

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

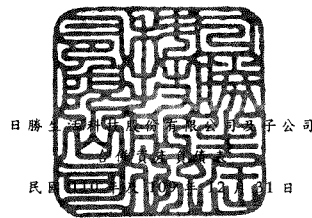
方涵妮



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 1 1 1 年 3 月 2 9 日



單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年12月31日		109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)	\$ 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	<u>15,095,581</u>	<u>27</u>	<u>14,326,158</u>	<u>25</u>
	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	<u>40,834,641</u>	<u>73</u>	<u>42,467,638</u>	<u>75</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 55,930,222</u>	<u>100</u>	<u>\$ 56,793,796</u>	<u>100</u>
	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	<u>19,601,682</u>	<u>35</u>	<u>11,949,456</u>	<u>21</u>
	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	<u>24,680,467</u>	<u>44</u>	<u>32,606,765</u>	<u>57</u>
2XXX	負債總計	<u>44,282,149</u>	<u>79</u>	<u>44,556,221</u>	<u>78</u>
	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	<u>11,166,333</u>	<u>20</u>	<u>11,703,137</u>	<u>21</u>
36XX	非控制權益	481,740	1	534,438	1
3XXX	權益總計	<u>11,648,073</u>	<u>21</u>	<u>12,237,575</u>	<u>22</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 55,930,222</u>	<u>100</u>	<u>\$ 56,793,796</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



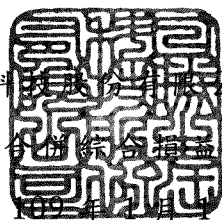
經理人：劉森凱



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)	-	3,472	-
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

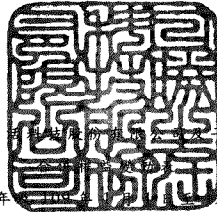


經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠





日勝生利糖業股份有限公司

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					其 他 權 益 項 目		庫 藏 股 票	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	未 分 配 盈 餘	盈 餘	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 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				
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
	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)	-	(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
	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

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一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。

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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31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	\$ 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>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	(920)	(1,250)
	<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	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 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)	土木建築工程	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>
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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
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：

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
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

<u>成 本</u>	已完工投資性		
	不 動 產	使用權資產	合 計
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>

(接次頁)

(承前頁)

成 本	已完工投資性		
	不 動 產	使 用 權 資 產	合 計
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>
累計折舊及減損			
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	<u>337,603</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>337,603</u>
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	<u>120,055</u>	<u>13,079</u>	<u>429</u>	<u>133,563</u>
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	<u>307,285</u>	<u>-</u>	<u>6,155</u>	<u>313,440</u>
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	<u>109,582</u>	<u>9,121</u>	<u>692</u>	<u>119,395</u>
本期重分類	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,365</u>	<u>1,365</u>
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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
擔保借款		
銀行借款	\$ 2,804,447	\$ 3,581,168
無擔保借款		
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>	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
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	(<u>1,500,000</u>)	<u>-</u>
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—流動	\$ 245,116	\$ 400	\$ 245,516
應收票據及帳款	\$ 73,171	\$ -	\$ 73,171
合約資產—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—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
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—流動	\$	71,306		\$	400		\$	71,706
應收票據及帳款	\$	32,540		\$	-		\$	32,540
合約資產—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—流動	\$	245,734		\$	-		\$	245,734
其他流動資產	\$	160		\$	-		\$	160
取得合約之增額成本								
—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—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%	(\$ <u>525</u>)	(\$ <u>600</u>)
減少 0.25%	<u>\$ 540</u>	<u>\$ 618</u>
薪資預期增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 531</u>	<u>\$ 606</u>
減少 0.25%	(\$ <u>519</u>)	(\$ <u>591</u>)
離職率		
增加 110%	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
減少 90%	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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	<u>\$ 528</u>	<u>\$ 585</u>
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）	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>
額定股本	<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>900,095</u>	<u>900,095</u>
已發行股本	<u>\$ 9,000,946</u>	<u>\$ 9,000,946</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 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	(\$ 1,945)	(\$ 1,026)
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	<u>704,877</u>	<u>730,464</u>
	<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	<u>7,866</u>	<u>8,574</u>
	<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	\$ 87,704	\$ 58,346	\$ 266,371
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
商品銷貨	202,102	177,013	150,098
客戶忠誠計畫	<u>8,221</u>	<u>10,298</u>	<u>11,793</u>
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：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
<u>來自年初合約負債</u>		
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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>流動</u>		
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

<u>商品或勞務之類型</u>	<u>應 報 導 部</u>					<u>門 計</u>
	<u>營</u>	<u>建 百</u>	<u>貨</u>	<u>污 水 處 理</u>	<u>其 他</u>	
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	-	<u>286,198</u>	<u>283,841</u>	<u>134,838</u>	<u>704,877</u>	<u>704,877</u>
	<u>\$ 2,740,527</u>	<u>\$ 1,024,341</u>	<u>\$ 1,314,905</u>	<u>\$ 411,355</u>	<u>\$ 5,491,128</u>	<u>\$ 5,491,128</u>

109 年度

<u>商品或勞務之類型</u>	<u>應 報 導 部</u>					<u>門 計</u>
	<u>營</u>	<u>建 百</u>	<u>貨</u>	<u>污 水 處 理</u>	<u>其 他</u>	
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	<u>27,968</u>	<u>271,552</u>	<u>264,767</u>	<u>166,177</u>	<u>730,464</u>	<u>730,464</u>
	<u>\$ 2,112,447</u>	<u>\$ 1,263,739</u>	<u>\$ 2,209,291</u>	<u>\$ 443,116</u>	<u>\$ 6,028,593</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	<u>2,422</u>	<u>2,876</u>
	<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	<u>216,515</u>	<u>849,953</u>
	<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	<u>(2,188)</u>	<u>(3,686)</u>
	<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	<u>(45,268)</u>	<u>(61,459)</u>
	<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	<u>106,696</u>	<u>212,580</u>
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	(<u>1,480</u>)	(<u>10,720</u>)
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

	<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>

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：

<u>尚未扣抵餘額</u>	<u>最後抵減年度</u>
\$ 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

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
基本每股盈餘	\$ 0.07	\$ 0.69
稀釋每股盈餘	\$ 0.07	\$ 0.69

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

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 60,343	\$ 622,688

股 數

單位：仟股

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
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	<u>8,592,907</u>	<u>8,801,708</u>
	<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

	<u>第 一 級</u>	<u>第 二 級</u>	<u>第 三 級</u>	<u>合 計</u>
透過損益按公允價值 衡量之金融資產				
基金受益憑證	<u>\$ 18,329</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,329</u>
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	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 57,233</u>	<u>\$ 57,233</u>

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：

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<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

非衍生金融負債	要求即付或				
	短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
無付息負債	\$ 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：

租賃負債	短於1年	1~5年	5~10年	10~15年	15~20年	20年以上
	<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

非衍生金融負債	要求即付或				
	短於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上
無付息負債	\$ 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：

租賃負債	短於1年	1~5年	5~10年	10~15年	15~20年	20年以上
	<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

除擰節成本費用外，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：

	110年度							合計	
	營	建	租	貨	百	貨	污水處理		其
來自公司以外客戶收入	\$ 2,740,527	\$ 662,892	\$ 1,103,787	\$ 1,314,905	\$ 436,986	\$ -	\$ 6,259,097		
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>	<u>(1,732,055)</u>	<u>-</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>	<u>(\$ 1,732,055)</u>	<u>\$ 6,259,097</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>	<u>\$ 24,066</u>	<u>\$ 1,065,630</u>		
利息費用							(334,377)		
一般收支淨額							(451,322)		
稅前淨利							<u>\$ 279,931</u>		

	109年度							合計	
	營	建	租	貨	百	貨	污水處理		其
來自公司以外客戶收入	\$ 2,112,447	\$ 619,313	\$ 1,360,686	\$ 2,209,291	\$ 470,595	\$ -	\$ 6,772,332		
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>	<u>(2,096,594)</u>	<u>-</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>	<u>(\$ 2,096,594)</u>	<u>\$ 6,772,332</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>	<u>\$ 70,029</u>	<u>\$ 1,936,399</u>		
利息費用							(403,882)		
一般收支淨額							(530,859)		
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	資金貸與業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳備抵額	擔保品名稱		對個別對象資金貸與限額(註1)	資金貸與總限額(註1)	
												金額	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	日鑽線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 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	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	期末				備註
				股數或單位數(仟)	帳面金額	持股比例%	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	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)	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。

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		應收關係人後項金額	提列備抵	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		
				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	\$ 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 (%)
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)

(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	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			被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接持股 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 赴大陸地區投資 金額	自台灣匯出 金額	經濟部投審會 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)	\$ 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。