>\$ 31,731</u>	<u>\$ 26,224</u>	<u>\$ 62,498</u>	<u>\$ 51,636</u>

(五) 員工福利費用

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
退職後福利(附註二六)				
確定提撥計畫	\$ 7,282	\$ 6,837	\$ 14,645	\$ 13,637
確定福利計畫	42	57	82	117
其他員工福利	<u>167,677</u>	<u>165,932</u>	<u>348,904</u>	<u>333,179</u>
員工福利費用合計	<u>\$175,001</u>	<u>\$172,826</u>	<u>\$363,631</u>	<u>\$346,933</u>
功能別彙總				
營業成本	\$ 33,928	\$ 39,908	\$ 73,318	\$ 81,975
營業費用	<u>141,073</u>	<u>132,918</u>	<u>290,313</u>	<u>264,958</u>
	<u>\$175,001</u>	<u>\$172,826</u>	<u>\$363,631</u>	<u>\$346,933</u>

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之一為員工酬勞，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。

本公司於109年3月20日及108年4月22日舉行董事會，分別決議通過108及107年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

	108年度		107年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	4,800	\$	9,100
董監事酬勞		3,300		7,500

109年3月20日之董事會決議配發108年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與108年度合併財務報告之認列金額並無差異。

108 年 4 月 22 日之董事會決議配發之員工酬勞，以及財務報表認列之金額如下：

	107年度	
	員 工 酬 勞	董 監 事 酬 勞
董事會決議配發金額	<u>\$ 9,100</u>	<u>\$ 7,500</u>
年度財務報告認列額	<u>\$ 7,925</u>	<u>\$ 7,500</u>

上述差異調整於 108 年度之損益。

有關本公司 109 及 108 年董事會決議之員工及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

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：

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 9,943	\$ 52,885	\$ 33,494	\$ 97,483
遞延所得稅				
本期產生者	<u>50,889</u>	<u>12,679</u>	<u>100,405</u>	<u>34,063</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 60,832</u>	<u>\$ 65,564</u>	<u>\$ 133,899</u>	<u>\$ 131,546</u>

我國於 108 年 7 月經總統公布修正產業創新條例，明訂以 107 年度起之未分配盈餘興建或購置特定資產或技術得列為計算未分配盈餘之減除項目，合併公司計算未分配盈餘稅時，僅將已實際進行再投資之資本支出金額減除。

因新型冠狀病毒肺炎疫情之影響，合併公司依台財稅字 10904550440 號令將 109 年第 1 季財務報表虧損換算 109 年上半年估計虧損，列為 107 年度未分配盈餘申報時之減除項目。

(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 106 年。

三一、每股盈餘（虧損）

單位：每股元

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
基本每股盈餘（虧損）	<u>\$ 0.09</u>	<u>(\$ 0.18)</u>	<u>\$ 0.06</u>	<u>(\$ 0.17)</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.09</u>		<u>\$ 0.06</u>	

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 108 年 8 月 14 日。因追溯調整，108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日基本及稀釋每股盈餘變動如下：

單位：每股元

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
	108年4月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
基本每股虧損	<u>(\$ 0.18)</u>	<u>(\$ 0.17)</u>

用以計算每股盈餘（虧損）之盈餘（虧損）及普通股加權平均股數如下：

本期盈餘（虧損）

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
歸屬於本公司業主之淨利（損）	<u>\$ 77,099</u>	<u>(\$ 163,868)</u>	<u>\$ 58,305</u>	<u>(\$ 150,655)</u>

股 數

單位：仟股

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
用以計算基本每股盈餘（虧損）之普通股加權平均股數	906,640	<u>912,308</u>	906,640	<u>912,308</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
員工酬勞	<u>283</u>		<u>283</u>	
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>906,923</u>		<u>906,923</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。前述情形於 108 年度因具反稀釋作用，故未納入稀釋每股盈餘之計算。

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
周 康 記	實質關係人
林 均 俞	實質關係人
沈 同 生	實質關係人
李 正 文	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 合約負債

截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 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 18,640 仟元、0 仟元及 0 仟元。於 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之合約負債（未稅）為 1,843 仟元、0 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
	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日
實質關係人	\$ 38	\$ -	\$ 38	\$ -

關係人類別／名稱	處 分	價 款	處 分	利 益
	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
實質關係人	<u>\$ 38</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38</u>	<u>\$ -</u>

3. 承租協議

取得投資性不動產－使用權資產

關係人類別／名稱	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
取得投資性不動產 －使用權資產				
實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,370</u>

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 ／ 名 稱	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
租賃負債	實質關係人	<u>\$ 2,907</u>	<u>\$ 4,012</u>	<u>\$ 5,102</u>

關係人類別／名稱	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
利息費用				
實質關係人	<u>\$ 22</u>	<u>\$ 37</u>	<u>\$ 48</u>	<u>\$ 78</u>

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109年6月30日暨108年12月31日及6月30日止，未來將收取之租賃給付總額分別為210仟元、0仟元及210仟元。109年及108年4月1日至6月30日與109年及108年1月1日至6月30日認列之租賃收入分別為215仟元、215仟元、429仟元及429仟元。

5. 營業費用

關聯企業於109年及108年4月1日至6月30日與109年及108年1月1日至6月30日提供合併公司物業管理服務之金額分別為2,198仟元、10,091仟元、4,963仟元及21,205仟元。

合併公司於109年及108年4月1日至6月30日與109年及108年1月1日至6月30日因建案捐贈實質關係人金額分別為1,182仟元、900仟元、1,982仟元及1,500仟元。

6. 其 他

- (1) 截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，關係人提供下列資產，作為合併公司借款及保證之擔保品：

關係人類別／名稱	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
實質關係人	有價證券及附買	有價證券及附買	新北市三芝區房
林榮顯等	回票券	回票券	地、有價證券 及附買回票券

- (2) 合併公司向銀行申請融資借款、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。

- (3) 合併公司 108 年 5 月向實質關係人林榮顯購買土地，合約總價（含稅）為 782,000 仟元，該土地款已於 108 年 10 月全額付清。

(三) 主要管理階層之獎酬

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
短期員工福利	\$ 11,681	\$ 14,874	\$ 24,605	\$ 26,684
退職後福利	251	299	534	619
合 計	<u>\$ 11,932</u>	<u>\$ 15,173</u>	<u>\$ 25,139</u>	<u>\$ 27,303</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。

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：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
按攤銷後成本衡量之金融資			
產一流動	\$ 1,059,565	\$ 572,128	\$ 1,005,149
按攤銷後成本衡量之金融資			
產一非流動	1,937,131	1,175,966	832,288
待售房地	5,805,194	3,495,635	1,589,290
待開發不動產	644,255	644,255	353,479
開發中不動產	828,018	804,278	2,764,410
使用權資產—土地成本	900,486	911,296	921,640
無形資產	2,051,330	2,082,563	2,113,814
投資性不動產	15,062,279	15,029,308	15,008,898
不動產、廠房及設備	<u>8,831,276</u>	<u>8,931,931</u>	<u>7,821,548</u>
	<u>\$ 37,119,534</u>	<u>\$ 33,647,360</u>	<u>\$ 32,410,516</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 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司為興建房屋，與若干廠商訂立工程材料採購合約，合約總價及已依支付價款列示如下：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
合約總價	\$ 6,399,303	\$ 6,598,372	\$ 8,251,233
已支付價款（註）	3,364,004	3,295,495	5,136,710

註：帳列開發中不動產、未完工程及預付款項科目。

- (二) 截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據皆為 1,382,012 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。109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 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；本公司截至 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日以定存單繳納之履約保證金金額分別為 22,005 仟元、22,005 仟元及 42,671 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 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

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

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，除有四件業經二審法院判決確定（一件判決本公司全部勝訴，三件判決本公司部分勝訴部分敗訴）及一件於二審審理程序中和解外，尚有四件現均由二審法院審理中。

- (六) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠公司為合作人（以下稱投資團隊），共同與台北市政府捷運工程局簽訂「台北都會區大眾捷運系統木柵站聯合開發案」聯合開發投資契約書（以下稱聯合開發投資契約書），約定由投資團隊出資投資興建住宅大樓，完成後依約定之比例各分得房地。嗣後集順公司於 94 年 10 月與均安公司簽訂木柵案權利義務移轉協議書，約定均安公司有關上述聯合開發投資契約書所訂權利義務，移轉由集順公司概括承受。

截至 109 年 6 月 30 日均安公司及集順公司已依聯合開發投資契約書規定繳交保固保證金合計為 8,050 仟元。

- (七) 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 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，集順公司已依約支付履約保證金 250,000 仟元予地主。

- (八) 萬達通公司於 93 年 12 月與台北市政府、交通部台灣鐵路管理局及台北市政府捷運工程局，簽訂「臺北車站特定專用區交九用地開發經營契約」（以下稱開發經營契約）。依「促進民間參與公共建設

法」採「興建、營運、移轉」開發經營臺北車站特定專用區交九用地有關事宜。

萬達通公司另於 94 年 1 月與台北市政府及交通部台灣鐵路管理局簽訂「臺北車站特定專用區交九用地設定地上權契約」（以下簡稱設定地上權契約），地上權存續期間為 50 年，設定地上權契約終止時，開發經營契約亦同時終止。

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

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

- (九) 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。109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 68,941 仟元、68,999 仟元及 70,764 仟元。
- (十) 日耀公司於 99 年 10 月與台北市政府簽訂「台北市復興段二小段市有土地設定地上權契約書」（以下稱設定地上權契約），地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日由台灣新光商業銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。
- (十一) 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。
- (十二) 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。

另日鼎公司於 101 年 10 月與桃園市政府簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫設定地上權契約」（以下簡稱“設定地上權契約”），地上權存續期間為自地上權設定完成日起至投資契約許可年限屆滿日止，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。

109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日鼎公司由兆豐國際商業銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 321,000 仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額皆為 3,344 仟元。

(十三) 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」之規定，採「興建、營運、移轉」投資興建新北市青年住宅，本興建營運契約期間為簽訂日起算 70 年。本興建營運契約規定日翔公司負責新北市青年住宅興建營運移轉案用地之規劃、設計與興建、營運管理及相關設施、設備之適當維修、保養、更新及增置，及規定建物容積總樓地板面積至少 70% 作為出租住宅單元。

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

109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日翔公司由兆豐國際商業銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 62,350 仟元。

日翔公司為降低本金攤還之壓力且仍有融資需求，故於 108 年 12 月委請兆豐國際商業銀行重新籌組 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 期攤還本金。

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

三五、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

109 年 6 月 30 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 9,730	\$ -	\$ -	\$ 9,730
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	\$ -	\$ -	\$ 55,888	\$ 55,888

108 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	\$ 9,795	\$ -	\$ -	\$ 9,795
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				
一國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 56,297	\$ 56,297

108 年 6 月 30 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 10,025	\$ -	\$ -	\$ 10,025
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				
一國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 55,207	\$ 55,207

109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
金融資產			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 9,730	\$ 9,795	\$ 10,025

(接次頁)

(承前頁)

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
按攤銷後成本衡量之金融資產(註1)	\$ 15,608,430	\$ 14,007,753	\$ 13,398,673
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	55,888	56,297	55,207
其他金融資產—流動	240	190	380
金融負債			
存入保證金(註2)	319,488	308,994	309,049
按攤銷後成本衡量(註3)	41,235,269	38,957,791	37,866,084

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、一年或一個營業週期內到期之長期負債、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：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>具公允價值利率風險</u>			
金融資產	\$ 1,276,073	\$ 1,216,763	\$ 1,386,376
金融負債	8,634,162	8,755,066	6,948,232
<u>具現金流量利率風險</u>			
金融資產	5,804,814	4,817,563	4,746,783
金融負債	27,467,750	25,204,141	24,457,746

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 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利將分別減少 108,315 仟元及 98,555 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 109 年 6 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 4,155,609 仟元、3,279,268 仟元及 5,157,170 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。

109 年 6 月 30 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 708,714	\$ 1,243,253	\$ 1,989,846	\$ 1,222,814	\$ 154,233
租賃負債	20,364	40,494	172,104	654,424	2,819,076
浮動利率工具	424,843	1,420,259	5,486,904	14,457,260	5,725,192
固定利率工具	1,755,000	1,122,700	20,000	5,740,000	-
	<u>\$ 2,908,921</u>	<u>\$ 3,826,706</u>	<u>\$ 7,668,854</u>	<u>\$ 22,074,498</u>	<u>\$ 8,698,501</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>\$ 232,962</u>	<u>\$ 654,424</u>	<u>\$ 450,868</u>	<u>\$ 428,298</u>	<u>\$ 428,298</u>	<u>\$1,511,612</u>

108 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	\$ 1,016,530	\$ 1,141,273	\$ 2,258,182	\$ 536,429	\$ 161,166
租賃負債	20,615	40,962	178,555	684,484	2,861,573
浮動利率工具	84,416	452,396	5,261,182	14,877,908	5,980,225
固定利率工具	1,814,400	1,305,200	-	4,240,000	-
	<u>\$ 2,935,961</u>	<u>\$ 2,939,831</u>	<u>\$ 7,697,919</u>	<u>\$ 20,338,821</u>	<u>\$ 9,002,964</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>\$ 240,132</u>	<u>\$ 684,484</u>	<u>\$ 454,062</u>	<u>\$ 427,378</u>	<u>\$ 427,378</u>	<u>\$1,552,755</u>

108年6月30日

	要求即付或 短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 935,894	\$ 2,283,622	\$ 2,649,564	\$ 607,541	\$ 140,866
租賃負債	20,609	41,217	183,523	752,359	2,908,863
浮動利率工具	4,444,140	3,944,054	5,483,081	9,970,665	2,061,376
固定利率工具	<u>1,137,600</u>	<u>929,400</u>	-	<u>3,485,600</u>	-
	<u>\$ 6,538,243</u>	<u>\$ 7,198,293</u>	<u>\$ 8,316,168</u>	<u>\$ 14,816,165</u>	<u>\$ 5,111,105</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>\$ 245,349</u>	<u>\$ 752,359</u>	<u>\$ 458,614</u>	<u>\$ 427,378</u>	<u>\$ 427,378</u>	<u>\$1,595,493</u>

三七、其他事項

受到新型冠狀病毒肺炎全球大流行之影響，國內實施防疫管制社交距離及觀光旅遊等措施，致百貨零售、飯店住宿等需求驟減，致合併公司109年上半年度有關營運部門之營業收入下滑。

雖國內疫情趨緩且政府陸續釋出優惠政策，惟各國仍採取封閉式管理，全球經濟情勢仍持續緊縮，消費型態亦發生轉變，合併公司將視疫情趨緩及國際政策鬆綁後，預期營運較可望逐漸恢復正常。

為因應疫情影響，合併公司採取下列行動：

(一) 調整營運策略

防疫期間合併公司依營運狀況樽節成本費用，於109年6月國內解封後，配合政府優惠方案集中國人消費需求調整行銷計劃，期望在疫情風險上有所控制外，亦降低其所造成之營運影響。

(二) 籌資策略

合併公司向經濟部及交通部觀光局申請紓困貸款並獲核准，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、營運資金、利息、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 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，合併公司之應報導部門為：
營建—委託營造廠商興建大樓出售業務或土木建築工程業務。

租賃－住宅及大樓開發租賃。

百貨－經營百貨業務。

污水處理－經營污水處理業務。

其他－轉運站業務、旅館業務、投資業務、能源技術服務及生物科技、化妝品等業務。

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

109年1月1日至6月30日																				
	營	建	租	貨	百	貨	污	水	處	理	其	他	調	整	及	沖	銷	合	計	
來自公司以外客戶收入	\$	675,764		\$	347,562		\$	565,641		\$	974,947		\$	211,825		\$	-		\$	2,775,739
來自公司以內之收入		<u>852,079</u>			<u>307,184</u>			<u>301</u>		<u>-</u>		<u>20,855</u>		<u>(1,180,419)</u>					<u>-</u>	
部門收入		<u>\$ 1,527,843</u>			<u>\$ 654,746</u>			<u>\$ 565,942</u>		<u>\$ 974,947</u>			<u>\$ 232,680</u>		<u>(\$ 1,180,419)</u>				<u>\$ 2,775,739</u>	
部門損益		<u>\$ 130,331</u>			<u>(\$ 12,774)</u>			<u>\$ 58,712</u>		<u>\$ 509,478</u>			<u>(\$ 73,700)</u>		<u>\$ 37,065</u>				<u>\$ 649,112</u>	
利息費用																			<u>(200,390)</u>	
一般收支淨額																			<u>(248,365)</u>	
稅前淨利																			<u>\$ 200,357</u>	

108年1月1日至6月30日												
	營	建	租	貨	百	貨	污 水 處 理	其	他	調 整 及 沖 銷	合	計
來自公司以外客戶收入	\$	600,107	\$	339,756	\$	650,912	\$	815,791	\$	284,781	\$	2,691,347
來自公司以內之收入		740,506		294,520		1,170		-		9,709	(	-
部門收入	\$	1,340,613	\$	634,276	\$	652,082	\$	815,791	\$	294,490	(	2,691,347
部門損益	\$	9,181	(	48,335)	\$	144,026	\$	274,473	(	22,658)	\$	395,799
利息費用											(	156,523)
一般收支淨額											(	227,924)
稅前淨利											\$	11,352

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

日勝生活科技股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表一

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金性質	與貸業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提供擔保	品對個別對象資金貸與總額(註1)	資金限額(註1)
1	泰誠發展營造股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	其他應收款—關係人	是	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ -	2.6000%	短期融資	\$ -	營運週轉	無	\$ 784,095	\$ 784,095
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	20,000	20,000	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	無	784,095	784,095
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	100,000	100,000	30,000	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	無	784,095	784,095
1	泰誠發展營造股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	100,000	60,000	2.3500%~5.3500%	短期融資	-	營運週轉	無	784,095	784,095
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	310,000	190,000	-	2.6000%	短期融資	-	營運週轉	無	784,095	784,095
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	30,000	-	-	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	無	784,095	784,095
2	日勝遠東股份有限公司	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	-	-	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	無	177,808	177,808
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	80,000	60,000	60,000	2.9880%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	無	177,808	177,808
3	京站投資控股企業股份有限公司	日翔租賃實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	-	-	1.0350%	短期融資	-	營運週轉	無	2,314,005	2,314,005
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	30,000	-	-	1.0350%	短期融資	-	營運週轉	無	2,314,005	2,314,005
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	400,000	175,000	175,000	0.7550%~1.0350%	短期融資	-	營運週轉	無	2,314,005	2,314,005
4	立穩開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	100,000	-	-	2.5000%	短期融資	-	營運週轉	無	226,043	226,043
5	日翔租賃實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款—關係人	是	50,000	50,000	40,000	2.6797%~2.9440%	短期融資	-	營運週轉	無	784,018	784,018
5	日翔租賃實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款—關係人	是	120,000	120,000	120,000	2.4343%~3.0500%	短期融資	-	營運週轉	無	784,018	784,018
5	日翔租賃實業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款—關係人	是	260,000	120,000	120,000	2.4343%~3.0500%	短期融資	-	營運週轉	無	784,018	784,018
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	10,000	10,000	0.3233%~0.5207%	短期融資	-	營運週轉	無	32,875	32,875

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表二

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司名稱	保 證 對 象		單一企業 背書保證之金額 (註 1)	本期最高背書 保證額	期滿背書 保證額	未償餘額	實際動支金額	以財產擔保 背書保證金額	累計背書保證金 之額佔最近期財務報 表淨值之比率 (%)	背書 高註 2	證額 ()	屬母子公司 對公司背書保證	屬子公司 對公司背書保證	屬對大陸地 區背書保證
			稱 關	係												
0	日勝生活科技股份有限公司	新泰國大飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		\$ 33,406,002	\$ 88,000	\$ 88,000	88,000	\$ 88,000	\$ -	0.79%	\$ 66,812,004	Y	N	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		33,406,002	50,000	50,000	50,000	50,000	-	0.45%	66,812,004	Y	N	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		33,406,002	904,250	904,250	904,250	904,250	-	8.12%	66,812,004	Y	N	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		33,406,002	1,453,500	1,149,000	1,149,000	1,149,000	630,000	10.32%	66,812,004	Y	N	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆強實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		33,406,002	1,896,000	1,896,000	1,896,000	1,896,000	-	17.03%	66,812,004	Y	N	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日興祖實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		33,406,002	4,882,350	1,982,350	1,982,350	1,982,350	-	17.80%	66,812,004	Y	N	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		33,406,002	2,214,600	2,214,600	2,214,600	2,214,600	-	19.89%	66,812,004	Y	N	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		33,406,002	7,310,000	7,310,000	7,310,000	7,310,000	-	65.65%	66,812,004	Y	N	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		33,406,002	815,130	799,380	799,380	799,380	-	7.18%	66,812,004	Y	N	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日碩聯能科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		33,406,002	85,000	58,000	58,000	58,000	-	0.52%	66,812,004	Y	N	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛豐產開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		1,586,315	134,000	134,000	134,000	134,000	82,187	25.34%	3,172,630	N	N	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		1,586,315	310,000	120,000	-	-	-	0.00%	3,172,630	N	Y	Y	N
2	新泰國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% 之子公司		147,083	120,000	120,000	120,000	120,000	493	244.76%	294,167	N	Y	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% 之子公司		5,880,714	1,266,000	1,066,000	1,066,000	1,066,000	806,000	54.38%	11,761,427	N	Y	Y	N
4	京城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% 之子公司		17,355,039	3,135,000	3,135,000	3,135,000	3,135,000	3,135,000	54.19%	34,710,078	N	Y	Y	N
5	立健開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司		1,695,326	100,000	100,000	50,000	50,000	40,000	8.85%	3,390,652	N	Y	Y	N

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

註 2：本公司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 109 年 6 月 30 日

附表三

單位：除另註明外，
為新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人關係	帳列	科目	期股數或單位數(仟)	帳面金額	持股比例%	公允價值	未備價值	註
日勝生活科技股份有限公司	股票 林口育樂事業股份有限公司	無	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 桑堤亞股份有限公司	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		50	516	2.50%	516		
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	1,272	3.70%	1,272		
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	49,000	3.94%	49,000		
泰誠發展營造股份有限公司	股票 國際票券—票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動		-	420,000	-	-		(註 1)
京站投資控股股份有限公司	基金 國際票券—票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動		-	255,000	-	-		(註 1)
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	4,945	-	4,945		
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	4,785	-	4,785		

註 1：質押予國際票券金融股份有限公司作為日勝生活科技股份有限公司發行商業本票之擔保品。

註 2：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 109 年 1 月 1 日至 6 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	期股數(仟股)	初買		入賣		出賣		他期		末額
						金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額
泰成發展營造股份有限公司	國際票券一 票券RP	按攤銷後成本衡 量之金融資產 一流動	無	無	-	\$ 345,000	-	\$ 2,845,000	-	\$ 2,845,000	-	\$ -	-	\$ 420,000
京站投資控股企業股份有限公司	國際票券一 票券RP	按攤銷後成本衡 量之金融資產 一流動	無	無	-	-	-	480,000	-	480,000	-	-	-	255,000
日勝生活科技股份有限公司	日勝循環經濟 投資控股股 份有限公司	採權益法之投資	日勝循環經 濟投資 控股股 份有限 公司	子公司	-	-	60,000	4,798,612 (註2及註6)	-	-	-	135,338 (註3)	60,000	4,933,950
日勝生活科技股份有限公司	鼎勝綠能股 份有限公司	採權益法之投資	日勝循環經 濟投資 控股股 份有限 公司	子公司	5,000	50,122	-	-	5,000	49,913 (註2)	-	209 (註3)	-	-
日勝生活科技股份有限公司	日勝水務企業 股份有限公司	採權益法之投資	日勝循環經 濟投資 控股股 份有限 公司	子公司	355,940	4,466,864	-	-	421,640	4,747,699 (註2)	65,700 (註4)	280,835 (註3)	-	-

註 1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註 2：本公司董事會於 109 年 4 月 6 日決議進行組織架構調整，由日勝循環投資公司發行新股，以股份轉換方式取得本公司 100% 持有之日勝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。

註 3：係本公司採用權益法認列之綜合損益之份額及 IFRS16 影響數。

註 4：係被投資公司本期發放股票股利。

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。

註 6：係投資設立股款 1,000 仟元。

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表五

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

進（銷）貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			（註 1）		條件與一般交易及授信之情形		應收（付）票款、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	除	額	
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	(\$ 558,048)	(67.68%)	依合約規定		\$ -	-	\$ 99,311	54.23%	
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	(185,023)	(22.44%)	依合約規定		-	-	41,477	22.65%	
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	(249,108)	(60.94%)	依合約規定		-	-	30	0.38%	
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	381,134	72.43%	依合約規定		-	-	(361,055)	(86.57%)	
日鼎水務企業股份有限公司	鼎勝綠能股份有限公司	聯屬公司	發包工程	144,500	27.46%	依合約規定		-	-	(56,013)	(13.43%)	
鼎勝綠能股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷	(159,237)	(100.00%)	依合約規定		-	-	39,361	100.00%	
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	164,907	100.00%	依合約規定		-	-	(89,786)	(100.00%)	

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 109 年 6 月 30 日

附表六

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

帳列應收公司之	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收金額			應收關係人款項式收	應收關係人款項收回金額	呆帳列備抵金額	備註
					逾額	逾金	逾金				
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	\$ 179,817	-	-	\$	-	\$ 170,000	\$	-	係截至 109.07.20 (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	母子公司	214,320	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.07.20 (註 1)
日翔租賃股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	120,421	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.07.20 (註 1)
日翔租賃股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	聯屬公司	120,421	-	-	-	-	20,421	-	-	係截至 109.07.20 (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	聯屬公司	129,157	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.07.20 (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	175,821	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.07.20 (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	母子公司	158,854	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.07.20 (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	母子公司	191,301	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.07.20 (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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元

編號 (註 1)	交易人	名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註 2)	交易		往來金額	來往條件	情形 佔合併總資產之比率% (註 3)
					科目	易			
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	一般交易條件	\$ 92,812	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	其他應收款－關係人	一般交易條件	179,817	一般交易條件	0.31%	
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	一般交易條件	90,486	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	一般交易條件	116,183	一般交易條件	0.20%	
0	日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股股份有限公司	1	其他應付款－關係人	一般交易條件	175,821	一般交易條件	0.31%	
0	日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股股份有限公司	1	其他應收款－關係人	一般交易條件	214,320	一般交易條件	0.37%	
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	其他應收款－關係人	一般交易條件	75,699	一般交易條件	0.13%	
1	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	一般交易條件	224,428	一般交易條件	0.39%	
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	2	合約資產－流動	一般交易條件	225,591	一般交易條件	0.39%	
2	泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	合約資產－流動	一般交易條件	84,260	一般交易條件	0.15%	
2	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	一般交易條件	558,048	一般交易條件	20.10%	
2	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	一般交易條件	569,797	一般交易條件	20.53%	
2	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	一般交易條件	99,311	一般交易條件	0.17%	
2	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	一般交易條件	261,744	一般交易條件	0.46%	
2	泰誠發展營造股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	一般交易條件	60,603	一般交易條件	0.11%	
2	泰誠發展營造股份有限公司	京站投資控股股份有限公司	3	其他應收款－關係人	一般交易條件	129,157	一般交易條件	0.23%	
2	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	一般交易條件	185,023	一般交易條件	6.67%	
2	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	一般交易條件	190,533	一般交易條件	6.86%	
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	一般交易條件	126,793	一般交易條件	0.22%	
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	一般交易條件	110,958	一般交易條件	0.19%	
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	一般交易條件	249,108	一般交易條件	8.97%	
3	萬達通實業股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	其他應付款－關係人	一般交易條件	120,421	一般交易條件	0.21%	
3	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	一般交易條件	60,747	一般交易條件	0.11%	
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	已完工之投資性不動產	一般交易條件	282,526	一般交易條件	0.49%	
4	日翔租賃興業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應收款－關係人	一般交易條件	120,421	一般交易條件	0.21%	
5	集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	開發中不動產	一般交易條件	499,292	一般交易條件	0.87%	
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	一般交易條件	3,909,372	一般交易條件	6.82%	
6	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租賃負債－關係人	一般交易條件	303,177	一般交易條件	0.53%	
7	京站投資控股股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	一般交易條件	158,854	一般交易條件	0.28%	
7	京站投資控股股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	一般交易條件	191,301	一般交易條件	0.33%	
8	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	一般交易條件	135,026	一般交易條件	4.86%	
8	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	營業成本	一般交易條件	129,234	一般交易條件	4.66%	

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

1. 母公司填 0。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。

2. 子公司對母公司。

3. 子公司對子公司。

註 3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：除另註明外，為仟元

附表八

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	期末帳面金額	比率(%)	持有股數(仟股)	被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 75,000	\$ 75,000	100.00%	52,000	(\$ 36,527)	(\$ 36,317)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	立騰開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	1,000,000	1,000,000	100.00%	100,000	(19,925)	(19,925)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	950,000	950,000	100.00%	95,000	(3,370)	(3,371)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	休閒活動場所租賃業	1,113,455	1,113,455	99.93%	38,773	(6,971)	(6,966)	子公司(註 1、註 3)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	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	100.00%	120,000	28,208	42,375	子公司(註 2)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發租賃業	1,248,666	1,248,666	28.35%	148,000	104,872	29,692	子公司(註 2、註 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	100.00%	15,000	(24,297)	(23,343)	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	住宅及大樓開發租賃業	2,350,000	2,350,000	100.00%	235,000	(42,003)	(42,003)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER EASE INVESTMENTS LIMITED	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Asia, Samoa	一般投資業	USD 2,080	USD 2,080	100.00%	2,080	(1,147)	(1,147)	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	100.00%	125	(1,738)	(1,991)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	桃園市蘆竹區雷華路一段 177 號	污水處理業	-	2,790,000	-	-	406,468	280,835	孫公司(註 2、註 9)
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	61.06%	91,590	111,816	90,686	子公司(註 2)
日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	住宅及大樓開發租賃業	2,300,000	2,300,000	100.00%	230,000	(22,813)	(22,816)	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	日鐸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	90.00%	4,050	1,723	1,613	子公司(註 1)
日勝生活科技股份有限公司	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	-	50,000	-	-	10,312	(207)	孫公司(註 2、註 9)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資		資金		期末		持有金額	被投資公司本期(損)	本期認列之投資利(損)	備註
				本 期 期 末	去 期 末	年 末	年 末	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	\$	27,000		2,700	90.00%	\$ 10,722	(\$ 10,704)	(\$ 9,634)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	一般投資業	4,798,612	-	-		60,000	100.00%	4,933,950	135,336	135,336	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%	2,040,865	111,816	41,138	子公司(註2)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	87,000		87,000		8,700	100.00%	81,994	(193)	(193)	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%	8,381	3,959	1,940	(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%	749,923	48,279	36,214	孫公司(註2)
京站投資控股企業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	4,295,288		4,295,288		374,015	71.65%	4,362,297	104,872	75,136	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%	14,845	(1,733)	(1,733)	孫公司(註1)
日鼎循環經濟投資股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	桃園市蘆竹區富華路一段177號	污水處理業	4,747,699		-		421,640	100.00%	4,873,332	406,468	125,633	孫公司(註2、註9)
日鼎循環經濟投資股份有限公司	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		-		5,000	100.00%	60,432	10,312	10,519	孫公司(註2、註9)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Asia, Samoa	一般投資業	-	USD 2,010			-	-	-	(352)	(352)	孫公司(註1、註8)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	日鼎投資有限公司	15/F, BOC Group Life Assurance Tower, 136 Des Voeux Road Central, Central, Hong Kong	一般投資業	USD 30	USD 30	30		30	100.00%	163	(68)	(68)	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	開創國際有限公司	The Grand Pavilion Commercial Centre, Oleander Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 32052, Grand Cayman KY1-1208, Cayman Islands	一般投資業	-	USD 40	40		-	-	-	-	-	孫公司(註1、註7)
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%	82,093	(8,636)	(3,222)	孫公司(註1)

註1：係依被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：係依被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註3：帳面金額尚未扣除累積減損155,686仟元。

註4：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益166,475仟元。

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：開創公司已於 109 年 4 月 8 日完成註銷登記。

註 8：銳華公司已於 109 年 4 月 17 日完成註銷登記。

註 9：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。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 109 年 1 月 1 日至 6 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	本期匯出或收回投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接持股比例	本期資本損益(註2)	列損益帳	期末投資價值	截至本期末已匯回投資收益
立勝企業管理諮詢(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)	\$ -	\$ -	\$ 1,311	100%	(\$ 1,311) (2)C	\$	\$ 3,408	-

本期末大陸地區投資金額	累計自台灣匯出金額	經濟部核准	經濟部投資審議會核定
\$ 56,848 (1,840仟美元)		\$ 54,816 (1,850仟美元) (註4)	\$ 6,681,200 (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 109 年 6 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，截至本期末投資金額並未超限。

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 109 年 6 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	111,682,177	12.24%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	82,131,547	9.00%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.38%
鼎盛數位生活股份有限公司	49,260,000	5.39%

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。