

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115及114年第2季

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

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會計師核閱報告	3~4		-
四、	合併資產負債表	5		-
五、	合併綜合損益表	6		-
六、	合併權益變動表	7		-
七、	合併現金流量表	8~9		-
八、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	10		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~12		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	13~14		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14		五
	(六) 重要會計項目之說明	14~46		六~三一
	(七) 關係人交易	47~48		三二
	(八) 質抵押之資產	49		三三
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	49~54		三四
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 其 他	54~60		三五~三六
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	60~61, 63~69		三七
	2. 轉投資事業相關資訊	61, 70~71		三七
	3. 大陸投資資訊	61		三七
	(十四) 部門資訊	61~62		三八

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 115 年及 114 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併權益變動表、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十二所述，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 115 年及 114 年 6 月 30 日之資產總額分別為新台幣 18,462,742 仟元及新台幣 16,834,387 仟元，分別占合併資產總額之 29%及 27%；負債總額分別為新台幣 10,523,761 仟元及新台幣 9,610,930 仟元，分別占合併負債總額之 21%及 20%；其民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失總額分別為新台幣 93,658 仟元及新台幣

109,507 仟元，分別占合併綜合損失總額之 216%及 808%；民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損失總額分別為新台幣 151,326 仟元及新台幣 177,809 仟元，分別占合併綜合損益總額之(380)%及(6)%。

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 115 年及 114 年 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 方 涵 妮



方涵妮

會計師 龔 則 立



龔則立

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1090347472 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 115 年 8 月 11 日

民國 115 年 6 月 30 日及 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

		115年6月30日			114年12月31日			114年6月30日		
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%	金 額	%			
流動資產										
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 2,923,716	5	\$ 3,368,441	5	\$ 3,342,133	5			
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	5,710	-	5,650	-	5,280	-			
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註九、二三及三三）	1,361,286	2	1,280,940	2	2,469,784	4			
1140	合約資產－流動（附註二三及二六）	18,020	-	8,999	-	51,218	-			
1150	應收票據淨額（附註十及二三）	8,515	-	11,270	-	16,921	-			
1170	應收帳款淨額（附註十、二三及二六）	2,549,740	4	2,069,083	3	1,338,852	2			
1200	其他應收款	37,126	-	42,975	-	36,627	-			
1220	本期所得稅資產	16,382	-	16,397	-	7,278	-			
130X	存貨（附註十一、二三及三三）	11,410,346	18	11,049,235	17	9,971,618	16			
1410	預付款項	968,385	1	953,767	2	885,355	1			
1478	存出保證金－流動（附註二三）	269,053	-	319,886	-	208,787	-			
1479	其他流動資產（附註十三）	523,630	1	379,358	1	375,677	1			
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二三及二六）	424,463	1	431,388	1	431,960	1			
11XX	流動資產總計	20,516,372	32	19,937,389	31	19,141,490	30			
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）	11,748	-	11,748	-	19,525	-			
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註九及三三）	2,281,832	4	2,243,600	4	1,968,910	3			
1550	採用權益法之投資（附註十四）	9,892	-	9,944	-	9,786	-			
1560	合約資產－非流動（附註二六）	1,469,969	2	1,021,072	2	3,932,192	6			
1600	不動產、廠房及設備（附註十五、二六及三三）	7,235,855	11	6,445,099	10	6,533,306	11			
1755	使用權資產（附註十六及三三）	1,045,026	2	819,839	1	847,507	2			
1760	投資性不動產淨額（附註十七、二六及三三）	12,200,129	19	12,526,617	20	12,846,140	21			
1780	無形資產（附註十八及三三）	4,764,240	7	4,668,716	7	4,595,492	7			
1805	商譽（附註十九）	36,288	-	36,288	-	36,288	-			
1840	遞延所得稅資產	182,220	-	176,105	-	178,549	-			
1920	存出保證金－非流動	64,659	-	55,029	-	62,160	-			
1995	其他非流動資產－其他（附註十三、二六及三一）	14,699,954	23	15,531,547	25	12,728,127	20			
15XX	非流動資產總計	44,001,812	68	43,545,604	69	43,757,982	70			
1XXX	資 產 總 計	\$ 64,518,184	100	\$ 63,482,993	100	\$ 62,899,472	100			
負債及權益										
流動負債										
2100	短期借款（附註二十、二三及三三）	\$ 1,859,690	3	\$ 1,166,990	2	\$ 1,172,490	2			
2110	應付短期票券（附註三、二十、二三及三三）	5,058,225	8	2,756,856	4	1,318,149	2			
2130	合約負債－流動（附註二三、二六及三二）	4,614,418	7	2,875,333	5	2,788,906	4			
2150	應付票據	1,575	-	6	-	-	-			
2170	應付帳款	2,682,692	4	2,561,810	4	2,316,888	4			
2200	其他應付款	1,959,281	3	1,046,165	2	1,360,606	2			
2230	本期所得稅負債	183,272	-	823,936	1	795,863	1			
2280	租賃負債－流動（附註十六）	46,035	-	48,178	-	17,104	-			
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債（附註二一及三三）	725,000	1	725,000	1	2,225,000	4			
2322	一年或一營業週期內到期長期借款（附註三、二十、二三及三三）	8,866,236	14	8,460,400	13	6,284,452	10			
2399	其他流動負債（附註二三）	350,830	1	332,788	1	279,460	1			
21XX	流動負債總計	26,347,254	41	20,797,462	33	18,558,918	30			
非流動負債										
2530	應付公司債（附註二一及三三）	4,760,000	7	4,850,000	8	4,485,000	7			
2540	長期借款（附註三、二十及三三）	15,055,346	23	18,962,930	30	21,134,592	34			
2550	負債準備－非流動（附註二二）	282,569	1	280,485	-	282,251	-			
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	1,062,755	2	983,886	2	984,600	2			
2580	租賃負債－非流動（附註十六）	2,163,375	3	1,930,366	3	1,957,634	3			
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四、二四及二七）	11,251	-	11,185	-	14,366	-			
2645	存入保證金	236,011	-	227,407	-	225,717	-			
2670	其他非流動負債－其他	16,740	-	16,378	-	10,192	-			
25XX	非流動負債總計	23,606,984	36	27,281,574	43	29,113,289	46			
2XXX	負債總計	49,954,238	77	48,079,036	76	47,672,207	76			
歸屬於母公司業主之權益（附註二五及三十）										
股本										
3110	普 通 股	10,350,946	16	10,350,946	16	10,350,946	16			
3200	資本公積	396,180	1	396,180	1	396,180	1			
保留盈餘										
3310	法定盈餘公積	587,408	1	296,795	-	296,795	-			
3320	特別盈餘公積	3,984	-	893	-	893	-			
3350	未分配盈餘	2,128,639	3	3,235,276	5	3,120,203	5			
3300	保留盈餘總計	2,720,031	4	3,532,964	5	3,417,891	5			
3400	其他權益	(3,984)	-	(3,984)	-	(1,793)	-			
31XX	本公司業主權益總計	13,463,173	21	14,276,106	22	14,163,224	22			
36XX	非控制權益	1,100,773	2	1,127,851	2	1,064,041	2			
3XXX	權益總計	14,563,946	23	15,403,957	24	15,227,265	24			
負債與權益總計										
		\$ 64,518,184	100	\$ 63,482,993	100	\$ 62,899,472	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 115 年 8 月 11 日核閱報告）

董事長：林榮顯

經理人：劉堉凱

會計主管：劉瑞棠

日勝生活科技股份有限公司子公司

合併綜合損益表

民國 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元，惟每股
(虧損)盈餘為元

代 碼		115年4月1日至6月30日		114年4月1日至6月30日		115年1月1日至6月30日		114年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二六及三二）	\$ 2,264,659	100	\$ 1,355,591	100	\$ 3,868,922	100	\$ 2,703,404	100
5000	營業成本（附註十一及二七）	(1,429,246)	(63)	(688,402)	(51)	(2,222,099)	(57)	(1,297,881)	(48)
5900	營業毛利	835,413	37	667,189	49	1,646,823	43	1,405,523	52
	營業費用（附註十、二四、二七、三十及三二）								
6100	推銷費用	(153,516)	(7)	(99,487)	(7)	(287,250)	(8)	(196,109)	(7)
6200	管理費用	(345,359)	(15)	(344,398)	(26)	(671,580)	(17)	(743,615)	(28)
6300	研究發展費用	(327)	-	(318)	-	(1,545)	-	(948)	-
6450	預期信用減損損失	(185)	-	(58)	-	(311)	-	(145)	-
6000	營業費用合計	(499,387)	(22)	(444,261)	(33)	(960,686)	(25)	(940,817)	(35)
6900	營業利益	336,026	15	222,928	16	686,137	18	464,706	17
	營業外收入及支出（附註十四及二七）								
7100	利息收入	21,218	1	29,800	2	27,563	1	37,688	2
7010	其他收入	15,024	-	12,809	1	39,421	1	28,906	1
7020	其他利益及（損失）	59	-	(3,119)	-	20	-	3,574,454	132
7050	財務成本	(224,299)	(10)	(220,362)	(16)	(453,459)	(12)	(451,434)	(17)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(51)	-	231	-	(52)	-	430	-
7000	營業外收入及支出合計	(188,049)	(9)	(180,641)	(13)	(386,507)	(10)	3,190,044	118
7900	稅前淨利	147,977	6	42,287	3	299,630	8	3,654,750	135
7950	所得稅費用（附註四及二八）	(191,397)	(8)	(54,891)	(4)	(259,814)	(7)	(838,839)	(31)
8200	本期淨（損）利	(43,420)	(2)	(12,604)	(1)	39,816	1	2,815,911	104
	其他綜合（損）益								
8310	不重分類至損益之項目								
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	-	-	(710)	-	-	-	(710)	-
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	-	-	(241)	-	-	-	(190)	-
8300	其他綜合（損）益合計	-	-	(951)	-	-	-	(900)	-
8500	本期綜合（損）益總額	(\$ 43,420)	(2)	(\$ 13,555)	(1)	39,816	1	2,815,011	104
	淨（損）利歸屬於								
8610	本公司業主	(\$ 44,169)	(2)	(\$ 23,433)	(2)	\$ 15,143	-	\$ 2,791,577	103
8620	非控制權益	749	-	10,829	1	24,673	1	24,334	1
8600		(\$ 43,420)	(2)	(\$ 12,604)	(1)	\$ 39,816	1	\$ 2,815,911	104
	綜合（損）益總額歸屬於								
8710	本公司業主	(\$ 44,169)	(2)	(\$ 24,384)	(2)	\$ 15,143	-	\$ 2,790,677	103
8720	非控制權益	749	-	10,829	1	24,673	1	24,334	1
8700		(\$ 43,420)	(2)	(\$ 13,555)	(1)	\$ 39,816	1	\$ 2,815,011	104
	每股（虧損）盈餘（附註二九）								
9750	基 本	(\$ 0.04)		(\$ 0.02)		\$ 0.01		\$ 2.78	
9850	稀 釋					\$ 0.01		\$ 2.77	

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 115 年 8 月 11 日核閱報告）

董事長：林榮顯

經理人：劉堃凱

會計主管：劉瑞棠

日勝生醫科技股份有限公司
合併財務報告
民國 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 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				
		保 留 盈 餘					國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兒 換 差 額				
		普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	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	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額	
A1	114 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 9,550,946	\$ 964,861	\$ 296,795	\$ 3,688	\$ 326,354	(\$ 1,271)	\$ 378	\$ 11,141,751	\$ 1,111,695	\$ 12,253,446
B17	113 年度盈餘指撥及分配 特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,795)	2,795	-	-	-	-	-
C15	資本公積配發現金股利	-	(600,000)	-	-	-	-	-	(600,000)	-	(600,000)
D1	114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	2,791,577	-	-	2,791,577	24,334	2,815,911
D3	114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	-	-	(190)	(710)	(900)	-	(900)
D5	114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	-	2,791,577	(190)	(710)	2,790,677	24,334	2,815,011
E1	現金增資	800,000	24,000	-	-	-	-	-	824,000	-	824,000
M7	對子公司所有權權益變動	-	(1)	-	-	1	-	-	-	-	-
N1	股份基礎給付交易	-	7,320	-	-	(524)	-	-	6,796	524	7,320
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(72,512)	(72,512)
Z1	114 年 6 月 30 日 餘 額	\$ 10,350,946	\$ 396,180	\$ 296,795	\$ 893	\$ 3,120,203	(\$ 1,461)	(\$ 332)	\$ 14,163,224	\$ 1,064,041	\$ 15,227,265
A1	115 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 10,350,946	\$ 396,180	\$ 296,795	\$ 893	\$ 3,235,276	\$ -	(\$ 3,984)	\$ 14,276,106	\$ 1,127,851	\$ 15,403,957
B1	114 年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積	-	-	290,613	-	(290,613)	-	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	3,091	(3,091)	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(828,076)	-	-	(828,076)	-	(828,076)
D1	115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日 淨 利	-	-	-	-	15,143	-	-	15,143	24,673	39,816
D5	115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	-	15,143	-	-	15,143	24,673	39,816
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,751)	(51,751)
Z1	115 年 6 月 30 日 餘 額	\$ 10,350,946	\$ 396,180	\$ 587,408	\$ 3,984	\$ 2,128,639	\$ -	(\$ 3,984)	\$ 13,463,173	\$ 1,100,773	\$ 14,563,946

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 115 年 8 月 11 日核閱報告）

董事長：林榮顯

經理人：劉堯凱

會計主管：劉瑞棠

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼		115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 299,630	\$ 3,654,750
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	445,923	420,812
A20200	攤銷費用	106,256	96,652
A20300	預期信用減損損失	311	145
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	(60)	171
A20900	利息費用	453,459	451,434
A21200	利息收入	(27,563)	(37,688)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	7,320
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資 損（益）之份額	52	(430)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	1,458
A23000	處分待出售非流動資產利益	-	(3,577,395)
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(9,409)	(1,684)
A29900	其他項目	589	471
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31125	合約資產	(871,628)	(514,980)
A31130	應收票據	2,755	12,733
A31150	應收帳款	609,750	92,613
A31180	其他應收款	9,617	10,562
A31200	存 貨	(1,026,440)	(817,285)
A31230	預付款項	(79,138)	(1,359)
A31240	其他流動資產	(144,272)	(109,275)
A31270	取得合約之增額成本	6,925	(15,815)
A31990	其他營業資產	74,530	33,122
A32125	合約負債	1,736,726	287,449
A32130	應付票據	1,569	-
A32150	應付帳款	94,756	(504,928)
A32180	其他應付款	53,801	(249,003)
A32230	其他流動負債	12,450	16,424
A32990	其他營業負債	2,446	(1,098)
A33000	營運產生之現金流入（出）	1,753,035	(744,824)
A33100	收取之利息	27,467	36,231
A33300	支付之利息	(454,317)	(445,803)
A33500	支付之所得稅	(828,183)	(141,866)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	498,002	(1,296,262)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
	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	\$ -	\$ 6,876
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(118,578)	(542,846)
B02200	對子公司之收購（扣除所取得之現金）	(43,580)	-
B02600	處分待出售非流動資產	-	5,367,661
B02700	取得不動產、廠房及設備	(74,023)	(21,563)
B02800	處分不動產、廠房及設備	25	88
B03700	存出保證金增加	-	(26,055)
B03800	存出保證金減少	48,079	-
B04500	取得無形資產	(7,578)	(2,917)
B04600	處分無形資產	209	-
B07100	預付設備款增加	(199)	-
B07300	其他預付款項增加	(877)	(1,052)
BBBB	投資活動之淨現金流（出）入	(196,522)	4,780,192
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	692,700	-
C00200	短期借款減少	-	(391,350)
C00600	應付短期票券減少	(969,818)	(1,572,628)
C01200	發行公司債	-	2,000,000
C01300	償還公司債	(90,000)	(1,090,000)
C01700	償還長期借款	(233,580)	(2,291,675)
C03000	存入保證金增加	13,178	-
C03100	存入保證金減少	-	(14,879)
C04020	租賃本金償還	(83,206)	(64,689)
C04600	現金增資	-	824,000
C05800	非控制權益變動	(75,479)	(72,512)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(746,205)	(2,673,733)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	-	(190)
EEEE	本期現金及約當現金（減少）增加數	(444,725)	810,007
E00100	期初現金及約當現金餘額	3,368,441	2,532,126
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 2,923,716	\$ 3,342,133

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 115 年 8 月 11 日核閱報告)

董事長：林榮顯



經理人：劉堯凱



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

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十二之說明。

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 115 年 8 月 11 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 企業以商業本票循環發行所得資金之負債分類

合併公司與金融機構簽訂發行多年期循環發行之商業本票，於發行日到期後循環再發行時僅須支付相關利息無須支付本金，由於合併公司於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少 12 個月之權利，其交易實質係透過發行新商業本票償還到期之商業本票，依會計研究發展基金會發布之 IFRS 問答集，應分類為流動負債。合併公司依金管會問答集，對於商業本票循環發行日於 115 年 1 月 1 日(含)以後者開始適用上述規定，請參閱附註二十(三)。

(二) 初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「IFRS 會計準則」)

適用金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

(三) 116 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日（註 1）
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」（含 2025 年之修正）	2027 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」	2027 年 1 月 1 日
IAS 28 之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正」	2027 年 1 月 1 日（註 2）

註 1：我國企業應自 117 年 1 月 1 日適用 IFRS 18，亦得選擇提前適用。

註 2：應於適用 IFRS 18 時，同時適用該等修正內容。

IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」及相關配套修正暨 IAS 28 之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 合併公司應評估是否具有投資於特定類型之資產及提供融資予客戶之特定主要經營活動，據以將損益表之收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

於初次適用 IFRS 18 時，創業投資組織或共同基金、單位信託及類似個體之個體（或間接透過該等個體）得將其衡量投資關聯企業或合資之選擇，自權益法改變為透過損益按公允價值衡量。IAS 28 之修正係闡明前述「類似個體」包括依 IFRS 18 評估將投資於特定類型之資產作為主要經營活動之個體。若合併公司符合前述條件，得於初次適用日選擇作此變動。

此外，IAS 7「現金流量表」進行以下配套修正：

- 合併公司以間接法編製營業活動之現金流量時，應以營業損益作為調節起始點。
- 合併公司收取之利息及股利應分類為投資活動，而支付之利息及股利應分類為籌資活動。若合併公司經評估具有特定主要經營活動，須考量損益表中列報股利收入、利息收入及利息費用之種類，據以決定收取股利、收取利息及支付利息於現金流量表中之分類，惟上述各項現金流量僅能各自分類於現金流量表之單一活動中。

合併公司預計不提前適用 IFRS 18 及相關配套修正。

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

(四) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日（註）
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 20「管制資產及管制負債」	2029 年 1 月 1 日

註：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。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估各號準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之其他影響，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 IFRS 會計準則揭露資訊。

(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（子公司）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，參閱附註十二及附表七。

(四) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，請參閱 114 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 114 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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
現金	\$ 9,393	\$ 7,729	\$ 7,690
支票及活期存款	2,660,585	2,125,683	2,611,771
外幣存款	1,478	45	1,976
約當現金（原始到期日在 3 個月以內之投資）			
定期存款	92,260	929,940	319,960
附買回債券	160,000	305,044	400,736
	<u>\$ 2,923,716</u>	<u>\$ 3,368,441</u>	<u>\$ 3,342,133</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>金融資產—流動</u>			
強制透過損益按公允價值 衡量			
非衍生性金融資產			
基金受益憑證	<u>\$ 5,710</u>	<u>\$ 5,650</u>	<u>\$ 5,280</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二七（二）。

八、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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>非流動</u>			
國內未上市（櫃）普通股	\$ 11,748	\$ 11,748	\$ 19,525

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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>流動</u>			
國內投資			
原始到期日超過 3 個月之定期存款	\$ 102,200	\$ 147,200	\$ 247,200
其他金融資產(一)	1,259,086	1,133,740	2,222,584
	<u>\$ 1,361,286</u>	<u>\$ 1,280,940</u>	<u>\$ 2,469,784</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	\$ 107,466	\$ 107,466	\$ 120,944
其他金融資產(一)	2,173,365	2,136,134	1,847,966
債券投資(二)	1,001	-	-
	<u>\$ 2,281,832</u>	<u>\$ 2,243,600</u>	<u>\$ 1,968,910</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 合併公司於 115 年 6 月購買之公司債券票面利率及有效利率皆為 1.6%。

(三) 合併公司設定質押之按攤銷後成本衡量之金融資產金額，請參閱附註三三。

十、應收票據及應收帳款

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>應收票據</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 8,515	\$ 11,270	\$ 16,921
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>8,515</u>	<u>11,270</u>	<u>16,921</u>
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	2,550,130	2,069,329	1,338,940
減：備抵損失	(<u>390</u>)	(<u>246</u>)	(<u>88</u>)
	<u>2,549,740</u>	<u>2,069,083</u>	<u>1,338,852</u>
合 計	<u>\$ 2,558,255</u>	<u>\$ 2,080,353</u>	<u>\$ 1,355,773</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：

115 年 6 月 30 日

	未逾 期	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 181 ~ 365 天	逾 超過 365 天	交易對象已有 違約跡象	合 計
預期信用損失率	0%	0%	20%	50%	100%	-	
總帳面金額	\$ 2,557,895	\$ 5	\$ 225	\$ 351	\$ 169	\$ -	\$ 2,558,645
備抵損失（存續期間預期 信用損失）	-	-	(45)	(176)	(169)	-	(390)
攤銷後成本	<u>\$ 2,557,895</u>	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 180</u>	<u>\$ 175</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,558,255</u>

114 年 12 月 31 日

	未逾	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 181 ~ 365 天	逾 超過 365 天	交易對象已有 違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	-	22%	-	100%	-	
總帳面金額	\$ 2,080,079	\$ -	\$ 351	\$ -	\$ 169	\$ -	\$ 2,080,599
備抵損失 (存續期間預期 信用損失)	-	-	(77)	-	(169)	-	(246)
攤銷後成本	<u>\$ 2,080,079</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 274</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,080,353</u>

114 年 6 月 30 日

	未逾	逾 1 ~ 90 天	逾 91 ~ 180 天	逾 181 ~ 365 天	逾 超過 365 天	交易對象已有 違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	-	0%	50%	-	100%	
總帳面金額	\$ 1,355,673	\$ -	\$ 15	\$ 169	\$ -	\$ 4	\$ 1,355,861
備抵損失 (存續期間預期 信用損失)	-	-	-	(84)	-	(4)	(88)
攤銷後成本	<u>\$ 1,355,673</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15</u>	<u>\$ 85</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,355,773</u>

應收票據及應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
期初餘額	\$ 246	\$ 352
加：本期提列減損損失	144	40
減：本期實際沖銷	-	(304)
期末餘額	<u>\$ 390</u>	<u>\$ 88</u>

十一、存 貨

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
開發中不動產	\$ 5,423,417	\$ 7,738,828	\$ 6,578,940
待開發不動產	853,641	501,384	501,384
待售房地	5,109,630	2,789,953	2,871,216
商品存貨	21,155	16,466	17,224
其 他	2,503	2,604	2,854
	<u>\$11,410,346</u>	<u>\$11,049,235</u>	<u>\$ 9,971,618</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預 計 完工年度	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
僑 安	116	\$ 3,706,031	\$ 3,257,308	\$ 2,668,953
三芝案一西側	115	971,147	878,245	731,146
台中文心崇德	117	582,996	339,187	194,641
台中文心南屯	118	163,243	-	-
三芝案一東側	115	-	3,264,088	2,984,200
		<u>\$ 5,423,417</u>	<u>\$ 7,738,828</u>	<u>\$ 6,578,940</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
北 投 區	\$ 771,910	\$ 419,653	\$ 419,653
重北歸綏	41,121	41,121	41,121
旗 山 區	40,610	40,610	40,610
	<u>\$ 853,641</u>	<u>\$ 501,384</u>	<u>\$ 501,384</u>

待售房地

項 目 名 稱	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
浮 洲 案	\$ 2,546,855	\$ 2,670,481	\$ 2,747,703
三芝案－東側	2,444,752	-	-
其 他	118,023	119,472	123,513
	<u>\$ 5,109,630</u>	<u>\$ 2,789,953</u>	<u>\$ 2,871,216</u>

(一) 截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 1,599,880 仟元、4,097,879 仟元及 4,096,124 仟元。

(二) 合併公司設定質押之存貨金額，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。
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。
台中文心崇德	第一商業銀行股份有限公司	自 114 年 6 月 30 日至本案已完工並完成所有權第一次登記止。

上列信託契約係由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) 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日合併公司自用土地因用途變更轉入至存貨之金額分別為 352,257 仟元及 0 仟元，存貨因用途變更轉入至自用土地及房屋及建築之金額分別為 1,100,861 仟元及 0 仟元。
- (五) 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日營業成本包括存貨（跌價損失）回升利益(14)仟元、1,344 仟元、9,409 仟元及 1,684 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。

十二、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		
			115年 6月30日	114年 12月31日	114年 6月30日
本 公 司	集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	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%
本 公 司	日耀開發股份有限公司（以下稱日耀公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	住宅及大樓開發租售	99.93%	99.93%	99.93%
本 公 司	泰誠發展營造股份有限公司（以下稱泰誠公司）	土木建築工程	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	萬達通實業股份有限公司（以下稱萬達通公司）	臺北車站特定專用區交九用地開發	28.35%	28.35%	28.35%
本 公 司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司（以下稱加賀屋公司）	溫泉飯店業	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	兆曜實業股份有限公司（以下稱兆曜公司）	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
本 公 司	新秀閣大飯店股份有限公司（以下稱新秀閣公司）	管理顧問業	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%
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%	55.00%
本 公 司	樂濤養心生活股份有限公司（以下稱樂濤公司）	租賃住宅代管及包租業	100.00%	-	-
泰誠公司	京站投資控股企業股份有限公司（以下稱京站投資公司）	一般投資業	36.80%	36.80%	36.80%

（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		
			115年 6月30日	114年 12月31日	114年 6月30日
集順公司	集盛資產開發股份有限公司(以下稱集盛公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%	100.00%
京站投資公司	京站實業股份有限公司(以下稱京站實業公司)	百貨業	75.00%	75.00%	75.00%
京站投資公司	萬達通實業股份有限公司(以下稱萬達通公司)	臺北車站特定專用區交九用地開發	71.65%	71.65%	71.65%
京站實業公司	京站數位廣場股份有限公司(以下稱京站數位公司)	零售業	100.00%	100.00%	100.00%
京站實業公司	京饌餐旅事業股份有限公司(以下稱京饌公司)	連鎖餐飲業	67.00%	-	-
日勝遠東公司	寶晶醫療產品股份有限公司(以下稱寶晶公司)	保健食品及保養品之研發、製造及銷售	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)	能源技術服務業及再生能源售電業	100.00%	100.00%	100.00%
日鼎循環投資公司	寶鼎再生水股份有限公司(以下稱寶鼎公司)	再生水興建營運工程業	15.00%	15.00%	15.00%
鼎勝公司	晶鼎綠能科技股份有限公司(以下稱晶鼎公司)	能源技術服務業	33.00%	33.00%	33.00%

註：1. 列入合併財務報表之子公司中，除萬達通公司、京站投資公司、京站實業公司、京站數位公司、泰誠公司、日鼎循環投資公司、日鼎公司及寶鼎公司之115年及114年1月1日至6月30日財務報表、京饌公司115年1月1日至6月30日財務報表以及立疆公司114年1月1日至6月30日財務報表經會計師核閱外，其餘非重要子公司之財務報表均未經會計師核閱。115年及114年6月30日未經核閱之資產總額分別為新台幣18,462,742仟元及16,834,387仟元，分別占合併資產總額之29%及27%；其負債總額分別為新台幣10,523,761仟元及9,610,930仟元，分別占合併負債總額之21%及20%；115年及114年4月1日至6月30日之綜合損失總額分別為93,658仟元及109,507仟元，分別占合併綜合損失總額之216%及808%。115年及114年1月1日至6月30日之綜合損失總額分別為新台幣151,326仟元及177,809仟元，分別占合併綜合損益總額之(380)%及(6)%。

2. 立疆(上海)公司已於114年10月27日完成註銷登記。

3. 日鼎循環投資公司於114年12月15日發行新股，以換股方式取得本公司100%持有之立疆公司全部股份。另於114年12月31日由日鼎循環投資公司直接持股100%之鼎勝公司發行新股，以換股方式合併立疆公司，合併存續公司為鼎勝公司。

4. 京站實業公司於115年1月2日取得京饌公司67%股權，相關資訊請參閱附註三一。

5. 本公司出資設立之樂濤公司，已於115年1月6日業經經濟部商業發展署核准設立登記在案。

十三、其他資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
長期應收款（註1）	\$ 12,887,366	\$ 13,756,462	\$ 11,061,652
長期預付租金（註2）	1,606,329	1,605,451	1,605,251
預付投資款（註3）	-	112,000	-
其 他	<u>729,889</u>	<u>436,992</u>	<u>436,901</u>
	<u>\$ 15,223,584</u>	<u>\$ 15,910,905</u>	<u>\$ 13,103,804</u>
流 動	\$ 523,630	\$ 379,358	\$ 375,677
非 流 動	<u>14,699,954</u>	<u>15,531,547</u>	<u>12,728,127</u>
	<u>\$ 15,223,584</u>	<u>\$ 15,910,905</u>	<u>\$ 13,103,804</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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日鼎公司於各報導日因服務特許權協議應收對價折現值所認列之應收款項；寶鼎公司與政府機構所簽訂之 BTO 投資契約，已於 114 年 11 月 20 日取得再生水廠第一期興建工程完工報告，提供之建造服務應收對價之公允價值認列為金融資產，預計於協議期限內可收取之價金所認列之應收款現值。日鼎公司及寶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。

註3：合併公司為進行多角化經營，並分散經營風險，於 114 年 12 月預付 60,000 仟元，向百八魚場餐飲股份有限公司購買京饌公司 67% 股權，已於 115 年 1 月 2 日完成股權交割。合併公司另於

114 年 12 月出資 52,000 仟元設立樂濤公司，並於 115 年 1 月 6 日完成設立登記。

十四、採用權益法之投資

	<u>115年6月30日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年6月30日</u>
個別不重大之關聯企業－非 上市（櫃）公司 京陽公寓大廈管理維護 股份有限公司	<u>\$ 9,892</u>	<u>\$ 9,944</u>	<u>\$ 9,786</u>

上述採用權益法之投資及合併公司 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對其所享有之關聯企業（損）益分別為(51)仟元、231 仟元、(52)仟元及 430 仟元，係按被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告計算；惟合併公司管理階層認為上述被投資公司財務報告未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

十五、不動產、廠房及設備

	<u>115年6月30日</u>	<u>114年12月31日</u>	<u>114年6月30日</u>
自 用			
土 地	\$ 1,384,793	\$ 1,533,689	\$ 1,533,689
房屋及建築物	5,523,067	4,648,111	4,728,212
運輸設備	224	289	185
辦公設備	47,548	41,674	38,202
其他設備	209,946	148,462	152,760
未完工程	419	-	4,369
	<u>7,165,997</u>	<u>6,372,225</u>	<u>6,457,417</u>
<u>營業租賃出租</u>			
機器設備	<u>69,858</u>	<u>72,874</u>	<u>75,889</u>
	<u>\$ 7,235,855</u>	<u>\$ 6,445,099</u>	<u>\$ 6,533,306</u>

(一) 除認列折舊費用及下述資產間移轉外，合併公司之不動產、廠房及設備於 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

(二) 截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損皆為 32,433 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	3-5年		-
辦公設備	1-20年		-
機器設備	-		20年
其他設備	1-25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，請參閱附註三三。

(七) 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託登記之情形如下：

交九案信託予凱基商業銀行，信託期間自 95 年 9 月 8 日起，至臺北車站特定專用區交九用地開發經營契約期限屆滿或終止之日，或雙方信託關係消滅之日止。

三芝案信託登記之情形請參閱附註十一(三)。

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。

(八) 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日合併公司投資性不動產因用途變更轉入至房屋及建築物之金額分別為 98,966 仟元及 0 仟元。

十六、租賃協議

(一) 使用權資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 831,941	\$ 806,391	\$ 823,279
建築物	197,437	5,558	7,501
機器設備	807	46	142
辦公設備	1,126	1,362	1,597
運輸設備	13,376	6,006	14,374
其他資產	339	476	614
	<u>\$ 1,045,026</u>	<u>\$ 819,839</u>	<u>\$ 847,507</u>
	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 41,821</u>
			<u>\$ 12,676</u>
使用權資產之折舊費用			
土地	\$ 7,275	\$ 6,941	\$ 14,495
建築物	11,419	1,461	22,256
機器設備	67	27	88
辦公設備	118	118	236
運輸設備	1,048	1,624	2,135
其他資產	69	69	138
	<u>\$ 19,996</u>	<u>\$ 10,240</u>	<u>\$ 39,348</u>
			<u>\$ 20,683</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，請參閱附註十七。上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。合併公司設定質押之使用權資產金額，請參閱附註三三。

(二) 租賃負債

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 46,035</u>	<u>\$ 48,178</u>	<u>\$ 17,104</u>
非流動	<u>\$ 2,163,375</u>	<u>\$ 1,930,366</u>	<u>\$ 1,957,634</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
土 地	1.908%~3.190%	1.908%~3.190%	1.908%~3.190%
建 築 物	2.080%~2.360%	2.080%~2.360%	2.080%~2.360%
機器設備	1.750%	1.750%	1.750%
辦公設備	1.930%~2.810%	1.930%~2.810%	1.930%~2.810%
運輸設備	2.260%~5.384%	2.290%~5.384%	2.290%~5.384%
其他資產	1.480%~2.940%	1.480%~2.940%	1.480%~2.940%

(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 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並無重大新增之租賃合約。

(四) 轉 租

已於附註十七說明合併公司轉租交易。

(五) 其他租賃資訊

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
短期租賃費用	\$ 4,215	\$ 2,182	\$ 8,643	\$ 4,177
租賃之現金（流出）總額	(\$ 24,976)	(\$ 12,667)	(\$ 120,632)	(\$ 94,852)

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。

十七、投資性不動產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
已完工投資性不動產	\$ 10,216,812	\$ 10,563,443	\$ 10,853,842
使用權資產	1,983,317	1,963,174	1,992,298
合 計	\$ 12,200,129	\$ 12,526,617	\$ 12,846,140

- (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 114 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值分別為 25,746,966 仟元及 25,468,429 仟元。經合併公司管理階層評估，相較於 114 年及 113 年 12 月 31 日，115 年及 114 年 6 月 30 日之公允價值並無重大變動。
- (三) 除認列折舊費用外，合併公司之投資性不動產於 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日並未發生重大增添、處分及減損情形。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，請參閱附註三三。
- (五) 截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，投資性不動產以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 197,333 仟元、197,333 仟元及 199,203 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (六) 截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，合併公司為向金融機構融資，而將投資性不動產及投資性不動產之租金債權辦理信託，關於交九案之信託登記情形請參閱附註十五(七)。
- (七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~20 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。
- (八) 以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
第 1 年	\$ 720,297	\$ 716,731	\$ 739,021
第 2 年	622,471	631,002	624,509
第 3 年	438,269	472,851	528,475
第 4 年	290,236	388,870	386,707
第 5 年	181,520	184,683	286,995
超過 5 年	<u>377,449</u>	<u>465,190</u>	<u>554,898</u>
	<u>\$ 2,630,242</u>	<u>\$ 2,859,327</u>	<u>\$ 3,120,605</u>

十八、無形資產

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
特許權	\$ 4,745,956	\$ 4,651,568	\$ 4,578,762
電腦軟體	18,040	16,937	16,651
其他	244	211	79
	<u>\$ 4,764,240</u>	<u>\$ 4,668,716</u>	<u>\$ 4,595,492</u>

除認列攤銷費用外，合併公司之無形資產於115年及114年1月1日至6月30日並未發生重大增添、處分及減損情形。攤銷費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

特許權	20-44年
電腦軟體	1-10年
其他	5-20年

合併公司設定質押之無形資產金額，請參閱附註三三。

十九、商譽

本公司於100年7月取得新秀閣公司100%股權，將購買價款與取得之淨資產差額認列為商譽，115年6月30日暨114年12月31日及6月30日餘額皆為36,288仟元。

二十、借款

(一) 短期借款

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>擔保借款</u>			
銀行借款	\$ 769,690	\$ 476,990	\$ 822,490
<u>無擔保借款</u>			
銀行借款	<u>1,090,000</u>	<u>690,000</u>	<u>350,000</u>
	<u>\$ 1,859,690</u>	<u>\$ 1,166,990</u>	<u>\$ 1,172,490</u>

115年6月30日暨114年12月31日及6月30日之短期借款利率區間分別為2.30%~3.85%、2.20%~3.85%及2.10%~3.85%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(二) 應付短期票券

保證或承兌機構	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
新光銀行聯貸案	\$ 1,700,000	\$ -	\$ -
合庫票券	880,000	856,800	635,200
中華票券	826,400	614,800	-
兆豐票券	802,800	702,800	138,000
國際票券	450,000	230,000	150,000
台灣票券	306,100	206,100	146,100
安泰銀行	100,000	150,000	250,000
減：應付短期票券折價	(7,075)	(3,644)	(1,151)
	<u>\$ 5,058,225</u>	<u>\$ 2,756,856</u>	<u>\$ 1,318,149</u>

115年6月30日暨114年12月31日及6月30日之應付短期票券利率區間分別為1.60%~2.84%、1.50%~2.52%及1.63%~2.32%。

上述借款合約之重大條款，請參閱附註二十(三)及(四)；應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(三) 應付商業本票－循環發行

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
應付商業本票－流動	\$ 2,496,851	\$ 1,573,852	\$ 1,536,399
應付商業本票－非流動	-	1,697,335	2,458,419
	<u>\$ 2,496,851</u>	<u>\$ 3,271,187</u>	<u>\$ 3,994,818</u>

京站實業公司於109年12月與安泰銀行簽訂7年期長期借款合約，約定授信額度內得發行不超過90天期之商業本票，並於到期後循環發行，該借款已於114年8月提前清償，原約定之清償日為116年12月。

本公司於111年7月與國際票券公司簽訂4年期聯合授信合約，另於113年1月與新光銀行簽訂6年期聯合授信合約，合約約定授信額度內得發行不超過一定天期之商業本票，並於到期後循環發行，本公司與國際票券公司借款已於115年6月26日清償完畢。依金管會114年8月15日發布「有關會計研究發展基金會發布「企業以商業本票循環發行所得資金之負債分類疑義」IFRS問答集是否追溯適用之問答集」，前述商業本票已於115年1月循環發行時分類為流動負債。

上述借款合同之重大條款，請參閱附註二十(四)；應付商業本票提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(四) 長期借款

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>擔保借款</u>			
兆豐聯貸案一	\$ 6,107,084	\$ 6,045,368	\$ 6,232,723
台灣銀行聯貸案	1,840,000	1,880,000	1,920,000
合作金庫聯貸案	1,778,792	1,803,030	1,754,198
兆豐聯貸案二	1,344,000	1,392,000	1,440,000
新光銀行聯貸案	1,200,000	2,897,335	2,897,334
第一銀行聯貸案一	282,870	130,430	-
國際票券聯貸案	-	1,770,702	1,728,649
其他銀行借款	7,859,305	7,974,322	8,451,825
<u>無擔保借款</u>			
第一銀行聯貸案二	1,995,000	1,995,000	1,610,000
其他銀行借款	1,550,720	1,574,350	1,434,850
銀行長期借款減項			
—主辦費	(36,189)	(39,207)	(50,535)
減：列為一年或一營業週期內到期長期借款	(8,877,629)	(8,473,865)	(6,293,708)
加：列為一年或一營業週期內到期長期借款減項—主辦費	11,393	13,465	9,256
長期借款	<u>\$ 15,055,346</u>	<u>\$ 18,962,930</u>	<u>\$ 21,134,592</u>

115年6月30日暨114年12月31日及6月30日之長期借款利率區間分別為2.46%~3.68%、1.60%~3.68%及1.600%~4.070%。

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，本公司承諾自113年度起授信存續期間各年底內，負債比率不得高於450%，利息保障倍數2倍以上，有形資產不得低於6,500,000仟元。

合作金庫聯貸案係集順公司向合作金庫銀行等3家銀行共同承貸金額。

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%。

新光銀行聯貸案包括臺灣新光商業銀行等 7 家銀行，本公司承諾於授信案存續期間各年底內，利息保障倍數 1.5 倍以上，股東權益不得低於 9,000,000 仟元。

第一銀行聯貸案一係本公司及集順公司向第一商業銀行等 6 家銀行共同承貸金額。

國際票券聯貸案包括國際票券等 3 家銀行，本聯貸已於 115 年 6 月 26 日清償完畢。

第一銀行聯貸案二包括第一商業銀行等 8 家銀行，寶鼎公司承諾於授信續存期間各年底內，負債比率自 111 年至 115 年不得高於 200%，116 年度起不得高於 120%；股東權益比率不得低於 30%；本金利息保障倍數自 114 年度起不得低於 1.05 倍。

上述無擔保借款包括安泰銀行長期信用借款，萬達通公司承諾於授信存續期間內，股東權益佔總資產比例不得低於 40%，利息保障倍數不得低於 3 倍。

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

二一、應付公司債

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
國內有擔保普通公司債	\$ 5,485,000	\$ 5,575,000	\$ 6,710,000
減：列為一年內到期部份	(725,000)	(725,000)	(2,225,000)
應付公司債	<u>\$ 4,760,000</u>	<u>\$ 4,850,000</u>	<u>\$ 4,485,000</u>

(一) 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。

6. 合併公司已於 114 年 7 月 1 日贖回公司債。

(二) 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。

6. 合併公司已於 114 年 12 月 29 日贖回公司債。

(三) 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。

(四) 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。

6. 合併公司已於 114 年 9 月 12 日贖回 135,000 仟元公司債。

(五) 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。

(六) 合併公司於 113 年 6 月 27 日發行國內 113 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 2.10%，屆滿第一年至第四年每年各還款發行總額 10%，屆滿五年還款發行總額 60%。
4. 發行期間：5 年（113 年 6 月 27 日至 118 年 6 月 27 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 115 年 6 月 29 日及 114 年 6 月 27 日皆贖回 90,000 仟元公司債。

(七) 合併公司於 114 年 5 月 28 日發行國內 114 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 2.07%，到期一次還本。
4. 發行期間：3 年（114 年 5 月 28 日至 117 年 5 月 28 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。

(八) 合併公司於 114 年 6 月 26 日發行國內 114 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 2.05%，到期一次還本。
4. 發行期間：3 年（114 年 6 月 26 日至 117 年 6 月 26 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。

(九) 合併公司於 114 年 12 月 24 日發行國內 114 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 1.90%，到期一次還本。
4. 發行期間：3 年（114 年 12 月 24 日至 117 年 12 月 24 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。

二二、負債準備

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>非流動</u>			
保固(一)	\$ 224,788	\$ 222,204	\$ 226,941
服務特許權復原之合約義務			
(二)	<u>57,781</u>	<u>58,281</u>	<u>55,310</u>
	<u>\$ 282,569</u>	<u>\$ 280,485</u>	<u>\$ 282,251</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。

二三、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：

115年6月30日			
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產一流動	\$ 681,565	\$ 200,861	\$ 882,426
合約資產一流動	\$ -	\$ 18,020	\$ 18,020
應收票據及帳款	\$ 126,283	\$ 5,549	\$ 131,832
開發中不動產	\$ 4,677,178	\$ 746,239	\$ 5,423,417
待開發不動產	\$ -	\$ 853,641	\$ 853,641
待售房地	\$ 5,109,630	\$ -	\$ 5,109,630
存出保證金一流動	\$ 178,182	\$ 82,767	\$ 260,949
取得合約之增額成本			
一流動	\$ 424,463	\$ -	\$ 424,463
負 債			
短期借款	\$ 65,000	\$ -	\$ 65,000
應付短期票券	\$ 734,428	\$ -	\$ 734,428
合約負債一流動	\$ 4,070,751	\$ 360,995	\$ 4,431,746
一營業週期內到期長期借款	\$ 2,107,877	\$ 277,484	\$ 2,385,361
存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 82,412	\$ 28,562	\$ 110,974
負債準備（帳列其他流動負債）	\$ 71,630	\$ 60,075	\$ 131,705
114年12月31日			
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產一流動	\$ 108,413	\$ 818,225	\$ 926,638
合約資產一流動	\$ -	\$ 8,999	\$ 8,999
應收票據及帳款	\$ 90,858	\$ 6,947	\$ 97,805
開發中不動產	\$ 4,142,333	\$ 3,596,495	\$ 7,738,828
待開發不動產	\$ -	\$ 501,384	\$ 501,384
待售房地	\$ 2,789,953	\$ -	\$ 2,789,953

（接次頁）

(承前頁)

114年12月31日			
	1 年 內	1 年 後	合 計
存出保證金—流動	\$ 163,525	\$ 108,745	\$ 272,270
取得合約之增額成本			
—流動	\$ 98,287	\$ 333,101	\$ 431,388
負 債			
短期借款	\$ 50,000	\$ -	\$ 50,000
應付短期票券	\$ 589,507	\$ -	\$ 589,507
合約負債—流動	\$ 1,030,495	\$ 1,672,282	\$ 2,702,777
一營業週期內到期長期借款	\$ 1,769,886	\$ 1,926,093	\$ 3,695,979
存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 82,965	\$ 23,604	\$ 106,569
負債準備（帳列其他流動負債）	\$ 71,296	\$ 57,437	\$ 128,733
114年6月30日			
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 212,683	\$ 1,209,101	\$ 1,421,784
合約資產—流動	\$ 26,968	\$ 6,939	\$ 33,907
應收票據及帳款	\$ 181,676	\$ 31,615	\$ 213,291
開發中不動產	\$ 2,984,200	\$ 3,594,740	\$ 6,578,940
待開發不動產	\$ -	\$ 501,384	\$ 501,384
待售房地	\$ 2,871,216	\$ -	\$ 2,871,216
存出保證金—流動	\$ 81,442	\$ 97,244	\$ 178,686
取得合約之增額成本			
—流動	\$ 70,578	\$ 361,382	\$ 431,960

(接次頁)

(承前頁)

	114年6月30日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
負 債			
應付短期票券	\$ 49,972	\$ -	\$ 49,972
合約負債—流動	\$ 756,447	\$ 1,844,185	\$ 2,600,632
一營業週期內到期長期借款	\$ 1,381,707	\$ 2,097,166	\$ 3,478,873
存入保證金（帳列其他流動負債）	\$ 75,834	\$ 23,967	\$ 99,801
負債準備（帳列其他流動負債）	\$ 66,847	\$ 45,504	\$ 112,351

二四、退職後福利計畫

115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以 114 年及 113 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：

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
營業費用	\$ 33	\$ 55	\$ 66	\$ 110

二五、權 益

(一) 股 本

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
額定股數（仟股）	<u>1,300,000</u>	<u>1,300,000</u>	<u>1,300,000</u>
額定股本	<u>\$13,000,000</u>	<u>\$13,000,000</u>	<u>\$13,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數（仟股）	<u>1,035,095</u>	<u>1,035,095</u>	<u>1,035,095</u>
已發行股本	<u>\$10,350,946</u>	<u>\$10,350,946</u>	<u>\$10,350,946</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 113 年 11 月 29 日董事會決議現金增資發行新股 80,000 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 10.3 元溢價發行，增資後實收股本為 10,350,946 仟元。上述現金增資案業經金融監督管理委員會 113 年 12 月 31 日金管證發字第 1130367126 號函核准申報生效，並經董事會決議，以 114 年 3 月 10 日為增資基準日，並於 114 年 3 月 31 日完成變更登記。

(二) 資本公積

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(1)</u>			
股票發行溢價	\$ 302,541	\$ 302,541	\$ 302,541
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	59,494
庫藏股票註銷	34,141	34,141	34,141
<u>僅得用以彌補虧損 其他(2)</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>\$ 396,180</u>	<u>\$ 396,180</u>	<u>\$ 396,180</u>

1. 此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。
2. 此類資本公積係本公司行使歸入權而產生之資本公積，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，參閱附註二七(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 115 年 6 月 9 日及 114 年 5 月 22 日舉行股東常會，分別決議通過 114 及 113 年度盈餘分配案如下：

	114年度	113年度
法定盈餘公積	<u>\$290,613</u>	<u>\$ -</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 3,091</u>	<u>(\$ 2,795)</u>
現金股利	<u>\$828,076</u>	<u>\$ -</u>
每股現金股利（元）	\$ 0.8	\$ -

本公司於 114 年 5 月 22 日經舉行股東常會決議以資本公積 600,000 仟元配發現金股利。

二六、收入

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
客戶合約收入				
營建收入	\$ 462,411	\$ 229,220	\$ 654,941	\$ 338,177
水處理工程承攬收入	795,705	423,784	1,322,843	912,736
百貨收入	254,749	228,037	464,113	445,678
飯店服務收入	46,622	37,491	131,752	132,103
其他營業收入	<u>498,105</u>	<u>227,039</u>	<u>879,164</u>	<u>453,361</u>
	<u>2,057,592</u>	<u>1,145,571</u>	<u>3,452,813</u>	<u>2,282,055</u>
租賃收入				
投資性不動產（附註十七）				
非取決於指數或費率之變動及或有租金	1,605	1,821	3,208	3,717
其他租金	184,599	187,219	370,644	375,785
其他營業租賃（附註十五）				
非取決於指數或費率之變動及或有租金	20,285	19,948	41,146	40,138
其他租金	<u>578</u>	<u>1,032</u>	<u>1,111</u>	<u>1,709</u>
	<u>207,067</u>	<u>210,020</u>	<u>416,109</u>	<u>421,349</u>
	<u>\$ 2,264,659</u>	<u>\$ 1,355,591</u>	<u>\$ 3,868,922</u>	<u>\$ 2,703,404</u>

（一）合約餘額

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日	114年1月1日
應收帳款（附註十）	<u>\$ 2,549,740</u>	<u>\$ 2,069,083</u>	<u>\$ 1,338,852</u>	<u>\$ 1,420,221</u>
長期應收款（附註十三）	<u>\$12,887,366</u>	<u>\$13,756,462</u>	<u>\$11,061,652</u>	<u>\$11,066,418</u>
合約資產				
不動產建造	\$ 18,020	\$ 8,999	\$ 33,907	\$ 71,051
其他	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,311</u>	<u>17,311</u>
合約資產－流動	<u>18,020</u>	<u>8,999</u>	<u>51,218</u>	<u>88,362</u>
服務特許權	<u>1,469,969</u>	<u>1,021,072</u>	<u>3,932,192</u>	<u>3,763,142</u>
合約資產－非流動	<u>1,469,969</u>	<u>1,021,072</u>	<u>3,932,192</u>	<u>3,763,142</u>
	<u>\$ 1,487,989</u>	<u>\$ 1,030,071</u>	<u>\$ 3,983,410</u>	<u>\$ 3,851,504</u>
合約負債				
不動產建造	\$ 364,290	\$ 295,763	\$ 257,948	\$ 179,389
不動產銷售	4,067,456	2,407,014	2,342,684	2,142,060
商品銷貨	153,390	151,191	156,961	157,734
客戶忠誠計畫	<u>29,282</u>	<u>21,365</u>	<u>31,313</u>	<u>22,274</u>
合約負債－流動	<u>\$ 4,614,418</u>	<u>\$ 2,875,333</u>	<u>\$ 2,788,906</u>	<u>\$ 2,501,457</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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
流動			
取得合約之增額成本	<u>\$ 424,463</u>	<u>\$ 431,388</u>	<u>\$ 431,960</u>

(三) 客戶合約收入之細分

115 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日

	應	報	導	部	門							
	營	建	百	貨	資	源	循	環	其	他	合	計
商品或勞務之類型												
營建收入	\$	654,941	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-	\$	654,941
水處理工程承攬收入		-		-		1,322,843		-		-		1,322,843
百貨收入		-		464,113		-		-		-		464,113
飯店服務收入		-		-		-		-		131,752		131,752
其 他		-		143,336		438,305		-		297,523		879,164
	<u>\$</u>	<u>654,941</u>	<u>\$</u>	<u>607,449</u>	<u>\$</u>	<u>1,761,148</u>	<u>\$</u>	<u>429,275</u>	<u>\$</u>	<u>429,275</u>	<u>\$</u>	<u>3,452,813</u>

114 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日

	應	報	導	部	門				
	營	建	百	貨	資 源 循 環	其	他	合	計
商品或勞務之類型									
營建收入	\$	338,177	\$	-	\$	-	\$	-	\$ 338,177
水處理工程承攬收入		-		-		912,736		-	912,736
百貨收入		-		445,678		-		-	445,678
飯店服務收入		-		-		-		132,103	132,103
其 他		-		156,449		241,283		55,629	453,361
	<u>\$</u>	<u>338,177</u>	<u>\$</u>	<u>602,127</u>	<u>\$</u>	<u>1,154,019</u>	<u>\$</u>	<u>187,732</u>	<u>\$ 2,282,055</u>

二七、淨 利

(一) 利息收入

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
銀行存款	\$ 20,230	\$ 25,534	\$ 24,806	\$ 33,215
其 他	988	4,266	2,757	4,473
	<u>\$ 21,218</u>	<u>\$ 29,800</u>	<u>\$ 27,563</u>	<u>\$ 37,688</u>

(二) 其他利益及（損失）

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 232	(\$ 1,142)	\$ 437	\$ 273
處分不動產、廠房及 設備損失	-	(1,467)	-	(1,458)
透過損益按公允價值 衡量之金融資產淨 利益（損失）	90	(300)	60	(171)
租賃修改利益	-	4	37	36
處分待出售非流動資產 利益（註）	-	-	-	3,577,395
其 他	(263)	(214)	(514)	(1,621)
	<u>\$ 59</u>	<u>(\$ 3,119)</u>	<u>\$ 20</u>	<u>\$ 3,574,454</u>

註：立疆公司於113年12月6日經董事會決議通過處分坐落於桃園市觀音區之土地，已與台新人壽保險股份有限公司完成簽約並已於114年1月8日完成處分程序。

(三) 財務成本

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
銀行借款利息	\$ 218,964	\$ 224,442	\$ 444,884	\$ 460,309
租賃負債之利息	14,387	12,982	28,783	25,986
其 他	26,686	19,159	52,963	36,370
減：列入符合要件資產 成本之金額	(35,738)	(36,221)	(73,171)	(71,231)
	<u>\$ 224,299</u>	<u>\$ 220,362</u>	<u>\$ 453,459</u>	<u>\$ 451,434</u>

利息資本化相關資訊如下：

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 35,738	\$ 36,221	\$ 73,171	\$ 71,231
利息資本化利率	2.52%~4.21%	2.30%~3.08%	2.29%~4.49%	2.29%~3.08%

(四) 折舊及攤銷

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 154,442	\$ 152,345	\$ 310,828	\$ 304,996
營業費用	<u>69,159</u>	<u>57,373</u>	<u>135,095</u>	<u>115,816</u>
	<u>\$ 223,601</u>	<u>\$ 209,718</u>	<u>\$ 445,923</u>	<u>\$ 420,812</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 37,608	\$ 32,965	\$ 71,205	\$ 60,323
營業費用	<u>17,694</u>	<u>18,024</u>	<u>35,051</u>	<u>36,329</u>
	<u>\$ 55,302</u>	<u>\$ 50,989</u>	<u>\$ 106,256</u>	<u>\$ 96,652</u>

(五) 員工福利費用

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
退職後福利(附註二四)				
確定提撥計畫	\$ 9,847	\$ 7,367	\$ 19,640	\$ 14,995
確定福利計畫	33	55	66	110
股份基礎給付(附註三十)				
權益交割	-	-	-	7,320
其他員工福利	<u>250,314</u>	<u>201,469</u>	<u>503,128</u>	<u>419,762</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 260,194</u>	<u>\$ 208,891</u>	<u>\$ 522,834</u>	<u>\$ 442,187</u>
功能別彙總				
營業成本	\$ 67,946	\$ 44,348	\$ 133,211	\$ 98,463
營業費用	<u>192,248</u>	<u>164,543</u>	<u>389,623</u>	<u>343,724</u>
	<u>\$ 260,194</u>	<u>\$ 208,891</u>	<u>\$ 522,834</u>	<u>\$ 442,187</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（員工酬勞數額中不低於 20% 應為基層員工分配酬勞），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 113 年度為稅前淨損，故未估列員工酬勞及董事酬勞。114 年度估列之員工酬勞（含基層員工酬勞）及董事酬勞於 115 年 3 月 10 日經董事會決議之現金金額如下：

	114年度
員工酬勞	<u>\$ 32,000</u>
董事酬勞	<u>\$ 29,000</u>

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

二八、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：

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 143,174	\$ 50,188	\$ 188,064	\$ 799,461
以前年度之調整	6,178	(917)	(1,083)	(848)
遞延所得稅				
本期產生者	87,259	5,700	88,057	40,306
以前年度之調整	(45,214)	(80)	(15,224)	(80)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 191,397</u>	<u>\$ 54,891</u>	<u>\$ 259,814</u>	<u>\$ 838,839</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 112 年。

二九、每股（虧損）盈餘

單位：每股元

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
基本每股（虧損）盈餘	(\$ 0.04)	(\$ 0.02)	\$ 0.01	\$ 2.78
稀釋每股盈餘			<u>\$ 0.01</u>	<u>\$ 2.77</u>

用以計算每股（虧損）盈餘之（虧損）盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期（虧損）盈餘

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
歸屬於本公司業主之淨（損）利	(\$ 44,169)	(\$ 23,433)	\$ 15,143	\$ 2,791,577
用以計算基本每股（虧損）盈餘之淨（損）利	(\$ 44,169)	(\$ 23,433)	\$ 15,143	\$ 2,791,577
用以計算稀釋每股盈餘之淨利			<u>\$ 15,143</u>	<u>\$ 2,791,577</u>

股 數	單 位： 仟 股			
	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
用以計算基本每股（虧損） 盈餘之普通股加權平均 股數	<u>1,035,095</u>	<u>1,035,095</u>	1,035,095	1,005,039
具稀釋作用潛在普通股之 影響：				
員工酬勞			<u>1,073</u>	<u>1,230</u>
用以計算稀釋每股盈餘之 普通股加權平均股數			<u>1,036,168</u>	<u>1,006,269</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 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日具反稀釋性，故未納入稀釋每股盈餘之計算。

三十、股份基礎給付協議

現金增資之員工認股權計畫

本公司於 113 年 11 月 29 日董事會決議辦理現金增資保留集團員工認購，其中集團員工認購股數為 12,000 仟股，合併公司於 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列之酬勞成本為 7,320 仟元。

合併公司給與之員工認股權使用 Black-Scholes 評價模式，評價模式所採用之輸入值如下：

	114年
給與日股價	10.50 元／每股
行使價格	10.30 元／每股
預期波動率	35.47%
存續期間	41 日
無風險利率	1.30%

三一、企業合併

(一) 收購子公司

	主要營運活動	收 購 日	具 表 決 權 之 所有權權益／ 收購比例(%)
京饌公司	連鎖餐飲業	115年1月2日	67%

合併公司為進行多角化經營，並分散經營風險，於 114 年 10 月 29 日經董事會決議通過，並簽訂股份買賣契約，約定以 200,000 仟元向京饌公司之股東收購 67% 股權，並於 115 年 1 月 2 日完成股權交割。

(二) 移轉對價

	京 饌 公 司
現 金	<u>\$ 200,000</u>

(三) 收購日取得之資產及承擔之負債

	京 饌 公 司
流動資產	
現金及約當現金	\$ 56,600
應收帳款淨額	1,931
其他應收款	3,839
存 貨	5,278
預付款項	1,318
非流動資產	
不動產、廠房及設備	50,654
使用權資產	182,670
無形資產	224
遞延所得稅資產	80
存出保證金—非流動	6,876
流動負債	
合約負債—流動	(2,359)
應付帳款	(26,126)
其他應付款	(24,663)
本期所得稅負債	(554)
租賃負債—流動	(29,908)
其他流動負債	(1,018)
非流動負債	
租賃負債—非流動	(<u>152,936</u>)
	<u>\$ 71,906</u>

部分收購之原始會計處理於資產負債表日僅係暫定。於本合併財務報告通過發布日時，所需之市場評價及其他計算尚未完成，因此僅依合併公司管理階層之最佳估計暫定收購日之可辨認淨資產。

(四) 因收購產生之溢價

	京 饌 公 司
移轉對價	\$ 200,000
加：非控制權益（京饌公司之 33% 所有權權益）	23,729
減：所取得可辨認淨資產之公允價值	(<u>71,906</u>)
因收購產生之溢價（帳列其他非流動資產）	<u>\$ 151,823</u>

截至本合併財務報告通過發布日止，收購京饌公司之收購價格分攤報告尚未完成，是以將投資成本與取得股權淨值之差額暫列入其他非流動資產項下。

(五) 取得子公司之淨現金流出

	京 饌 公 司
現金支付之對價	\$ 200,000
減：保留款	(39,820)
減：取得之現金及約當現金餘額	(<u>56,600</u>)
	<u>\$ 103,580</u>

保留款係以達成約定之 115 年度各季累計營業額目標為前提，買方應於各季結束後依實際營收達成率計算應支付金額，並於約定期限內支付。

(六) 企業合併對經營成果之影響

自收購日起，來自被收購公司之經營成果如下：

	京 饌 公 司
營業收入	<u>\$ 235,488</u>
本期淨利	<u>\$ 6,979</u>

倘 115 年 1 月收購京饌公司係發生於 115 年 1 月 1 日，115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日合併公司擬制營業收入及擬制淨利與本期實際認列結果無重大差異。

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
金頁企業股份有限公司	實質關係人
日竣投資股份有限公司	實質關係人
均安建設開發股份有限公司	實質關係人
昌新投資開發有限公司	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
金創新企業股份有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
金華泰投資股份有限公司	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
游 婉 英	實質關係人
林 怡 均	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 合約負債

截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司出售給實質關係人之房地合約總價（含稅）分別為 36,012 仟元、39,125 仟元及 39,125 仟元。於 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之合約負債（未稅）分別為 14,025 仟元、12,222 仟元及 12,222 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

合併公司向實質關係人承租不動產，租賃期間短為 1 年，與一般非關係人交易相較，並無重大差異，115 年及 114 年 4 月 1

日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列之租賃費用分別為 42 仟元、0 仟元、84 仟元及 0 仟元。

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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，未來將收取之租賃給付總額分別為 30 仟元、0 仟元及 30 仟元。115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列之租賃收入分別為 200 仟元、200 仟元、400 仟元及 400 仟元。

4. 營業費用

關聯企業於 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日提供合併公司物業管理服務之金額分別為 4,993 仟元、4,774 仟元、9,899 仟元及 9,548 仟元。

合併公司於 115 年及 114 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日捐贈實質關係人金額分別為 1,200 仟元、1,200 仟元、2,400 仟元及 2,400 仟元。

5. 其他

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

	115年4月1日 至6月30日	114年4月1日 至6月30日	115年1月1日 至6月30日	114年1月1日 至6月30日
短期員工福利	\$ 16,994	\$ 23,173	\$ 33,556	\$ 41,417
退職後福利	356	9,220	695	9,566
股份基礎給付	-	-	-	321
合計	<u>\$ 17,350</u>	<u>\$ 32,393</u>	<u>\$ 34,251</u>	<u>\$ 51,304</u>

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

三三、質抵押資產

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

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－流動	\$ 1,319,087	\$ 1,193,740	\$ 2,282,584
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－非流動	2,280,831	2,243,600	1,968,910
待售房地	4,887,603	2,567,926	2,649,188
待開發不動產	771,910	419,653	419,653
開發中不動產	5,260,174	7,738,828	6,384,299
使用權資產－土地成本	15,273	13,612	14,012
投資性不動產－使用權資產	1,564,257	1,555,914	1,577,254
無形資產	3,067,543	2,942,412	2,838,864
投資性不動產	9,071,501	9,106,820	9,371,704
不動產、廠房及設備	4,109,568	3,304,050	3,417,515
	<u>\$ 32,347,747</u>	<u>\$ 31,086,555</u>	<u>\$ 30,923,983</u>

三四、重大或有負債及未認列之合約承諾

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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司為興建房屋及工程，與若干廠商訂立工程材料採購合約，合約總價及已支付價款列示如下：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
合約總價	\$ 20,648,641	\$ 21,907,598	\$ 20,630,825
已支付價款（註）	11,272,449	11,255,383	11,400,990

註：帳列開發中不動產、預付款項及長期預付租金科目。

- (二) 截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據或委託銀行開立之保證函金額合計分別為 1,872,713 仟元、1,475,712 仟元及 1,475,713 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額分別為 28,670 仟元、40,280 仟元及 40,280 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司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），由高等法院審理中。另，部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，本公司亦與多數起訴承購戶已達成和解，目前尚有一件訴訟於高等法院審理中。

- (五) 本公司與集順公司於 109 年 12 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)土地開發投資契約書」。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司支付台中市政府文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金金額皆為 5,165 仟元及 4,087 仟元。集順公司由銀行開具履約保證函作為文心崇德站(G6)及文心櫻花站(G8a)履約保證金金額皆為 46,485 仟元及 36,779 仟元。

- (六) 本公司於 110 年 5 月與國泰世華銀行股份有限公司簽署「台北市中正區公園段二小段 246 地號等 25 筆（原 28 筆）土地都市更新事業計畫」新實施者案委託合作契約，全案約定依據「都市更新條例」等相關規定，以權利變換方式辦理都市更新並分配相關權益。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 60,000 仟元。

- (七) 本公司與集順公司於 110 年 9 月與台中市政府共同簽訂「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線南屯站(G11)土地開發投資契約書」。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 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) 本公司於 115 年 3 月與高雄市政府簽訂「高雄捷運 R17 世運站周邊 A5 街廓」都市更新事業案委託實施契約書，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依委託實施契約分配相關權益。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，本公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額為 219,000 仟元、0 仟元及 0 仟元。
- (九) 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 200,000 仟元。
- (十) 泰誠公司於 112 年 7 月與國家住宅及都市更新中心簽訂「新北市淡水區淡金安居社會住宅新建統包工程契約書」，受託統包工程事宜。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 100,191 仟元。
- 截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，泰誠公司由銀行開具保證書作為預付款保證金額皆為 195,000 仟元。
- (十一) 泰誠公司委任松肯營造工程有限公司（以下簡稱「松肯公司」）承攬板橋浮洲合宜住宅案補強工程，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，松肯公司向泰誠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。
- (十二) 泰誠公司於 115 年 4 月與國立故宮博物院簽訂「至善路入口無障礙通道新建工程契約書」，受託新建工程事宜。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，泰誠公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額為 70,000 仟元、0 仟元及 0 仟元。截至 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，泰誠公司由銀行開具保證書作為預付款保證金額為 108,000 仟元、0 仟元及 0 仟元。
- (十三) 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 115 年

6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，集順公司已依合約規定支付履約保證金金額分別為 55,741 仟元、94,120 仟元及 94,120 仟元。

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

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

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

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

- (十五) 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 55,751 仟元、56,190 仟元及 57,067 仟元。

- (十六) 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日耀公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。

(十七) 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。

(十八) 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 228,000 仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額皆為 2,508 仟元。

(十九) 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，日翔公司由銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。

(二十) 日鑽公司依電業法規定，委託售電業者協助轉供企業用戶，並就未轉供之餘電與台灣電力股份有限公司簽訂餘電購售合約，合約於發電機組首次併聯日起屆滿 20 年之日終止。電能之轉供及餘電購售，依台灣電力公司「電能轉供及併網型直供營運規章」及電能轉供契約之約定辦理。

(二一) 晶鼎公司於 109 年 9 月與經濟部工業局簽訂投資契約，依「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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，晶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 35,000 仟元。

(二二) 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，寶鼎公司由銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為 400,000 仟元。

(二三) 鼎勝公司委任鉉錕實業股份有限公司（以下簡稱「鉉錕公司」）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，鉉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

除下列附註揭露外，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。

115 年 6 月 30 日

	帳面金額	公 第 1 級	允 第 2 級	價 第 3 級	合 計
<u>金融資產</u>					
按攤銷後成本衡量之金融資產					
－國內公司債	\$ 1,001	\$ 998	\$ -	\$ -	\$ 998

114 年 12 月 31 日

	帳面金額	公 第 1 級	允 第 2 級	價 第 3 級	合 計
<u>金融資產</u>					
按攤銷後成本衡量之金融資產					
－國內公司債	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

114 年 6 月 30 日

	帳面金額	公 第 1 級	允 第 2 級	價 第 3 級	合 計
<u>金融資產</u>					
按攤銷後成本衡量之金融資產					
－國內公司債	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

(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

115 年 6 月 30 日

	第 1 級	第 2 級	第 3 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	\$ 5,710	\$ -	\$ -	\$ 5,710
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	\$ -	\$ -	\$ 11,748	\$ 11,748

114 年 12 月 31 日

	第 1 級	第 2 級	第 3 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	\$ 5,650	\$ -	\$ -	\$ 5,650
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	\$ -	\$ -	\$ 11,748	\$ 11,748

114 年 6 月 30 日

	第 1 級	第 2 級	第 3 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	\$ 5,280	\$ -	\$ -	\$ 5,280
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	\$ -	\$ -	\$ 19,525	\$ 19,525

115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

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

(三) 金融工具之種類

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值 衡量			
強制透過損益按 公允價值衡量	\$ 5,710	\$ 5,650	\$ 5,280
按攤銷後成本衡量之 金融資產（註 1）	22,383,293	23,147,686	20,505,826
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	11,748	11,748	19,525
<u>金融負債</u>			
存入保證金（註 2）	347,190	334,012	325,558
按攤銷後成本衡量（註 3）	40,970,765	40,532,877	40,297,177

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長期借款、一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債、帳列其他流動負債及非流動負債之長期應付票據及款項、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、借款及租賃負債。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：

	115年6月30日	114年12月31日	114年6月30日
<u>具公允價值利率風險</u>			
金融資產	\$ 459,862	\$ 1,500,190	\$ 1,080,153
金融負債	5,485,000	5,575,000	6,710,000
<u>具現金流量利率風險</u>			
金融資產	6,126,237	5,434,060	6,725,057
金融負債	30,839,497	31,347,176	29,909,683

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。對於浮動利率資產及負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之資產及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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利將減少 123,566 仟元，114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利將減少 115,923 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 115 年 6 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 6 月 30 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 9,383,459 仟元、8,771,150 仟元及 9,645,112 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。

115 年 6 月 30 日

	要 求 即 付 或 短 於 1 個 月	1 至 3 個 月	3 個 月 至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
無附息負債	\$ 1,112,947	\$ 1,497,540	\$ 1,417,290	\$ 617,092	\$ 65,387
租賃負債	5,552	10,227	83,881	481,017	2,631,042
浮動利率工具	3,748,339	3,323,586	8,476,044	12,270,013	3,064,778
固定利率工具	-	635,000	90,000	4,760,000	-
	<u>\$ 4,866,838</u>	<u>\$ 5,466,353</u>	<u>\$ 10,067,215</u>	<u>\$ 18,128,122</u>	<u>\$ 5,761,207</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>\$ 99,660</u>	<u>\$ 481,017</u>	<u>\$ 555,734</u>	<u>\$ 482,925</u>	<u>\$ 469,003</u>	<u>\$ 1,123,380</u>

114 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
無附息負債	\$ 1,343,563	\$ 440,938	\$ 1,407,371	\$ 405,691	\$ 65,026
租賃負債	8,503	16,925	73,073	370,133	2,467,638
浮動利率工具	3,750,149	774,206	5,958,808	17,721,872	3,189,906
固定利率工具	-	-	725,000	4,850,000	-
	<u>\$ 5,102,215</u>	<u>\$ 1,232,069</u>	<u>\$ 8,164,252</u>	<u>\$ 23,347,696</u>	<u>\$ 5,722,570</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>\$ 98,501</u>	<u>\$ 370,133</u>	<u>\$ 454,422</u>	<u>\$ 453,886</u>	<u>\$ 449,328</u>	<u>\$ 1,110,002</u>

114 年 6 月 30 日

	要 求 即 付 或 短 於 1 個 月	1 至 3 個 月	3 個 月 至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
無附息負債	\$ 764,668	\$ 1,155,163	\$ 1,428,231	\$ 407,752	\$ 65,229
租賃負債	2,297	4,594	58,200	377,515	2,517,375
浮動利率工具	4,201,499	606,904	2,249,432	19,219,377	3,690,340
固定利率工具	1,000,000	135,000	1,090,000	4,485,000	-
	<u>\$ 5,968,464</u>	<u>\$ 1,901,661</u>	<u>\$ 4,825,863</u>	<u>\$ 24,489,644</u>	<u>\$ 6,272,944</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>\$ 65,091</u>	<u>\$ 377,515</u>	<u>\$ 455,287</u>	<u>\$ 455,246</u>	<u>\$ 450,252</u>	<u>\$ 1,156,590</u>

三七、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有之重大有價證券：附表三。

4. 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。
5. 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。
6. 母子公司間及各子公司間之業務關係及重大交易往來情形及金額：附表六。

(二) 轉投資事業相關資訊：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：無。
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。

三八、部門資訊

合併公司提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。於 115 年及 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，合併公司之應報導部門為：

營建－委託營造廠商興建大樓出售業務或土木建築工程業務。

租賃－住宅及大樓開發租賃。

百貨－經營百貨業務。

資源循環－經營污水處理業務及能源技術服務。

其他－轉運站業務、旅館業務、投資業務、連鎖餐飲、保健食品及保養品之研發、製造及銷售等業務。

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：

	115年1月1日至6月30日													
	營	建	租	賃	百	貨	資 源 循 環	其	他	調 整 及 沖 銷	合	計		
來自公司以外客戶收入	\$	654,941	\$	368,140	\$	645,117	\$	1,766,671	\$	434,053	\$	-	\$	3,868,922
來自公司以內之收入		<u>1,147,456</u>		<u>295,652</u>		<u>2,774</u>		<u>139,074</u>		<u>7,257</u>		<u>(1,592,213)</u>		-
部門收入		<u>\$ 1,802,397</u>		<u>\$ 663,792</u>		<u>\$ 647,891</u>		<u>\$ 1,905,745</u>		<u>\$ 441,310</u>		<u>(\$ 1,592,213)</u>		<u>\$ 3,868,922</u>
部門 (損) 益		<u>(\$ 118,460)</u>		<u>\$ 132,648</u>		<u>\$ 142,126</u>		<u>\$ 565,903</u>		<u>(\$ 42,423)</u>		<u>\$ 66,982</u>		\$ 746,776
利息費用													(	226,184)
一般收支淨額													(	220,962)
稅前淨利													\$	<u>299,630</u>

	114年1月1日至6月30日											
	營	建	租	賃	百	貨	資 源 循 環	其 他	調 整 及 沖 銷	合	計	
來自公司以外客戶收入	\$	338,177	\$	375,802	\$	637,904	\$	1,160,597	\$	190,924	\$ -	\$ 2,703,404
來自公司以內之收入		780,688		292,947		2,456		90,299		7,505	(1,173,895)	-
部門收入		<u>\$ 1,118,865</u>		<u>\$ 668,749</u>		<u>\$ 640,360</u>		<u>\$ 1,250,896</u>		<u>\$ 198,429</u>		<u>\$ 2,703,404</u>
部門（損）益		<u>\$ 3,570,907</u>		<u>\$ 130,620</u>		<u>\$ 124,416</u>		<u>\$ 377,595</u>		<u>(\$ 54,324)</u>		<u>\$ 4,162,360</u>
利息費用												(229,406)
一般收支淨額												(278,204)
稅前淨利												<u>\$ 3,654,750</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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵	擔保		對個別對象資金貸與限額 (註1)	資金貸與總限額 (註1)
													名稱	價值		
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	\$ 600,000	\$ 600,000	\$ 400,000	2.500%~3.125%	短期融資	\$ -	營業週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 735,166	\$ 735,166
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－融資	是	100,000	-	-	2.500%~3.125%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	735,166	735,166
2	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－融資	是	80,000	80,000	80,000	1.700%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	1,837,784	1,837,784
2	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－融資	是	200,000	200,000	200,000	1.700%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	1,837,784	1,837,784
3	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－融資	是	460,000	460,000	460,000	2.9897%~3.254%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	738,238	738,238
3	日翔租賃興業股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	50,000	-	-	2.9897%~3.254%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	738,238	738,238
3	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－融資	是	180,000	180,000	80,000	2.9897%~3.254%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	738,238	738,238
3	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－融資	是	180,000	-	-	2.9897%~3.254%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	738,238	738,238
4	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－融資	是	10,000	-	-	1.700%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	32,246	32,246
4	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－融資	是	10,000	-	-	1.700%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	32,246	32,246
4	集盛資產開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	20,000	20,000	20,000	1.700%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	32,246	32,246
5	鼎勝綠能科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	100,000	-	-	2.9493%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	356,241	356,241
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	其他應收款－關係人－融資	是	250,000	250,000	160,000	2.9154%~3.0211%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	356,241	356,241
6	日勝遠東股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	40,000	40,000	40,000	1.7000%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	134,047	134,047
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－融資	是	400,000	400,000	350,000	5.041%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	1,960,698	1,960,698
7	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	200,000	200,000	80,000	5.041%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	1,960,698	1,960,698
7	萬達通實業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	50,000	50,000	10,000	5.041%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	1,960,698	1,960,698
8	兆曜實業股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	其他應收款－關係人－融資	是	5,000	5,000	-	3.6399%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	485,765	485,765
9	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－融資	是	50,000	50,000	50,000	1.700%	短期融資	-	營業週轉	-	無	-	61,649	61,649

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或核閱之財務報表淨值之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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象 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	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	\$ 40,389,519	\$ 1,530,200	\$ 1,413,600	\$ 1,413,600	-	10.50%	\$ 80,779,038	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	40,389,519	894,250	894,250	894,250	-	6.64%	80,779,038	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	40,389,519	8,817,000	8,817,000	8,817,000	-	65.49%	80,779,038	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	40,389,519	1,634,000	1,394,000	1,394,000	-	10.35%	80,779,038	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	40,389,519	1,776,000	1,776,000	1,776,000	-	13.19%	80,779,038	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	40,389,519	100,000	100,000	100,000	-	0.74%	80,779,038	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	40,389,519	3,597,779	3,597,779	3,597,779	-	26.72%	80,779,038	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	40,389,519	976,250	976,250	976,250	-	7.25%	80,779,038	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	40,389,519	30,800	30,800	30,800	-	0.23%	80,779,038	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	40,389,519	4,043,900	4,043,900	4,043,900	-	30.04%	80,779,038	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	持股大於 50% 之子公司	40,389,519	1,611,500	1,611,500	1,611,500	-	11.97%	80,779,038	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	3,442,857	49,500	49,500	49,500	49,500	4.31%	6,885,715	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	5,513,745	477,000	477,000	477,000	477,000	25.95%	11,027,489	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	13,783,380	2,910,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	63.34%	27,566,760	N	Y	N
4	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司	30,039,608	439,500	439,500	439,500	-	4.39%	60,079,215	N	N	N
4	日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	30,039,608	280,000	280,000	280,000	280,000	2.80%	60,079,215	N	Y	N
5	鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	2,671,808	140,000	140,000	-	140,000	15.72%	5,343,617	N	Y	N
6	日勝遠東股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	1,005,351	152,000	152,000	-	152,000	45.36%	2,010,701	N	Y	N
7	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50% 之母公司	462,366	40,000	40,000	-	-	25.95%	924,732	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

期末持有之重大有價證券

民國 115 年 6 月 30 日

附表三

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之 關 係	帳 列 科 目	期	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%	-	
寶晶醫療產品股份有限公司	<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	124	2.50%	124	
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	984	6,524	3.94%	6,524	
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	2,905	-	2,905	
日勝生活科技股份有限公司	<u>基 金</u> 凱基新興市場 ESG 永續主題債券 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	300	2,805	-	2,805	
日勝生活科技股份有限公司	<u>債 券</u> 台積電 112 年度第 2 期無擔保普通 公司債	無	按攤銷後成本衡量之金融資產 －非流動	-	1,001	-	998	

註 1：投資子公司及關聯企業相關資訊，請參閱附表七。

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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 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	\$ 568,941	89.15%	依合約規定	\$ -	—	(\$ 1,071,292)	(93.70%)	
日鼎水務企業股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	聯屬公司	發包工程	736,263	100.00%	依合約規定	-	—	(743,441)	(64.32%)	
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	(456,114)	(69.46%)	依合約規定	-	—	538,571	87.07%	
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	聯屬公司	銷 貨	(249,571)	(62.19%)	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	(781,194)	(96.22%)	依合約規定	-	—	318,604	99.09%	

註 1：上述向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註 2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 115 年 6 月 30 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			
泰誠發展營造股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	聯屬公司	\$ 123,086	-	\$ -	—	\$ -	\$ -	係截至 115.07.27 (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	538,571	169.26	-	—	997	-	係截至 115.07.27
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	405,469	-	-	—	-	-	係截至 115.07.27 (註 1)
京站投資控股企業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	133,654	-	-	—	-	-	係截至 115.07.27 (註 1)
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	聯屬公司	200,065	-	-	—	-	-	係截至 115.07.27 (註 1)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	140,394	-	-	—	136,539	-	係截至 115.07.27 (註 1)
日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	母子公司	204,308	-	-	—	11	-	係截至 115.07.27 (註 1)
鼎勝綠能科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	160,516	-	-	—	-	-	係截至 115.07.27 (註 1)
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	318,604	219.34	-	—	187,559	-	係截至 115.07.27
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	359,371	-	-	—	1,594	-	係截至 115.07.27 (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	465,580	-	-	—	-	-	係截至 115.07.27 (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大交易往來情形及金額
民國 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 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	其他應收款－關係人	\$ 140,394	一般交易條件	0.22%
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	700,636	一般交易條件	1.09%
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	66,930	一般交易條件	0.10%
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	79,699	一般交易條件	0.12%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	投資性不動產	79,031	一般交易條件	0.12%
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	其他應收款－關係人	204,308	一般交易條件	0.32%
0	日勝生活科技股份有限公司	寶鼎再生水股份有限公司	1	其他應收款－關係人	59,235	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	合約資產－流動	532,721	一般交易條件	0.83%
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	538,571	一般交易條件	0.83%
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	405,469	一般交易條件	0.63%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	456,114	一般交易條件	11.79%
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	3	其他應收款－關係人	123,086	一般交易條件	0.19%
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	409,994	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	116,831	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	其他應收款－關係人	359,371	一般交易條件	0.56%
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	104,140	一般交易條件	0.16%
2	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	249,571	一般交易條件	6.45%
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	91,134	一般交易條件	0.14%
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	80,516	一般交易條件	0.12%
3	日翔租賃興業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款－關係人	465,580	一般交易條件	0.72%
3	日翔租賃興業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應收款－關係人	80,623	一般交易條件	0.12%
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	投資性不動產	247,508	一般交易條件	0.38%
4	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	911,898	一般交易條件	1.41%
4	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	0.35%
4	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	1,558,892	一般交易條件	2.42%
5	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	合約資產－流動	550,774	一般交易條件	0.85%
5	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	318,604	一般交易條件	0.49%
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	2	其他應收款－關係人	160,516	一般交易條件	0.25%
5	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	781,194	一般交易條件	20.19%
6	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	1,613,694	一般交易條件	2.50%

(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)
7	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應收款－關係人	\$ 80,674	一般交易條件	0.13%
7	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	3	其他應收款－關係人	200,065	一般交易條件	0.31%
7	京站投資控股企業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	133,654	一般交易條件	0.21%
8	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	423,962	一般交易條件	0.66%
8	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	3	其他應收款－關係人	50,161	一般交易條件	0.08%
9	集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	開發中不動產	79,367	一般交易條件	0.12%
10	樂濤養心生活股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	3	租賃負債－關係人	76,761	一般交易條件	0.12%

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： 母子公司間重大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 115 年 1 月 1 日至 6 月 30 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					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	\$ 716,480	\$ 716,480	104,000	100.00%	\$ 1,118,599	(\$ 29,020)	(\$ 29,020)	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	53,000	100.00%	479,405	(17,093)	(17,093)	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%	513,791	(5,759)	(5,755)	子公司（註 1 及 3）
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	土木工程業	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,139,803	(5,459)	59,655	子公司（註 2）
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	臺北車站特定專用區交九用地開發	817,678	817,678	104,901	28.35%	1,342,267	110,581	31,354	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%	155,602	(10,584)	(8,221)	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	2,499,994	2,499,994	126,800	100.00%	1,172,610	(41,802)	(41,802)	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	管理顧問業	421,500	421,500	125	100.00%	305,591	4,972	4,972	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%	2,841,290	167,684	93,322	子公司（註 2 及 7）
日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	住宅及大樓開發 租售業	2,300,000	2,300,000	230,000	100.00%	1,842,073	(3,523)	(3,523)	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%	45,327	2,261	2,062	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	9,498,905	8,886,866	109,200	100.00%	10,401,770	504,074	504,074	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	277,500	266,400	27,750	37.00%	247,792	(11,396)	(4,216)	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	桃園市蘆竹區南青路 838 號	再生水興建營運工程業	755,709	755,709	73,975	55.00%	759,883	(21,203)	(11,662)	子公司（註 2）
日勝生活科技股份有限公司	樂濤養心生活股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	租賃住宅代管及包租業	52,000	-	5,200	100.00%	44,245	(7,755)	(7,755)	子公司（註 1 及 9）

（接次頁）

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		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%	\$ 1,629,373	\$ 167,684	\$ 61,697	子公司(註2及8)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租售業	87,000	87,000	8,700	100.00%	80,673	57	57	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	新北市中和區橋和路120號6號之6	公寓大廈管理服務業	9,800	9,800	980	49.00%	9,893	(106)	(51)	採用權益法之關聯企業(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%	954,959	117,557	88,171	孫公司(註2)
京站投資控股企業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	臺北車站特定專用區交九用地開發	3,206,126	3,206,126	265,099	71.65%	3,392,360	110,581	79,227	孫公司(註2)
京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	台北市承德路一段1號4樓	零售業	50,000	50,000	2,000	100.00%	21,101	(226)	(226)	孫公司(註2)
京站實業股份有限公司	京饌餐旅事業股份有限公司	新北市金山區中正路145號1樓	連鎖餐飲業	200,000	-	4,690	67.00%	203,526	6,979	4,676	孫公司(註2及10)
日勝遠東股份有限公司	寶晶醫療產品股份有限公司	苗栗縣頭份市中華路951號6樓之2	保健食品及保養品之研發、製造及銷售	90,000	90,000	4,920	37.31%	37,261	(1,688)	(630)	孫公司(註1及6)
日鼎循環經濟投資控股股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	桃園市蘆竹區富華路一段177號	投資興建營運公共建設	6,784,158	6,784,158	723,900	100.00%	9,352,721	484,106	484,106	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	能源技術服務業及再生能源售電業	802,367	802,367	59,297	100.00%	845,223	23,656	23,656	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	桃園市蘆竹區南青路838號	再生水興建營運工程業	206,102	206,102	20,175	15.00%	207,241	(21,203)	(3,180)	子公司(註2)
鼎勝綠能科技股份有限公司	晶鼎綠能科技股份有限公司	彰化縣彰化市平和一街80號	能源技術服務業	247,500	237,600	24,750	33.00%	221,004	(11,396)	(3,760)	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136,675仟元。

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製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

註6：帳面金額尚未扣除累積減損12,460仟元。

註7：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益1,137,300仟元。

註8：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益119,605仟元。

註9：本公司出資設立之子公司，已於115年1月6日業經經濟部商業發展署核准設立登記在案。

註10：京站實業公司於115年1月2日取得京饌公司67%股權。