

日勝生活科技股份有限公司
及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國112及111年第1季

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

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會計師核閱報告	3~4		-
四、	合併資產負債表	5		-
五、	合併綜合損益表	6~7		-
六、	合併權益變動表	8		-
七、	合併現金流量表	9~10		-
八、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	11		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~12		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	14~41		六~三十
	(七) 關係人交易	41~43		三一
	(八) 質押之資產	43		三二
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	44~48		三三
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	48~53		三四~三五
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	53~54, 56~65		三六
	2. 轉投資事業相關資訊	53~54, 56~65		三六
	3. 大陸投資資訊	54, 66		三六
	4. 主要股東資訊	54, 67		三六
	(十四) 部門資訊	54~55		三七

會計師核閱報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

前 言

日勝生活科技股份有限公司及其子公司（日勝生集團）民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則第 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註十三所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 16,411,636 仟元及新台幣 13,681,960 仟元，分別占合併資產總額之 29%及 25%；負債總額分別為新台幣 9,211,451 仟元及新台幣 7,936,404 仟元，分別占合併負債總額之 20%及 18%；其民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損失總額分別為新台幣 57,934 仟元及新台幣 33,277 仟元，分別占合併綜合損失總額之 68%及 474%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達日勝生集團民國 112 年及 111 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

楊 清 鎮



會計師 方 涵 妮

方涵妮



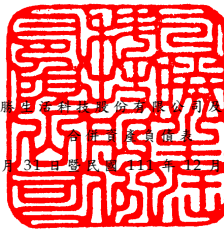
證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 112 年 5 月 12 日



日勝田茂利其合併財務報告之子公司

日勝田茂利其合併財務報告

民國 112 年 3 月 31 日及民國 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資	112年3月31日（經核閱）			111年12月31日（經查核）			111年3月31日（經核閱）			
		產	金	額 %	金	額 %	金	額 %			
流動資產											
1100	現金及約當現金（附註六）		\$	2,234,233	4	\$	3,235,337	6	\$	2,491,691	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）			12,623	-		12,596	-		13,124	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註九、二四及三二）			970,942	2		781,092	1		1,038,895	2
1140	合約資產－流動（附註二四及二七）			1,989	-		509	-		62,379	-
1150	應收票據淨額（附註十及二四）			2,516	-		3,266	-		24,258	-
1170	應收帳款淨額（附註十、二四及二七）			991,653	2		1,099,988	2		982,343	2
1197	應收融資租賃款淨額（附註十一）			12,562	-		21,055	-		28,884	-
1200	其他應收款			41,739	-		31,473	-		49,823	-
1220	本期所得稅資產			8,620	-		8,435	-		4,437	-
130X	存貨（附註十二、二四及三二）			8,318,724	15		8,032,362	14		8,099,873	15
1410	預付款項			774,512	1		749,297	1		609,474	1
1478	存出保證金－流動（附註二四）			306,686	-		269,222	1		269,915	1
1479	其他流動資產（附註十四及二四）			200,349	-		172,787	-		259,908	-
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二四及二七）			82,923	-		82,458	-		44,717	-
11XX	流動資產總計			13,960,071	24		14,499,877	25		13,979,721	26
非流動資產											
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八）			45,915	-		45,915	-		57,233	-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註九及三二）			2,341,234	4		2,278,093	4		1,959,592	4
1550	採用權益法之投資（附註十五）			12,036	-		12,777	-		13,165	-
1560	合約資產－非流動（附註二七）			1,090,260	2		984,172	2		790,756	1
1600	不動產、廠房及設備（附註十六、二七及三二）			8,856,869	16		8,928,592	16		9,058,984	17
1755	使用權資產（附註十七及三二）			884,489	2		894,531	2		905,472	2
1760	投資性不動產淨額（附註十八、二七及三二）			13,929,820	25		14,046,049	24		14,379,740	26
1780	無形資產（附註十九及三二）			3,885,460	7		3,872,322	7		3,622,602	7
1805	商譽（附註二十）			36,288	-		36,288	-		36,288	-
1840	遞延所得稅資產			186,415	-		185,333	-		192,284	-
1920	存出保證金－非流動			126,354	-		206,009	-		263,308	-
194D	長期應收融資租賃款淨額（附註十一）			-	-		492	-		13,686	-
1995	其他非流動資產－其他（附註十四及二七）			11,644,813	20		11,363,566	20		9,518,219	17
15XX	非流動資產總計			43,039,953	76		42,854,139	75		40,811,329	74
1XXX	資 產 總 計		\$	57,000,024	100	\$	57,354,016	100	\$	54,791,050	100
負債及權益											
流動負債											
2100	短期借款（附註二一、二四及三二）		\$	4,490,528	8	\$	4,079,983	7	\$	3,303,288	6
2110	應付短期票券（附註二一、二四及三二）			3,257,337	6		2,531,084	4		1,719,552	3
2130	合約負債－流動（附註二四、二七及三一）			1,110,900	2		957,252	2		625,761	1
2150	應付票據			19,280	-		17,723	-		5,407	-
2170	應付帳款			1,957,907	3		2,601,112	5		1,702,645	3
2200	其他應付款			804,099	1		1,478,426	3		1,628,259	3
2230	本期所得稅負債			134,572	-		94,026	-		135,757	-
2280	租賃負債－流動（附註十七及三一）			60,859	-		116,555	-		141,691	-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債（附註二二及三二）			-	-		-	-		1,500,000	3
2322	一年或一營業週期內到期長期借款（附註二一、二四及三二）			5,579,348	10		6,213,759	11		7,148,103	13
2399	其他流動負債（附註二四）			270,053	1		256,219	-		323,141	1
21XX	流動負債總計			17,684,883	31		18,346,139	32		18,233,604	33
非流動負債											
2530	應付公司債（附註二二及三二）			5,900,000	10		5,900,000	10		4,500,000	8
2540	長期借款（附註二一及三二）			18,423,781	32		18,019,872	31		17,205,824	31
2550	負債準備－非流動（附註二三）			305,200	1		306,493	1		308,298	1
2571	遞延所得稅負債－土地增值稅			18,937	-		18,937	-		18,937	-
2572	遞延所得稅負債－所得稅			853,388	2		833,046	2		796,806	2
2580	租賃負債－非流動（附註十七及三一）			1,952,255	4		1,984,942	4		2,002,381	4
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四、二五及二八）			10,233	-		10,353	-		13,534	-
2645	存入保證金			220,767	-		218,674	-		242,485	-
2670	其他非流動負債－其他			7,500	-		7,000	-		7,000	-
25XX	非流動負債總計			27,692,061	49		27,299,317	48		25,095,265	46
2XXX	負債總計			45,376,944	80		45,645,456	80		43,328,869	79
歸屬於母公司業主之權益（附註二六）											
股 本											
3110	普 通 股			8,800,946	16		8,800,946	15		8,800,946	16
3200	資本公積			1,290,217	2		1,290,217	2		1,290,217	2
保留盈餘											
3310	法定盈餘公積			289,086	-		289,086	1		282,922	1
3320	特別盈餘公積			1,545	-		1,545	-		1,389	-
3350	未分配盈餘			409,866	1		508,285	1		602,648	1
3300	保留盈餘總計			700,497	1		798,916	2		886,959	2
3400	其他權益			(3,826)	-		(3,839)	-		(1,452)	-
31XX	本公司業主權益總計			10,787,834	19		10,886,240	19		10,976,670	20
36XX	非控制權益			835,246	1		822,320	1		485,511	1
3XXX	權益總計			11,623,080	20		11,708,560	20		11,462,181	21
負債與權益總計											
			\$	57,000,024	100	\$	57,354,016	100	\$	54,791,050	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

（請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 5 月 12 日核閱報告）

董事長：林榮顯



經理人：劉焜凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股虧損為元

代 碼		112年1月1日至3月31日		111年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二七及三一）	\$ 1,201,806	100	\$ 1,249,191	100
5000	營業成本（附註十二及二八）	(561,211)	(46)	(582,541)	(47)
5900	營業毛利	640,595	54	666,650	53
	營業費用（附註十、二五、 二八及三一）				
6100	推銷費用	(98,842)	(8)	(126,569)	(10)
6200	管理費用	(365,497)	(31)	(334,872)	(27)
6300	研究發展費用	(704)	-	(742)	-
6450	預期信用減損損失	(565)	-	(486)	-
6000	營業費用合計	(465,608)	(39)	(462,669)	(37)
6900	營業利益	174,987	15	203,981	16
	營業外收入及支出（附註十 五、二八及三一）				
7100	利息收入	1,020	-	733	-
7010	其他收入	14,415	1	18,029	2
7020	其他利益及（損失）	(1,027)	-	(3,219)	-
7050	財務成本	(214,163)	(18)	(170,422)	(14)
7060	採用權益法認列之關聯 企業及合資損益之份 額	(741)	-	131	-
7000	營業外收入及支出 合計	(200,496)	(17)	(154,748)	(12)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年1月1日至3月31日		111年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨（損）利	(\$ 25,509)	(2)	\$ 49,233	4
7950	所得稅費用（附註四及二九）	(59,984)	(5)	(56,344)	(5)
8200	本期淨損	(85,493)	(7)	(7,111)	(1)
	其他綜合損益				
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	13	-	93	-
8300	其他綜合損益合計	13	-	93	-
8500	本期綜合（損）益總額	(\$ 85,480)	(7)	(\$ 7,018)	(1)
	淨（損）利歸屬於				
8610	母公司業主	(\$ 98,419)	(8)	(\$ 10,882)	(1)
8620	非控制權益	12,926	1	3,771	-
8600		(\$ 85,493)	(7)	(\$ 7,111)	(1)
	綜合（損）益總額歸屬於				
8710	母公司業主	(\$ 98,406)	(8)	(\$ 10,789)	(1)
8720	非控制權益	12,926	1	3,771	-
8700		(\$ 85,480)	(7)	(\$ 7,018)	(1)
	每股虧損（附註三十）				
9750	基 本	(\$ 0.11)		(\$ 0.01)	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

（請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 5 月 12 日核閱報告）

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生醫藥股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依會計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼		歸屬於母公司					業主之權益					權益總額
		普通股股本	資本公積	保	留	盈餘	其 他 權 益 項 目	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	庫 藏 股 票	總 計	非 控 制 權 益	
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	未 分 配 盈 餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額					
A1	111 年 1 月 1 日餘額	\$ 9,000,946	\$ 1,307,843	\$ 282,922	\$ 1,389	\$ 613,530	(\$ 1,347)	(\$ 198)	(\$ 38,752)	\$ 11,166,333	\$ 481,740	\$ 11,648,073
D1	111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨(損)利	-	-	-	-	(10,882)	-	-	-	(10,882)	3,771	(7,111)
D3	111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	93	-	-	93	-	93
D5	111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-	-	-	-	(10,882)	93	-	-	(10,789)	3,771	(7,018)
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(178,874)	(178,874)	-	(178,874)
L3	庫藏股註銷	(200,000)	(17,626)	-	-	-	-	-	217,626	-	-	-
Z1	111 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 8,800,946</u>	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 282,922</u>	<u>\$ 1,389</u>	<u>\$ 602,648</u>	<u>(\$ 1,254)</u>	<u>(\$ 198)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,976,670</u>	<u>\$ 485,511</u>	<u>\$ 11,462,181</u>
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 8,800,946	\$ 1,290,217	\$ 289,086	\$ 1,545	\$ 508,285	(\$ 1,310)	(\$ 2,529)	\$ -	\$ 10,886,240	\$ 822,320	\$ 11,708,560
D1	112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨(損)利	-	-	-	-	(98,419)	-	-	-	(98,419)	12,926	(85,493)
D3	112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	13	-	-	13	-	13
D5	112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-	-	-	-	(98,419)	13	-	-	(98,406)	12,926	(85,480)
Z1	112 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 8,800,946</u>	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 289,086</u>	<u>\$ 1,545</u>	<u>\$ 409,866</u>	<u>(\$ 1,297)</u>	<u>(\$ 2,529)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,787,834</u>	<u>\$ 835,246</u>	<u>\$ 11,623,080</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 5 月 12 日核閱報告)

董事長：林榮顯

經理人：劉堃凱

會計主管：劉瑞棠

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨（損）利	(\$ 25,509)	\$ 49,233
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	223,750	222,558
A20200	攤銷費用	39,356	35,204
A20300	預期信用減損損失	565	486
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨（利益）損失	(27)	499
A20900	利息費用	214,163	170,422
A21200	利息收入	(1,020)	(733)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合 資損（益）之份額	741	(131)
A23100	處分投資損失	-	56
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(3,027)	(19,531)
A29900	其他項目	271	2,577
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	-	4,650
A31125	合約資產	(259,038)	(127,024)
A31130	應收票據	750	(5,210)
A31150	應收帳款	67,680	104,573
A31180	其他應收款	(10,537)	31,362
A31200	存 貨	(305,143)	16,031
A31230	預付款項	(25,215)	21,626
A31240	其他流動資產	(27,562)	(18,106)
A31270	取得合約之增額成本	(465)	(4,408)
A31990	其他營業資產	2,884	2,845
A32125	合約負債	153,648	61,550
A32130	應付票據	1,557	2,079
A32150	應付帳款	(643,205)	(542,687)
A32180	其他應付款	(688,895)	(200,947)
A32230	其他流動負債	9,987	(62,575)
A32990	其他營業負債	(793)	(102)
A33000	營運產生之現金流出	(1,275,084)	(255,703)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
A33100	收取之利息	\$ 876	\$ 440
A33300	支付之利息	(194,692)	(162,794)
A33500	支付之所得稅	(363)	(371)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,469,263)	(418,428)
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	(252,991)	-
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	28,891
B02700	取得不動產、廠房及設備	(2,906)	(2,355)
B03700	存出保證金增加	-	(102,156)
B03800	存出保證金減少	42,191	-
B04500	取得無形資產	(1,234)	(471)
B06100	長期應收租賃款減少	7,392	6,345
B07100	預付設備款增加	(530)	-
B07300	其他預付款項增加	(137,672)	-
BBBB	投資活動之淨現金流出	(345,750)	(69,746)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	410,545	-
C00200	短期借款減少	-	(423,589)
C00500	應付短期票券增加	726,253	-
C00600	應付短期票券減少	-	(64,044)
C01600	舉借長期借款	-	286,571
C01700	償還長期借款	(239,509)	-
C03000	存入保證金增加	5,940	-
C03100	存入保證金減少	-	(3,394)
C04020	租賃本金償還	(89,333)	(90,638)
C04900	庫藏股票買回成本	-	(178,874)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	813,896	(473,968)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	13	93
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(1,001,104)	(962,049)
E00100	期初現金及約當現金餘額	3,235,337	3,453,740
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 2,234,233	\$ 2,491,691

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 112 年 5 月 12 日核閱報告)

董事長：林榮顯



經理人：劉垚凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依審計準則查核)

(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 71 年 3 月 26 日設立於中華民國，主要經營業務包括：

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

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

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 112 年 5 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」）

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註2)
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>IASB發布之生效日(註1)</u>
IFRS 17之修正	2023年1月1日
IFRS 17之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9—比較資訊」	2023年1月1日
IAS 1之修正「負債分類為流動或非流動」	2024年1月1日
IAS 1之修正「具合約條款之非流動負債」	2024年1月1日

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

註2：賣方兼承租人應對初次適用IFRS 16日後簽訂之售後租回交易追溯適用IFRS 16之修正。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之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七及八。

(四) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 111 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

2. 所得稅費用

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 111 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
現 金	\$ 8,016	\$ 8,759	\$ 8,067
支票及活期存款	2,192,343	3,192,594	2,438,886
外幣存款	13,914	14,024	13,248
約當現金			
定期存款（原始到期日 在 3 個月內之投資）	19,960	19,960	29,940
振 興 券	-	-	1,550
	<u>\$ 2,234,233</u>	<u>\$ 3,235,337</u>	<u>\$ 2,491,691</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>金融資產－流動</u>			
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生性金融資產			
基金受益憑證	<u>\$ 12,623</u>	<u>\$ 12,596</u>	<u>\$ 13,124</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二八（二）。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>非 流 動</u>			
國內未上市（櫃）普通股	<u>\$ 45,915</u>	<u>\$ 45,915</u>	<u>\$ 57,233</u>

合併公司依中長期策略目的投資上述未上市（櫃）股票投資，並預期透過長期投資獲利。合併公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>流 動</u>			
國內投資			
原始到期日超過 3 個月			
之定期存款	\$ 60,000	\$ 60,000	\$ 60,000
其他金融資產(一)	<u>910,942</u>	<u>721,092</u>	<u>978,895</u>
	<u>\$ 970,942</u>	<u>\$ 781,092</u>	<u>\$ 1,038,895</u>
<u>非 流 動</u>			
原始到期日超過 3 個月			
之定期存款	\$ 115,279	\$ 120,279	\$ 120,201
其他金融資產(一)	<u>2,225,955</u>	<u>2,157,814</u>	<u>1,839,391</u>
	<u>\$ 2,341,234</u>	<u>\$ 2,278,093</u>	<u>\$ 1,959,592</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註三二。

十、應收票據及應收帳款

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>應收票據</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 2,516	\$ 3,570	\$ 24,258
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>(304)</u>	<u>-</u>
	<u>2,516</u>	<u>3,266</u>	<u>24,258</u>
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	993,233	1,101,114	983,434
減：備抵損失	<u>(1,580)</u>	<u>(1,126)</u>	<u>(1,091)</u>
	<u>991,653</u>	<u>1,099,988</u>	<u>982,343</u>
合 計	<u>\$ 994,169</u>	<u>\$ 1,103,254</u>	<u>\$ 1,006,601</u>

於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為公家機關、各銀行信用卡中心及保全公司因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上合併公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因合併公司之信用損

失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算等，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司衡量應收票據及應收帳款之備抵損失如下：

112 年 3 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%	3%	30%	50%	100%	
總帳面金額	\$ 993,428	\$ 59	\$ 113	\$ 1,210	\$ 939	\$ 995,749
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(2)	(34)	(605)	(939)	(1,580)
攤銷後成本	<u>\$ 993,428</u>	<u>\$ 57</u>	<u>\$ 79</u>	<u>\$ 605</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 994,169</u>

111 年 12 月 31 日

	未逾 期	逾期1~90天	逾期 91~180天	逾期 超過180天	交易對象已有 違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	4%	22%	50%	100%	
總帳面金額	\$ 1,102,281	\$ 113	\$ 672	\$ 679	\$ 939	\$ 1,104,684
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(5)	(146)	(340)	(939)	(1,430)
攤銷後成本	<u>\$ 1,102,281</u>	<u>\$ 108</u>	<u>\$ 526</u>	<u>\$ 339</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,103,254</u>

111 年 3 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%	8%	17%	53%	100%	
總帳面金額	\$1,005,270	\$ 386	\$ 345	\$ 1,470	\$ 221	\$1,007,692
備抵損失（存續期間 預期信用損失）	-	(29)	(57)	(784)	(221)	(1,091)
攤銷後成本	<u>\$1,005,270</u>	<u>\$ 357</u>	<u>\$ 288</u>	<u>\$ 686</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,006,601</u>

應收票據及應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
期初餘額	\$ 1,430	\$ 920
加：本期提列減損損失	150	171
期末餘額	<u>\$ 1,580</u>	<u>\$ 1,091</u>

十一、應收融資租賃款

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
未折現之租賃給付			
第1年	\$ 12,623	\$ 21,209	\$ 29,465
第2年	<u>-</u>	<u>493</u>	<u>13,755</u>
	12,623	21,702	43,220
減：未賺得融資收益	(<u>61</u>)	(<u>155</u>)	(<u>650</u>)
應收租賃給付	<u>12,562</u>	<u>21,547</u>	<u>42,570</u>
租賃投資淨額（表達為應收 融資租賃款淨額）	<u>\$ 12,562</u>	<u>\$ 21,547</u>	<u>\$ 42,570</u>

合併公司按存續期間預期信用損失衡量應收融資租賃款之備抵損失。截至資產負債表日止，並無逾期未收回之應收融資租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄、租賃標的相關產業之未來發展及擔保品價值，合併公司認為上述應收融資租賃款並無減損。

十二、存 貨

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
開發中不動產	\$ 3,388,495	\$ 3,048,493	\$ 2,426,663
待開發不動產	490,690	490,690	490,690
待售房地	4,390,271	4,453,007	5,132,687
商品存貨	30,220	20,921	27,336
其 他	<u>19,048</u>	<u>19,251</u>	<u>22,497</u>
	<u>\$ 8,318,724</u>	<u>\$ 8,032,362</u>	<u>\$ 8,099,873</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預 計 完 工 年 度	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
三芝案一東側	112	\$ 1,822,834	\$ 1,673,781	\$ 1,289,024
僑 安	115	1,349,294	1,161,750	941,216
三芝案一西側	114	<u>216,367</u>	<u>212,962</u>	<u>196,423</u>
		<u>\$ 3,388,495</u>	<u>\$ 3,048,493</u>	<u>\$ 2,426,663</u>

待開發不動產

項 目	公 司	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
北 投 區		\$ 408,959	\$ 408,959	\$ 408,959
重北歸綏		41,121	41,121	41,121
旗 山 區		<u>40,610</u>	<u>40,610</u>	<u>40,610</u>
		<u>\$ 490,690</u>	<u>\$ 490,690</u>	<u>\$ 490,690</u>

待售房地

項 目	公 司	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
浮洲案		\$ 4,301,328	\$ 4,359,705	\$ 4,633,371
大橋案		-	-	341,817
青埔案		-	-	62,178
其 他		88,943	93,302	95,321
		<u>\$ 4,390,271</u>	<u>\$ 4,453,007</u>	<u>\$ 5,132,687</u>

(一) 截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 2,056,351 仟元、1,865,402 仟元及 2,917,353 仟元。

(二) 存貨設定質押之資訊，請參閱附註三二。

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

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
三芝案－東西側	寶國建築經理股份有限公司	自 108 年 12 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。
交九案	凱基商業銀行	自 95 年 9 月 8 日起至臺北車站特定專用區交九用地開發經營契約期限屆滿或終止之日，或雙方信託關係消滅之日止。
僑安案	合作金庫商業銀行	自 109 年 4 月 20 日起至專案完工取得建築物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，將建物與土地依主管機關核定之都市更新權利變換計劃分配結果清冊或同性質書類正本移轉予委託人。

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

(四) 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨因用途變更轉入至投資性不動產之金額分別為 21,808 仟元及 0 仟元。

(五) 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日營業成本包括存貨回升利益 3,027 仟元及 19,531 仟元。存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚所致。

十三、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		
			112年 3月31日	111年 12月31日	111年 3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%	100.00%
本 公 司	立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	日耀開發股份有限公司（以下稱日耀公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	住宅及大樓開發租售	99.93%	99.93%	99.93%
本 公 司	泰誠發展營造股份有限公司（以下稱泰誠公司）	土木工程	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%
本 公 司	兆曜實業股份有限公司（以下稱兆曜公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	新秀閣大飯店股份有限公司（以下稱新秀閣公司）	一般旅館業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	京站投資控股企業股份有限公司（以下稱京站投資公司）	一般投資業	61.06%	61.06%	61.06%
本 公 司	日翔租賃興業股份有限公司（以下稱日翔公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	日鑽綠能科技股份有限公司（以下稱日鑽公司）	能源技術服務業	90.00%	90.00%	90.00%
本 公 司	立疆企業管理諮詢（上海）有限公司（以下稱立疆（上海）公司）	商務及企業管理諮詢業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司（以下稱日鼎循環投資公司）	一般投資業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	晶鼎綠能科技股份有限公司（以下稱晶鼎公司）	能源技術服務業	37.00%	37.00%	37.00%
本 公 司	寶鼎再生水股份有限公司（以下稱寶鼎公司）	再生水興建營運工程業	55.00%	55.00%	-
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%
日勝遠東公司	普力德生物科技股份有限公司（以下稱普力德公司）	生物科技及化妝品製造業	37.31%	37.31%	37.31%
日鼎循環投資公司	日鼎水務企業股份有限公司（以下稱日鼎公司）	投資興建營運公共建設	100.00%	100.00%	100.00%
日鼎循環投資公司	鼎勝綠能科技股份有限公司（以下稱鼎勝公司）	能源技術服務業	100.00%	100.00%	100.00%
日鼎循環投資公司	寶鼎再生水股份有限公司（以下稱寶鼎公司）	再生水興建營運工程業	15.00%	15.00%	-
鼎勝公司	晶鼎綠能科技股份有限公司（以下稱晶鼎公司）	能源技術服務業	33.00%	33.00%	33.00%

註：1. 列入合併財務報表之子公司中，除萬達通公司、京站投資公司、京站實業公司、泰誠公司、日鼎循環投資公司及日鼎公司之 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務報表經會計師核閱外，其餘非重要子公司之財務報表均未經會計師核閱。112 年及 111 年 3 月 31 日未經核閱之資產總額為新台幣 16,411,636 仟元及 13,681,960 仟元，分別占合併資產總額之 29%及 25%；其負債總額為新台幣 9,211,451 仟元及 7,936,404 仟元，分別占合併負債總額之 20%及 18%；112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損失分別為新台幣 57,934 仟元及 33,277 仟元，分別占合併綜合損失總額之 68%及 474%。

2. 合併公司對普力德公司之持股為 37.31%，因合併公司之董事佔普力德公司董事會過半數之成員，具主導其攸關活動之實質能力，故將其列為子公司。

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

十四、其他資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
長期應收款（註1）	\$ 9,983,782	\$ 9,843,067	\$ 9,428,667
長期預付租金（註2）	1,580,336	1,437,450	-
其 他	<u>281,044</u>	<u>255,836</u>	<u>349,460</u>
	<u>\$ 11,845,162</u>	<u>\$ 11,536,353</u>	<u>\$ 9,778,127</u>
流 動	\$ 200,349	\$ 172,787	\$ 259,908
非 流 動	<u>11,644,813</u>	<u>11,363,566</u>	<u>9,518,219</u>
	<u>\$ 11,845,162</u>	<u>\$ 11,536,353</u>	<u>\$ 9,778,127</u>

註 1：日鼎公司與政府機構所簽訂之 BOT 投資契約，按國際財務報導解釋第 12 號規定，判斷所提供建造或升級服務應收對價之公允價值認列為金融資產或無形資產，日鼎公司依服務特許權協議，預計於協議期限內可收取之價金並選擇適當折現率以計算應收對價之現值，於 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，日鼎公司於各報導日因服務特許權協議應收對價折現值所認列之應收款項。日鼎公司所採用之長期應收款信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

註 2：依晶鼎公司與經濟部工業局所簽訂之「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」投資契約，投入之建造或升級服務成本作為契約期限內使用資產運營之對價，另按國際財務報導準則第 16 號規定，投入之成本認列為長期預付租金，並於完工後重分類至使用權資產。

十五、採用權益法之投資

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
個別不重大之關聯企業－非 上市（櫃）公司 京陽公寓大廈管理維護 股份有限公司	\$ 12,036	\$ 12,777	\$ 13,165

上述採用權益法之投資及合併公司 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日對其所享有之關聯企業（損）益分別為(741)仟元及 131 仟元，係按被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告計算；惟合併公司管理階層認為上述被投資公司財務報告未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

十六、不動產、廠房及設備

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
自 用			
土 地	\$ 3,316,892	\$ 3,316,892	\$ 3,316,892
房屋及建築物	5,218,436	5,280,568	5,467,441
運輸設備	50	89	300
辦公設備	43,260	46,977	51,645
其他設備	186,940	192,484	127,217
未完工程	1,832	615	-
	<u>8,767,410</u>	<u>8,837,625</u>	<u>8,963,495</u>
營業租賃出租			
機器設備	89,459	90,967	95,489
	<u>\$ 8,856,869</u>	<u>\$ 8,928,592</u>	<u>\$ 9,058,984</u>

- (一) 除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。
- (二) 截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 39,496 仟元、39,496 仟元及 53,366 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定不動產、廠房及設備之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

(三) 合併公司以營業租賃出租機器設備，承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。

(四) 合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

	自	用	營業租賃出租
房屋及建築物	3-50 年		-
運輸設備	2-5 年		-
辦公設備	1-16 年		-
機器設備	-		6-20 年
其他設備	1-15 年		-

(五) 合併公司建築物之重大組成部分主要有結構體及內外裝修等，並分別按其耐用年限 3-50 年予以計提折舊。

(六) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三二。

(七) 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，合併公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託，關於交九案之信託登記情形請參閱附註十二(三)。

青年住宅案信託予兆豐國際商業銀行，信託期間自 103 年 9 月 11 日起，至日翔公司完全清償聯合授信合約下所負之債務、或興建營運契約解除或終止之日止。

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

十七、租賃協議

(一) 使用權資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 852,154	\$ 859,415	\$ 864,884
建築物	23,812	28,377	29,680
機器設備	497	538	661
辦公設備	1,644	365	665
運輸設備	5,865	5,271	8,428
其他資產	517	565	1,154
	<u>\$ 884,489</u>	<u>\$ 894,531</u>	<u>\$ 905,472</u>

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
使用權資產之增添	<u>\$ 4,101</u>	<u>\$ 941</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 6,731	\$ 6,491
建築物	2,446	2,125
機器設備	41	41
辦公設備	144	100
運輸設備	1,500	1,739
其他資產	<u>47</u>	<u>85</u>
	<u>\$ 10,909</u>	<u>\$ 10,581</u>

合併公司所承租之地上權及建築物，以營業租賃方式轉租他人，相關使用權資產列報為投資性不動產，請參閱附註十八。上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 60,859</u>	<u>\$ 116,555</u>	<u>\$ 141,691</u>
非流動	<u>\$ 1,952,255</u>	<u>\$ 1,984,942</u>	<u>\$ 2,002,381</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
土地	1.740%~2.970%	1.740%~2.970%	2.500%~2.970%
建築物	1.740%~3.000%	1.740%~3.000%	2.150%~3.000%
機器設備	1.750%	1.750%	1.750%
辦公設備	1.930%~2.810%	2.622%~3.000%	2.622%~3.000%
運輸設備	1.500%~3.030%	1.500%~3.030%	1.500%~3.030%
其他資產	1.480%~1.500%	1.480%	1.480%~1.500%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干設備，租賃期間為 2~6 年。該等租賃協議並無續租或承購權之條款。

合併公司亦承租若干土地及建築物做為廠房、辦公室及商場使用，租賃期間為 1.2~64 年。位於本國之土地租賃約定每年依公告地價調整租賃給付。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地及建築物並無優惠承購權。

合併公司於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並無重大新增之租賃合約。111 年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟，財政部國有財產署、臺北市公共運輸處、新北市政府城鄉發展局及臺北市政府警察局等政府機關提供租金紓困減免方案，上述出租人同意無條件將租金金額調降或將應收取之租金延後收取。

(四) 轉 租

已於附註十一及附註十八說明合併公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
短期租賃費用	<u>\$ 2,030</u>	<u>\$ 1,623</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$ 104,757)</u>	<u>(\$ 106,566)</u>

合併公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十八、投資性不動產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
已完工投資性不動產	\$ 11,842,242	\$ 11,936,426	\$ 12,195,089
使用權資產	<u>2,087,578</u>	<u>2,109,623</u>	<u>2,184,651</u>
合 計	<u>\$ 13,929,820</u>	<u>\$ 14,046,049</u>	<u>\$ 14,379,740</u>

- (一) 投資性不動產中之使用權資產係合併公司將所承租之地上權及房屋以營業租賃方式轉租他人。
- (二) 合併公司之投資性不動產於 111 年及 110 年 12 月 31 日之公允價值分別為 25,159,208 仟元及 24,588,043 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 111 年及 110 年 12 月 31 日，112 年及 111 年 3 月 31 日之公允價值並無重大變動。
- (三) 除認列折舊費用外，合併公司之投資性不動產於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。上述投資性不動產（重大組成部分主要有結構體及內外裝修等）係以直線法按 3-50 年之耐用年限計提折舊。

- (四) 合併公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註三二。
- (五) 截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，投資性不動產以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 192,286 仟元、192,286 仟元及 197,631 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (六) 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，合併公司為向金融機構融資，而將投資性不動產及投資性不動產之租金債權辦理信託，關於青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十六(七)，關於交九案之信託登記情形請參閱附註十二(三)。
- (七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~20 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。
- (八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
第 1 年	\$ 496,845	\$ 510,666	\$ 587,906
第 2 年	404,964	385,395	388,595
第 3 年	352,463	339,714	305,754
第 4 年	326,354	307,769	300,561
第 5 年	312,734	307,822	299,822
超過 5 年	800,831	882,138	1,096,465
	<u>\$ 2,694,191</u>	<u>\$ 2,733,504</u>	<u>\$ 2,979,103</u>

十九、無形資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
特 許 權	\$ 3,853,552	\$ 3,837,570	\$ 3,587,039
電腦軟體	28,613	31,359	31,875
其 他	<u>3,295</u>	<u>3,393</u>	<u>3,688</u>
	<u>\$ 3,885,460</u>	<u>\$ 3,872,322</u>	<u>\$ 3,622,602</u>

除認列攤銷費用外，合併公司之無形資產於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。攤銷費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

特許權	15-44年
電腦軟體	1-10年
其他	9-20年

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三二。

二十、商譽

本公司於100年7月取得新秀閣公司100%股權，將購買價款與取得之淨資產差額認列為商譽，112年3月31日暨111年12月31日及3月31日餘額均為36,288仟元。

二一、借款

(一) 短期借款

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>擔保借款</u>			
－銀行借款	\$ 2,983,124	\$ 2,884,979	\$ 2,380,858
<u>無擔保借款</u>			
－銀行借款	<u>1,507,404</u>	<u>1,195,004</u>	<u>922,430</u>
	<u>\$ 4,490,528</u>	<u>\$ 4,079,983</u>	<u>\$ 3,303,288</u>

112年3月31日暨111年12月31日及3月31日之短期借款利率區間分別為1.73%~3.72%、2.10%~3.76%及1.55%~3.11%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

(二) 應付短期票券

<u>保證或承兌機構</u>	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
安泰銀行	\$ 1,309,300	\$ 760,000	\$ 590,300
合庫票券	779,000	781,400	735,700
元大銀行	500,000	500,000	-
國際票券	453,500	275,200	275,200
兆豐票券	100,000	100,000	-
大中票券	60,000	60,000	60,000
台灣票券	60,000	60,000	60,000
減：應付短期票券折價	(<u>4,463</u>)	(<u>5,516</u>)	(<u>1,648</u>)
	<u>\$ 3,257,337</u>	<u>\$ 2,531,084</u>	<u>\$ 1,719,552</u>

112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日之應付短期票
券利率區間分別為 1.38%~3.13%、1.42%~2.87%及 0.35%~1.90%。
應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

(三) 長期借款

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>擔保借款</u>			
兆豐聯貸案一	\$ 5,972,467	\$ 5,752,637	\$ 5,877,660
台灣銀行聯貸案	1,810,000	1,810,000	2,155,000
兆豐聯貸案二	1,632,000	1,680,000	1,728,000
國際票券聯貸案	734,663	647,676	-
合作金庫聯貸案二	912,950	772,790	-
合作金庫聯貸案一	-	-	47,000
其他銀行借款	11,425,591	11,829,109	13,888,983
<u>無擔保借款</u>			
其他銀行借款	1,563,169	1,792,026	710,732
銀行長期借款減項－主 辦費	(47,711)	(50,607)	(53,448)
減：列為一年或一營業 週期內到期長期借 款	(5,592,027)	(6,227,538)	(7,157,303)
加：列為一年或一營業 週期內到期長期借 款減項－主辦費	12,679	13,779	9,200
長期借款	<u>\$ 18,423,781</u>	<u>\$ 18,019,872</u>	<u>\$ 17,205,824</u>

112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日之長期借款利
率區間分別為 1.920%~4.270%、1.740%~3.879%及 1.411%~3.414%。

兆豐聯貸案一包括兆豐國際商業銀行等 12 家銀行，日鼎公司承
諾於授信續存期間各年底內，負債比率自 110 年至 114 年不得超過
160%，115 年至 120 年不得超過 130%；償債比率 110 年至 114 年不
得低於 120%，115 年不得低於 100%，116 年至 120 年不得低於 120%。

台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行。

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

國際票券聯貸案包括國際票券等 3 家銀行。

合作金庫聯貸案二係集順公司向合作金庫銀行等 3 家銀行共同承貸金額。

合作金庫聯貸案一係萬達通公司交九聯貸銀行共同承貸金額，包括合作金庫銀行等 15 家銀行，該借款於 111 年 5 月 16 日清償。

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

二二、應付公司債

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
國內有擔保普通公司債	\$ 5,900,000	\$ 5,900,000	\$ 6,000,000
減：列為一年內到期部份	-	-	(1,500,000)
應付公司債	<u>\$ 5,900,000</u>	<u>\$ 5,900,000</u>	<u>\$ 4,500,000</u>

(一) 合併公司於 106 年 9 月 14 日發行國內 106 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 9 月 14 日至 111 年 9 月 14 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
6. 合併公司已於 111 年 9 月 14 日贖回公司債。

(二) 合併公司於 106 年 11 月 23 日發行國內 106 年度第二次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：500,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。
5. 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
6. 合併公司已於 111 年 11 月 23 日贖回公司債。

(三) 合併公司於 108 年 7 月 1 日發行國內 108 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.80%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（108 年 7 月 1 日至 113 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(四) 合併公司於 109 年 6 月 1 日發行國內 109 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.68%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 6 月 1 日至 114 年 6 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(五) 合併公司於 109 年 7 月 1 日發行國內 109 年度第二次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.65%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 7 月 1 日至 114 年 7 月 1 日）。
5. 擔保方式：委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(六) 合併公司於 109 年 12 月 29 日發行國內 109 年度第三次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：1,000,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.55%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（109 年 12 月 29 日至 114 年 12 月 29 日）。

5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(七) 合併公司於 110 年 8 月 2 日發行國內 110 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：500,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 0.61%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（110 年 8 月 2 日至 115 年 8 月 2 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(八) 合併公司於 111 年 9 月 12 日發行國內 111 年度第一次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：900,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.00%，屆滿三年還款發行總額 15%，屆滿四年還款發行總額 15%，屆滿五年還款發行總額 70%。
4. 發行期間：5 年（111 年 9 月 12 日至 116 年 9 月 12 日）。
5. 擔保方式：委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

(九) 合併公司於 111 年 11 月 18 日發行國內 111 年度第二次有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

1. 發行總額：500,000 仟元。
2. 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
3. 票面利率及還本付息方式：年利率 2.20%，到期一次還本。
4. 發行期間：5 年（111 年 11 月 18 日至 116 年 11 月 18 日）。
5. 擔保方式：委由台灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

上述公司債提供抵押擔保情形，請參閱附註三二。

二三、負債準備

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
非流動			
保固(一)	\$ 251,612	\$ 252,405	\$ 255,540
服務特許權復原之合約義務			
(二)	<u>53,588</u>	<u>54,088</u>	<u>52,758</u>
	<u>\$ 305,200</u>	<u>\$ 306,493</u>	<u>\$ 308,298</u>

(一) 保固負債準備係依銷售商品合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。

(二) 服務特許權復原之合約義務係源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前，應維護或復原之合約義務及政府依法徵收之各類款項，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。

二四、資產負債到期分析

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

	112 年 3 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	<u>\$ 272,378</u>	<u>\$ 72,796</u>	<u>\$ 345,174</u>
合約資產一流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,989</u>	<u>\$ 1,989</u>
應收票據及帳款	<u>\$ 31,769</u>	<u>\$ 26,601</u>	<u>\$ 58,370</u>
開發中不動產	<u>\$ 1,822,834</u>	<u>\$ 1,565,661</u>	<u>\$ 3,388,495</u>
待開發不動產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 490,690</u>	<u>\$ 490,690</u>
待售房地	<u>\$ 4,390,271</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,390,271</u>
存出保證金一流動	<u>\$ 112,413</u>	<u>\$ 162,939</u>	<u>\$ 275,352</u>
取得合約之增額成本			
一流動	<u>\$ 70,323</u>	<u>\$ 12,600</u>	<u>\$ 82,923</u>

(接次頁)

(承前頁)

		112 年 3 月 31 日		
		1 年 內	1 年 後	合 計
負	債			
	短期借款	\$ 1,325,000	\$ 28,000	\$ 1,353,000
	應付短期票券	\$ 559,632	\$ -	\$ 559,632
	合約負債—流動	\$ 695,832	\$ 221,605	\$ 917,437
	一營業週期內到期長期借款	\$ 631,999	\$ 146,000	\$ 777,999
	存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 94,044	\$ 20,137	\$ 114,181
	負債準備（帳列其他流動負債）	\$ 15,636	\$ 57,541	\$ 73,177
		111年12月31日		
		1 年 內	1 年 後	合 計
資	產			
	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	\$ 318,863	\$ 55,229	\$ 374,092
	合約資產—流動	\$ -	\$ 509	\$ 509
	應收票據及帳款	\$ 30,875	\$ 27,222	\$ 58,097
	開發中不動產	\$ 1,673,781	\$ 1,374,712	\$ 3,048,493
	待開發不動產	\$ -	\$ 490,690	\$ 490,690
	待售房地	\$ 4,453,007	\$ -	\$ 4,453,007
	存出保證金—流動	\$ 152,875	\$ 85,019	\$ 237,894
	取得合約之增額成本—流動	\$ 70,323	\$ 12,135	\$ 82,458
負	債			
	短期借款	\$ 1,425,800	\$ -	\$ 1,425,800
	應付短期票券	\$ 459,117	\$ -	\$ 459,117
	合約負債—流動	\$ 657,526	\$ 103,831	\$ 761,357
	一營業週期內到期長期借款	\$ 556,131	\$ 128,533	\$ 684,664
	存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 98,553	\$ 11,786	\$ 110,339
	負債準備（帳列其他流動負債）	\$ 15,636	\$ 57,541	\$ 73,177

		111 年 3 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	\$ 280,340	\$ 400	\$ 280,740
	合約資產－流動	\$ 62,379	\$ -	\$ 62,379
	應收票據及帳款	\$ 28,132	\$ -	\$ 28,132
	開發中不動產	\$ -	\$ 2,426,663	\$ 2,426,663
	待開發不動產	\$ -	\$ 490,690	\$ 490,690
	待售房地	\$ 5,132,687	\$ -	\$ 5,132,687
	存出保證金－流動	\$ 261,280	\$ -	\$ 261,280
	取得合約之增額成本			
	－流動	\$ 3,888	\$ 40,829	\$ 44,717
負 債				
	短期借款	\$ 1,538,000	\$ 72,800	\$ 1,610,800
	應付短期票券	\$ 359,694	\$ -	\$ 359,694
	合約負債－流動	\$ 129,339	\$ 298,909	\$ 428,248
	一營業週期內到期長期借款	\$ 524,457	\$ -	\$ 524,457
	存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 95,668	\$ 17,432	\$ 113,100
	負債準備（帳列其他流動負債）	\$ 26,747	\$ 56,412	\$ 83,159

二五、退職後福利計畫

112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以 111 年及 110 年 12 月 31 日精算決定之退休金成本率計算。

在各期間分別認列於下列項目：

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
營業費用	\$ 47	\$ 36

二六、權益

(一) 股本

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
額定股數(仟股)	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>
額定股本	<u>\$ 9,500,000</u>	<u>\$ 9,500,000</u>	<u>\$ 9,500,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>880,095</u>	<u>880,095</u>	<u>880,095</u>
已發行股本	<u>\$ 8,800,946</u>	<u>\$ 8,800,946</u>	<u>\$ 8,800,946</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於 110 年 12 月 24 日經董事會決議買回庫藏股 20,000 仟股。屆滿後依法辦理減資註銷變更登記，以 111 年 3 月 9 日為減資基準日。

(二) 資本公積

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
股票發行溢價	<u>\$ 1,196,582</u>	<u>\$ 1,196,582</u>	<u>\$ 1,196,582</u>
實際取得或處分子公司 股權價格與帳面價值 差額	<u>59,494</u>	<u>59,494</u>	<u>59,494</u>
庫藏股票註銷	<u>34,141</u>	<u>34,141</u>	<u>34,141</u>
	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 1,290,217</u>	<u>\$ 1,290,217</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。該資本公積之產生若無現金流入，則僅得用以彌補虧損。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司每年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

1. 提繳稅款。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提列 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
4. 必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。

5. 扣除前 1~4 項規定之數額後，如尚有餘額，則併同以前年度累積盈餘，由董事會考量公司財務狀況後，擬具分配案，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二八(六)員工酬勞及董事酬勞。

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

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

本公司就前期累積之其他權益減項淨額提列特別盈餘公積時，若前期未分配盈餘不足提列，將自當期稅後淨利加計稅後淨利以外項目計入當期未分配盈餘之數額提列。

本公司於 112 年 3 月 14 日舉行董事會及 111 年 5 月 27 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過 111 及 110 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案	
	111 年度	110 年度
法定盈餘公積	\$ 7,709	\$ 6,164
特別盈餘公積	\$ 2,294	\$ 156
現金股利	\$ -	\$ 176,019
每股現金股利（元）	\$ -	\$ 0.2

有關 111 年之盈餘分配案尚待預計於 112 年 5 月 30 日召開之股東常會決議。

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	買回以註銷(仟股)
111 年 1 月 1 日股數	3,649
本期增加	16,351
本期減少	(20,000)
111 年 3 月 31 日股數	-

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

二七、收入

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
客戶合約收入		
營建收入	\$ 74,489	\$ 284,236
水處理工程承攬收入	423,628	306,080
百貨收入	222,557	186,694
飯店服務收入	116,165	114,115
其他營業收入	<u>183,303</u>	<u>178,623</u>
	<u>1,020,142</u>	<u>1,069,748</u>
租賃收入		
投資性不動產（附註十八）		
非取決於指數或費率 之變動及或有租金	984	1,085
其他租金	153,468	153,890
其他營業租賃（附註十六）		
非取決於指數或費率 之變動及或有租金	25,613	22,749
其他租金	<u>1,599</u>	<u>1,719</u>
	<u>181,664</u>	<u>179,443</u>
	<u>\$ 1,201,806</u>	<u>\$ 1,249,191</u>

（一）合約餘額

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日	111年1月1日
應收帳款（附註十）	<u>\$ 991,653</u>	<u>\$ 1,099,988</u>	<u>\$ 982,343</u>	<u>\$ 1,117,784</u>
長期應收款（附註十四）	<u>\$ 9,983,782</u>	<u>\$ 9,843,067</u>	<u>\$ 9,428,667</u>	<u>\$ 9,397,628</u>
合約資產				
不動產建造	<u>\$ 1,989</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 62,379</u>	<u>\$ 87,704</u>
合約資產—流動	<u>1,989</u>	<u>509</u>	<u>62,379</u>	<u>87,704</u>
服務特許權	<u>1,090,260</u>	<u>984,172</u>	<u>790,756</u>	<u>639,572</u>
合約資產—非流動	<u>1,090,260</u>	<u>984,172</u>	<u>790,756</u>	<u>639,572</u>
	<u>\$ 1,092,249</u>	<u>\$ 984,681</u>	<u>\$ 853,135</u>	<u>\$ 727,276</u>
合約負債				
不動產建造	<u>\$ 51,827</u>	<u>\$ 50,979</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
不動產銷售	<u>865,610</u>	<u>710,378</u>	<u>428,248</u>	<u>353,888</u>
商品存貨	<u>173,157</u>	<u>183,128</u>	<u>182,597</u>	<u>202,102</u>
客戶忠誠計畫	<u>20,306</u>	<u>12,767</u>	<u>14,916</u>	<u>8,221</u>
合約負債—流動	<u>\$ 1,110,900</u>	<u>\$ 957,252</u>	<u>\$ 625,761</u>	<u>\$ 564,211</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

(二) 合約成本相關資產

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
流動			
取得合約之增額成本	\$ 82,923	\$ 82,458	\$ 44,717

(三) 客戶合約收入之細分

112年1月1日至3月31日

商品或勞務之類型	應營	報建	導百	部貨	門污	導水	部處	部理	其	他	合	計
營建收入	\$	74,489	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	74,489
水處理工程承攬收入		-		-		324,465		99,163		-		423,628
百貨收入		-		222,557		-		-		-		222,557
飯店服務收入		-		-		-		116,165		-		116,165
其他		-		80,967		74,095		28,241		-		183,303
	\$	74,489	\$	303,524	\$	398,560	\$	243,569	\$	-	\$	1,020,142

111年1月1日至3月31日

商品或勞務之類型	應營	報建	導百	部貨	門污	導水	部處	部理	其	他	合	計
營建收入	\$	284,236	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	284,236
水處理工程承攬收入		-		-		306,080		-		-		306,080
百貨收入		-		186,694		-		-		-		186,694
飯店服務收入		-		-		-		114,115		-		114,115
其他		-		79,355		68,816		30,452		-		178,623
	\$	284,236	\$	266,049	\$	374,896	\$	144,567	\$	-	\$	1,069,748

二八、淨利

(一) 利息收入

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
銀行存款	\$ 711	\$ 416
長期應收融資租賃款	81	234
其他	228	83
	\$ 1,020	\$ 733

(二) 其他利益及（損失）

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
淨外幣兌換損失	(\$ 901)	(\$ 151)
處分投資損失	-	(56)
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益（損失）	27	(499)
使用權資產轉租損失	-	(2,219)
其他支出	(153)	(294)
	<u>(\$ 1,027)</u>	<u>(\$ 3,219)</u>

(三) 財務成本

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
銀行借款利息	\$ 207,439	\$ 149,315
租賃負債之利息	13,394	14,305
其 他	14,520	11,139
減：列入符合要件資產成本 之金額	(21,190)	(4,337)
	<u>\$ 214,163</u>	<u>\$ 170,422</u>

利息資本化相關資訊如下：

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
利息資本化金額	\$ 21,190	\$ 4,337
利息資本化利率	2.03%~2.81%	1.06%~2.41%

(四) 折舊及攤銷

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 139,426	\$ 151,773
營業費用	<u>84,324</u>	<u>70,785</u>
	<u>\$ 223,750</u>	<u>\$ 222,558</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 20,894	\$ 17,277
營業費用	<u>18,462</u>	<u>17,927</u>
	<u>\$ 39,356</u>	<u>\$ 35,204</u>

(五) 員工福利費用

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
退職後福利（附註二五）		
確定提撥計畫	\$ 7,393	\$ 7,153
確定福利計畫	47	36
其他員工福利	<u>196,527</u>	<u>183,654</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 203,967</u>	<u>\$ 190,843</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 43,848	\$ 39,935
營業費用	<u>160,119</u>	<u>150,908</u>
	<u>\$ 203,967</u>	<u>\$ 190,843</u>

(六) 員工酬勞及董事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之五為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。本公司執行庫藏股轉讓予員工、員工認股權憑證、員工酬勞、員工承購新股及限制員工權利新股等給付對象得包含符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。

本公司 111 及 110 年度估列之員工酬勞及董事酬勞列示如下：

	111年度	110年度
	現 金	現 金
員工酬勞	\$ 1,800	\$ 1,000
董事酬勞	700	300

本公司董事會分別決議配發 111 及 110 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	111 年度	110 年度
董事會決議日期	112 年 3 月 14 日	111 年 3 月 29 日
員工酬勞	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 1,300</u>
董事酬勞	<u>\$ 700</u>	<u>\$ 600</u>

上述差異數因金額非重大，故調整為次一年度之損益。

有關本公司董事會決議之 111 及 110 年員工及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二九、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 40,724	\$ 28,191
遞延所得稅		
本期產生者	19,260	28,153
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 59,984</u>	<u>\$ 56,344</u>

(二) 所得稅核定情形

本公司歷年營利事業所得稅申報，經稅捐稽徵機關核定至 108 年。

三十、每股虧損

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
基本每股虧損	<u>(\$ 0.11)</u>	<u>(\$ 0.01)</u>

用以計算每股虧損之虧損及普通股加權平均股數如下：

本期虧損

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
歸屬於本公司業主之淨損	<u>(\$ 98,419)</u>	<u>(\$ 10,882)</u>
用以計算基本每股盈餘之淨損	<u>(\$ 98,419)</u>	<u>(\$ 10,882)</u>

股 數

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
用以計算基本每股虧損之普通 股加權平均股數	<u>880,095</u>	<u>883,440</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

本公司之員工酬勞未來有可能稀釋基本每股盈餘，但因其於表達期間具反稀釋性，故未納入稀釋每股盈餘之計算。

三一、關係人交易

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

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	關聯企業
財團法人日勝文教基金會	實質關係人
林 榮 顯	實質關係人
金頁企業股份有限公司	實質關係人
日竣投資股份有限公司	實質關係人
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
金華泰投資股份有限公司	實質關係人
周 康 記	實質關係人
沈 景 鵬	實質關係人
劉 垚 凱	實質關係人
劉 文 琦	實質關係人
安 克 傑	實質關係人
安 靖 怡	實質關係人
劉 佳 鈞	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 合約負債

截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 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 39,125 仟元、47,820 仟元及 30,720 仟元。於 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日之合約負債分別為 11,724 仟元、13,325 仟元及 9,688 仟元。合併公司與關係人間銷貨與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

2. 承租協議

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 ／ 名 稱	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
租賃負債	實質關係人	\$ 200	\$ 419	\$ 1,069

關 係 人 類 別 ／ 名 稱	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
利息費用		
實質關係人	\$ 2	\$ 8

合併公司向實質關係人承租不動產，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

3. 出租協議

營業租賃出租

合併公司以營業租賃出租不動產予實質關係人，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，未來將收取之租賃給付總額分別為 135 仟元、0 仟元及 315 仟元。112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列之租賃收入皆為 214 仟元。

4. 營業費用

關聯企業於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日提供合併公司物業管理服務之金額分別為 4,722 仟元及 5,235 仟元。

5. 其 他

(1) 截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，
關係人提供下列資產，作為合併公司借款及保證之擔保品：

關係人類別／名稱	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
實質關係人			
林榮顯等	定存單	無	有價證券

(2) 合併公司向銀行申請融資借款、應付短票及履約保證，係
由實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

(三) 主要管理階層之獎酬

	112年1月1日 至3月31日	111年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 16,144	\$ 13,925
退職後福利	323	256
合 計	<u>\$ 16,467</u>	<u>\$ 14,181</u>

董事及主要管理人員之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及公
司獲利狀況予以建議，再提請董事會討論後決定。

三二、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證金、銀行借款、應付公司債、應付
短期票券及禮券發行之擔保品：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
按攤銷後成本衡量之金融資 產－流動	\$ 970,942	\$ 781,092	\$ 1,038,895
按攤銷後成本衡量之金融資 產－非流動	2,341,234	2,278,093	1,959,592
待售房地	4,210,061	4,269,888	4,890,299
待開發不動產	490,690	490,690	398,488
開發中不動產	3,388,495	3,048,493	1,871,298
使用權資產－土地成本	12,792	12,846	864,884
投資性不動產－使用權資產	1,632,289	1,642,856	2,124,212
無形資產	1,974,003	1,942,404	1,942,014
投資性不動產	10,261,583	10,346,401	11,979,651
不動產、廠房及設備	<u>5,387,682</u>	<u>5,412,877</u>	<u>8,541,002</u>
	<u>\$ 30,669,771</u>	<u>\$ 30,225,640</u>	<u>\$ 35,610,335</u>

三三、重大承諾及或有事項

除其他附註外，合併公司於資產負債表日之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，合併公司為興建房屋及工程，與若干廠商訂立工程材料採購合約，合約總價及已依支付價款列示如下：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
合約總價	\$ 15,310,562	\$ 14,402,048	\$ 13,173,837
已支付價款（註）	5,936,181	5,826,439	4,553,510

註：帳列開發中不動產、未完工程及預付款項科目。

- (二) 截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據或委託銀行開立之保證函金額合計分別為 1,171,641 仟元、1,169,641 仟元及 734,641 仟元。
- (三) 本公司於 90 年 12 月與台北市政府簽訂台北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書，雙方就大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發（美河市案）相關事宜，約定由台北市政府等地主提供土地，由本公司出資投資興建住宅、辦公室及商場等。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額分別為 40,280 仟元、40,280 仟元及 118,703 仟元。
- (四) 本公司於 100 年 9 月取得「新北市板橋合宜住宅招商投資興建計畫：第一區暨第二區土地標售案」，截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，目前僅餘一件經最高法院廢棄發回高等法院重新審理。

- (五) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)

土地開發投資契約書」。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 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。

- (六) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，本公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 60,000 仟元。
- (七) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站(G11)土地開發投資契約書」。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 7,042 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 63,377 仟元。
- (八) 泰誠公司於 109 年 2 月與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「高雄火車站東舊宿舍區都市更新事業案委託實施契約書」，受託以權利變換方式進行更新單元範圍內之都市更新相關作業。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 200,000 仟元。
- (九) 集順公司與台北市大安區仁愛段一小段 114 等 16 筆地號之地主簽訂「僑安新村 B 區都市更新計劃案參與都市更新契約書」，截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，集順公司已依合約規定支付履約保證金金額分別為 133,080 仟元、133,080 仟元及 139,180 仟元。
- (十) 萬達通公司於 93 年 12 月與台北市政府、交通部臺灣鐵路管理局及台北市政府捷運工程局簽訂「台北車站特定專用區交九用地開發經營契約」（以下稱開發經營契約），依「促進民間參與公共建設法」

採「興建、營運、移轉」開發經營台北車站特定專用區交九用地有關事宜。

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

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

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

- (十一) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，集盛公司為履行其向分戶融資銀行承諾如發生逾放事件而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應買之義務，並完成對融資銀行之承諾。本契約自簽約日起至 119 年 6 月 30 日止。但如屆期集盛公司對京城銀行之借款仍未清償者，則集盛公司延長該契約至融資清償完竣為止。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 68,844 仟元、68,913 仟元及 68,824 仟元。
- (十二) 日耀公司於 99 年 10 月與台北市政府簽訂「台北市復興段二小段市有土地設定地上權契約書」，地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，日耀公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。
- (十三) 兆曜公司於 100 年 1 月與國有財產局北區辦事處簽訂「國有非公用土地設定地上權契約書」，地上權存續期間為簽約日起 50 年。
- (十四) 日鼎公司於 101 年 10 月與桃園市政府簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫」投資契約（以下簡稱“投資契約”），依「促進民間參與公共建設法」採「興建、

營運、移轉」建設桃園地區污水下水道有關事宜。計畫許可年限自簽訂本投資契約之翌日起算共計 35 年。

日鼎公司另於 101 年 10 月與桃園市政府簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫設定地上權契約」，地上權存續期間為自地上權設定完成日起至投資契約許可年限屆滿日止，日鼎公司於許可年限內之經營業務範圍為興建污水下水道系統、處理本計畫之納管污水及操作、維護、保養、更新、增置污水下水道系統。

截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日，日鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 228,000 仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額皆為 2,508 仟元。

- (十五) 日翔公司於 102 年 5 月與新北市政府城鄉發展局簽訂「新北市青年住宅興建營運移轉案興建營運契約」（以下簡稱“興建營運契約”），依「促進民間參與公共建設法」採「興建、營運、移轉」投資興建新北市青年住宅，契約期間為簽訂日起算 70 年。本興建營運契約規定日翔公司負責新北市青年住宅興建營運移轉案用地之規劃、設計與興建、營運管理及相關設施、設備之適當維修、保養、更新及增置，及規定建物容積總樓地板面積至少 70% 作為出租住宅單元。

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

截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 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。

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

- (十七) 晶鼎公司於 109 年 9 月與經濟部工業局簽訂「經濟部工業局彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」投資契約（以下簡稱“投資契約”），依「促進民間參與公共建設法」採「興建、營運、

移轉」建設彰濱工業區資源化處理中心有關事宜。計畫許可年限自簽訂本投資契約之日起，包含環境評估作業辦理、興建期各 2 年及營運期 20 年，共計 24 年。

截至 112 年 3 月 31 日及 111 年 12 月 31 日，晶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 35,000 仟元。

- (十八) 寶鼎公司於 111 年 6 月與桃園市政府簽訂「桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫」投資契約，依「促進民間參與公共建設法」採「興建、移轉、營運」建設桃園地區再生水處理系統有關事宜。計畫許可年限自本計畫用地交付之日起至營運期間屆滿之日止，共計 18 年，包括興建期 3 年及營運期 15 年。

截至 112 年 3 月 31 日及 111 年 12 月 31 日，寶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 400,000 仟元。

- (十九) 鼎勝公司委任鉅錕實業股份有限公司（以下簡稱「鉅錕公司」）承攬桃園污水下水道系統建設 A3 區之擴廠工程，該工程業經驗收完成，惟該工程涉及工程變更追加與逾期完工等爭議，鉅錕公司向鼎勝公司起訴請求應給付追加工程款與工程保留款及其利息。本案件目前於臺灣臺北地方法院審理中。

三四、資本管理

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

為支應興建期間之資金需求，合併公司係以金融機構借款及自有資金予以因應，導致負債比率相對高於一般產業水準，惟待完工交屋償還金融機構借款後，負債比率將明顯下降。為避免公司過度依賴向金融機構舉債所可能面臨之市場風險，以及適度控管公司之利息費用，合併公司將適時運用資本市場籌資工具，以調整負債比率與資本結構間之搭配比重。

三五、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

112 年 3 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 12,623	\$ -	\$ -	\$ 12,623
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 45,915	\$ 45,915

111 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 12,596	\$ -	\$ -	\$ 12,596
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 45,915	\$ 45,915

111 年 3 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	\$ 13,124	\$ -	\$ -	\$ 13,124
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）股票	\$ -	\$ -	\$ 57,233	\$ 57,233

112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國內未上市（櫃）權益投資係採資產法，經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。重大不可觀察輸入值包含流動性折價等，該等不可觀察輸入值減少時，該等投資公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 12,623	\$ 12,596	\$ 13,124
按攤銷後成本衡量之金融資產（註 1）	16,999,139	17,747,547	16,508,492
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產			
權益工具投資	45,915	45,915	57,233
<u>金融負債</u>			
存入保證金（註 2）	335,031	329,091	355,801
按攤銷後成本衡量（註 3）	40,432,280	40,841,959	38,713,078

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、長期應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註 3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年或一營業週期內到期長期借款、一年或一營業週期內到期或執行買回權公司債、應付公司債及長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益及債務工具投資、應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款。合併公司之財務管理部門係為各業

務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

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

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	112年3月31日	111年12月31日	111年3月31日
<u>具公允價值利率風險</u>			
金融資產	\$ 280,884	\$ 318,127	\$ 391,524
金融負債	5,900,000	5,900,000	6,000,000
<u>具現金流量利率風險</u>			
金融資產	5,364,578	6,101,116	5,215,937
金融負債	31,750,994	30,844,698	29,376,767

敏感度分析

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

若利率增加 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨利將分別減少 65,966 仟元及 60,402 仟元，主因為合併公司之變動利率借款。

合併公司於本期對利率之敏感度上升，主因為變動利率債務工具增加。

2. 信用風險

合併公司主要潛在信用風險係銀行存款及應收票據、應收帳款等金融商品。合併公司之銀行存款存放於不同之金融機構，且交易對象為信用良好之金融機構，預期不致於產生重大之信用風險。合併公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為合併公司之銀行存款無重大信用風險顯著集中之虞。合併公司為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，並定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，故發生信用風險之可能性極低。

3. 流動性風險

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

截至 112 年 3 月 31 日暨 111 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 9,809,800 仟元、10,639,490 仟元及 7,687,531 仟元。

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

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

112 年 3 月 31 日

	要 求 即 付 或 短 於 1 個 月	1 至 3 個 月	3 個 月 至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 725,058	\$ 400,998	\$ 1,249,884	\$ 533,862	\$ 118,123
租賃負債	10,291	19,836	61,653	370,149	2,601,625
浮動利率工具	1,782,470	2,559,609	8,859,275	13,719,227	4,886,801
固定利率工具	-	-	-	5,900,000	-
	<u>\$ 2,517,819</u>	<u>\$ 2,980,443</u>	<u>\$ 10,170,812</u>	<u>\$ 20,523,238</u>	<u>\$ 7,606,549</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 91,780</u>	<u>\$ 370,149</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 434,510</u>	<u>\$ 1,292,579</u>

111 年 12 月 31 日

	要 求 即 付 或 短 於 1 個 月	1 至 3 個 月	3 個 月 至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 1,303,571	\$ 925,170	\$ 1,454,694	\$ 439,730	\$ 117,503
租賃負債	17,309	33,178	118,651	372,614	2,623,488
浮動利率工具	650,204	4,098,570	7,972,748	13,365,222	4,824,084
固定利率工具	-	-	-	5,900,000	-
	<u>\$ 1,971,084</u>	<u>\$ 5,056,918</u>	<u>\$ 9,546,093</u>	<u>\$ 20,077,566</u>	<u>\$ 7,565,075</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 169,138</u>	<u>\$ 372,614</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 437,268</u>	<u>\$ 434,757</u>	<u>\$ 1,314,195</u>

111 年 3 月 31 日

	要 求 即 付 或 短 於 1 個 月	1 至 3 個 月	3 個 月 至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 603,381	\$ 327,775	\$ 2,105,736	\$ 432,875	\$ 115,155
租賃負債	17,473	34,946	154,052	415,064	2,677,134
浮動利率工具	567,381	2,709,313	8,416,798	12,023,169	5,721,787
固定利率工具	-	500,000	1,000,000	4,500,000	-
	<u>\$ 1,188,235</u>	<u>\$ 3,572,034</u>	<u>\$ 11,676,586</u>	<u>\$ 17,371,108</u>	<u>\$ 8,514,076</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短 於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 206,471</u>	<u>\$ 415,064</u>	<u>\$ 434,214</u>	<u>\$ 432,014</u>	<u>\$ 432,014</u>	<u>\$ 1,378,892</u>

三六、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有有價證券情形：附表三。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
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：附表四。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
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：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表七。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、本期損益及認列之投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表八。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

(四) 主要股東資訊

股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表九

三七、部門資訊

合併公司提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。於 112 年及 111 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，合併公司之應報導部門為：

營建－委託營造廠商興建大樓出售業務或土木建築工程業務。

租賃－住宅及大樓開發租賃。

百貨－經營百貨業務。

污水處理－經營污水處理業務。

旅館－經營旅館業務。

其他－轉運站業務、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：

	112年1月1日至3月31日							
	營	建 租	貨 百	貨 污	水 處 理 旅	館 其	他 調 整 及 沖 銷	合 計
來自公司以外客戶收入	\$ 74,489	\$ 151,391	\$ 327,692	\$ 398,560	\$ 116,838	\$ 132,836	\$ -	\$ 1,201,806
來自公司以內之收入	<u>339,571</u>	<u>146,075</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,383</u>	<u>30,439</u>	<u>(517,468)</u>	<u>-</u>
部門收入	<u>\$ 414,060</u>	<u>\$ 297,466</u>	<u>\$ 327,692</u>	<u>\$ 398,560</u>	<u>\$ 118,221</u>	<u>\$ 163,275</u>	<u>(\$ 517,468)</u>	<u>\$ 1,201,806</u>
部門損益	<u>(\$ 14,575)</u>	<u>\$ 17,978</u>	<u>\$ 63,958</u>	<u>\$ 144,207</u>	<u>\$ 32,876</u>	<u>(\$ 12,341)</u>	<u>(\$ 24,996)</u>	<u>\$ 207,107</u>
利息費用								(101,007)
一般收支淨額								(131,609)
稅前淨損								<u>(\$ 25,509)</u>

	111年1月1日至3月31日							
	營	建 租	貨 百	貨 污	水 處 理 旅	館 其	他 調 整 及 沖 銷	合 計
來自公司以外客戶收入	\$ 284,236	\$ 151,930	\$ 287,930	\$ 374,896	\$ 114,948	\$ 35,251	\$ -	\$ 1,249,191
來自公司以內之收入	<u>277,197</u>	<u>146,097</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>2,143</u>	<u>2,652</u>	<u>(428,154)</u>	<u>-</u>
部門收入	<u>\$ 561,433</u>	<u>\$ 298,027</u>	<u>\$ 287,995</u>	<u>\$ 374,896</u>	<u>\$ 117,091</u>	<u>\$ 37,903</u>	<u>(\$ 428,154)</u>	<u>\$ 1,249,191</u>
部門損益	<u>(\$ 18,623)</u>	<u>\$ 21,436</u>	<u>\$ 25,581</u>	<u>\$ 192,078</u>	<u>\$ 29,322</u>	<u>(\$ 12,482)</u>	<u>\$ 2,557</u>	<u>\$ 239,869</u>
利息費用								(74,019)
一般收支淨額								(116,617)
稅前淨利								<u>\$ 49,233</u>

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

日勝生活科技股份有限公司及子公司
資金貸與他人
民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提示	列帳	備金額	擔保名稱	品價	對個別對象資金貸與總額(註1)	對對象資金貸與總額(註1)
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	\$ 370,000	\$ 370,000	\$ 320,000	4.8790%~5.2710%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	無	\$ -	-	\$ 765,979	\$ 765,979
1	泰誠發展營造股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	100,000	40,000	4.8790%~5.2710%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	765,979	765,979
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	100,000	100,000	4.8790%~5.2710%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	765,979	765,979
2	日勝遠東股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	70,000	70,000	70,000	2.9380%~3.7580%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	159,424	159,424
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	600,000	600,000	440,000	1.2000%~1.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,295,358	2,295,358
3	京站投資控股企業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	120,000	120,000	-	1.3250%~1.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,295,358	2,295,358
4	日翔租賃興業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是	100,000	100,000	50,000	2.3233%~2.9897%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	758,647	758,647
4	日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	470,000	320,000	320,000	2.3233%~2.9897%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	758,647	758,647
4	日翔租賃興業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	90,000	-	-	2.3233%~2.9897%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	758,647	758,647
5	普力德生物科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	50,000	50,000	50,000	1.7000%~1.9500%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	55,673	55,673
6	集順生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	200,000	-	-	4.6840%~5.4000%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	360,208	360,208
6	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	80,000	80,000	20,000	4.6840%~5.4000%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	360,208	360,208
7	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	610,000	610,000	610,000	4.7530%~5.2500%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,504,407	2,504,407
8	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	20,000	20,000	20,000	1.2000%~2.6533%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	112,311	112,311
9	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	350,000	350,000	350,000	2.4750%~3.1210%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	431,348	431,348
10	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	是	40,000	40,000	40,000	2.4107%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	58,267	58,267
11	集盛資產開發股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	10,000	10,000	10,000	1.0350%~1.4500%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	32,313	32,313

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

註 2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 112 年 1 月 1 日至 3 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	屬大陸地區 背書保證
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	\$ 32,363,502	\$ 83,265	\$ 83,265	\$ 83,265	\$ -	0.77%	\$ 64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	50,000	50,000	50,000	-	0.46%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	1,360,000	1,060,000	1,060,000	300,000	9.83%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	904,250	904,250	904,250	-	8.38%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	持股大於 50% 之孫公司	32,363,502	9,820,000	9,820,000	9,820,000	-	91.03%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	1,826,000	1,826,000	1,826,000	-	16.93%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	1,836,000	1,836,000	1,836,000	-	17.02%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	綜合持股大於 50% 之子公司	32,363,502	356,250	356,250	356,250	-	3.30%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	47,700	47,700	47,700	-	0.44%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	綜合持股大於 50% 之子公司	32,363,502	4,043,900	4,043,900	4,043,900	-	37.49%	64,727,004	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水科技股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	32,363,502	1,831,500	1,611,500	1,611,500	-	14.94%	64,727,004	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	2,701,563	134,000	134,000	134,000	80,783	14.88%	5,403,126	N	N	N
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	5,744,841	477,000	477,000	477,000	477,000	24.91%	11,489,683	N	Y	N
3	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	17,215,186	2,910,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	50.71%	34,430,372	N	Y	N
4	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水科技股份有限公司	因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司	21,899,452	499,500	439,500	439,500	-	6.02%	43,798,903	N	N	N
5	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	842,333	180,000	180,000	150,000	150,000	64.11%	1,684,665	N	Y	N

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

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

日勝生活科技股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 112 年 3 月 31 日

附表三

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	備 註
				股數或單位數(仟)				
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100	
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 桑緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	55	-	0.07%	-	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 清華生命科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	3	126	2.50%	126	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 德陽生物科技創業投資股份有限公 司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	77	919	3.70%	919	
普力德生物科技股份 有限公司	<u>股 票</u> 世睿生物科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	50	-	16.67%	-	
日勝遠東股份有限公 司	<u>股 票</u> 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產－ 非流動	4,150	39,770	3.94%	39,770	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫美國短年期非投資等級債券基 金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	2,843	-	2,843	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 台新 ESG 新興市場債券基金	無	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	300	2,464	-	2,464	

(接 次 頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持 股 比 率 %	公 允 價 值	
日勝生活科技股份有限公司	基金 凱基新興市場 ESG 永續主題債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	\$ 2,511	-	\$ 2,511	
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	4,805	-	4,805	

註 1：投資子公司及關聯企業，請參閱附表七及八。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表四

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	\$ 127,482	96.87%	依合約規定	\$ -	—	(\$ 383,589)	(89.21%)	
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	(166,991)	(56.68%)	依合約規定	-	—	65,281	48.01%	
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	(100,045)	(33.96%)	依合約規定	-	—	49,032	36.06%	
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	(124,574)	(62.53%)	依合約規定	-	—	-	-	
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	(100,284)	(99.68%)	依合約規定	-	—	58,423	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 112 年 3 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
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	\$ 100,298	-	\$ -	—	\$ -	\$ -	係截至 112.04.21 (註 1)
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	324,317	-	-	—	-	-	係截至 112.04.21 (註 1)
泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	聯屬公司	100,977	-	-	—	-	-	係截至 112.04.21 (註 1)
萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	621,000	-	-	—	-	-	係截至 112.04.21 (註 1)
京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	350,449	-	-	—	-	-	係截至 112.04.21 (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	441,573	-	-	—	-	-	係截至 112.04.21 (註 1)
日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	321,252	-	-	—	-	-	係截至 112.04.21 (註 1)

註 1：係其他應收款。

註 2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表六

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	\$ 85,768	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	待售房地	105,624	一般交易條件	0.19%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	投資性不動產	85,236	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	開發中不動產	876,860	一般交易條件	1.54%
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	100,298	一般交易條件	0.18%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	其他應付款－關係人	324,317	一般交易條件	0.57%
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	1	其他應付款－關係人	350,449	一般交易條件	0.61%
0	日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	1	其他應付款－關係人	321,252	一般交易條件	0.56%
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	441,573	一般交易條件	0.77%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	1	其他應付款－關係人	70,644	一般交易條件	0.12%
0	日勝生活科技股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	1	其他應付款－關係人	50,240	一般交易條件	0.09%
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	65,281	一般交易條件	0.11%
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	318,308	一般交易條件	0.56%
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	166,991	一般交易條件	13.90%
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	100,045	一般交易條件	8.32%
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	362,819	一般交易條件	0.64%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	合約資產－流動	110,720	一般交易條件	0.19%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	100,977	一般交易條件	0.18%
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	116,410	一般交易條件	0.20%
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款－關係人	621,000	一般交易條件	1.09%
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	124,574	一般交易條件	10.37%
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	101,872	一般交易條件	0.18%
3	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租賃負債－關係人	68,995	一般交易條件	0.12%
4	日翔租賃興業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	投資性不動產	267,225	一般交易條件	0.47%
4	日翔租賃興業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,337	一般交易條件	0.09%
5	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租賃負債－關係人	2,801,286	一般交易條件	4.91%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	投資性不動產	225,402	一般交易條件	0.40%
5	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	不動產、廠房及設備	904,918	一般交易條件	1.59%
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業收入	100,284	一般交易條件	8.34%
6	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	應收帳款－關係人	58,423	一般交易條件	0.10%
7	晶鼎綠能科技股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	3	長期預付租金	1,608,564	一般交易條件	2.82%

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

1. 母公司填 0。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2： 與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。

2. 子公司對母公司。

3. 子公司對子公司。

註 3： 交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註 4： 母子公司間重要交易往來金額達新台幣 5 仟萬元以上者列示於本表。

註 5： 上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊
民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表七

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額					持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額						
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發 租售業	\$ 318,000	\$ 318,000	70,000	100.00%	\$ 883,610	(\$ 17,440)	(\$ 17,538)	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%	412,458	(12,953)	(12,953)	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%	644,283	(25,714)	(25,714)	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%	578,833	(4,114)	(4,111)	子公司 (註 1 及 3)			
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	土木建築工程業	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,196,823	57,709	23,658	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	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%	1,791,479	58,134	16,481	子公司 (註 2 及 4)			
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫 泉飯店股份有限 公司	台北市北投區光明路 236 號	溫泉飯店業	953,363	953,363	15,000	100.00%	182,404	33,460	32,999	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%	1,314,560	(22,434)	(22,434)	子公司 (註 1)			
日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有 限公司	台北市北投區光明路 238 號	一般旅館業	421,500	421,500	125	100.00%	316,224	(584)	(584)	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%	3,697,793	78,872	51,477	子公司 (註 2 及 8)			
日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有 限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,889,202	(7,416)	(7,416)	子公司 (註 1)			
日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有 限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	能源技術服務業	40,500	40,500	4,050	90.00%	45,533	426	413	子公司 (註 1)			
日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控 股股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	一般投資業	6,444,451	6,444,451	77,800	100.00%	7,408,128	127,517	127,517	子公司 (註 2)			
日勝生活科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有 限公司	彰化縣彰化市平和一街 76 號	能源技術服務業	229,400	229,400	22,940	37.00%	228,286	(279)	(103)	子公司 (註 1)			
日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限 公司	桃園市蘆竹區南崁路 1 段 138 號 2 樓之 3	再生水興建營運 工程業	275,000	275,000	27,500	55.00%	279,935	1,425	784	子公司(註 1 及 10)			

（接次頁）

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資利益 (損 失)	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股數(仟股)	比率(%)	帳 面 金 額			
泰誠發展營造股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	一般投資業	\$ 1,832,017	\$ 1,832,017	55,195	36.80%	\$ 2,140,754	\$ 78,872	\$ 29,025	子公司(註2及9)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	80,701	(82)	(82)	孫公司(註1)
集順生活科技股份有限公司	京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市文山區羅斯福路六段106號10樓之1	公寓大廈管理服 務業	9,800	9,800	980	49.00%	12,036	(1,512)	(741)	(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%	847,213	51,246	38,435	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	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%	4,527,671	58,134	41,652	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%	21,525	338	338	孫公司(註1)
日勝遠東股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	苗栗縣竹南鎮公義路462巷50號三樓之1	生物科技及化妝 品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	63,224	(3,122)	(1,165)	孫公司(註1及7)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	桃園市蘆竹區富華路一段177號	投資興建營運公 共建設	5,641,435	5,641,435	570,800	100.00%	7,042,387	119,074	119,074	孫公司(註2)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	能源技術服務業	248,379	248,379	20,000	100.00%	289,149	8,371	8,371	孫公司(註1)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	桃園市蘆竹區南崁路1段138號2樓之3	再生水興建營運 工程業	75,000	75,000	7,500	15.00%	76,346	1,425	214	子公司(註1及10)
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街76號	能源技術服務業	204,600	204,600	20,460	33.00%	203,606	(279)	(92)	子公司(註1)

註1：係依被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：係依被投資公司同期間經會計師核閱之財務報表及本公司持股比例計算。

註3：帳面金額尚未扣除累積減損130,802仟元。

註4：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益152,778仟元。

註5：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表八。

註6：除京陽公寓大廈管理維護股份有限公司外，上述持有之有價證券於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註7：帳面金額尚未扣除累積減損12,460仟元。

註8：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益1,130,320仟元。

註9：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益133,698仟元。

註10：寶鼎公司於111年5月11日設立，業經經濟部商業司核准設立登記在案。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表八

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出 累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出 累積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接或 間接投資之 持股比例	本期認列 投資（損）益 （註 2）	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回投資收益
					匯出	收回						
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	註 1(1)	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 52,288 (1,700 仟美元)	(\$ 26)	100%	(\$ 26) (2)C	\$ 2,482	\$ -

本期期末累計 赴大陸地區 投資金額	自台灣匯出 投資金額	經濟部 核准投資 金額	會 審 會 額	依 規 定 額	經濟部 核准投資 金額	會 審 會 額	規 定 額
\$ 56,848 (1,840 仟美元) (註 6)		\$ 56,333 (1,850 仟美元) (註 4)			\$ 6,472,700 (註 5)		

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

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

註 2：本期認列投資損益欄中：

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

註 3：本表相關數字應以新台幣列示。

註 4：換算匯率係採用 112 年 3 月 31 日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記，其資本額 140 仟美元，因已虧損，故未匯回。

註 7：上述持有之有價證券於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司

主要股東資訊

民國 112 年 3 月 31 日

附表九

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持有股數（股）	持 股 比 例
林 榮 顯	110,524,167	12.55%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司投資專戶	84,031,547	9.54%
鼎盛數位生活股份有限公司	64,611,434	7.34%
金頁企業股份有限公司	58,223,051	6.61%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司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。