

股票代號：2547



RADIUM

日勝生活科技股份有限公司

一〇一年度

年 報

刊印日期：中華民國一〇二年五月二十四日
查詢年報網址：<http://newmops.tse.com.tw>

一、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱

(一)本公司發言人

姓名：周惠玉

職稱：副總經理

聯絡電話：(02)7733-8888

電子郵件信箱：amme@radium.com.tw

(二)本公司代理發言人

姓名：陳亞戀

職稱：協理

聯絡電話：(02)7733-8888

電子郵件信箱：line@radium.com.tw

二、總公司、分公司及工廠地址及電話

地址：台北市市民大道一段 209 號 14 樓

電話：(02)7733-8888

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名稱：大華證券股份有限公司

地址：台北市重慶南路一段 2 號 5 樓

網址：www.toptrade.com.tw

電話：(02)2389-2999

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

姓名：楊清鎮、蔡宏祥

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：台北市民生東路三段 156 號 12 樓

網址：www.deloitte.com.tw

電話：(02)2545-9988

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊方式：無

六、公司網址：www.radium.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司簡介	
一、設立日期.....	6
二、公司沿革.....	6
參、公司治理報告	
一、公司組織系統.....	10
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	12
三、公司治理運作情形.....	22
四、會計師公費資訊.....	35
五、更換會計師資訊.....	35
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任 職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者.....	35
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百 分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	36
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為 配偶、二親等以內之親屬關係之資訊.....	37
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一 轉投資事業之持股數及綜合持股比例.....	38
肆、募資情形	
一、資本及股份.....	39
二、公司債辦理情形.....	44
三、特別股辦理情形.....	46
四、海外存託憑證辦理情形.....	46
五、員工認股權憑證辦理情形.....	46
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	46
七、資金運用計劃執行情形.....	46

伍、營運概況	
一、業務內容.....	50
二、市場及產銷概況.....	55
三、最近二年度及截至年報刊印日止員工資料.....	61
四、環保支出資訊.....	61
五、勞資關係.....	61
六、重要契約.....	63
陸、財務概況	
一、最近五年度簡明財務報表.....	65
二、最近五年度財務分析.....	69
三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	77
四、最近年度財務報表.....	78
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	78
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事， 對公司財務狀況之影響.....	78
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項	
一、財務狀況.....	204
二、經營結果.....	204
三、現金流量.....	205
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	206
五、最近年度轉投資政策、獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資 計畫.....	206
六、風險事項.....	208
七、其他重要事項.....	209
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料.....	210
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	214
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	214
四、其他必要補充說明事項.....	214
玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定 對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	215

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生，大家好：

近年來由於政府實施寬鬆貨幣政策，低利效果持續發酵且市場資金充沛，惟市場資金因存款孳息有限，除轉進證券、能源及原物料市場進度持續進行，於民國(以下同)98~100年度合計已認列 24,377,221 仟元之營建收入，101 之投資外，能提供良好保值性之不動產更是另一重要投資標的，進而推升房市之成交行情。本公司「新店美河市案」受上述因素影響，加以在良好立地條件及生活機能下，已成功完銷，且隨工程年度則為 2,363,310 仟元，累計已達 26,740,531 仟元，並預計於 102 年度完工且進行交屋作業。此外，本公司配合政府居住正義、健全房市政策所推出之「板橋浮洲合宜住宅案」，屬於 2 樓以上之合宜住宅共計 4,000 餘戶，已於 102 年 2 月份成功完銷，足見市場對於合宜住宅政策之肯定與強烈需求，而 1 樓店舖(不受限每坪 19.5 萬元之銷售價格，得依市場行情訂價)截至 102 年 4 月底止，銷售率約達 95%，顯見合宜住宅預計新增之潛在進駐人口數，另在搭配政府對板橋浮洲地區既有之都市更新計畫下，承購戶係長期看好周邊地區之商業發展，期透過住宅政策結合商業活動，以活絡浮洲地區之整體發展。本公司 101 年度依完工百分比法認列「板橋浮洲合宜住宅案」之營建收入則為 3,070,925 仟元。

本公司旗下負責「台北車站特定專用區交九用地案」(交九 BOT 案)之子公司萬達通實業(股)公司，自 98 年下半年進入 BOT 事業之營運期以來，歷經第三個完整營運年度，期間於 100 年度榮獲第 9 屆「民間參與公共建設金學獎」民間經營團隊優等獎，更於 101 年榮獲第 5 屆「臺北市全省能獎」工商業乙組優等，證明臺北轉運站是一座提供設備智慧化、功能多元化及服務精緻化之優質轉運站，且自營運以來每年皆吸引不少來自國內外技術及學術相關單位之參訪、觀摩，實足以肯定其優異之經營能力與業績，而本公司 101 年度透過直接及間接持股共計認列萬達通實業(股)公司 243,268 仟元之轉投資收益，顯示交九 BOT 案受惠於五鐵共構區集之優越地理位置，所帶動之人潮、錢潮及經濟效益，已漸次達成台北市東西向軸線之平衡發展，且再造國都風華。此外，本公司旗下負責經營百貨商場之子公司京站實業(股)公司，101 年度在百貨零售業普遍表現慘澹下，仍繳出亮麗成績，除營業額較 100 年度仍成長 11%外，且年度產生稅後淨利(第一個轉虧為盈會計年度)，顯示其行銷策略、櫃位調整及品牌經營模式，已為市場所肯定且逐步展現成效，並持續獲國際知名品牌之青睞、進駐。

綜上，本公司 101 年度在主要認列「新店美河市案」、「板橋浮洲合宜住宅案」之營建利益及子公司萬達通實業、京站實業之轉投資收益下，稅後淨利達新台幣 1,045,563 仟元，獲利雖較 100 年度減少，惟係因本公司「新店美河市案」已接近完工階段，101 年度認列該案之收入、獲利較 100 年度下降所致。本公司「新店美河市案」已於 101 年 11 月 15 日取其使用執照，惟台北市府以監察院就本案權益分配比例是否涉及不公進行糾正為由，一再延宕產權登記作業，不僅違反契約應於使用執照取得 10 日內辦理產權登記之約定，甚至提出新台幣 35 億元擔保金訴求方得以進行土地過戶作業，台北市府此舉除違背契約信賴保護原則外，且於法無據；再者，權益分配協商係根據台北市府委託外部專業鑑價機構之獲得價格而來，雙方依約協商，期間歷經三個月九次會議並於 97 年 1 月 15 日都市長任內核定，係屬契約之一部份，怎能任意否認其法律上之拘束力。然而本公司基於保護 1,600 餘戶承購戶之權益，仍將持續與台北市府協商，以確保承購戶以及全體股東之最大利益，並期在最快的時間內，達成雙方合意之協商條件，俾利進行後續產權登記及過戶作業。

展望 102 年度，本公司仍以營建、營運雙引擎並重為經營目標，透過營運事業群之佈建深耕，將可減少本集團受營建景氣起伏波動之影響，且維持營收、獲利之穩定成長，並

讓本集團邁向成熟不動產開發商之列。在營建體系方面，今年除致力於「新店美河市案」之完工交屋作業外，「板橋浮洲合宜住宅案」亦將持續依工程進度展開；在營運體系方面，負責經營交九 BOT 案之子公司萬達通實業，將持續貢獻集團穩定之租金收益；負責經營百貨商場之子公司京站實業，除持續透過產品組合調整，加強行銷效益以帶動營運規模外，並以始終之服務品質及態度提升主顧客之回流率，此外，京站小碧潭店亦預計於 103 年加入營運行列，搭配本公司「新店美河市案」既有之住戶數，以及新店地區周邊之消費潛力，將可望再推升京站實業商場之成長動能；而負責營運北投溫泉飯店之子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店，其標榜無微不至之管家服務精神亦深獲客戶之認同與感動，且持續透過內部營運之調整，以發揮其應有之經營績效。

展望未來，除捷速聯開領域外，都市更新、地上權案、BOT 開發案仍為本集團之開發重點，旗下子公司除已於 99 年標得台北市政府及國有財產局位於台北市大安區之地上權標案外，更於 101 年標得「桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫案」，期透過污水處理設備之建置，以提升污水下水道之普及率，達環境保育、提升生活品質及城市競爭力之目標，而該案進入營運期後，來自污水處理及建設費推提之收入來源亦將為本集團挹注穩定之現金流量。此外，本公司亦積極著手次集團申請上市櫃之規劃，故於 101 年底成立京站投資控股企業(股)公司，以作為本集團發展觀光百貨營運事業之投資主體，目前京站投資控股公司下轄萬達通實業及京站實業兩家公司，均具備相當之現金流量優勢，其中萬達通實業坐擁固定之租金收益，而京站實業則具備百貨持續拓銷之成長動能，其彼此互補、幫襯之營運型態，實應避免涵蓋於母公司營建業別下，而無法彰顯其應有之企業價值，因此，期能逐步透過資本市場之申請作業程序，以達次集團上市櫃之目標。海外市場亦為本公司未來之開發重點之一，如何將交九 BOT 案五合一之成功營運經驗，複製至海外之交通樞紐沿線，以創造公司之附加價值及提升股東報酬率，定為本公司未來之重要課題，且為無法缺席之投資商機。

期盼各位股東持續地給予本公司支持，全體董事、監察人與工作同仁仍將一本初衷努力不懈，不斷地創新精進，以創造出企業最大價值，並回饋給各位股東。

以下茲就本公司一〇一年度之經營成果及一〇二年度之展望向各位股東報告：

一、一〇一年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	一〇一年度	一〇〇年度	成長率
營業收入		5,539,524	10,732,483	(48.39)
稅後淨利		1,045,563	2,519,419	(58.50)
獲利率(%)		18.87	23.47	(19.60)

本公司 101 年度之營業收入主要來自「新店美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」之營建收入，其中「新店美河市案」因已接近完工階段，故所認列之營建收入較 100 年度減少，導致 101 年度營業收入較 100 年度下降約 48.39%；在稅後淨利方面，除來自「新店美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」之營建利潤外，尚包括認列子公司萬達通實業、京站實業等公司之轉投資收益 137,555 仟元，轉投資收益雖較前期增加 89,490 仟元，惟受「新店美河市案」之營建利潤較 100 年度明顯下降影響，致 101 年度稅後淨利、獲利率皆較 100 年度下滑。

(二)預算執行情形

本公司 101 年度並未編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.現金流量之變動分析

單位：%

項目	年度	一〇一一年度	一〇〇年度	變動比例
現金流量比率		(10.19)	(28.66)	(64.45)
現金流量允當比率		(33.81)	(37.16)	(9.02)
現金再投資比率		(15.45)	(49.60)	(68.85)

本公司最近二年度在「新店美河市案」工程進度持續進行，及購買「板橋浮洲合宜住宅案」土地及該案工程進行下，在建房地明顯增加，導致最近二年度皆產生營業活動淨現金流出，其中 101 年度因收取「新店美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」之銷售期款，在預收房地款金額明顯增加下，101 年度營業活動之淨現金流出量遂較 100 年度下降，致各項現金流量指標較 100 年度稍有改善。

2.獲利能力分析

單位：%

項目	年度	一〇一一年度	一〇〇年度	變動比例
資產報酬率		2.30	6.90	(66.67)
股東權益報酬率		5.64	15.11	(62.67)
純益率		18.87	23.47	(19.60)
每股盈餘(元)		1.32	3.65	(63.84)

本公司 101 年度在「新店美河市案」認列之營建利潤明顯較 100 年度減少下，導致稅後淨利較 100 年度下降，各項獲利能力指標亦均較 100 年度衰退。

(四)研究發展狀況

- 1.土地開發能力：充份掌握市場情報，期透過準確之判斷，以整合土地資源。
- 2.產品規劃能力：洞悉市場產品需求及定位，以達人性化之訴求規劃。
- 3.銷售誠信能力：銷售以誠信為原則，廣告行銷平實化，以建立客戶之信任感與認同感。
- 4.施工管理能力：保證工程品質及工進穩定，以節省工程成本為追求目標。
- 5.交屋能力：以客戶為導向提供真誠服務，有效管控工期且得以迅速將投入資金回收，並重視後續之售後、客服管理，以提昇客戶滿意度與回流率。
- 6.品牌形象：本公司將致力於結合人性科技、生態養生及便捷複合三大目標，期許塑造便捷健康宅(MEHAS)之概念。在人性科技方面，將著重於提供人性介面之住宅生活機能，以打造科技創新之都會生活品質；在生態養生方面，將著眼於全生活環境之健康優質生態，讓住戶得以享受自然養生之悠然世界；在便捷複合方面，期許藉由串連捷運、高鐵、航空、公路等便捷運輸系統，以創造居家、休閒、商務、社群之複合價值。

二、一〇二年度營業計劃概要

(一)經營方針

本公司秉持著土地資源屬於社會大眾之信念，以關心大眾生活空間為前提來營建百年建築，並以「打造自己住的房子」為規劃設計之指導原則，更提出「全國一流以顧客為重之房地產專業服務」為宗旨，針對不同類型之住宅、辦公產品進行開

發設計，把「創新、多元、永續、共生」之經營理念落實於本公司每一棟建築作品中。而未來本公司全體企業同仁亦將以「體認顧客需求、提供真誠服務、締造滿意品質、日勝永續經營」之品質政策用心投入經營，以達成未來之營業目標。

(二)預期銷售數量及其依據

本公司係根據集團內個案之開發時程、銷售、工程進度及營運事業體之營運假設而予以推估 102 年度之營收、獲利目標，自 102 年起因採用國際財務報導準則(IFRSs)編製財務報表，將採用「全部完工法」認列營建收入、獲利，因此，將必須待建築完工交屋方達收入、獲利認列門檻，為避免各年度業績起伏落差太大，本公司將妥善規劃集團內建築之入帳時點，以平穩銜接作為規劃目標；此外，營運事業群之佈局深耕，亦為避免落入營建景氣循環之最佳後盾，營運體系穩定之現金流量及固定收益，將可為本公司未來年度帶來一定之收益。

(三)重要之產銷政策

1.生產策略

- (1)土地開發策略以朝向大面積且完整之土地整體開發為主，並輔以地上權、BOT 型態之開發案，以期降低原料之取得成本。
- (2)產品設計規劃導向人性化、多元化，期許生產出物超所值的產品，以符合市場需求。
- (3)充分發揮設計選材及施工管理機能，以達成本控制及提升施工效率之目標。

2.銷售策略

- (1)針對市場的需求與變化，做好產品規劃及定位。
- (2)零餘屋之銷售目標。
- (3)委託專業之銷售人員，或慎選當地不動產銷售口碑佳之代銷公司，共同創造銷售佳績。
- (4)建立多元化之行銷通路。
- (5)重視後續之銷售、客服管理，以期提昇客戶之滿意度與認同感，並建立品牌形象價值。

三、未來公司發展策略

- (一)精耕營建本業—就公司現有建築，有效整合各方資源，貫徹質量好、成本精簡、速度快之推案政策，創造個案之最高效益。
- (二)持續發展—未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基之開發案，利用公司既已建立之經營團隊與智能，持續推動公司長遠發展目標。
- (三)發展第二核心事業—利用現有建築已存在之商用不動產，發展出具有固定收益之營運事業群，以支持穩定之股利政策及回饋股東。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭環境

本公司受惠於捷運網絡之便捷性及多元化之生活機能，所推出之捷運聯合開發個案，在房價及銷售率上均有相當不錯之表現，由於目前具開發價值之大面積土地已相當有限，同時在地主惜售之心態下，形成一地難求的現象，土地之取得成本亦隨競爭者眾多而水深船高。因此，部份營建同業近年來亦積極佈局與公部門間合作之捷運聯合開發個案，故對向來以捷運聯開案為重心之本集團而言，將形成一定程度之影響。然而本集團相當早期即投入捷運聯開領域，佈建深耕已久，因此，本集

團部分已取得之捷運聯開案，皆屬較大型之推案，例如新店機廠聯合開發案及南港機廠聯合開發案等；另因本集團較早進入該開發領域，故案量亦相對同業為多，如已結案之水春站及木柵站聯合開發案、正在興建中之新店機廠聯合開發案、尚在規劃中之南港機廠聯合開發案、大橋頭站聯合開發案等，本集團未來亦將持續拓展其他捷運沿線或都市更新、地上權、BOT、合宜住宅等型態之開發個案，期以領先、獨特之產品規劃能力，維持與同業之競爭優勢。惟本公司亦深知經營單一產品市場之風險，故近年來即陸續佈局多元化之經營型態，99年正是過往努力開花結果的元年，包括子公司所負責營運之交九BOT案、京站時尚廣場(Q square)及北投日勝生加賀屋溫泉飯店等皆已開幕營運，且營運以來多有亮麗表現或呈現明顯成長趨勢，期許營運事業群之加入，可有效提昇固定收益事業體之營業比重，除可挹注相對穩定之現金流量外，亦可降低營建景氣循環波動之影響。

(二)法規環境

為保障投資者及降低管理舞弊之風險，政府近期大力倡導公司治理之相關議題，並修訂相關資訊揭露規定或重大財務業務辦法，期能提升公司資訊之透明度及即時性；有鑑於此，本公司經營團隊亦已積極朝向營運透明化之目標努力，除藉由公司網站定期或不定期發布公司資訊外，亦增設投資人服務專區，以提供投資人相關之資訊及服務，另外亦將配合主管機關之法令修訂或頒布，逐步增、修訂相關之內部規範，期使公司之經營及管理更加適法，且有助於提升公司治理及對股東權益之保障。

(三)總體經營環境

101年度延續過去二~三年來寬鬆貨幣政策所帶來之低利環境與熱錢回流現象，房地產市場表現熱絡，房價明顯攀升，且以大台北地區受惠最深，然而央行為打擊投資客及抑制炒地皮、炒樓風氣，自99年中起除緩步升息外，更陸續採行選擇性信用管制措施、課徵空地稅、緊縮土建融成數、乃至開徵奢侈稅、不動產實價登錄等方式以為因應，一連串之打房政策已使建商推案及購屋者買房行為產生觀望；然而部分房地產業者亦認同，在投機客炒作下，已造成部分地區之房價產生扭曲現象，若能透過適當政策讓房市「軟著陸」，對整體房市影響仍屬正面。

本集團之個案多屬配合政府政策之聯合開發案、BOT案、合宜住宅案或地上權標案等，因土地多屬政府單位所有或依標售底價作為投標之參考依據，並無炒作地皮之虞，加以未來年度皆有個案完工，將可以個案結餘款作為未來開發案之資金來源。此外，本集團之個案多為與公部門合作開發之捷運聯開案，因具備便捷之交通優勢及完整之生活機能，無論基於投資或保值觀點，往往更能獲得購屋者的認同與青睞，另基於開發型態使然，本集團土地持有成本並不高，在景氣翻轉時並無須承擔大量之資金成本，並可較同業更為有效對抗景氣循環及政策變動之風險，加以本公司自99年起即邁入多元化經營元年，多角化之營運及穩定之現金流量，亦有助於本公司面對總體經營環境變動之因應能力。

以上，謹在此向諸位股東女士、先生報告

最後敬祝 各位股東

身體健康、萬事如意

日勝生活科技股份有限公司

董事長：林榮顯



貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國 69 年 3 月 26 日

二、公司沿革

年 度	公 司 沿 革
民國 89 年 12 月	於台灣證券交易所股份有限公司上市掛牌買賣。
民國 90 年 12 月	與台北市政府簽定「台北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發投資契約書」。
民國 91 年 4 月	「文化京都」、「文化新都」、「富比仕」個案陸續交屋。
民國 92 年 1 月	發行國內第一次無擔保可轉換公司債，發行額度為新台幣貳億伍仟捌佰萬元整，並於證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。
民國 92 年 4 月	購入永春案「E.A.T.」土地。
民國 92 年 11 月	永春案「E.A.T.」銷售。
民國 92 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> · 與台北市政府及銀行簽訂「台北都會區大眾捷運系統南港線永春站交十九、交廿一基地土地聯合開發計畫融資協助契約及信託契約」。 · 與銀行團簽訂「台北都會區大眾捷運系統南港線永春站聯合開發案聯合授信合約書」。 · 取得「台北車站特定專用區交九用地開發案」議約權。
民國 93 年 5 月	轉投資設立子公司「日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司」。
民國 93 年 6 月	子公司日勝生加賀屋與日本株式會社加賀屋簽訂「台灣加賀屋經銷權契約書」。
民國 93 年 10 月	轉投資設立子公司「萬達通實業股份有限公司」。
民國 93 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> · 子公司萬達通與台北市政府、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」。 · 通過 ISO9001 2000 版認證。 · 發行海外第一次無擔保可轉換公司債，發行額度為美金貳仟萬元整。
民國 94 年 7 月	轉投資設立子公司「集順生活科技股份有限公司」。
民國 95 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> · 子公司集順生活科技與台北市政府及銀行簽訂「台北都會區大眾捷運系統木柵線木柵站土地聯合開發計畫融資協助契約及信託契約」。 · 子公司集順生活科技與銀行團簽訂「台北都會區大眾捷運系統木柵線木柵站交十三基地土地聯合開發計畫案聯合授信合約書」。
民國 95 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> · 辦理 95 年度現金增資發行新股柒仟零肆拾萬股，每股發行價格新台幣 22.85 元，共募集新台幣壹拾陸億零捌佰陸拾肆萬元整。 · 轉投資子公司萬達通實業股份有限公司新台幣捌億柒仟萬元整。 · 轉投資子公司泰誠營造股份有限公司新台幣伍億柒仟捌佰壹拾捌萬捌仟元整。 · 子公司萬達通與台北市政府及銀行簽訂「台北車站特定專用區交九用地聯合開發案融資協助契約及信託契約」。
民國 95 年 10 月	子公司萬達通推出「台北車站特定專用區交九用地開發案住辦資產定期使用權轉讓及土地上權租賃」—「京站」銷售案。

年 度	公 司 沿 革
民國 96 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 「京站案」銷售完畢。 與台北市政府簽訂「台北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交卅三、卅三之一、卅三之二用地土地開發投資契約書」。
民國 96 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> 子公司萬達通與合作金庫等銀行團簽訂「台北車站特定專用區交九用地聯合開發業聯合投信合約書」。
民國 96 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> 發行國內第二次無擔保可轉換公司債，發行額度為新台幣壹拾柒億元整，並於證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。
民國 96 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> 辦理 96 年度現金增資發行新股伍仟萬股，每股發行價格新台幣 38.5 元，共募集新台幣壹拾玖億貳仟伍佰萬元整。 轉投資設立子公司「京站實業股份有限公司」。
民國 96 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> 推出「台北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發案」—「美河市」銷售案。
民國 96 年 11 月	<ul style="list-style-type: none"> 子公司泰誠營造股份有限公司與集勝水電工程股份有限公司以 11 月 30 日為合併基準日辦理合併，泰誠營造股份有限公司為存續公司。
民國 97 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 與兆豐國際商業銀行等三家銀行簽訂「北投溫泉會館計畫案聯合投信合約」。
民國 97 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資設立子公司「立疆開發股份有限公司」。 子公司順順生活科技股份有限公司推出「台北都會區大眾捷運系統木柵線木柵站聯合開發案」—「信義 18 號」銷售案。
民國 97 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> 與兆豐國際商業銀行等 10 家銀行簽訂「台北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發案」聯合投信合約書。 與子公司泰誠營造股份有限公司簽訂「捷運新店線新店機廠聯合開發案」辦公及商辦大樓建築裝修工程契約書，工程總價為新台幣陸拾玖億伍佰伍拾伍萬元整(含稅)。
民國 97 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> 於 97/9/15~97/11/11 實施第一次庫藏股，共計買回 3,698 張。 與台灣大林組營造(股)公司及泰誠營造(股)公司簽訂「日勝生加賀屋溫泉飯店新建工程」工程合約書，工程總價為新台幣貳億柒仟貳佰陸拾叁萬肆仟伍佰伍拾捌元整(含稅)。
民國 97 年 11 月	<ul style="list-style-type: none"> 於 97/11/17~98/01/13 實施第二次庫藏股，共計買回 9,454 張。
民國 97 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司萬達通實業股份有限公司新台幣貳億貳仟伍佰萬元整。
民國 98 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司萬達通實業股份有限公司新台幣貳億伍仟伍佰萬元整。 轉投資子公司京站實業股份有限公司新台幣伍仟萬元整。
民國 98 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> 與臺北市府簽訂「捷運新莊線大橋國小站(捷)二基地開發投資契約書」。 完成註銷第一次執行庫藏股買回股份 3,698 張。
民國 98 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> 與泰誠營造股份有限公司和益鼎工程股份有限公司合組之聯合承攬體簽訂「捷運新店線新店機廠聯合開發案」之機電工程承攬及機電工程設備材料買賣契約書。
民國 98 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司京站實業股份有限公司新台幣貳億伍仟萬元整。

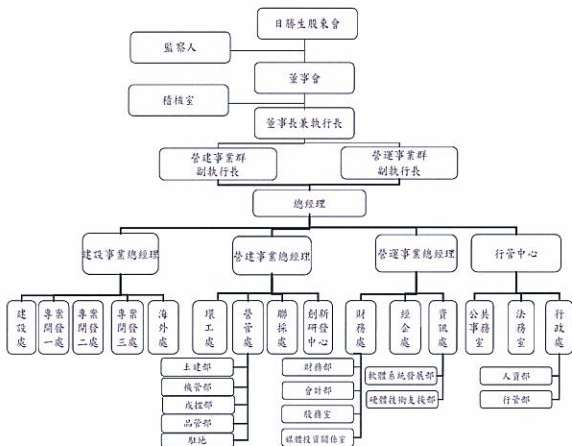
年 度	公 司 沿 革
民國 98 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> 辦理 98 年度現金增資發行新股玖仟萬股，每股發行價格新台幣 24.25 元，共募集新台幣貳拾壹億捌仟貳佰伍拾萬圓整。 參與子公司萬達通實業股份有限公司私募現金增資之認購新台幣壹拾零億元整。
民國 99 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司集順生活科技股份有限公司新台幣叁仟萬元整。
民國 99 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司集順生活科技股份有限公司新台幣伍仟萬元整。
民國 99 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司京站實業股份有限公司新台幣貳億伍仟萬元整。 子公司泰誠營造股份有限公司決議更名為泰誠發展營造股份有限公司。
民國 99 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> 股票全面無實體發行。
民國 99 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> 子公司立疆開發股份有限公司與合作金庫、兆豐商銀等行庫簽署「台北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交卅三、卅三之一、卅三之二用地聯合開發案聯合接洽合約書」。
民國 99 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資設立子公司「日耀開發股份有限公司」。 子公司日耀開發股份有限公司取得「臺北市大安區復興段二小段 398、398-1、399 地號市有土地設定地上權開發案」。 以美金 70 萬元投資設立立疆企業管理諮詢(上海)有限公司。
民國 99 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> 變更簽證會計師事務所為勤業眾信聯合會計師事務所。 轉投資子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司新台幣壹億柒仟壹佰貳拾萬元整。 轉投資設立子公司「兆曜實業股份有限公司」。 子公司兆曜實業股份有限公司取得「臺北市大安區復興段二小段 63 地號土地設定地上權開發案」。 轉投資子公司日耀開發股份有限公司新台幣壹仟萬元整。
民國 100 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司兆曜實業股份有限公司新台幣柒仟伍佰萬元整。
民國 100 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司日耀開發股份有限公司新台幣叁億陸仟萬元整。 轉投資子公司兆曜實業股份有限公司新台幣伍億肆仟伍佰萬元整。
民國 100 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司京站實業股份有限公司新台幣貳億捌仟萬元整。
民國 100 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> 購買新秀閣大飯店股份有限公司全數股權並取得臺北市北投區溫泉段一小段 69 地號土地。
民國 100 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資設立子公司「匡曜興業股份有限公司」。
民國 100 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司新秀閣大飯店股份有限公司新台幣陸仟萬元整。
民國 100 年 11 月	<ul style="list-style-type: none"> 與內政部營建署簽訂「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫第一區暨第二區土地標售案」契約書。
民國 100 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> 成立薪資報酬委員會。 與新亞建設開發(股)公司與泰誠發展營造(股)公司聯合承攬體簽訂新北市板橋浮洲合宜住宅案「假設工程、基礎工程、結構工程及機電工程」契約書。
民國 101 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 完成註銷第二次執行庫藏股逾期未轉讓股份 1,088 張。 子公司京站實業股份有限公司因彌補虧損辦理減資新台幣貳億伍仟萬元整。

年 度	公 司 沿 革
民國 101 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 發行國內第三次及第四次無擔保可轉換公司債，發行額度分別為新台幣壹拾億元及捌億元整，並於證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。 辦理 100 年度現金增資發行新股柒仟萬股，每股發行價格新台幣 23.2 元，共募集新台幣壹拾陸億貳仟肆佰萬元整。
民國 101 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> 子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司因彌補虧損辦理減資新台幣貳億玖仟玖佰玖拾玖萬元整，且辦理現金增資新台幣玖仟玖佰玖拾玖萬元整。 與臺灣銀行等 24 家銀行簽訂「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫」聯合授信合約書。
民國 101 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> 新北市板橋浮洲合宜住宅案開始受理預售登記作業。
民國 101 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> 本公司獲選為「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫」最優申請人資格。
民國 101 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> 新北市板橋浮洲合宜住宅案進行抽籤作業。
民國 101 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資設立子公司「日鼎水務企業股份有限公司」新台幣伍億元整。 轉投資子公司日耀開發股份有限公司新台幣壹億元整。 轉投資子公司兆曜實業股份有限公司新台幣壹億伍仟萬元整。
民國 101 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司日鼎水務企業股份有限公司新台幣壹億壹仟肆佰萬元整。
民國 101 年 11 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資子公司兆曜實業股份有限公司新台幣貳仟萬元整。
民國 101 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> 進行集團內之組織調整，由本公司持股 100%之子公司京站實業(股)公司以股份轉換方式成立新設公司「京站投資控股企業股份有限公司」。 轉投資子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司新台幣壹億肆仟萬元整。 本公司獲選為「新北市青年住宅興建營運移轉案」最優申請人資格。
民國 102 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> 進行集團內之組織調整，以本公司及子公司泰誠發展營造(股)公司所持有之萬達通實業(股)公司股份作為抵繳認購「京站投資控股企業股份有限公司」發行新股之對價。 轉投資子公司日耀開發股份有限公司新台幣壹億貳仟萬元整。
民國 102 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> 重要子公司萬達通實業(股)公司獲准撤銷股票公開發行。 與新亞建設開發(股)公司與泰誠發展營造(股)公司聯合承攬簽訂新北市板橋浮洲合宜住宅案第一次工程變更補充契約書。
民國 102 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> 轉投資設立子公司「日租租賃興業股份有限公司」新台幣伍億元整。

參、公司治理報告

一、公司組織系統

(一)組織結構



(二)各主要部門所營業務

部 門	主 要 業 務	
稽核室	內部規章及制度稽核相關事宜，並提供建議及改進。	
建設處	建設及租賃轉投資事業之進度、品質與成本之監督及管理。	
專案開發處	各項專案之資源整合管理與開發案件規劃。	
海外處	海外投資案件尋求及評估，有關海外投資產業動態、市場研究及海外經營管理。	
環工處	污水下水道工程之進度、品質與成本之監督及管理。	
營管處	土建部	營建工程之工程管理、施工管理。
	機管部	營建工程之機電管理。
	成控部	營建工程進度、品質與成本之掌控。
	品管部	營建工程之保固修繕作業。
	駐地	專案工程現場監督，使相關工程於預算內如期如質完成。
聯採處	各營建專案工程之採購發包業務。	
創新研發中心	全方位營建管理系統之導入、輔導及考核，歷史工地各瑕疵施工技術之整理、研發及再應用輔導，桃污特許案之各項技術改進研究及附屬事業研發。	
財務處	財務部	財務管理及資金調度。
	會計部	帳務處理及會計制度維護及管理。
	股務室	資本市場籌資、董事會、股務管理及資訊公告作業。
	媒體投資關係室	法人及媒體溝通平台建立與維繫。
經企處	營運目標擬定與營運績效分析與改善建議，轉投資事業之開發規劃及管理監督作業。	
資訊處	軟體系統發展部	內部軟體系統之開發維護及軟體專案規劃及執行。
	硬體技術支援部	資通訊資源規劃及設備採購、軟體設備安裝與維修。
公共事務室	公司對外溝通協調事宜以及媒體與行銷企劃相關作業。	
法務室	契約及法律文件之審閱修擬、法令遵循及契約執行疑義徵詢。	
行政處	人資部	徵、選、用、育、留才之制度規劃與管理，人才培育發展及員工關係維護。
	行管部	庶務類、固定資產制度規劃管理，公司活動辦理，制度合理化改善及費用控管。

職稱	姓名	選(候)任日期	任期	初次選任日期	退休時		現在		配偶、未成年子女現		利用他人名義		主要經歷(年)度	目前兼任本公司及其他公司之職務	其配偶或二親等以內親屬之其他主管、董事或監察人	
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			股數	持股比例	職稱	姓名	關係
監察人	林榮彰	99.06.17	3	87.06.08	57,075	0.01%	68,914	0.01%	-	-	-	-	精誠商工服務業	日勝通車、聚順運送科技、立體阿律、京站生活公寓人產管理機構、日理開發及房地產投資控股企業監察人	-	-
監察人	金百企業股份有限公司代表人：陳榮性(註)	99.06.17	3	87.06.08	23,714,287	4.11%	31,048,702	3.76%	-	-	-	-	輔仁大學法律學博士 輔仁大學法律學院院長	輔仁大學財稅及法律學院院長	-	-
監察人	金百企業股份有限公司代表人：魏政林	99.06.17	3	87.06.08	23,714,287	4.11%	31,048,702	3.76%	-	-	-	-	法國巴黎大學經濟學博士 英國倫敦大學經濟學 院管理碩士 台灣大學國際企業研究中心所所長 行政院秘書長 台灣土地銀行董事長 台灣證券交易所董事	國泰金融控股股份有限公司董事長 國泰商業銀行股份有限公司董事長 遠航電子(股)公司、融聯科技(股)公司、台灣國際二家(股)公司、群創光電(股)公司副董事長	-	-

註：本公司監察人金百企業(股)公司所掛號之洋人代表人陳榮性先生因公赴英仁之故，自101年7月1日起辭任。

- 2.董事或監察人屬法人股東者，該法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例：

102年4月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	姓名或名稱	持股比例
昌新投資開發有限公司	劉 鑫 凱	50.00%
	游 洪 德	50.00%
	林 榮 顯	47.39%
金頁企業股份有限公司	游 婉 英	36.39%
	林 怡 均	8.11%
	林 基 駿	8.11%

- 3.董事及監察人所具之專業知識及獨立性之情形：

102年4月30日

條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格	符合獨立性情形(註)										兼任其他公 司或銀行公 司獨立董事 家數				
		商務、財務、 會計或公司 業務所須相 關私立大專 院校講師 以上	法官、檢察官、 律師、會計師或 其他與公司業 務所須之國家 考試及格領有 證書之專門 職業及技術 人員	商務、財務、 會計或公司 業務所須之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	
姓名																
林榮顯			✓							✓		✓	✓			—
游婉英			✓							✓		✓	✓			—
昌新投資開發有 限公司 代表人：黃森義	✓		✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓				—
昌新投資開發有 限公司 代表人：劉鑫凱			✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓				—
鍾長楨			✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓				—
林榮彰			✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓				—
金頁企業股份有 限公司 代表人：陳榮隆 (註1)	✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓				—
金頁企業股份有 限公司 代表人：魏敏林	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				4家

註1：本公司監察人金頁企業(股)公司所指派之法人代表人陳榮隆先生因公務繁忙之故，自101年7月1日起辭任。

註2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者：

- (1)非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2)非為公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親屬。
- (5)非直接或持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7)非為公司或關係企業提供商務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶，但依股票上市或於證券商業處所買賣公司新資訊委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9)未有公司法第30條各款情事之一。
- (10)未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

102年4月30日；單位：股

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經歷(學)歷	目前兼任其他公司之職務	最近兩成或一起持有以內關係之經理人		
			股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職務	姓名	關係
執行長	林榮顯	94.06.22	104,330,124	12.64%	20,575,997	2.49%	—	—	原高中工建班科 日勝生活科技董事長及執行長	日勝建築、聚明生活科技、興達通實業、五種開發、宏碁生活公寓大廈管理維護、日耀開發、兆強實業、新永隆大飯店、區慶興業、宏碁投資保險企業、日勝水務企業、大立保險信託、金百企業及封閉型項目 宏碁實業、無錫寶達開發、Clever Base Investments Ltd.、Sharp/China Investments Ltd. 董事	特別助理 特別助理 特別助理	謝維共 徐培均 蔡仁志 林榮顯	配偶 一零親 一零親 一零親
特別助理	謝維共	81.07.01	20,575,997	2.49%	104,330,424	12.64%	—	—	原中央中 日勝生活科技特別助理	宏碁投資信託 宏碁投資信託基金或宏碁基金監察人	執行長 特別助理 特別助理 特別助理	林榮顯 徐培均 蔡仁志 林榮顯	配偶 一零親 一零親 一零親
副執行長兼總經理	洪景賜	97.10.08	221,135	0.03%	1,070	0.00%	—	—	美國德州大學奧斯汀分校土木工程研究所 台灣省海洋學院河海工程系 榮民工程處處長 榮民工程公司董事長	日勝生物質國際區高級副董事長 日耀開發、新永隆大飯店及日勝水務企業 董事	—	—	—
副執行長兼營運事業總經理	黃森義	98.01.05	516,484	0.06%	—	—	—	—	澳洲國立新南威爾斯大學商學碩士 澳洲會計師 花旗國際商業銀行協理兼投資顧問總經理 中聚財顧公司總經理	日勝生物質國際區高級副董事長 日耀開發、五種開發、五種開發、宏碁投資信託基金或區慶興實業 董事	—	—	—
建設事業總經理	劉立凱	96.03.16	238,545	0.03%	141,908	0.02%	—	—	國立政治大學經營管理碩士學位 (在學) 國立臺灣醫學院 日勝生活科技學院副總經理	日勝投資開發副董事長 日勝建築、聚明生活開發及封閉型項目 日勝生活科技學院副董事長 宏碁投資信託基金 宏碁控制信託基金	—	—	—
營運事業總經理	鄭文隆	102.1.10	—	—	—	—	—	—	美國哥倫比亞大學土木工程系博 士、碩士 國立台灣大學土木工程专业士 台灣國際造船公司董事長、高雄 市政府副市長、行政院公共工程 委員會副主委	副團法人產研研究院董事長	—	—	—
副總經理	曾金財	97.03.01	595,144	0.06%	3,040	0.00%	—	—	大陸工專土木工程专业 日勝生活科技總經理處特別助理	無	—	—	—

職銜	姓名	退(職)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要履歷(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具點明之二級等以內關係之經理人			
			股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職銜	姓名	關係	
財務處副總經理	周惠玉	96.02.05	369,261	0.04%	-	-	-	-	成功大學會計系 亞太數位菁英副總經理	日勝遠東生活公寓大廈管理委員會 董事	-	-		
特別助理	蔡仁忠	97.01.01	374,975	0.05%	5,726,655	0.69%	-	-	Peppertine University of the Pacific Johnson Controls Inc. 日勝生活科技特別助理	日勝五加皮區國際溫泉飯店副董事長 立權間社、區總興業董事及社區實業協會 人	特別助理 執行長 特別助理	林怡均 林宗顯 游煥英 林景斌	配偶 一等親 一等親 二等親	
特別助理	林怡均	97.01.01	5,726,655	0.69%	374,975	0.05%	-	-	Peppertine University of the Pacific 日勝生活科技特別助理	集盛環亞園特等房、空時實業副董事長 吳遠達實業、財團法人日勝文教基金會及 金頁企業董事	特別助理 執行長 特別助理	蔡仁忠 林宗顯 游煥英 林景斌	配偶 一等親 一等親 二等親	
總企處助理	黃世特	97.01.01	54,740	0.01%	87	0.00%	-	-	交通大學資訊工程副碩士 其那創管投資	無	-	-	-	-
行政處助理(駐1)	曹元曉	98.08.01	257,560	0.03%	35,436	0.00%	-	-	輔仁大學數學系 瑞鴻資訊科技執行長 元聚企業(股)公司顧問	無	-	-	-	-
特別助理	林景斌	101.01.01	4,692,034	0.57%	-	-	-	-	University of Southern California 中央大學管理研究所(在學) Abernombie & Finch 集通生活科技特別助理	房屋買賣、房地產投資諮詢公會董事 保健推廣會、日勝土地實業國際溫泉水 房、新營開天飯店、電腦物業及日勝水街 企業監事人	執行長 特別助理 特別助理	林宗顯 游煥英 林怡均 蔡仁忠	一等親 一等親 二等親 二等親	
專案顧問-處 協理	黃南星	102.04.01	1,388	0.00%	-	-	-	-	東吳大學法律系碩士在職專班 專業組(在學) Drexel University MBA 暨林科技大學管理研究所碩士 名譽管理主任教授 日勝生活科技專案處處長兼海外部 資深協理	無	-	-	-	-
財務所助理 (財務主管)	陳亞豐	95.01.01	310,951	0.04%	1,550	0.00%	-	-	淡江大學企業管理學系碩士在 職專班畢業 日勝生活科技財務協理	無	-	-	-	-
會計師資深助理 (會計主管)	劉威霖	98.12.15	142,893	0.02%	-	-	-	-	東吳大學會計系 艾明科技(股)公司會計部副理	無	-	-	-	-

註1：曹元曉先生自102年4月1日起離任行政處協理。

2. 監察人之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	監察人酬金				A、B及C等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金	
		報酬(A)		業務執行費用(C)		本公司	財務報告內所有公司		
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司				
監察人	林榮彰	0	360	2,100	250	1,394	0.22%	0.37%	無
監察人	金頁企業(股)公司代表人：陳榮隆(註)								
監察人	金頁企業(股)公司代表人：魏啟林								

註：本公司監察人金頁企業(股)公司所指派之法人代表人陳榮隆先生因公務繁忙之故，自101年7月1日起辭任。

酬金稅距表

給付本公司各個監察人酬金稅距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
低於2,000,000元	本公司	財務報告內所有公司(D)
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	林榮彰、陳榮隆、魏啟林	陳榮隆、魏啟林
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	-	林榮彰
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	3人	3人

3. 總經理及副總經理之酬金

職銜	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及 抽成等項(C)		應分派之員工紅利及董酬(D)		A、B、C及D第四 項總額占稅後利益之 比例(%)		取得員工紅利及董酬 之類別		其他福利 及退休金 以外 之 投資事業 酬金	
		本公司	附屬報告 公司	本公司	附屬報告 公司	本公司	附屬報告 公司	本公司	附屬報告 公司	本公司	附屬報告 公司	本公司	附屬報告 公司	本公司	附屬報告 公司
執行 董事 總經理	林榮顯	17,223	18,646	603	6,767	7,038	0	6,414	0	3.13%	0	0	0	0	
執行 董事 副總經理	劉益凱														
執行 董事 副總經理	周惠玉														
執行 董事 副總經理	蔡金財														
執行 董事 副總經理	吳仁恩														
執行 董事 副總經理	劉東春														

單位：新台幣千元

註1：斯文隆先生係102年1月10日到任。 註2：劉東春先生已於102年2月18日基於個人生涯規劃考量離職。

酬金級距表

給付本公司各級總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司(E)
低於2,000,000元	劉東春	-
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	劉益凱、蔡金財、吳仁恩、周惠玉	劉益凱、蔡金財、吳仁恩、周惠玉、劉東春
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	林榮顯、沈嘉顯、黃森義	林榮顯、沈嘉顯、黃森義
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	8人	8人

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣千元

	職稱	姓名	股票紅利 金額	現金紅利 金額	總計	總額占稅後 純益之比例
經 理 人	執行長	林榮顯	11,199	0	11,199	1.07%
	特別助理	游婉英				
	副執行長兼任總經理	沈景騰				
	副執行長兼任營運事業總經理	黃森義				
	建設事業總經理	劉焜凱				
	營建事業總經理(註1)	鄭文隆				
	副總經理	蔡金財				
	財務處副總經理	周惠玉				
	特別助理	吳仁恩				
	特別助理(註2)	劉東春				
	特別助理	林怡均				
	經企處協理	黃世哲				
	行政處協理(註3)	曹元瑞				
	新店駐地協理(註4)	楊宗賢				
	行政處協理(註5)	顧震環				
	專案開發一處協理(註6)	黃南星				
	特別助理	林華駿				
	財務部協理	陳亞懋				
會計部資深經理	劉瑞棠					

註1：鄭文隆先生係102年1月10日到任。

註2：劉東春先生已於102年2月18日基於個人生涯規劃離職。

註3：曹元瑞先生自102年4月1日起轉任行政處協理。

註4：楊宗賢先生自102年4月1日起轉任子公司泰誠發展營造(股)公司。

註5：顧震環先生已於102年2月18日起基於個人生涯規劃離職。

註6：黃南星先生係102年4月1日升任專案開發一處協理。

註7：係依本公司102年3月25日董事會通過擬議配發之101年度員工紅利總金額，並依上述經理人100年度員工分紅實際配發比重概算其101年度之員工紅利金額。

(四)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

單位：新台幣仟元

項目		100 年度		101 年度	
		本公司	合併報表內 所有公司	本公司	合併報表內 所有公司
支付酬 金總額	薪資、獎金及特支費 等	36,374	41,430	26,144	31,210
	退職退休金	502	553	534	655
	盈餘分配之酬勞	12,500	12,500	8,750	8,750
	業務執行費用	950	1,115	720	945
	盈餘分配之員工紅 利	15,207	15,207	7,199	7,199
	合 計	65,533	70,805	43,347	48,759
稅後純益		2,519,419	2,519,419	1,045,563	1,045,563
佔稅後純益比例		2.60%	2.81%	4.15%	4.66%

1. 本公司及合併報表內所有公司最近二年度支付予董事、監察人之酬金包含擔任關係企業董監事之每月固定報酬，以及董事兼任員工所領取之薪資、獎金、退職退休金及員工紅利、盈餘分配之董監事酬勞及業務執行費用等。其中董事兼任員工所領取之薪資、獎金係依據本公司之人事管理規章及薪資結構規定發給，退職退休金則依其選擇勞退新制或舊制，依法令規定予以提撥；兼任員工所配發之員工紅利則係依章程規定先提撥盈餘分配總額百分之一以上額度，再依其績效給付之；另盈餘分配之董監事酬勞，係依本公司章程規定，提撥盈餘分配總額百分之一給付；業務執行費用則係董事、監察人出席董事會之車馬費。
2. 本公司最近二年度支付予總經理及副總經理之酬金包含薪資、獎金、退職退休金及員工紅利等，薪資、獎金係依據本公司之人事管理規章及薪資結構規定發給，退職退休金則依其選擇勞退新制或舊制，依法令規定予以提撥，另員工紅利則係依章程規定先提撥盈餘分配總額百分之一以上額度，再依總經理及副總經理之績效給付之。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會 10 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列)席次數	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)	備註
董事長	林榮顯	10	0	100.00%	
董事	游婉英	10	0	100.00%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	10	0	100.00%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉彥凱	9	1	90.00%	
董事	鍾長楨	8	1	80.00%	
監察人	林榮彰	10	0	100.00%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	9	0	90.00%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆(註)	6	0	100.00%	

其他應記載事項：

1. 證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理；無此情形。
2. 董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：
 - (1) 本公司 101 年 2 月 24 日董事會就董事長林榮顯先生、董事游婉英女士、董事黃森義先生及董事劉彥凱先生基於員工身分所可參與認購之 100 年度現金增資股數進行討論，已分別經上述董事陳述其係議案之利害關係人而予以迴避且未參與討論、表決。
 - (2) 本公司 101 年 7 月 25 日董事會就董事長林榮顯先生、董事游婉英女士、董事黃森義先生、董事劉彥凱先生及董事鍾長楨先生之董監事酬勞及基於員工身分所可領取之員工分紅進行討論，已分別經上述董事陳述其係議案之利害關係人而予以迴避且未參與討論、表決。
 - (3) 本公司 101 年 12 月 4 日董事會就關係人購買「板橋浮洲合宜住宅案」壹樓房地及停車位進行討論，經董事長林榮顯先生及董事游婉英女士陳述其係議案之利害關係人而予以迴避且未參與討論、表決。
3. 當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：本公司尚未設立審計委員會，未來將視公司之營運規模及必要性，考量是否設置。

註：本公司監察人金頁企業(股)公司所指派之法人代表人陳榮隆先生因公務繁忙之故，自 101 年 7 月 1 日起辭任，其應出席董事會次數為 6 次，實際出席次數為 6 次，出席率 100%。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1.審計委員會運作情形

本公司並未設置審計委員會。

2.監察人參與董事會運作情形

最近年度董事會開會 10 次，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數	實際列席率(%)	備註
監察人	林榮彰	10	100.00%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	9	90.00%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆(註)	6	100.00%	

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形：監察人視執行業務所需，必要時會與公司員工及股東直接對談溝通。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：監察人為監督公司業務之執行，得隨時調查公司之業務及財務狀況，查核簿冊文件，並得請求董事會或經理人提出報告，必要時將再與會計師討論聯絡；內部稽核主管則定期向監察人呈報稽核報告，且依法令規定自 99 年度起每季舉辦座談會向董監事報告最近期之內部控制制度缺失檢討，以利監察人即時掌握公司內部作業流程之運作情形，及提供相關改善建議。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：

本公司 101 年 1 月 11 日董事會就向國際票券金融(股)公司申請融資額度增貸案進行討論，經法人監察人代表人魏啟林先生陳述其係議案之利害關係人而予以迴避且未參與討論、表決。

註：本公司監察人金頁企業(股)公司所指派之法人代表人陳榮隆先生因公務繁忙之故，自 101 年 7 月 1 日起辭任，其應出席董事會次數為 6 次，實際出席次數為 6 次，出席率 100%。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

項 目	運作情形	與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一) 本公司設有專人(發言人及代理發言人)、並於網站中設置投資人服務專區,應可妥善處理股東建議或疑義等問題。</p> <p>(二) 本公司依法令規定每月定期向主管機關申報主要股東持股異動情形。</p> <p>(三) 本公司已於內部控制制度中訂定「關係人交易之管理辦法」,以規範與關係企業之往來情形。</p>	無
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司尚未設置獨立董事。</p> <p>(二) 如有損及獨立性之情事者,則評估有無更換會計師之必要。</p>	未來將視公司之營運規模及必要性,考量是否設置獨立董事。
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司設有發言人、代理發言人及投資人服務專區處理相關事宜,溝通管道通暢。</p>	無
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站,揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)。</p>	<p>(一) 本公司架設之網站已揭露各項財務業務資訊。</p> <p>(二) 本公司已架設英文網站,且指派專人負責公司資訊蒐集及揭露工作,以期能即時充當揭露足以影響股東及利害關係人決策之資訊;並設有發言人及代理發言人,以解決股東及利害關係人之疑義;如有召開法人說明會情事,亦遵循法令規定辦理公告申報事宜。</p>	無
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司已設置薪資報酬委員會,且每年至少召開二次,並得視需要隨時召開會議。</p>	無
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者,請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形:</p>	<p>本公司目前尚未訂定公司治理實務守則,但已有完備之內部控制制度及ISO作業程序,控管功能尚稱健全,未來將視公司實際營運需要情形考量是否訂定。</p>	
<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等):</p>	<p>(一) 本公司為照顧員工退休生活,已依法令所規定之退休金新制為每位員工提撥個人薪資總額百分之六之退職金至個人退休金帳戶,以期所有員工都能有無慮的退休生活;另亦成立職工福利委員會以確保員工之權益;此外,平時亦透過各項福利措施、教育訓練、順暢之溝通管道等,與員工建立良好關係。</p> <p>(二) 對於供應商關係,本公司於內部控制制度中訂有「聯合採購之請購、採購、發包及驗收作業」以規範廠商評選及相關作業程序,並透過與供應商間之持續溝通、協調,以有效掌握工程品質及進度。</p> <p>(三) 對於本公司之投資者關係及利害關係人之權利方面,本公司係隨時保持暢通之溝通管道,充分發揮發言人機制,並秉持誠信原則即時發佈公開資訊,以維護投資者關係及利害關係人之權益。</p>	

項目	運作情形	與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
(四)本公司董監事已依規定定期參加進修課程(每年至少三小時),另本公司亦定期於公開資訊觀測站之公司治理專區揭露「董事及監察人出(列)席董事會及進修情形」相關資訊。		
(五)在風險管理政策及風險衡量標準之執行方面,本公司近年來係以捷連聯合開發為主要之推案型態,然而本公司深知煙草單一產品市場之風險,故近年來持續佈局商用不動產領域,並自99年起陸續顯現效益,例如子公司所負責營運之九九BOT案、京站百貨商場、日勝生加賀屋國際溫泉飯店等,集團逐步提高固定收益之營業比重,除可挹注相對穩定之現金流量外,亦可降低營運景氣循環之影響。		
(六)本公司已為董事及監察人購買責任保險。		
八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者,應敘明其自評(或委外評鑑)結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形:無。		

(四)公司如有設置薪資報酬委員會者,應揭露其組成、職責及運作情形:

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別	條件 姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格		符合獨立性情形(註)								兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備註	
		商務、法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、財務、會計或公司業務所必需之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8			
其他	歐晉德	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
其他	莊孟翰	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3	
其他	許振明	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

註:各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者,請於各條件代號下方空格中打“✓”

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非為公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者,不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人,或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：100年12月13日至102年6月16日，最近年度薪資報酬委員會開會3次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數	委託出席次 數	實際出席率 (%)	備註
召集人	歐晉德	3	0	100.00%	
委員	莊孟翰	3	0	100.00%	
委員	許振明	2	0	66.67%	

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：無此情形。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

(五)履行社會責任情形

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一) 本公司尚本訂定企業社會責任實務守則，惟將維持良好的公司治理，嚴守商業道德、法律規範，以提昇股東權益。</p> <p>(二) 本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。</p> <p>(三) 本公司每年定期為董事、監察人安排參加進修課程，以加強每一董事、監察人對新法的瞭解及遵循；針對員工教育訓練部分，本公司除了不定期舉辦管理、專業及通識課程外，也安排員工參加外部訓練，並依照考核結果提報獎懲，以激勵員工與企業共同成长。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則無重大差異，另將現未來營運需要設置推動企業社會責任專(兼)職單位。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境低負荷低之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 公司設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>本公司為建設業，所營業務尚無高污染環境之虞，此外，本公司亦透過綠建築之設計理念，使用環保建材及與大自然共存之方式，保留大面積之綠色景觀及植栽生態，以提昇居住品質，且可兼具生態保育，以盡本公司之社會責任與服務。</p> <p>此外，本公司亦透過環保相關之法令、政策規範，透過持續改善及污染預防之精神，由內而外，推動及落實環境改善工程，期能為展現改善貢獻一己之力。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則尚無重大差異。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及屬用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p>	<p>(一) 本公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，未有危害勞工基本權利之情事，在雇用政策方面並無差別待遇，以落實報酬、福利與升遷機會之平等原則。</p> <p>(二) 本公司提供員工安全與健康之工作環境，並每年定期辦理員工健康檢查及宣導工作環境之衛生與安全。</p> <p>(三) 建立員工定期溝通對話之管道，權利、福利、員工對於公司之經營管理活動和法案，獲得資訊及表達意見之權利，以達勞資雙方共榮共進之</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則並無重大差異。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>(三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。</p> <p>(四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志願服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>願景。</p> <p>(四) 在消費者權益方面，本公司致力於培養專業的售後服務與客戶管理的能力，以創造顧客滿意與售後經驗，進而提高不動產價值及整體使用品質，消費者與本公司之客廳同仁溝通管道順暢，可隨時反應意見與相關需求，以確保保護屋者之消費權益。</p> <p>(五) 本公司與承攬商合作，共同致力於低污染之建築運作，未來亦將視開發需求與供應商合作，以提升企業社會責任。</p> <p>(六) 本公司除藉由財團法人日勝文教基金會舉辦自行車、藝文活動外，並曾與東南大學合作舉辦健行活動、透過親業情報與多所大學合作「日勝生春學苑」培育人才活動，且與員工多次捐款贊助于慈善公益團體幫助災戶，本公司將持續積極參與與社區發展及慈善公益之相關活動。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具依附性及可量化之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一) 本公司目前尚無揭露企業社會責任之相關資訊。</p> <p>(二) 本公司尚未編製企業社會責任報告書，未來將視營運需求，落實推動企業社會責任。</p>	<p>本公司未來將視營運需求，落實推動企業社會責任資訊之揭露。</p>
<p>五、公司知依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形；</p>	<p>本公司尚未訂定企業社會責任實務守則，未來將視實際需要或法令規定適時辦理。</p>	<p>本公司尚未訂定企業社會責任實務守則，未來將視實際需要或法令規定適時辦理。</p>
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊(如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會公益、社會服務、社會公益、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形)；</p> <p>同上說明。</p>	<p>本公司尚未編製企業社會責任報告書。</p>	<p>本公司尚未編製企業社會責任報告書。</p>

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二)公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序，行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三)公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行新及收賄、提供非法政治獻金等措之情形。</p>	<p>運作情形</p> <p>(一) 本公司訂有「賄賂管理辦法」，規範員工不得利用職權謀取不法利益，及接受招待、饋贈等不當行為，違者給予嚴重懲處，亦異社認不誠信之行為影響商業關係或交易行為。</p> <p>(二) 本公司董事會議事規範明訂：董事對於與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於會次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。</p> <p>(三) 本公司僱傭契約書中明定相關之員工保密協定，對於所經營之業務、事項、文件及客戶之資料等，應負絕對之保密義務，非依法令或經核准者，不得洩漏，離職後亦同。新進員工訓練課程中包含誠信原則、禁止收賄或餽贈等相關規定，俾利「誠信」原則之深化。</p> <p>(四) 如有捐贈情形，須報經權責主管核決，以符合相關法令及內部作業規範。</p>	<p>與上市上櫃公司誠信經營守則尚無重大差異。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二)公司投資推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。</p>	<p>運作情形</p> <p>(一) 本公司與廠商進行商業活動之配合時，事前皆透過徵信程序，以確認廠商之交易實績與信用紀錄，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，且適時於商業契約中明訂誠信行為條款。</p>	<p>與上市上櫃公司誠信經營守則尚無重大差異。</p>

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
(三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。	(二) 本公司尚未設置推動企業誠信經營專(兼)職單位,未來請視營運所需考量設置。	
(四) 公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形,以及及內部稽核人員查核之情形。	(三) 本公司透過內部管理規章以宣導防止利益衝突的政策,同仁如有發現不合法情事,可向相關報章單位進行檢舉。 (四) 本公司訂有嚴謹之會計制度及設置專責會計單位,財務報告均經簽證會計師查核,以確保財務資訊揭露之公允性;內部稽核人員則進行不定期之查核,以確保公司營運之適法性,並落實誠信經營政策的實行。	
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	本公司透過內部管理規章以宣導防止利益衝突的政策,同仁如有發現不合法情事,可向相關報章單位進行檢舉。	與上市上櫃公司誠信經營守則尚無重大差異。
四、加強資訊揭露	(一) 公司架設網站,揭露誠信經營相關資訊情形。 (二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露設置公司網站等)。	本公司將評估未來就誠信經營政策的實行情形加強資訊揭露。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者,未來請視實際需要或法令規定隨時辦理。	(一) 本公司網站尚無揭露誠信經營之有關資訊。 (二) 本公司尚無採行其他資訊揭露方式以揭露誠信經營之有關資訊。	
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形):無。	信經營之有關資訊。	本公司將評估未來就誠信經營政策的實行情形加強資訊揭露。

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式；請詳公開資訊觀測站公司治理專區。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露；無。

(九)內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1.內部控制聲明書：請參閱第226頁。

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告；無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形；無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1.董事會之重要決議

開會日期	重要決議
101.1.11	<ul style="list-style-type: none">通過本公司「內部控制制度」修訂案。通過本公司九十六年發行之國內第二次無擔保轉換公司債按季辦理資本額變更登記事宜。通過本公司向金管會申請延長現金增資及國內第三、四次無擔保轉換公司債募集期間案。通過本公司向國際票券金融股份有限公司申請融資額度增貸案。通過本公司向臺灣中小企業銀行申請融資額度案。通過本公司資金貸與子公司日耀開發股份有限公司案。
101.2.24	<ul style="list-style-type: none">通過本公司一〇〇年度現金增資發行價格及增資發行新股基準日等相關事宜。通過本公司與臺灣銀行等行庫簽訂「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫」聯合授信合約書及後續相關合約案。通過本公司「防範內線交易管理作業」修訂案。通過本公司資金貸與子公司日勝遠東股份有限公司案。通過本公司一〇〇年度現金增資案之經理人林榮顯執行長可認購股數案。通過本公司一〇〇年度現金增資案之經理人游婉英特別助理可認購股數案。通過本公司一〇〇年度現金增資案之經理人黃森義副執行長可認購股數案。通過本公司一〇〇年度現金增資案之經理人劉益凱副總經理可認購股數案。通過本公司一〇〇年度現金增資案之經理人可認購股數案。
101.3.15	<ul style="list-style-type: none">通過本公司對子公司日耀開發股份有限公司提供融資背書保證案。通過本公司「內部控制制度」修訂案。

開會日期	重 要 決 議
101.3.26	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司一〇〇年度營業報告書、財務報表及合併財務報表案。 • 通過本公司「公司章程」修訂案。 • 通過本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案。 • 通過本公司「股東會議事規則」修訂案。 • 通過本公司「取得或處分資產處理辦法」修訂案。 • 通過訂定本公司一〇一年股東常會召開之日期、時間、地點及議案。 • 通過本公司一〇一年度營運計畫案。 • 通過本公司「內部重大資訊處理作業」程序書修訂案。
101.4.12	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司提供融資背書保證案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘分配案。 • 通過本公司辦理一〇〇年度盈餘轉增資發行新股案。 • 通過本公司出具一〇〇年度內部控制制度聲明書案。 • 通過本公司「內部控制制度」修訂案。 • 通過本公司九十六年發行之國內第二次無擔保轉換公司債按季辦理資本額變更登記事宜。 • 通過本公司資金貸與子公司兆曜實業股份有限公司案。 • 通過補充一〇一年股東常會議案內容案。
101.6.20	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司為子公司立體開發股份有限公司提供融資背書保證案。 • 通過訂定本公司配息基準日及現金股利發放相關事宜。
101.7.25	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司「內部控制制度」修訂案。 • 通過本公司民國一〇一年度稽核計劃修正案。 • 通過訂定本公司除權基準日及相關作業日期事宜。 • 通過本公司向第一商業銀行敦化分行申請短期借款案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予董事長(兼任執行長)林榮顯先生之員工分紅及董監酬勞案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予董事(兼任特別助理)游婉英小姐之員工分紅及董監酬勞案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予董事昌新投資開發有限公司之董監酬勞案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予董事鍾長楨先生之董監酬勞案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予監察人林榮彰先生之董監酬勞案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予監察人金貝企業股份有限公司之董監酬勞案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘配發予經理人之員工分紅案。
101.8.24	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司一〇一年上半年度財務報表及合併財務報表案。 • 通過本公司向合作金庫商業銀行申請週轉金貸款展期案。 • 通過本公司設立100%持股之子公司「日鼎水務企業股份有限公司」案。
101.10.22	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司「內部控制制度」修訂案。 • 通過本公司參與子公司日鼎水務企業股份有限公司現金增資事宜。 • 通過本公司為子公司日鼎水務企業股份有限公司提供背書保證案。 • 通過本公司為孫公司集盛資產開發股份有限公司投信案提供背書保證案。

開會日期	重要決議
101.12.4	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信案提供背書保證案。 • 通過本公司持股100%之子公司京站實業股份有限公司擬以股份轉換方式成立新設公司「京站投資控股企業股份有限公司」案。 • 通過本公司民國一〇二年度稽核計劃案。 • 通過本公司參與子公司日耀開發股份有限公司現金增資事宜。 • 通過本公司參與子公司兆曜實業股份有限公司現金增資事宜。 • 通過本公司向北豐國際商業銀行等行庫申請授信條件變更案。 • 通過關係人購買本公司「板橋浮洲合宜住宅」壹樓房地及停車位案。
102.1.8	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司參與認購子公司京站投資控股企業股份有限公司發行新股事宜。 • 通過本公司以所持有萬達通實業股份有限公司股份作為參與認購京站投資控股企業股份有限公司發行新股之對價案。 • 通過本公司辦理國際票券金融股份有限公司授信案展期案。 • 通過本公司辦理京城銀行授信案條件變更案。 • 通過本公司經理人任命案。 • 通過關係人購買本公司「新店美河市案」房屋及停車位案。
102.1.31	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司提供背書保證案。 • 承認本公司為子公司京站實業股份有限公司提供背書保證案。 • 承認本公司購買子公司泰誠發展營造(股)公司股權案。 • 通過本公司「內部控制制度」修訂案。 • 通過本公司「資金貸與他人作業辦法」修訂案。 • 通過本公司「背書保證作業辦法」修訂案。 • 通過本公司一〇一年度年終獎金配發予董事長兼任執行長林榮顯先生案。 • 通過本公司一〇一年度年終獎金配發予特別助理游婉英小姐(本公司董事)案。 • 通過本公司一〇一年度年終獎金配發予副執行長黃森義先生(本公司法人董事代表人)案。 • 通過本公司一〇一年度年終獎金配發予副總經理劉彥凱先生(本公司法人董事代表人)案。 • 通過本公司一〇一年度年終獎金配發予其他經理人案。 • 通過本公司組織調整案。 • 通過本公司各事業總經理任命案。 • 通過本公司向子公司集順生活科技股份有限公司申請短期資金通案。 • 通過本公司向子公司京站實業股份有限公司申請短期資金通案。 • 通過本公司向子公司萬達通實業股份有限公司申請短期資金通案。

開會日期	重要決議
102.3.13	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司為子公司立疆開發股份有限公司授信案提供背書保證案。 • 通過子公司立疆開發股份有限公司聯貸授信條件變更案。 • 通過本公司對子公司日權開發股份有限公司授信案提供背書保證案。 • 通過本公司簽署新北市板橋淨洲合宜住宅案之第一次工程變更補充契約書案。 • 通過本公司對大陸投資事業「立疆企業管理諮詢(上海)有限公司」增資案。
102.3.25	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司一〇一年度營業報告書、財務報表及合併財務報表案。 • 通過本公司一〇一年度盈餘分配案。 • 通過本公司辦理一〇一年度盈餘轉增資發行新股案。 • 通過本公司出具一〇一年度內部控制制度聲明書案。 • 通過本公司一〇二年度營運計畫案。 • 通過本公司「交付股東會紀念品及收取保證金管理辦法」增訂案。 • 通過本公司「董事會議事規範」修訂案。 • 通過本公司「公司章程」修訂案。 • 通過本公司董監事全面改選案。 • 通過訂定本公司一〇二年度股東常會召開之日期、時間、地點及議案。 • 通過本公司向子公司泰誠發展營造股份有限公司申請借款案。 • 通過本公司經理人升任及薪資調整案。
102.4.22	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司發行之國內第三次及第四次無擔保轉換公司債按季辦理資本額變更登記事宜。 • 通過本公司為標得「新北市青年住宅興建營運移轉案」新設公司案。

2.股東會之重要決議

開會日期	重要決議
101.6.18	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司一〇〇年度營業報告書及財務報表案。 • 承認本公司一〇〇年度盈餘分配案。 • 通過本公司一〇〇年度盈餘轉增資發行新股案。 • 通過本公司「公司章程」修訂案。 • 通過本公司「取得或處分資產處理辦法」修訂案。 • 通過本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案。 • 通過本公司「股東會議事規則」修訂案。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無。

四、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮	蔡宏祥	101.01.01~101.12.31	

單位：新台幣仟元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		—	—	—
2	2,000 千元 (含) ~ 4,000 千元		—	—	—
3	4,000 千元 (含) ~ 6,000 千元		5,350	—	5,350
4	6,000 千元 (含) ~ 8,000 千元		—	7,669	7,669
5	8,000 千元 (含) ~ 10,000 千元		—	—	—
6	10,000 千元 (含) 以上		—	—	—

註：上列非審計公費主要係事務所協助導入國際財務報導準則服務及合併報表諮詢服務，另尚有辦理工商變更登記而洽請會計師出具之意見書等費用。

(一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小計		
勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮	5,350	—	210	—	7,459	7,669	101.01.01~101.12.31	非審計公費—其他包含： 1. 導入國際財務報導準則服務公費 2,132 仟元。 2. 合併報表諮詢服務 5,000 仟元。 3. 其他 327 仟元
	蔡宏祥								

(二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無。

(三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無。

五、更換會計師資訊

本公司最近二年度及其期後期間並無更換會計師情形。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(一)董事、監察人

單位：股

職稱	姓名	101年度		102年度截至4月30日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	林榮顯(註1)	8,574,724	2,150,000	0	0
董事	游婉英	2,110,106	850,000	0	0
董事	鍾長楨	7,458	0	0	0
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	3,093	0	0	0
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉森凱	3,093	0	0	0
監察人	林榮彰	6,595	0	0	0
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆(註2)	2,971,433	3,800,000	0	0
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	2,971,433	3,800,000	0	0

註1：10%大股東。

註2：本公司監察人金頁企業(股)公司所指派之法人代表人陳榮隆先生因公務繁忙之故，自101年7月1日起辭任。

註3：股權移轉或股權質押之相對人皆非為關係人。

(二)經理人

單位：股

職稱	姓名	101年度		102年度截至4月30日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
執行長	林榮顯	8,574,724	2,150,000	0	0
特別助理	游婉英	2,110,106	850,000	0	0
副執行長兼任總經理	沈景鵬	150,596	0	(96,000)	0
副執行長兼任營運事業總經理	黃森義	225,172	0	(68,000)	0
建設事業總經理	劉森凱	158,709	0	(230,000)	0
營運事業總經理(註1)	鄭文隆	0	0	0	0
副總經理	蔡金財	122,975	0	0	0
財務處副總經理	周惠玉	103,430	0	(15,000)	0
特別助理	吳仁忠	157,694	100,000	0	0
特別助理(註2)	劉東春	20,462	0	0	0
特別助理	林怡均	697,409	(360,000)	0	0
經企處協理	黃世哲	20,200	0	(26,000)	0
行政處協理(註3)	曹元瑞	96,485	0	0	0
新店駐地協理(註4)	楊宗賢	(5,319)	0	(30,000)	0
行政處協理(註5)	顏震環	6,324	0	(2,000)	0
專案開發一處(註6)	黃南星	-	-	0	0
特別助理	林華駿	597,831	0	0	0
財務部協理	陳亞嫻	115,901	0	(57,000)	0
會計部經理	劉瑞雲	64,958	0	(10,000)	0

註1：鄭文隆先生係102年1月10日到任。

註2：劉東春先生自101年9月11日新任內部人，並已於102年2月18日基於個人生涯規劃離職。

註3：曹元瑞先生自102年4月1日起轉任行政處協理。

註4：楊宗賢先生自102年4月1日起轉任子公司泰誠發展營造(股)公司。

註5：顏震環先生已於102年2月18日起基於個人生涯規劃離職。

註6：黃南星先生係102年4月1日升任專案開發一處協理。

註7：股權移轉或股權質押之相對人皆非為關係人。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

101年12月31日；單位：仟股

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
泰誠發展營造股份有限公司	88,322	98.46%	1,240	1.38%	89,562	99.84%
日勝遠東股份有限公司	24,780	99.92%	19	0.08%	24,799	99.99%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	23,084	96.18%	—	—	23,084	96.18%
萬達通實業股份有限公司	353,209	67.66%	168,806	32.34%	522,015	100.00%
集順生活科技股份有限公司	46,000	100.00%	—	—	46,000	100.00%
京站實業股份有限公司	—	—	60,000	100.00%	60,000	100.00%
立疆開發股份有限公司	26,000	100.00%	—	—	26,000	100.00%
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	1,000	100.00%	—	—	1,000	100.00%
日耀開發股份有限公司	48,000	100.00%	—	—	48,000	100.00%
兆曜實業股份有限公司	80,000	100.00%	—	—	80,000	100.00%
新秀閣大飯店股份有限公司(註1)	105	100.00%	—	—	105	100.00%
匡曜興業股份有限公司	100	100.00%	—	—	100	100.00%
日鼎水務企業股份有限公司	61,400	100.00%	—	—	61,400	100.00%
京站投資控股企業股份有限公司	20,583	100.00%	—	—	20,583	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	925	100.00%	—	—	925	100.00%
集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	8,700	100.00%
京站文化園企業股份有限公司	—	—	2,300	100.00%	2,300	100.00%
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	—	—	925	100.00%	925	100.00%
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	—	—	—	100.00%	—	100.00%
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	—	—	—	100.00%	—	100.00%

註1：每股面額1,000元。

註2：係有限公司，故無股數。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

1.股份形成經過

102年5月10日；單位：新台幣仟元/仟股

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	以現金以外之財產 抵充股款者	其他
		股數	金額	股數	金額			
69.03	10	註(1)	3,000	註(1)	3,000	創立股本	無	無
82.03	10	註(1)	5,000	註(1)	5,000	現金增資	無	無
83.10	10	19,300	193,000	19,300	193,000	現金增資	無	無
85.01	10	60,000	600,000	60,000	600,000	合併增資	無	註(2)
85.08	10	120,000	1,200,000	80,000	800,000	現金增資	無	註(3)
86.11	10	120,000	1,200,000	92,800	928,000	現金增資及盈餘轉增資	無	註(4)
87.09	10	120,000	1,200,000	120,000	1,200,000	現金增資及盈餘轉增資	無	註(5)
89.02	10	180,000	1,800,000	138,000	1,380,000	盈餘轉增資	無	註(6)
90.02	10	180,000	1,800,000	172,500	1,725,000	資本公積及盈餘轉增資	無	註(7)
92.01	10	221,800	2,218,000	190,450	1,904,500	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(8)
92.07	10	271,800	2,718,000	190,477	1,904,770	國內可轉債轉換股份	無	註(9)
92.10	10	271,800	2,718,000	190,517	1,905,174	國內可轉債轉換股份	無	註(10)
93.01	10	271,800	2,718,000	206,469	2,064,690	盈餘暨員工紅利轉增資 及國內可轉債轉換股份	無	註(11)
93.04	10	271,800	2,718,000	244,046	2,440,456	國內可轉債轉換股份	無	註(12)
94.11	10	390,000	3,900,000	264,849	2,648,493	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(13)
95.11	10	390,000	3,900,000	346,443	3,464,433	現金增資及 盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(14)
96.03	10	390,000	3,900,000	357,345	3,573,456	海外可轉債轉換股份	無	註(15)
96.06	10	680,000	6,800,000	382,784	3,827,844	海外可轉債轉換股份	無	註(16)
96.09	10	680,000	6,800,000	398,032	3,980,319	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(17)
96.09	10	680,000	6,800,000	448,032	4,480,319	現金增資	無	註(18)
97.01	10	680,000	6,800,000	448,043	4,480,434	國內可轉債轉換股份	無	註(19)
97.04	10	680,000	6,800,000	453,015	4,530,146	國內可轉債轉換股份	無	註(20)
97.09	10	680,000	6,800,000	508,118	5,081,181	盈餘暨員工紅利、國內 可轉債轉換股份	無	註(21)
98.02	10	680,000	6,800,000	504,420	5,044,201	庫藏股註銷	無	註(22)
98.09	10	810,000	8,100,000	524,912	5,249,123	盈餘暨員工紅利、國內 可轉債轉換股份	無	註(23)
99.01	10	810,000	8,100,000	614,912	6,149,123	現金增資	無	註(24)
99.05	10	810,000	8,100,000	625,065	6,250,650	國內可轉債轉換股份	無	註(25)
99.09	10	810,000	8,100,000	646,233	6,462,334	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(26)
99.10	10	810,000	8,100,000	651,178	6,511,776	國內可轉債轉換股份	無	註(27)
100.02	10	810,000	8,100,000	651,598	6,515,976	國內可轉債轉換股份	無	註(28)
100.05	10	810,000	8,100,000	651,679	6,516,794	國內可轉債轉換股份	無	註(29)
100.07	10	810,000	8,100,000	651,717	6,517,166	國內可轉債轉換股份	無	註(30)
100.08	10	810,000	8,100,000	694,842	6,948,423	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(31)
100.10	10	950,000	9,500,000	694,894	6,948,943	國內可轉債轉換股份	無	註(32)
101.01	10	950,000	9,500,000	693,827	6,938,272	庫藏股註銷暨國內可轉 債轉換股份	無	註(33)
101.04	10	950,000	9,500,000	763,827	7,638,272	現金增資	無	註(34)
101.05	10	950,000	9,500,000	783,107	7,831,076	國內可轉債轉換股份	無	註(35)
101.09	10	950,000	9,500,000	810,053	8,100,532	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(36)
102.05	10	950,000	9,500,000	822,698	8,226,978	國內可轉債轉換股份	無	註(37)

註：(1)本公司原為有限公司，故未列示股數。

(2)84年12月08日(84)台財證(一)第60042號核准合併增資NT\$407,000,000元，並經85年1月20日經(85)商字第120219號核准變更登記。

(3)85年7月10日(85)台財證(一)第41829號核准現金增資NT\$200,000,000元，並經85年8月27日經(85)商字第113462號核准變更登記。

(4)86年7月19日(86)台財證(一)第52983號核准現金增資NT\$48,000,000元及盈餘轉增資NT\$80,000,000元，並經86年11月11日經(86)商字第021303號核准變更登記。

- (5)87年7月06日(87)台財證(一)第57333號函核准現金增資NT\$160,640,000元及盈餘轉增資NT\$111,360,000元，並經87年9月29日經(087)商字第087130353號函核准變更登記。
- (6)89年1月07日(89)台財證(一)第111778號函核准盈餘轉增資NT\$180,000,000元，並經89年2月16日經(089)商字第089104657號函核准變更登記。
- (7)89年11月06日(89)台財證(一)第90305號函核准資本公積轉增資NT\$172,500,000元及盈餘轉增資NT\$172,500,000元，並經90年2月1日經(90)商字第09001032720號函核准變更登記。
- (8)91年12月03日台財證(一)字第0910163696號函核准盈餘轉增資NT\$172,500,000元及員工紅利轉增資NT\$7,000,000元，並經92年1月24日經投商字第09201020960號函核准變更登記。
- (9)92年7月30日經投商字第09201235310號核准國內可轉債轉換股份NT\$269,540元。
- (10)92年10月21日經投商字第09201296570號核准國內可轉債轉換股份NT\$404,310元。
- (11)92年8月28日台財證(一)字第0920139223號核准盈餘轉增資NT\$152,381,560元及員工紅利轉增資NT\$7,000,000元，並經93年1月20日經投商字第09301010050號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$134,770元。
- (12)93年4月19日經投商字第09301065000號核准國內可轉債轉換股份NT\$375,766,350元。
- (13)94年8月23日台財證(一)字第0940135147號函核准盈餘轉增資\$195,236,520元及員工紅利轉增資NT\$12,800,000元，並經94年11月7日經投商字第09401221940號核准變更登記。
- (14)95年6月8日金管證(一)字第0950122238號函核准現金增資NT\$704,000,000元及95年8月7日金管證(一)字第0950134752號函核准盈餘轉增資\$105,939,720元及員工紅利轉增資NT\$6,000,000元，兩者並同時經95年11月1日經投商字第09501239120號核准變更登記。
- (15)96年3月6日經投商字第09601038810號核准海外可轉債轉換股份NT\$109,023,480元。
- (16)96年6月26日經投商字第09601141040號核准海外可轉債轉換股份NT\$254,388,120元。
- (17)96年7月24日金管證(一)字第0960038956號函核准盈餘轉增資NT\$133,974,550元及員工紅利轉增資NT\$18,500,000元，並經96年9月14日經投商字第09601227980號核准變更登記。
- (18)96年6月15日金管證(一)字第0960029444號函核准現金增資NT\$500,000,000元，並經96年9月26日經投商字第09601232750號核准變更登記。
- (19)97年1月30日經投商字第09701023260號核准國內可轉債轉換股份NT\$115,200元。
- (20)97年4月30日經投商字第09701103580號核准國內可轉債轉換股份NT\$49,712,160元。
- (21)97年7月4日金管證(一)字第0970033489號核准盈餘轉增資NT\$456,758,870元及員工紅利轉增資NT\$52,150,000元，並經97年9月18日經投商字第09701241730號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$42,126,310元。
- (22)98年2月3日經投商字第09801016990號核准紅胡萍藏股減資股份NT\$36,980,000元。
- (23)98年7月9日金管證發字第0980034310號核准盈餘轉增資NT\$197,986,460元及員工紅利轉增資NT\$15,853,530元，並經98年9月17日經投商字第09801214560號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$64,930元。
- (24)98年10月2日金管證發字第0980047458號函核准現金增資NT\$900,000,000元，並經99年1月6日經投商字第09801302230號核准變更登記。
- (25)99年5月4日經投商字第09901089730號核准國內可轉債轉換股份NT\$101,527,760元。
- (26)99年7月7日金管證發字第0990035123號核准盈餘轉增資NT\$184,683,320元及員工紅利轉增資NT\$66,583,403元，並經99年9月29日經投商字第09901219590號核准變更登記。
- (27)99年10月26日經投商字第09901241450號核准國內可轉債轉換股份NT\$49,441,770元。
- (28)100年2月22日經投商字第10001034880號核准國內可轉債轉換股份NT\$4,200,540元。
- (29)100年5月23日經投商字第10001098220號核准國內可轉債轉換股份NT\$817,800元。
- (30)100年7月27日經投商字第10001171070號核准國內可轉債轉換股份NT\$371,740元。
- (31)100年7月6日金管證發字第1000031340號核准盈餘轉增資NT\$391,000,970元及員工紅利轉增資新台幣123,995,143元，並經100年8月24日經投商字第10001197830號核准變更登記。
- (32)100年10月28日經投商字第10001248490號核准國內可轉債轉換股份NT\$520,440元。
- (33)101年1月17日經投商字第10101010150號核准紅胡萍藏股減資NT\$10,880,000元暨國內可轉債轉換股份NT\$209,200元。
- (34)100年12月16日金管證發字第1000061067號函核准現金增資NT\$700,000,000元，並經101年4月13日經投商字第10101065550號核准變更登記。
- (35)101年5月7日經投商字第10101081810號核准國內可轉債轉換股份NT\$192,803,690元。
- (36)101年7月4日金管證發字第1010029577號核准盈餘轉增資NT\$234,929,760元及員工紅利轉增資新台幣62,851,186元，並經101年9月17日經投商字第10101193330號核准變更登記。
- (37)102年5月10日經投商字第10201086920號核准國內可轉債轉換股份NT\$126,445,850元。

2. 股份種類

102年4月30日；單位：股

股份 種類	核 定 股 本			備註
	流通在外股份(上市)	未發行股份	合 計	
普通股	825,544,971 (註)	124,455,029	950,000,000	—

註：其中國內可轉換公司債之轉換股份 2,847,190 股尚未經經濟部商業司核准變更登記。

(二) 股東結構

102年4月21日；單位：人、股

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合 計
人數	0	13	154	56,640	152	56,959
持有股數	0	16,172,309	88,527,334	589,682,798	131,162,530	825,544,971
持股比例	0.00%	1.96%	10.72%	71.43%	15.89%	100.00%

(三) 股權分散情形

每股面額十元

102年4月21日；單位：人、股

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	20,464	3,174,340	0.38%
1,000 至 5,000	23,156	49,892,915	6.04%
5,001 至 10,000	5,761	41,535,217	5.03%
10,001 至 15,000	2,743	32,515,516	3.94%
15,001 至 20,000	1,165	21,021,959	2.55%
20,001 至 30,000	1,360	33,199,690	4.02%
30,001 至 50,000	986	38,421,497	4.65%
50,001 至 100,000	711	49,493,319	6.00%
100,001 至 200,000	327	44,714,270	5.42%
200,001 至 400,000	154	42,829,675	5.19%
400,001 至 600,000	48	23,316,752	2.82%
600,001 至 800,000	21	14,923,261	1.81%
800,001 至 1,000,000	15	14,039,640	1.70%
1,000,001 以上	48	416,466,920	50.45%
合 計	56,959	825,544,971	100.00%

(四)主要股東名單

股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例：

102年4月21日；單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
林榮顯		104,330,424	12.64%
林榮煥		43,538,900	5.27%
金頁企業股份有限公司		31,048,702	3.76%
日竣投資有限公司		29,055,756	3.52%
花旗(台灣)商銀託管大華繼顯香港專戶		20,760,457	2.51%
游婉英		20,575,997	2.49%
兆銀託管亞洲投資機會公司投資專戶		18,935,050	2.29%
匯豐(台灣)受託管凱基代理人(香港)專戶		15,842,792	1.92%
林邱潤松		12,996,511	1.57%
渣打託管維斯登翠信託之維斯登翠新興市場證券收益基金投資專戶		12,635,773	1.53%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：仟股、元

項 目	年 度		100年度	101年度	102年度截至 4月30日止
	最 高	最 低			
每 股 市 價	最 高		45.15	28.20	29.20
	最 低		17.95	17.55	22.65
	平 均		33.43	22.59	27.04
每 股 淨 值	分 配 前		25.02	24.34	9.00(註4)
	分 配 後		23.67	24.34(註3)	9.00(註3)
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		689,381	789,869	818,626
	每 股 調 整 前(註1)		3.65	1.32	(0.32)(註4)
	盈 餘 調 整 後(註2)		3.53	1.32(註3)	(0.32)(註3)
每 股 股 利	現 金 股 利		1.2	0.8(註3)	—
	無 償 盈 餘 配 股		0.3	0.2(註3)	—
	配 股 資 本 公 積 配 股		—	—	—
	累 積 未 付 股 利		—	—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比		9.16	17.11	—
	本 利 比		27.86	28.24	—
	現 金 股 利 殖 利 率		3.59%	3.54%	—

註1：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

註2：係以當年度加權平均流通在外股數並追溯調整歷年來因未分配盈餘及資本公積轉增資而增加之加權流通在外股數為計算基礎。

註3：尚未經股東會決議。

註4：我國上市(櫃)公司自102年1月1日起開始採用國際財務報導準則(IFRSs)編製財務資訊，營建業改採「全部完工法」認列收入獲利(取代原先「完工百分比法」)，因此本公司自98~101年度所認列之「新店美河市案」利益於102年1月1日全部沖轉保留盈餘，將待該建築完工交屋時再認列收入獲利。有關本公司102年第一季之每股淨值、每股盈餘係指102年第一季經會計師核閱合併財務報表歸屬於本公司之業主權益、稅後純益所計算而得，且該合併報表業經簽證會計師於102年5月14日核閱在案。

(六)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策：

本公司章程第二十條訂定：「……本公司所處營業環境多變，企業生命週期正值成熟穩定階段，為因應未來營運擴展計劃，並兼顧股利平衡及股東利益下，股利政策係採現金股利及股票股利互相搭配方式發放，實際發放比率則授權董事會依當年度營運情況，並考量次一年度之資金狀況與資本預算訂定之。其中現金股利部分不低於股利總額之百分之二十，惟現金股利若低於 0.1 元(含)時得全數改以股票股利發放。」

2. 本次股東會擬議股利分配之情形

本公司 101 年度盈餘分配議案，經 102 年 3 月 25 日董事會通過擬議分派股票股利 0.2 元/股及現金股利 0.8 元/股，尚待 102 年 6 月 19 日股東常會承認。

3. 預期股利政策將有重大變動說明：無。

(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

考慮本次董事會通過擬議分派之無償配股後，所設算之本公司 101 年度每股盈餘為 1.30 元。

(八) 員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度總決算如有盈餘，依下列順序分派之：

一、提繳稅款。

二、彌補以往年度虧損。

三、提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。

四、必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。

五、扣除前一二四規定之數額後，如尚有餘額，則併同以前年度累積盈餘，由董事會依下列比例擬具分配案，提請股東會通過後分配之：

(一) 董監酬勞：百分之一。

(二) 員工紅利：百分之一以上。

(三) 股東紅利：當年度分配款額當扣除前(一)及(二)後之數額。

員工紅利得以現金或發行新股方式發放之，其發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，惟從屬公司員工之紅利只得發行新股方式為之，該一定條件由董事會訂定之。

2. 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理

本期財報針對員工紅利及董監酬勞費用化金額之估列依據，係參酌公司章程所訂成數，並參照過往之實際分派數，以各期稅後淨利扣除應提列之 10% 法定盈餘公積後予以估列，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。員工紅利以股票方式配發時，係依據股東會前一日收盤價並考量除權除息之影響，以臺灣證券交易所之除權除息參考價計算公式設算所應配發之股數。

3. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊

本公司 101 年度盈餘分配議案，已於民國 102 年 3 月 25 日董事會決議通過，有關董事會通過之擬議盈餘分配情形如下：

(1) 配發員工現金紅利 0 元、員工股票紅利 45,442 仟元及董事、監察人酬勞 8,750 仟元，與 101 年度財報估列之員工紅利 46,297 仟元及董監酬勞 8,650 仟元之差異數合計為 755 仟元，係因董事會決議配發比率與財報估列比率有

所差異所致，由於差異金額未達證交法施行細則第六條規定重編財務報告之標準，將以會計估計變動方式處理。

(2)擬議配發員工紅利全數為股票紅利，金額為45,442仟元，佔101年度稅後純益之4.35%。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算101年度每股盈餘為1.32元。

4.100年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形

100年度實際配發之董事、監察人酬勞為12,500仟元、配發員工紅利為62,851仟元，並依股東會決議日前一日(101.6.15)本公司收盤價19.95元且考量除權息之影響為計算基礎，共發行新股3,453仟股，不足一股之員工紅利14元以現金發放；與100年度財報估列之員工紅利69,089仟元及董監事酬勞11,710仟元之差異數合計為5,448仟元，係因股東會決議配發比率與財報估列比率有所差異所致，差異金額已調整為民國101年度之損益，實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異。

(九)最近年度及截至年報刊印日止買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：

(一)本公司國內第二次無擔保轉換公司債已於101年8月23日到期，8月24日下櫃。

(二)茲將本公司國內第三次、第四次無擔保轉換公司債之辦理及轉換情形列示如下：

102年4月30日；單位：新台幣元

公司債種類		國內第三次無擔保轉換公司債
發行(辦理)日期		101年3月7日
面額		100,000
發行及交易地點		證券櫃檯買賣中心(上櫃)
發行價格		依票面金額十足發行
總額		1,000,000,000(10,000張)
利率		0%
期限		3.5年期 到期日：104年9月7日
保證機構		無
受託人		合作金庫商業銀行信託部
承銷機構		凱基證券股份有限公司
簽證律師		郭惠吉
簽證會計師		楊清瑛、蔡宏祥
償還方法		除本公司贖回、債券持有人贖回或執行轉換者外，到期時由本公司依債券面額之105.35%(實質收益率1.5%)，以現金一次還本。
未償還本金		723,400,000(7,234張)
贖回或提前清償之條款		詳發行及轉換辦法第18及19條
限制條款		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		無
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	已行使轉換之公司債金額為276,600,000元，共計轉換11,153,148股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱第216頁至第220頁
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股價可能稀釋情形及對現有股東權益影響		假設本轉換公司債之債券持有人於日後皆依目前轉換價格24.8元申請轉換為本公司普通股，則其最大可能稀釋比例為3.53%，對現有股東權益尚無重大影響。
交換標的委託保管機構名稱		不適用

102年4月30日；單位：新台幣元

公司債種類		國內第四次無擔保轉換公司債
發行(辦理)日期		101年3月8日
面額		100,000
發行及交易地點		證券櫃檯買賣中心(上櫃)
發行價格		依票面金額十足發行
總額		800,000,000(8,000張)
利率		0%
期限		4年期 到期日：105年3月8日
保證機構		無
受託人		合作金庫商業銀行信託部
承銷機構		凱基證券股份有限公司
簽證律師		郭惠吉
簽證會計師		楊清鎮、蔡宏祥
償還方法		除本公司贖回、債券持有人賣回或執行轉換者外，到期時由本公司依債券面額之106.14%(實質收益率1.5%)，以現金一次還本
未償還本金		691,100,000(6,911張)
贖回或提前清償之條款		詳發行及轉換辦法第18及19條
限制條款		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		無
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	已行使轉換之公司債金額為108,900,000元，共計轉換4,338,627股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱第221頁至第225頁
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		假設本轉換公司債之債券持有人於日後皆依目前轉換價格25.1元申請轉換為本公司普通股，則其最大可能稀釋比例為3.34%，對現有股東權益尚無重大影響。
交換標的委託保管機構名稱		不適用

轉換公司債資料

單位：新台幣元

公司債種類		國內第三次無擔保轉換公司債		
項目	年度	100年度 (註)	101年度	102年度截至 4月30日止
	轉換公司債市價	最高	—	110.20	117.10
最低		—	95.00	103.50
平均		—	101.98	109.85
轉換價格		—	24.8 (101年9月8日調整)	同左
發行(辦理)日期及發行時轉換價格		—	101年3月7日發行 27.6	同左
履行轉換義務方式		—	發行新股	發行新股

註：本公司國內第三次無擔保轉換公司債係101年3月7日發行上櫃買賣。

公司債種類		國內第四次無擔保轉換公司債		
年度		100 年度 (註)	101 年度	102 年度截至 4 月 30 日止
轉換公司債市價	最高	—	104.30	115.50
	最低	—	95.00	103.00
	平均	—	101.89	108.69
轉換價格		—	25.1 (101 年 9 月 8 日調整)	同左
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格		—	101 年 3 月 8 日發行 27.9	同左
履行轉換義務方式		—	發行新股	發行新股

註：本公司國內第四次無擔保轉換公司債係 101 年 3 月 8 日發行上櫃買賣。

- 三、特別股辦理情形：無。
 四、海外存託憑證辦理情形：無。
 五、員工認股權憑證辦理情形：無。
 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。
 七、資金運用計畫執行情形：

本公司前各次募集與發行有價證券計畫尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者，包括 91 年度發行之國內第一次無擔保轉換公司債、93 年度發行之海外第一次無擔保轉換公司債、96 年度現金增資發行新股暨發行國內第二次無擔保轉換公司債以及 100 年度現金增資發行新股暨發行國內第三次、第四次無擔保轉換公司債計畫，茲將該各次計畫內容及執行情形分別說明如下：

(一)91 年度發行國內第一次無擔保轉換公司債

本公司 91 年度發行國內第一次無擔保轉換公司債係作為北投溫泉飯店興建工程款之用，募集金額為新台幣 258,000 仟元，所募集資金已於 93 年第四季全數使用完畢，後因受建築法規修改導致工程進度落後，爾後又因原物料價格上漲，加入新工程規劃團隊及施工技術困難等因素，導致全案營建工程款由 969,582 仟元追加至 1,307,732 仟元，茲因追加金額已超過募集金額 258,000 仟元百分之二十，已分別於 100 年 1 月 12 日董事會通過及 100 年 6 月 15 日股東常會追認在案。

本案北投溫泉飯店已於 99 年 9 月 8 日取具使用執照，並於同年 12 月 18 日開幕營運。北投溫泉飯店目前係由本公司子公司一日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司負責營運，由於所提供之服務、產品定價相對較高，並鎖定一定之客戶族群，加上國人相對熟悉歐美體系觀光飯店，對提供純日式服務之日勝生加賀屋品牌欠缺認識瞭解下，使得住房率偏低；再者，過去兩年國內在歷經歐債風暴，全球景氣低迷，經濟表現欲振乏力，國內更有油電雙漲及課徵證所稅疑慮等因素影響下，對整體經濟活動、消費力道皆造成負面影響，日勝生加賀屋之營運表現自然首當其衝，進而直接影響其客房收入、餐飲收入及湯屋收入表現未若預期。惟日勝生加賀屋已就人事開支進行必要構節，並透過選用當地、當令食材以節省相關成本，然而在整體營業額仍不足以支應必要及固定之成本、費用下，導致日勝生加賀屋之營運仍屬虧損狀態。

除了節流外，在開源方面，日勝生加賀屋亦藉由與信用卡通路、旅行社、企業福委會等合作以拓展國內旅遊市場，此外，亦透過館內彈性配銷售策略以提

升營業額等，期許未來能經由推廣業務範圍、拓展品牌知名度、異業結盟及攤銷支出等方式，以有效改善營運模式並提升經營績效，進而透過轉投資利益之認列以回饋本公司股東權益。

(二)93 年度發行海外第一次無擔保轉換公司債

本公司 93 年度發行海外第一次無擔保轉換公司債係作為新店美河市案商場區之興建工程款之用，募集金額為美金 20,000 仟元（折合新台幣約 655,445 仟元，實際產生匯兌損失 14,555 仟元），所募集資金已於 97 年第四季全數使用完畢。

新店美河市案商場區原預計於 94 年完工營運，惟因捷運公司未對新店機廠及小碧潭支線所產生噪音進行改善工程，受周圍居民民情抗爭而使本案延誤至 94 年 11 月方通過環評，致使整體工程進度延遲；其後又因捷運局對捷運 B 出入口之規劃方案不同而須辦理變更設計、點交時間延誤及結構補強安全性審查暨配合新店機廠施工動線等考量下，造成工程進度有落後之情況，係因新店案基地處捷運小碧潭支線鐵軌之後方，基地面積狹長，為利於施工動線及阻絕捷運行進時鐵軌之震動及噪音，本公司透過人工地盤之施作來包覆捷運軌道，以解決相關問題，此係國內第一個人工地盤工程，工程危險係數高，且在建築工法及投入成本方面皆非一般建築案所能比擬，故，本案商場將延後營運之時程已提報 101 年 6 月 18 日股東常會在案。惟，新店美河市案之使用執照已於 101 年 11 月 15 日取具，目前正就產權登記作業進行中，而本公司亦就商場對外開幕營運之前置作業積極規劃中。

本案為結合住宅、辦公室及商場之複合式開發案，未來興建完成後將引進大量人口進駐、進而帶動週邊商機及提升區域生活機能。雖本案工程進度及商場正式營運時間因外在客觀環境因素而有所延遲，但因其所在地點具交通便利優勢及良好生活機能，俟開發完成後對股東權益將有正面助益，且商場之營運將可望為本集團帶來穩定之現金流量。

(三)96 年度現金增資發行新股暨發行國內第二次無擔保轉換公司債

本公司 96 年度辦理現金增資發行新股暨發行國內第二次無擔保轉換公司債係作為新店美河市案住宅及辦公大樓區之興建工程款 3,500,000 仟元，以及充實營運資金 125,000 仟元之用，募集金額為新台幣 3,625,000 仟元。爾後分別於 97 年 3 月 25 日、98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日董事會決議辦理計畫變更、修正，並分別提報 97 年 6 月 13 日及 98 年 6 月 19 日股東會承認在案，變更(修正)後計畫項目分別為(1)新店美河市案住宅及辦公大樓區之興建工程款 1,736,680 仟元、(2)充實營運資金 887,624 仟元、(3)償還銀行借款 481,000 仟元、(4)買回可轉換公司債 114,696 仟元、(5)轉投資子公司集順生活科技(股)公司 150,000 仟元及(6)轉投資子公司萬達通實業(股)公司 255,000 仟元，所募集資金已於 98 年第二季全數使用完畢。

茲就各計劃項目之效益達成情形說明如下：

1. 新店美河市案住宅及辦公大樓區之興建工程款

本計畫項目之資金已於 98 年第二季執行完畢，新店案並自 98 年 6 月份起達完工百分比法之認列標準，累計至 101 年度之營運收入為 26,740,531 仟元，達成率為 155.34%，認列之營業毛利及營業淨利則分別為 10,405,858 仟元及 8,736,685 仟元，預算達成率分別為 227.24%及 249.39%，係因實際平均銷售單價明顯優於預期，達成情形良好。另，本案已於 101 年 11 月 15 日取具使用執照，目前持續辦理產權登記作業中。

2. 充實營運資金

本計畫項目之資金已於 98 年第二季執行完畢。充實營運資金之逐年投入，已使本公司 98 年度之營業收入、稅前淨利分別達成 4,415,100 仟元及 1,359,987 仟元，較 97 年度大幅成長 75,191.61% 及 501.94%，利息費用雖逐年成長，惟係因 96 年第三季發行可轉債，依會計公報規定需提列利息費用所致，如扣除此攤銷之利息費用，97 年度之利息費用將較 96 年度下降；98 年度之利息費用則與 97 年度相當，顯見充實營運資金之投入已使本公司之建築得以順利開展，營運規模逐年成長。

3. 償還銀行借款

本計畫項目之資金已於 98 年第一季執行完畢。本公司 97 年度之利息費用雖較 96 年度增加，惟係因 96 年第三季發行可轉債，依會計公報規定需提列利息費用所致，如扣除此攤銷之利息費用，97 年度之利息費用將較 96 年度下降，顯示募資用途用於償還銀行借款的確使利息費用有效降低。

4. 買回可轉換公司債

本計畫項目之資金已於 98 年第一季執行完畢。本公司買回 1,317 張之可轉換公司債，以賣回收益率 1% 設算，的確為本公司每年節省 1,337 仟元之利息支出，與預計效益相符。

5. 轉投資子公司集順生活科技(股)公司

本計畫項目之資金已於 98 年第一季執行完畢。子公司集順生活科技(股)公司所負責開發興建之木柵案已自 98 年 9 月份起達營收、獲利之認列門檻，截至 100 年第二季止已全數完成交屋作業，而本公司截至 100 年第二季止透過認列集順公司之轉投資收益合計為 1,703,051 仟元，達成原預計效益之 181.07%，這成情形良好，故本公司轉投資集順公司之效益已達成。

6. 轉投資子公司萬達通實業(股)公司

本計畫項目之資金已於 98 年第一季執行完畢。子公司萬達通實業(股)公司自 98 年 7 月 24 日獲市府核發使用執照以來，各物業已陸續展開營運，並正式進入 BOT 事業之營運期，以 101 年度而言，萬達通實業之營業收入及營業利益分別為 836,913 仟元及 345,650 仟元，分別達成該年度預算數之 97.48% 及 97.94%，達成情形良好，且出租物業包括影城及飯店皆已達抽成門檻，並貢獻萬達通獲利，進而回饋至本公司之轉投資收益。

(四)100 度現金增資發行新股暨發行國內第三、四次無擔保轉換公司債

本公司辦理 100 年度現金增資發行新股暨國內第三、四次無擔保轉換公司債計畫之資金用途係為支應板橋浮洲合宜住宅案興建工程款及償還金融機構借款，募集總金額為 3,424,000 仟元。茲將本次募資計畫內容說明如下：

1. 主管機關核准日期及文號：100 年 12 月 16 日金管證發字第 1000061067 號函及金管證發字第 10000610671 號函。

2. 本次計劃所需資金總額：新台幣 37,912,893 仟元

(1) 資金來源：

A. 現金增資發行新股 70,000 仟股，每股新台幣 23.2 元，共計募集 1,624,000 仟元。

B. 國內第三次無擔保轉換公司債 1,000,000 仟元及國內第四次無擔保轉換公司債 800,000 仟元。

C. 其餘不足金額 34,488,893 仟元以自有資金及銀行專案融資支應。

3. 計劃項目及預定資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	101 年度				小計
	第一季	第二季	第三季	第四季	
板橋浮洲合宜住宅興建工程案	-	653,044	1,038,899	682,057	2,374,000
償還金融機構借款	-	1,050,000	-	-	1,050,000
合計	-	1,703,044	1,038,899	682,057	3,424,000

截至 102 年第一季止，募資金額投入至板橋浮洲案之興建工程款計 1,339,629 仟元，資金運用比率為 56.43%，償還金融機構借款則已於 101 年第三季全數投入，資金運用比率為 100.00%。

4. 預計可能產生之效益

(1) 板橋浮洲合宜住宅案：

本案自 101 年第二季起陸續投入板橋浮洲合宜住宅案之興建工程款，預計於 103 年底取得使用執照，104 年底前完成總戶數 90% 之交屋作業(總戶數 10% 必須作為出租住宅用)，並認列全案 90% 銷售之營業收入 43,308,045 仟元、營業毛利 5,666,663 仟元及營業淨利 5,563,882 仟元，對本公司整體營運發展具有正面助益。

截至 102 年第一季止，板橋浮洲案合宜住宅已全數銷售，並已完成遷屋簽約作業。在工程進度方面，一區地下二層結構體已於 102 年 3 月 18 日完成，目前進行至地下一層結構體施作；二區則已於 102 年 3 月 8 日完成島區部分地下二層結構體施作，目前接續施作島區地下一層結構體，並開始非島區之土方開挖及支撐架設作業。由於我國自 102 年 1 月 1 日起開始採用國際財務報導準則(IFRSs)編製財務資訊，營建業改採「全部完工法」認列收入獲利，因此，板橋浮洲案將待 104 年完工交屋時方可認列收入、獲利，故，本案效益尚待完工交屋後顯現。

(2) 償還金融機構借款：

本計畫項目已於 101 年第三季全數投入償還金融機構借款，還款後立即節省利息支出，減輕公司財務負擔，對本公司整體營運發展具有正面助益。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.主要內容

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

2.營業比重

本公司係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售出租為主要業務，全部皆為內銷市場。

3.目前之商品及服務項目

- (1) 高級住宅大樓—住家、俱樂部、工作室、停車場。
- (2) 高級辦公大樓—辦公室、停車場。

4.計畫開發之新商品及服務項目：複合式機能之開發個案型態—辦公室、住家、商場、停車場、旅館等。

(二)產業概況

1.產業現況與發展

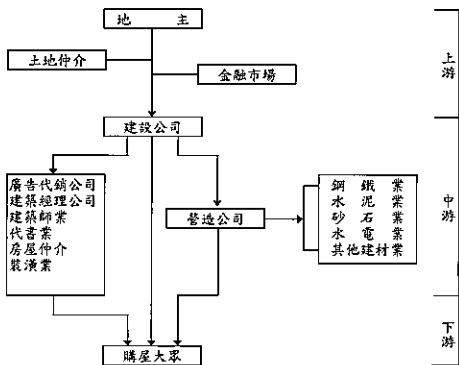
根據內政部營建署的統計資料，101年全台住宅(不含農舍)建照核發戶數為94,354戶，較100年核發戶數93,223戶仍有小幅的成長，其中，台北市101年的住宅建照核准戶數持續維持正成長，來到5,588戶，較前一年度增加約8.8%；新北市亦較去年度成長11.5%，為19,214戶，且佔全台建照核發戶數之20.4%；桃園縣的表現則持續亮眼，全年建照核准戶數為17,232戶，較前一年度成長32.8%，顯示桃園地區在航空城、捷運開發及即將升格為直轄市等題材發酵下，建商開發態度顯得相當積極；惟新竹縣市、台中市全年新增住宅建照核准戶數則皆較去年同期減少約兩成；台南市仍較100年度增加約18.1%，達7,797戶；高雄市核准戶數亦有12,040戶，惟較前一年度減少約一成。

根據國泰房地產指數分析，國內101年第一季總統大選結果出爐雖降低政治面的不確定因素，但持續存在的奢侈稅效應，以及國內外經濟情勢不穩定壓力，房地產市場觀望氣氛仍高；第二季在油電雙漲所傳遞的通膨訊息下，促使市場產生一波預期買氣，而歐債危機衝擊與股市不振，加上國內政經環境動盪，卻也加深市場後續發展的疑慮；第三季在總體經濟數據持續不佳，房貸利率逐漸調升，以及中古屋市場傳出仲介業倒閉潮等不利房市發展因素下，928檔期與市場對QE3的預期心理，並未營造出進一步的繁榮氣息，市場買氣仍相對保守；第四季市場呈現短期反彈格局，雖有第四季季節因素支持，但市場在缺乏利多因素支撐，加上國內政治與經濟環境未見好轉氛圍下，建商透過高推案量，以及開價上調策略，藉以創造出短期榮景，顯示市場上仍存在一定規模的樂觀買方，對市場後續發展仍有所期待，或因為比價效應持續發酵所造成的補漲現象。整體而言，第四季房價的短期反彈與持續大規模推案，能否營造出市場新一波榮景，仍待持續觀察。

若就買賣移轉棟數觀之，101年全台建物買賣移轉棟數僅329,741棟，除較前一年度減少約8.8%外，亦創下自民國91年以來之最低水準，其中101年第一季因景氣不明疑慮，房市成交動能受到不小的影響，各大都會區的買賣移轉棟數皆為全年最低；然而自第二季開始，受到農曆年後遞延買氣發酵及實價登錄即將在8月開始實施的影響，各大都會區全年最大之房市成交量普遍落於5到7月間，也較第一季量能增加近5成，其中5月份單月之全台買賣移轉棟數達34,963棟，較前一個月增加22.6%，且為近14個月之新高點；其中在台北市及新北市方面，5月份之成交量雖仍較4月份成長，惟若與前一年同期相較，已減少約13%之交易量，且買賣移轉量已落後桃園、台中、高雄等都會區，這種狀況在奢侈稅實施前相當罕見，顯示房市交易量已出現結構性變化，過去為北重南輕，惟在奢侈稅實施後，自住客當道，大台北區域外之買氣反而相對穩定，因而呈現「北溫南熱」的市況。由於第二季成交量基期較高，第三季普遍較第二季呈現小幅減少的情況，但隨著全球主要經濟體實施進一步量化寬鬆貨幣政策與第四季台灣出口開始轉為正成長下，第四季房市成交動能已開始反彈。

展望102年，根據環球透視機構(Global Insight)最新預測資訊，景氣將可望緩步復甦，全球經濟成長率將略高於101年，但目前影響經濟復甦的內外變數包括美國財政問題有待協商、歐元區經濟疲弱與日圓走貶引發國際經貿緊張情勢升高，都是全球經濟充滿新挑戰。在內需方面，多數經濟指標已漸趨穩定，相關產業景氣調查亦顯示，企業對未來景氣看法已不像過去幾個月悲觀；但是實質薪資未能提升、股市量能偏低等因素，仍將影響民間消費的擴增。整體而言，102年經濟前景仍潛存諸多挑戰，但應可審慎期待。

2. 產業上、中、下游之關聯性



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

3. 產品之發展趨勢

隨著台灣社會與經濟結構的改變，民眾之購屋觀念也出現變化，從近年來房屋市場銷售情形來看，「鄰近捷運化」、「豪宅化」、「機能化」已引領出新的市場需求，並成為未來房地產市場之成長主力。

(1) 鄰近捷運化

根據台北捷運公司之最新統計資料，目前捷運每日平均運量高達 175 萬人次，而根據信義房屋「捷運生活+」最新統計，網路搜尋的前 10 大熱門站點中，高達 9 成都是新北市的捷運站，顯示捷運已成為大台北地區人口之重要交通動脈，除了便捷之交通網絡外，捷運週邊完整之生活機能、以及相對良好之保值抗跌特性，已使捷運住宅成為大台北地區民眾之購屋首選標的，且以距離台北車站約 15 分鐘車程之站點為最熱門之購屋選擇，而從房屋仲業者統計捷運週邊房價這 10 年來平均漲幅高達 55.4%，亦可得到印證。

(2)豪宅化

由於台北市大面積之精華土地有限，在建商加碼搶地，一再墊高土地成本下，精華地帶之房價下跌空間並不大；加以國人所得結構呈現M型化，在貧富差距擴大下，均促成了住宅「豪宅化」的發展趨勢；此外，就是全球豪宅的比價效應，由於豪宅客經常往來全球各地，看過各大國際城市的房價起落，對於各國的豪宅價格有一定的了解，相較於歐美及日本的豪宅，台灣豪宅無異是價廉物美，甚至認為被低估，在補漲的預期心理下，台灣豪宅市場遂成了外資及台商的最愛，這從近年來豪宅之熱賣實績亦可得到印證；此外，未來在兩岸法規擴大鬆綁及持續強化經濟往來合作關係下，A級地段之豪宅將會是最大的受惠者。

(3)機能化

以往之興建個案僅以滿足日常生活需求機能為主，然隨著國民所得日漸提昇，對居住品質也日益重視，未來產品除滿足基本之生活需求外，更講究全面性之生活機能，包括量販店、特色餐飲及商店之進駐，警衛安全室的設置與中庭花園、游泳池乃至健身房等休閒設施之配備等，讓住戶也能在其住宅內享受到複合式機能的附加價值。

4.競爭情形

本公司之產品皆經過專業之規劃與設計，藉由施工品質之掌控、嚴謹之管理政策、完善之售後服務及保固、暨秉持「體認顧客需求、締造滿意品質、提供真誠服務、日勝永續經營」之經營理念，因此，本公司近年來所推出個案均締造出良好之銷售佳績，顯示本公司之競爭能力的確在同業一般水準之上。

(三)技術及研發概況

本公司自102年起增設「創新研發中心」，期透過全方位營建管理系統之導入、輔導及考核，並將歷史工地各瑕疵施工技术進行整理、研發及再應用輔導，以提升施工品質與效率；此外，本公司前於101年7月獲選為「桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫案」之最優申請人資格，未來亦將藉由「創新研發中心」致力於桃園污水下水道各項施工技术之改進、研究及附屬事業之研發。此外，本公司為開發具潛力之土地，均設有專人進行相關之研究及評估，以作為本公司開發土地決策之參考依據，以下係本公司持續致力於自我提昇、精進之目標：

- 1.土地開發能力：掌握市場情報(參與捷運聯合開發、BOT、地上權或都市更新等個案)，透過完整之評估及精確之判斷，以有效整合、發揮土地資源。
- 2.產品規劃能力：洞悉使用者之產品需求及市場定位，以規劃出最具競爭力之產品。
- 3.銷售誠信能力：銷售以誠信為原則，廣告行銷平實化，以符合公平交易法之規範。
- 4.施工管理能力：保證工程品質、工期(進)穩定，節省工程成本以建立品牌形象。
- 5.交屋能力：確保產品品質、順利完成交屋，並提供完善之售後服務，以建立產品口碑與品牌形象。

隨著時代潮流所趨，客戶對於建物美學的要求也日益重視，包括交九BOT案及新店機廠聯開案皆出自李祖原建築大師之獨特設計風格；在板橋浮洲合宜住宅案方面，則委由全球第二大建築師事務所凱達環球Aedas設計外觀，打破社會大

眾對於合宜住宅的刻板想像，期許將板橋浮洲合宜住宅規格，拉高到與國際一線品牌並肩的地位，並以卓越的設計力為台灣建築發聲。

(四)長、短期業務發展計劃

1.短期發展計劃

- (1)業務方面：加強預售屋之銷售管理及住宅餘屋之出清，除可降低餘屋的管理成本外，並可充實公司之營運資金及活化資產價值。
- (2)土地開發方面：土地取得方式以買斷為主、合建為輔。另配合推案計劃，本公司短期內之土地開發仍以大台北地區及捷運聯合開發廠站為優先考量標的，另配合都市更新之發展趨勢，都更案之佈局將是本公司未來發展重點之一。
- (3)產品規劃方面：以區域性市場為產品規劃的指標，並以開發複合型機能之不動產產品為主，秉持「客戶導向、堅持品質、合理價位及市場區隔」之銷售理念。
- (4)人力資源管理方面：加強員工教育訓練、提昇員工素質及專業能力、注重員工福利、提供優良工作環境、照顧員工生活、建立完善之人事制度並妥善運用人力，以期員工能在工作中心發揮最大效益。
- (5)財務方面：健全公司組織及財務運操作業流程，以提升財務資訊之透明度，另透過多元化之資金籌措管道，以增加公司之資金來源及運用彈性。
- (6)品質保證方面：堅持 ISO 9001 2008 年版國際品質認證，以確保消費大眾之安全及權益，建立公司長遠之品牌形象。
- (7)售後服務方面：培養專業之售後服務管理能力，提供客戶滿意之售服經驗，提高不動產價值及整體使用品質，建立良好口碑及品牌形象，以拓展未來之發展商機。

2.長期發展計劃

- (1)土地開發方面：目前公司推案主要集中於大台北地區及捷運聯合開發廠站，且皆締造良好之銷售成績，未來將配合國家各項建設、城鄉均衡發展計畫與交通建設計畫等，再往週邊縣市擴展，透過彈性之土地取得策略，以成為全國性之大型建設公司。
- (2)垂直整合經營：為確實掌握工程品質、有效控制工程進度，本公司透過結合上、下游相關產業，落實產銷一貫化之理念，目前100%持股之子公司泰誠發展營造(股)公司即屬甲級營造公司。
- (3)產品發展方向：本公司除持續致力於住宅及商辦大樓之規劃開發外，未來更計畫開發大型社區、高級休閒住宅、工商綜合大樓及配合公共建設聯合開發等，創造更多符合市場需求的產品，以生產高品質、專業化、精緻化及人性化之建築商品為目標，並提供多元化及完善之週邊生活機能。
- (4)研究發展：積極研發施工技法及有效應用新科技產品，以提昇產品之附加價值；突破傳統施工技法以提昇施工效率，合理縮短工期、提升工程品質、降低營運成本，提高投資報酬率。
- (5)資源管理：公司將持續投入大量經費於電腦軟、硬體之更新與企業內部資訊系統之建置，以改善管理流程、提高工作效率，並針對客戶服務之作業流程進行管理，以強化企業競爭力。
- (6)人才培育：持續人力資源訓練計畫，培訓專業人員，並吸收優良管理人才之投入，以維持永續之發展，提供更高水準的服務。

(7)多角化策略：為擴展營業規模及分散經營風險，已透過轉投資事業多角化之經營策略，創造更多元化之業態及多層面之營運收入與獲利來源。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.公司主要商品、服務之銷售及提供地區

本公司係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售出租為主要業務，全部皆為內銷市場，且以台北市、新北市為主要推案地區。

2.市場佔有率

本公司101年度推出板橋浮洲合宜住宅案於市場銷售，總銷售金額約為450億元，約佔同年度台北市、新北市整體推案量546,800,000仟元(國泰房地產指數之統計資料)之8.2%。

3.市場未來之供需狀況與成長性

(1)供給狀況：

根據住展雜誌的統計，101年北台灣之推案量(含預售屋及新成屋之合計推案量)約為8,600億元，較去年推案量8,911億元，減少約3.5%，顯示房市推案量轉趨保守，主要係因政府祭出奢侈稅、實價登錄等打房政策，加上歐債風暴持續衝擊所致。展望102年，住展雜誌指出三大都會區之推案量將達1.23兆元，其中北台灣全年推案量，仍將較101年增加約一成，預估將達約9,500億元，係因考量101年在實價登錄實施下，推案量遞延，且將於今年329檔期加碼釋出。根據台灣房屋統計，今年329檔期全台推案量約為4,200億元，較去年成長35.5%，其中北台灣推案量即達2,900億元，且較去年增加45%，在新北市、桃園地區方面，推案量分別為1,100億元及1,400億元，佔了超過八成五之北台灣推案量，桃園地區更較去年大幅成長約185.7%，桃園地區之「爆量演出」，突顯在台北市房價居高不下，建地日益稀少的情况下，推案量發揮空間十分有限，故台北市外圍已一躍成為交易熱區，新北市因有輕軌捷運建設題材，桃園地區則在航空城、捷運設施及升格為直轄市等利多題材加持下，加以房價相對台北市物美價廉，因此房市熱度不斷延燒。102年第一季度房市呈現淡季不淡現象，全台推案量屢創新高，期待今年房市表現仍有成長空間。

(2)需求狀況：

自發生國際金融海嘯以來，各國政府多採行寬鬆貨幣政策以刺激經濟復甦及消費需求，而我國在央行連翻降息下，低利率及市場游資充斥之總體環境，的確能夠提供良好保值特性之不動產成為首選之投資標的，進而帶動房市之蓬勃發展。惟，根據內政部營建署之統計資料，101年受奢侈稅、實價登錄等打房政策影響，全台建物買賣移轉棟數僅329,741棟，除較前一年度減少約8.8%外，亦創下自民國91年以來之最低水準；然而根據不動產仲介業者分析，102年只要全球經濟環境不再惡化、大環境結構沒有明顯改變，全年房市趨勢應是持續多空交戰、平盤整理，且並不會有立即下跌的危險；此外，實價登錄政策效果之逐漸穩定，可讓民眾藉由相對透明的房市資訊以瞭解不動產之真實行情，雖然一開始的政策實施造成了房市暫時性之停滯、觀望，但實施上路後，反而激勵民眾的購屋信心，進而提升購屋意願；不過隨著奢侈稅實施即將2年期滿，市場將釋出更多物件，再加上去年底房市成交量達十年新低水準，也為房市帶來不小衝擊。不過，

市場普遍認為102年房市谷底反彈力道尚屬強勁，市場將回歸平穩踏實之交易狀態，也將是自住者進場的好時機。

(3)成長性：

當前在房貸利率仍處低檔、市場資金尚稱充沛及資產保值之需求下，預料對房市之發展仍屬正面；此外，由於土地資源有限，市區精華地段一地難求，導致市場標售案之價格屢創新高，且在兩岸政策持續鬆綁下，擁有良好立地條件及具備穩定投資報酬之不動產產品，往往較能獲得市場的認同與青睞，因此，對於具備企業品牌之長期不動產經營業者而言，只要能精選開發地點、產品型態之規劃與建築品質之掌控，將能脫穎而出創造更為優異之業績表現，且具備未來之成長動能。

4.競爭利基

(1)捷運聯開案供不應求

由於捷運聯開案之營建施工比照公共設施，安全標準較高，加以有交通便捷、保值性高及生活機能完整等優勢，故成為上班族、領銜族與 SOHO 族購屋之首選，需求力道強勁。以本公司新店機廠聯開案(美河市案)而言，儘管總銷金額高達逾 280 億元，仍於 99 年 6 月份成功完銷；此外，包括子公司負責之交九案、木柵案，亦因具備捷運聯開之競爭優勢，在銷售上往往優於鄰近建築，突顯市場對本公司推案策略的肯定與認同。

(2)嚴謹的工務管理

為能確實掌握營建工程之自主能力，以及提升工程品質與落實工程進度之掌控，本公司透過轉投資甲級營造廠商—泰誠發展營造(股)公司，以整合營建行業之上下游業務，此外，更引進國內外經驗豐富之工程承攬業者，以借重其技術與管理經驗，使本公司建築得以如期、如質完成。

(3)多角化之經營策略

本集團近年來為因應市場發展趨勢及需求變化，特以複合式機能之不動產為主力推案，除住宅外，尚結合辦公大樓、購物中心、飯店及影城等多種生活機能，產品之發展策略深具市場競爭力。此外，本集團除營建本業外，近年來致力於固定收益產品之努力已陸續開花結果，例如子公司萬達通實業(股)公司所負責營運之交九 BOT 案、京站實業(股)公司所負責經營管理之百貨商場等，營運表現穩定、漸入佳境，並為台北西區帶來了耳目一新的感受，且帶動了久違的人潮與錢潮；而另一子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司所負責營運之北投溫泉飯店亦已於 99 年底隆重登場，其管家式無微不至之貼心服務更是獲得市場一定之口碑與認同，顯見本集團多元化之發展策略已初見成效，且業務範疇更為多角化。

5.發展遠景之有利與不利因素

(1)有利因素

A.政府推動各項政策，有利房地產發展

政府近年來陸續推動各項有利房地產發展的政策，如優惠房貸之開辦、開放保險業者投資不動產上限可由運用資金之 19%提高到 30%、土地增值稅永久調降、開放外資購置本國不動產、不動產信託及證券化、都市更新建築之容積獎勵等，均有助於房地產市場之正面發展。

B. 多項公共工程興建，帶動地區繁榮

目前已完工或施工、計畫中之多項重大公共工程建設，如高速鐵路、機場捷運系統、台北大眾捷運系統、捷運環狀線、台北車站特定專用區計畫、北宜高速公路等，均會帶動當地房地產市場之發展。

C. 兩岸經貿政策可望逐步鬆綁，將對房地產市場之投資具正面助益

隨兩岸經貿發展政策之逐步開放，包括開放大陸居民來台觀光、兩岸周末客貨運包機乃至兩岸三通，暨金融 MOU、ECFA 之簽署等，將成為吸引陸資、外資及台商回台置產或設置辦事處之動力，也將帶動商務飯店、商場、辦公大樓等商用不動產之投資發展。

(2) 不利因素及因應措施

A. 精華土地取得不易

土地是建築最基本之生產原料，然台灣地區土地多屬丘陵或高山，可供開發之建築土地原已屬有限，且經業者多年開發，目前具開發價值之土地更為稀少，加以地主具惜售心態，致產生一地難求之現象，對房地產之發展產生不利影響。

B. 政府打房措施，增加開發案資金籌措之挑戰性

為宣示打擊炒作土地及房價的決心，央行祭出多項之土建融管制措施，包括訂定土融貸款成數之上限、取具建照及開工時限之規範、以及要求銀行針對土建融貸款必須建立一套鑑價制度，以避免被市場炒作之價格誤導，乃至針對餘屋貸款之設限等，一連串之打房政策及氛圍，將增加建商開發個案之資金籌措成本及挑戰性。

(3) 公司因應對策

A. 慎選推案地點、注重營造品質，提升產品競爭力

本集團向來以大台北地區為推案重心，且以捷運聯開案為開發主軸，近年來更積極佈局地上權開發案，故土地多屬公單位所有，因此較無土地取得及成本積壓之壓力；100年取得之「板橋浮洲合宜住宅案」，雖為土地標售個案，惟此係配合政府實現居住正義政策之開發案，加以開發期間有限，因此相對無土地囤積成本之壓力；在推案方面，則始終秉持人性化、精緻化、實用化之設計理念，以推出良好土地條件、高附加價值之產品為目標，多年來持續受到消費者之肯定與青睞，因此各推案均能維持不錯的銷售成績。故唯有透過慎選推案地點、注重產品品質及完善之售後服務，方可使公司之競爭力永續維持，營運規模持續成長。

B. 妥善之資金調度安排，具體明確之開發計畫，以因應打房政策

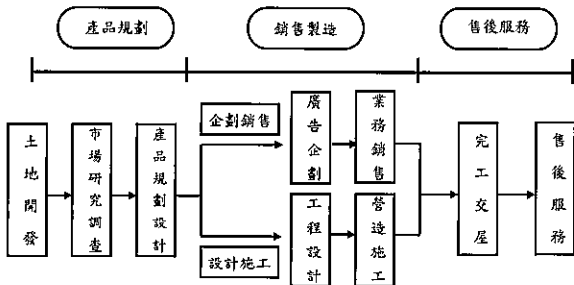
本集團現行之開發案多為配合政府政策之開發態樣，包括捷運聯開案、BOT案、合宜住宅案及地上權標案等，開發計畫具體明確，並無炒作地皮、房價之虞；此外，本公司對於開發中之個案皆有階段性之資金籌措安排，或以個案完工之結餘款支應，或輔以銀行融資搭配，因此，政府之打房政策，對本公司之營運、開發進度及資金安排，尚未造成明顯不利之影響。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
高級住宅大樓	住家、俱樂部、工作室、停車場
高級辦公大樓	辦公大樓、停車場
複合式大樓	住宅、辦公室、商場、俱樂部、停車場

2.產製過程



(三)主要原料之供應狀況

1.營建用地

本公司設有開發部門，除積極主動參與捷運聯合開發用地之尋覓外，亦透過土地仲介業者介紹價格合理、地段佳且具增值潛力之土地，此外，隨都市更新之發展步伐，亦積極與地主洽談取得土地開發權利之可行性，而在精華地區土地資源有限下，地上權開發案型態已逐漸成為發展潮流。本公司未來三年內之開發將以捷運聯開、BOT、地上權標案及都市更新型態之土地取得為主，由於捷運聯開、BOT及地上權標案之土地多為公單位所有，故應尚可確保營建用地供給之穩定性。

2.營建工程

本公司之營建工程均經審慎嚴謹之評估，選擇經營穩健之優良營造廠商作為合作對象，為能充分掌握工程進度及控管工程品質，更於民國 86 年轉投資泰誠發展營造(股)公司，以承攬本集團之工程，達垂直整合營建行業上下游業務之目標。

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

1.主要進貨客戶名單

單位:新台幣仟元;%

項目	100年度				101年度				102年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	泰誠發展營造	3,741,766	56.56	子公司	泰誠發展營造	2,009,259	52.69	子公司	板橋浮洲聯合控制個體	1,098,835	90.28	子公司為主要合資者
2	新店聯合控制個體	2,208,752	33.39	子公司為主要合資者	板橋浮洲聯合控制個體	1,180,700	30.96	子公司為主要合資者	新店聯合控制個體	92,279	7.58	子公司為主要合資者
3	--	--	--	--	新店聯合控制個體	305,649	8.01	子公司為主要合資者	--	--	--	--
其他	664,514	10.05	--	其他	318,038	8.34	--	其他	25,983	2.14	--	
進貨淨額	6,615,032	100.00	--	進貨淨額	3,813,646	100.00	--	進貨淨額	1,217,097	100.00	--	

本公司最近二年度之主要開發案為「新店美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」,101年度因美河市案近完工階段,故總進貨金額明顯較100年度下降。本公司100%持股之子公司泰誠發展營造主要負責美河市案商辦區之建築工程及全區之裝修工程,隨工程進度持續進行,最近二年度皆為本公司最大之進貨廠商;而新店聯合控制個體係本公司之子公司泰誠發展營造與益鼎工程所合組之聯合承攬體,負責美河市案之機電工程,隨機電工程持續進行,100年度成為本公司第二大進貨廠商,101年度因機電工程即將施作完成,遂成為本公司第三大進貨廠商,且進貨比重已降至10%以下,102年第一季更降至7.58%。

此外,板橋浮洲聯合控制個體係本公司之子公司泰誠發展營造與新亞建設所合組之聯合承攬體,負責板橋浮洲合宜住宅案之新建工程,隨工程進度持續進行,101年度成為本公司第二大進貨廠商,102年第一季更成為第一大進貨廠商。

整體而言,本公司最近二年度及102年截至第一季止之進貨廠商皆係因配合「新店美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」工程進度而產生,實屬合理。

2.主要銷貨客戶名單

單位:新台幣仟元;%

項目	100年度				101年度				102年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	--	--	--	--	--	--	--	--	日勝生加賀屋國際溫泉飯店	23,100	94.65	子公司
其他	10,732,483	100.00	--	其他	5,539,524	100.00	--	其他	1,305	5.35	--	
銷貨淨額	10,732,483	100.00	--	銷貨淨額	5,539,524	100.00	--	銷貨淨額	24,405	100.00	--	

本公司為建設公司,產品均直接銷售予一般購屋者,最近二年度並無主要之銷貨客戶,且主要來自新店美河市案之房地產銷售收入,由於銷售對象分散,故並無單一銷貨對象占總銷貨淨額10%以上之情形;另自102年1月1

日起我國上市(櫃)公司開始採用國際財務報導準則(IFRSs)編製財務資訊，營建業改採「全部完工法」之會計認列原則，即必須待建築完工交屋時方可認列收入獲利，由於新店美河市案在102年第一季尚未完工交屋，故當期之銷售收入主要來自向子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店所收取之租金收入。

(五)最近二年度生產量值表

單位：新台幣仟元

年度 個案名稱	100年度		101年度	
	產量(戶)	產值	產量(戶)	產值
新店機廠聯開案	—	6,234,398	—	1,437,833
板橋浮洲合宜住宅案	—	—	—	2,075,684
其他	—	632,622	—	929
合計	—	6,867,020	—	3,514,446

註：最近二年度之產值係指新店機廠聯開案及板橋浮洲合宜住宅案各年度依完工百分比法認列之產值，由於兩個建築皆尚未完工，故暫無產量資訊。

本公司為營建業，係以開發素地興建大樓為主要業務，100、101年度之主要推案為新店機廠聯開案—「美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」，其中美河市案最近二年度依完工百分比法認列之產值金額分別為 6,234,398 仟元及 1,437,833 仟元，「板橋浮洲合宜住宅案」因於 101 年度才取具建照、申報開工及推出銷售，故當年度依完工百分比法認列之產值金額為 2,075,684 仟元；此外，最近二年度尚有部分出售餘屋之銷售成本 632,622 仟元及 929 仟元，其中 100 年度主要為出售重慶南路一段 57 號房地。

(六)最近二年度銷售量值表

單位：新台幣仟元

年度 銷售量值 主要個案	100年度				101年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
新店機廠聯開案	—	9,877,544	—	—	—	2,363,310	—	—
板橋浮洲合宜住宅案	—	—	—	—	—	3,070,925	—	—
租金收入及餘屋出售收入	—	854,939	—	—	—	105,289	—	—
合計	—	10,732,483	—	—	—	5,539,524	—	—

註：最近二年度新店機廠聯開案及板橋浮洲合宜住宅案之銷售係指各年度依完工百分比法認列之營建收入。

本公司 100、101 年度之營業收入主要來自新店機廠聯開案—「美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」之房地產銷售收入，其中美河市案最近二年度依完工百分比法認列之營建收入分別為 9,877,544 仟元及 2,363,310 仟元，「板橋浮洲合宜住宅案」因於 101 年度才取具建照、申報開工及推出銷售，故當年度依完工百分比法認列之營建收入為 3,070,925 仟元，且因上述個案尚在興建中，故暫無銷售資訊。此外，最近二年度尚有部分租金收入及餘屋銷售收入各 854,939 仟元及 105,289 仟元，其中 100 年度主要為出售重慶南路一段 57 號房地。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

單位：人

年 度		100 年度	101 年度	102 年度 截至 4 月 30 日止
員 工 人 數	經理人	14	15	15
	業務人員	0	0	0
	一般職員	117	128	129
	合計	131	143	144
平均年歲		40.6	40.9	40.8
平均服務年資		4.2	4.8	4.8
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	0.69%
	碩 士	22.30%	16.08%	16.67%
	大 專	74.62%	79.02%	77.78%
	高 中	3.08%	4.90%	4.86%
	高中以下	-	-	-

四、環保支出資訊

最近年度及截至年報刊印日止，公司因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額，並說明未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出：

本公司所營業務尚無污染環境之虞，故最近年度及截至年報刊印日止並無因污染環境而遭受損失及處分之情形，而預計未來亦將無重大之環保資本支出。

五、勞資關係

(一)各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

1.員工福利措施：

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

- (1)依法規辦理勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥。
- (2)每年度舉辦國內或國外旅遊。
- (3)員工團體綜合保險。
- (4)三節、生日、結婚、生育禮品或禮金。
- (5)員工住院、喪葬、親屬喪葬慰問金。
- (6)員工表揚。
- (7)部門聯誼活動。
- (8)年終聯歡餐會及摸彩活動。
- (9)員工定期健康檢查。
- (10)員工遇急難幫助。

2.員工進修及訓練情形：

本公司為落實人才培育宗旨，建構一套完整之人力培訓制度，目的在使全體員工之專業知識、技能提升精進，進而培育出更優質之經營人才。

現行員工教育訓練辦理項目如下：

- (1)新進人員訓練：為使新進人員瞭解公司背景、規章制度與組織職掌，及對企業文化之融入，以期儘早融入職場，發揮工作績效而開辦之課程。
- (2)管理職能訓練：為落實各級幹部之管理職能，提昇領導效率組織效能、應變與異常處理能力，所規劃給主管職管理能力之訓練課程。
- (3)專業職能訓練：為提升員工本職技能，強化專業知識與技術，視實際業務需求而具系統性延伸之專業課程。
- (4)通識訓練：以日常工作上所需要之基本技能，規劃出相關通用性訓練課程。如：時間管理、有效會議、簡報技巧、有效溝通、面試技巧、有效績效考核、發現問題解決問題等訓練課程，以加強員工工作技能為目標。
- (5)語言訓練：配合國際化的發展遠景，為提升員工外語能力之訓練課程。
- (6)多元講座：啟發同仁除工作外的多元化吸收，邀請不同產業的總經理作成功案例分享。另，尚有投資理財、食物營養、抗壓紓壓等多元講座，增加多元之學習與成長。
- (7)共識營：本公司朝集團多元化發展，陸續延伸出百貨、飯店、轉運站、物管服務等事業體，各行專業領域人才濟濟，更需要做交流、融合與信任、建立團隊共識，達成集團中長期發展目標。因此規劃中、高階主管共識營活動。

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

3.退休制度與其實施情形：

本公司自 85 年 1 月 1 日起對正式聘用之員工訂有職工退休辦法，並自 85 年起按薪資總額之 4% 提撥退休金準備，以保障員工退休後生活。自 87 年 4 月起適用勞基法規定按每月實發薪資總額之 2% 提撥退休金準備，並於 5 月 19 日經台北市政府勞工局核准成立退休金監督委員會(府(勞)字第 8703955900 號)，將已提撥之退休金全數存入中央信託局退休金專戶；另政府於 94 年 7 月 1 日起實施之「勞工退休金條例」退休金新制，本公司業已依員工選擇新制部份提列 6% 至勞工保險局設立之勞工退休金個人專戶內。

4.勞資間之協議情形：

本公司依勞動基準法行事，並無任何違法情事。薪資福利在業界屬中上水準，員工流動率尚低，故勞資關係和諧，並無任何勞資糾紛情事。

- (二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：

本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並適時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度訂定策略，除注重員工薪資福利外，更提供優良之工作環境，勞資溝通管道順暢，勞資關係和諧，故目前及未來應無發生勞資糾紛之虞。

六、重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
聯合開發投資契約書	台北市政府	90/12/18~ 完工交屋日止	新店機廠聯合開發 投資契約	無
融資契約-忠孝東路辦公 室案	京城銀行	102/03-103/03	辦公室融資	無
聯合授信契約書	萬通通、合作金庫等授 信銀行	96/4~融資清償完畢 日止	本公司擔任台北車 站特定專用區交九 用地開發案聯合授 信連帶保證人	無
工程合約書	長鴻營造股份有限公司	96/10/31 1,100天	新店機廠聯合開發 案西區住宅大樓及 人工地盤新建結構 工程	無
工程合約書	新亞建設開發股份有 限公司	96/11/21 1,100天	新店機廠聯合開發 案東區住宅大樓及 人工地盤新建結構 工程	無
聯合授信合約書	兆豐國際商業銀行等 十家銀行	97/8/7~ 本金、利息及相關 費用完全清償暨相 關權利義務皆已履 行完成之之日止	新店機廠聯合開發 案聯合授信合約	註1
工程契約書	泰誠營造股份有限公司	97/8/15~ 工程完工日止	新店機廠聯合開發 案辦公、商辦大樓及 住宅區之建築裝修 工程	無
聯合開發投資契約書	台北市政府	98/2/19~ 完工交屋日止	捷運新莊線大橋國 小站(捷)二基地之聯 合開發	無
工程承攬及設備材料 買賣契約書	泰誠發展營造(股)公 司及益鼎工程(股)公 司所合組之聯合承攬 體 (TEJV)	98/7~工程完工日止	新店機廠聯合開發 案辦公、商辦大樓及 住宅區之機電工程 承攬及機電工程設 備材料買賣	無
不動產開發信託受益 權轉讓契約	宏泰人壽保險(股)公 司	98/8/14~轉讓標的 所定信託契約目的 完成時	不動產開發信託受 益權轉讓	註2
聯合授信契約書	立疆開發、合作金庫及 兆豐商銀等授信銀行	99/8~107/8	本公司擔任捷運南 港線南港機廠聯開 案聯合授信之連帶 保證人	無
授信合約	臺灣新光商業銀行	99/9~106/9	中期擔保放款	無
聯合授信合約	兆豐國際商業銀行等 四家銀行	100/4~新店機廠案 信託專戶結清日止	中長期借款	註3

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
授信合約	元大商業銀行	100/10~106/10	北投區溫泉段一小段69地號土地融資	無
新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫「第一區及第二區」土地標售案契約書	內政部營建署	自契約簽訂日起至契約所有義務履行為止	購買新北市板橋浮洲合宜住宅用地及辦理本案之規劃、開發、興建、銷售及出租事宜	註4
新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫「假設工程、基礎工程、結構工程及機電工程」契約書	新亞建設開發(股)公司與泰誠發展營造(股)公司聯合承攬體	自契約簽訂日起至工程完工日止	新北市板橋浮洲合宜住宅案假設工程、基礎工程、結構工程及機電工程之發包契約書	註5
新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫聯合授信合約	臺灣銀行、合作金庫及兆豐商銀等24家行庫	101/4/23-融資清償完畢日止	新北市板橋浮洲合宜住宅開發案聯合授信合約	註6
新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫第一次工程變更補充契約書	新亞建設開發(股)公司與泰誠發展營造(股)公司聯合承攬體	自契約簽訂日起至工程完工日止	新北市板橋浮洲合宜住宅案外牆裝修及屋面工程、室內裝修工程、門窗工程、電梯設備工程等工項之發包契約書	無

註1：①出具反面承諾；②96-100年負債比不得超過400%，101年(後)負債比不得超過300%；③銷售金額累計97年底前達新台幣50億，98年底達新台幣90億元。

註2：本公司如將於信託契約下之剩餘受益權之全部或一部轉讓予第三人，則第三人所受讓之受益權收受現金分配之權利，應次於宏泰人壽保險(股)公司。

註3：99-102年負債比不得超過300%。

註4：(1)至遲應於103年12月31日前，取得使用執照；並於104年3月31日前，開始交屋予承購戶。
(2)本案所興建房屋，除一樓得規劃作為商業及服務設施外，其餘應規劃作為合宜住宅。

(3)本公司應將合宜住宅總戶數之10%做出租住宅使用(其餘均辦理出售)，出租期限不得低於10年(以合宜住宅於所有權第一次登記之日起算滿10年)，並負責經營管理，期滿後得由本公司自由處分。

(4)供銷售之合宜住宅其平均售價應依下列規定辦理：

A. 主建物及其有部分每坪平均售價不得超過19萬5,000元/坪。

B. 附屬建物(陽臺)每坪平均售價不得超過6萬4,300元/坪。

C. 停車位、一樓商業及服務設施，得由本公司自由處分，不受前述每坪平均售價限制。

註5：本工程期限為自本公司取得本案建照後，通知上述聯合承攬體開工日起910日曆天(30個月)完成，且本開發案之使用執照取得不得晚於103年12月31日。

註6：本公司需出具反面承諾書、權益轉讓合約，並將本開發案之資產交付信託。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務報表

(一)簡明資產負債表(合併財務資訊)

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註1)					102年度截至 3月31日止 (註2)
		97年	98年	99年	100年	101年	
流動資產		18,836,352	19,346,022	28,071,914	41,598,884	66,076,212	57,466,283
不動產、廠房及設備		4,932,298	13,282,940	14,983,866	13,953,245	17,374,391	15,363,996
無形資產		17	81	529	54,988	60,693	2,564,056
其他資產		1,301,546	926,544	819,709	1,386,963	1,487,709	1,174,233
資產總額		25,070,213	33,555,587	43,876,018	56,994,080	84,999,005	76,568,568
流動負債	分配前	10,669,082	17,219,830	22,367,212	31,439,241	45,989,242	51,386,981
	分配後	10,669,082	17,958,563	23,931,216	32,378,960	註2	註2
非流動負債		5,922,771	4,088,603	5,383,188	8,072,849	19,161,000	17,662,425
負債總額	分配前	16,591,853	21,308,433	27,750,400	39,512,090	65,150,242	69,049,406
	分配後	16,591,853	22,047,166	29,314,404	40,451,809	註2	註2
歸屬於母公司業主之權益		8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,359,809	19,719,585	7,407,830
股本		5,081,181	6,149,123	6,515,976	6,938,272	8,100,532	8,226,978
資本公積		2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,980,668	6,317,175	6,529,409
保留盈餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422	5,442,836	5,306,159	7,348,319
	分配後	226,280	719,571	2,923,417	4,268,187	註2	註2
其他權益		184	52	(2,379)	(1,967)	(4,281)	(238)
庫藏股票		(131,834)	(87,388)	(87,388)	0	0	0
非控制權益		140,464	129,600	130,991	122,181	129,178	111,332
權益總額	分配前	8,478,360	12,247,154	16,125,618	17,481,990	19,848,763	7,519,162
	分配後	8,478,360	11,508,421	14,561,614	16,542,271	註2	註2

註1：最近五年度合併財務資訊係依我國一般公認會計原則所編製，且皆經會計師查核簽證在案；102年第一季合併財務資訊則係依國際財務報導準則(IFRSs)所編製，且經會計師於102年5月14日核閱在案。

註2：尚未經股東常會決議通過。

(二)簡明綜合損益表(合併財務資訊)

單位：新台幣仟元

年度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					102年度截至 3月31日止 (註1)
	97年	98年	99年	100年	101年	
營業收入	2,482,099	6,066,563	13,985,327	12,521,077	7,103,518	449,618
營業毛利	923,751	2,630,016	6,296,053	5,086,309	3,384,704	313,362
營業損益	333,994	1,469,997	3,883,942	2,939,532	1,587,032	(78,664)
營業外收入及支出	24,140	(268,237)	277,665	(355,537)	(345,956)	(170,752)
稅前淨利	358,134	1,201,760	4,161,607	2,583,995	1,241,076	(249,416)
繼續營業單位 本期淨利	267,109	1,406,249	4,159,723	2,509,026	1,041,071	(257,466)
停業單位損失	—	—	—	—	—	—
本期淨利(損)	267,109	1,406,249	4,159,723	2,509,026	1,041,071	(257,466)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	267,109	1,406,249	4,159,723	2,509,026	1,041,071	(212)
本期綜合損益總額	267,109	1,406,249	4,159,723	2,509,026	1,041,071	(257,254)
淨利歸屬於 母公司業主	248,071	1,420,587	4,175,801	2,519,419	1,045,563	(258,136)
淨利歸屬於非控制權益	19,038	(14,338)	(16,078)	(10,393)	(4,492)	670
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	248,071	1,420,587	4,175,801	2,519,419	1,045,563	(257,924)
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	19,038	(14,338)	(16,078)	(10,393)	(4,492)	670
每股 盈餘	(註2) 0.49	2.72	6.56	3.65	1.32	(0.32)
	(註3) 0.35	2.63	6.18	3.53	1.32	(0.32)

註1：最近五年度合併財務資訊係依我國一般公認會計原則所編製，且曾經會計師查核簽證在案；102年第一季合併財務資訊則係依國際財務報導準則(IFRSs)所編製，且經會計師於102年5月14日核閱在案。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

(三)簡明資產負債表—我國財務會計準則(個別財務資訊)

單位：新台幣仟元

最近五年度財務資料(註1)						
年 度		97年	98年	99年	100年	101年
項 目						
流 動 資 產		6,767,440	11,099,856	20,159,895	35,661,693	59,499,257
基金及投資		4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,874,498	9,399,823
固 定 資 產		1,810,322	3,130,594	4,964,261	3,804,150	6,299,696
無 形 資 產		—	—	395	13,197	18,294
其 他 資 產		971,256	661,784	402,828	381,704	391,060
資 產 總 額		13,949,521	21,075,623	33,522,030	48,735,242	75,608,130
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492	28,945,428	41,970,420
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496	29,885,147	註2
長 期 負 債		517,782	350,387	1,118,326	2,186,385	13,697,416
其 他 負 債		229,483	229,047	226,585	243,620	220,709
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403	31,375,433	55,888,545
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407	32,315,152	註2
股 本		5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,938,063	8,100,532
債券換股權利證書		—	—	4,200	209	—
資 本 公 積		2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,980,668	6,317,175
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422	5,442,836	5,306,159
	分配後	226,280	719,570	2,923,437	4,268,187	註2
金融商品未實現損益		—	—	—	—	—
累積換算調整數		184	52	(1,893)	(499)	(948)
未認為退休金成本之淨損失		—	—	(486)	(1,468)	(3,333)
庫 藏 股 票		(131,834)	(87,388)	(87,388)	—	—
股 東 權 益 總 額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,359,809	19,719,585
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623	16,420,090	註2

註1：最近五年度個別財務報表係依我國一般公認會計原則所編製，且皆經會計師查核簽證。

註2：尚未經股東常會決議通過。

(四)簡明損益表—我國財務會計準則(個別財務資訊)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註 1)				
		97年 (註 2)	98年	99年	100年	101年
營業收入		34,316	4,445,996	10,137,497	10,732,483	5,539,524
營業毛利		61,562	1,841,387	4,050,795	3,809,053	1,971,781
營業損益		(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,913,189	1,375,173
營業外收入及利益		460,336	174,545	1,495,178	86,345	187,128
營業外費用及損失		142,344	146,478	337,356	391,115	461,035
繼續營業部門 稅前損益		225,934	1,359,987	4,321,698	2,608,419	1,101,266
繼續營業部門 損益		248,071	1,420,587	4,175,801	2,519,419	1,045,563
停業部門損益		—	—	—	—	—
非常損益		—	—	—	—	—
會計原則變動 之累積影響數		248,071	1,420,587	4,175,801	2,519,419	1,045,563
每股盈餘	(註 3)	0.49	2.72	6.56	3.65	1.32
	(註 4)	0.35	2.63	6.18	3.53	1.32

註 1：最近五年度個別財務報表係依我國一般公認會計原則所編製，且皆經會計師查核簽證。

註 2：97 年度之租金收入與成本係予以重分類至營業收入及營業成本項下，俾予以 98 年~101 年度財務數字比較。

註 3：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	會計師	查核意見
97	南台聯合會計師事務所	丁澤祥、張蔚誠	無保留意見
98	南台聯合會計師事務所	丁澤祥、張蔚誠	修正式無保留意見
99	勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮、蔡宏祥	修正式無保留意見
100	勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮、蔡宏祥	無保留意見
101	勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮、蔡宏祥	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(一)財務比率(合併財務資訊)

分析項目	最近五年度財務分析(註1)					102年度截至 3月31日止 (註1)		
	97年	98年	99年	100年	101年			
財務結構	負債占資產比率(%)	66.18	63.50	63.25	69.33	76.65	90.18	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	287.15	121.00	141.70	181.03	222.85	161.79	
償債能力	流動比率(%)	176.55	109.71	125.50	132.32	143.68	111.83	
	速動比率(%)	50.91	46.43	40.33	29.94	40.16	38.99	
經營能力	利息保障倍數	1.73	2.66	12.40	4.79	1.62	(0.11)	
	應收款項週轉率(次)	4.43	12.10	72.39	133.70	37.71	3.70	
	平均收現日數	82.38	30.16	5.04	2.73	9.68	98.60	
	存貨週轉率(次)	0.15	0.30	0.58	0.34	0.10	0.01	
	應付款項週轉率(次)	1.05	1.80	3.47	3.07	1.28	0.15	
	平均銷貨日數	2,433.33	1,216.67	629.31	1,073.53	3,650.00	36,500.00	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	0.63	0.67	0.99	0.87	0.45	0.12	
	總資產週轉率(次)	0.12	0.21	0.36	0.25	0.10	0.02	
	資產報酬率(%)	1.72	6.33	11.44	5.96	2.19	(0.43)	
	權益報酬率(%)	3.24	13.75	29.59	15.04	5.62	(13.93)	
獲利能力	占實收資本比率	營業利益(%)	6.57	23.91	59.64	42.37	19.59	(3.88)
		稅前純益(%)	7.05	19.54	63.91	37.24	15.32	(12.31)
	純益率(%)	10.76	23.18	29.74	20.04	14.66	(57.22)	
	每股盈餘(元)	(註2)	0.49	2.72	6.56	3.65	1.32	(0.32)
(註3)		0.35	2.63	6.18	3.53	1.32	(0.32)	
現金流量	現金流量比率(%)	(23.94)	37.83	(6.28)	(26.21)	(11.86)	(1.81)	
	現金流量允當比率(%)	(34.67)	21.49	5.43	(28.99)	(27.91)	(31.16)	
	現金再投資比率(%)	(19.10)	39.20	(9.60)	(36.79)	(15.77)	(15.41)	
槓桿度	營運槓桿度	1.63	1.33	1.23	1.33	1.56	(1.78)	
	財務槓桿度	1.58	1.58	1.09	1.26	1.64	0.27	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

請詳(二)財務比率變動分析

註1：最近五年度合併報表財務比率係依我國一般公認會計原則所編製計算，且皆經會計師查核簽證；102年第一季合併報表財務比率則係依國際財務報導準則(IFRSs)所編製，且經會計師於102年5月14日核閱在案。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

上述財務分析資料之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

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

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

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

(二)財務比率變動分析(合併財務資訊)

項目	100 年度	101 年度	異動比率(%)	說 明
長期資金占不動產、廠房及設備比率	181.03	222.85	23.10	主要係隨工程進度持續進行，新店美河市案之聯貸動撥金額增加，加以本公司動撥板橋浮洲案土地融資及履保金融資額度，致 101 年度非流動負債較 100 年度明顯增加，長期資金占不動產、廠房及設備比率亦隨之上升。
速動比率	29.94	40.16	34.13	主要係新店美河市案及板橋浮洲案之預收銷售房地期款較 100 年度明顯增加，致本期速動資產明顯較 100 年度上升。
利息保障倍數	4.79	1.62	(66.18)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，致稅前息前淨利較 100 年度減少。
應收款項週轉率	133.70	37.71	(71.80)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入認列相對有限下，致本期營業收入較 100 年度下降，應收款項週轉率亦隨之下滑。
平均收現日數	2.73	9.68	254.58	主要係 101 年度應收款項週轉率較前期下降所致。
應付款項週轉率	3.07	1.28	(58.31)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案營建成本認列相對有限下，致本期營業成本較 100 年度下降，應付款項週轉率亦隨之下滑。
存貨週轉率	0.34	0.10	(70.59)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案營建成本認列相對有限下，致本期營業成本較 100 年度下降，加以隨新店美河市案、板橋浮洲案工程進度持續進行下，在建房地明顯增加，致本期存貨週轉率較 100 年度下降。
平均銷貨日數	1,073.53	3,650.00	240.00	主要係 101 年度存貨週轉率較前期下降所致。
不動產、廠房及設備週轉率	0.87	0.45	(48.28)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，致本期營業收入較 100 年度減少；另隨新店美河市案、板橋浮洲案工程進度持續進行，未完工程(新店案商場區+板橋浮洲案 10%出租房地)較 100 年度增加，固定資產亦隨之上升，導致不動產、廠房及設備週轉率較 100 年度下降。
總資產週轉率	0.25	0.10	(60.00)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，致本期營業收入較 100 年度減少；另隨新店美河市案、板橋浮洲案工程、收款進度持續進行，在建房地、未完工程及預收銷售房地期款皆較 100 年度增加，總資產亦隨之上升，導致總資產週轉率較 100 年度下降。

項目	100 年度	101 年度	異動比率(%)	說 明
資產報酬率	5.96	2.19	(63.26)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，稅後淨利較 100 年度減少，資產報酬率亦隨之下滑。
權益報酬率	15.04	5.62	(62.63)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，稅後淨利較 100 年度減少；加以 101 年度在股本、普通股股票溢價及轉換公司債轉換溢價等資本公積皆較 100 年度增加下，101 年度平均權益金額較 100 年度增加，導致本期權益報酬率較 100 年度下降。
營業利益占實收資本額比率	42.37	19.59	(53.76)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期營業利益較 100 年度下降；加以 101 年度在辦理現金增資、盈餘轉增資及轉換公司債轉換股份等因素影響下，101 年度實收資本額較 100 年度增加，致本期營業利益占實收資本額比率較 100 年度下降。
稅前純益占實收資本額比率	37.24	15.32	(58.86)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期稅前純益較 100 年度下降；另 101 年度在實收資本額較 100 年度增加下，致本期稅前純益占實收資本額比率較 100 年度下降。
純益率	20.04	14.66	(26.85)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期稅後純益較 100 年度下降所致。
每股盈餘	3.65	1.32	(63.84)	主要係本期稅後純益較 100 年度下降所致。
現金流量比率	(26.21)	(11.86)	(54.75)	主要係本期新店美河市案、板橋浮洲案之預收銷售房地期款較 100 年度增加，致營業活動淨現金流出數減少，101 年度現金流量比率遂較 100 年度稍有提升。
現金再投資比率	(36.79)	(15.77)	(57.14)	主要係本期營業活動淨現金流出數及現金股利支付金額較前期下降，加以本期固定資產、營運資金較 100 年度增加，致 101 年度現金再投資比率較 100 年度稍有提升。
財務槓桿度	1.26	1.64	30.16	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期營業利益較 100 年度下降所致。

(三)財務比率—我國財務會計準則(個別財務資訊)

分析項目		最近五年度財務分析(註1)				
		97年 (註1)	98年	99年	100年	101年
財務結構	負債占資產比率(%)	40.23	42.50	52.29	64.38	73.92
	長期資金占固定資產比率(%)	489.18	398.26	344.72	513.81	530.45
償債能力	流動比率(%)	139.12	132.48	124.58	123.20	141.76
	速動比率(%)	68.01	69.35	41.49	21.83	37.20
	利息保障倍數	3.01	14.20	22.25	6.64	1.64
經營能力	應收款項週轉率(次)	1.38	97.52	169.45	387.07	83.45
	平均收現日數	264.49	3.74	2.15	0.94	4.37
	存貨週轉率(次)	0.01	0.78	0.71	0.33	0.10
	應付款項週轉率(次)	0.20	5.77	5.40	4.37	2.02
	平均銷貨日數	27,367.20	467.95	514.08	1,106.06	3,650.00
	固定資產週轉率(次)	0.02	1.80	2.50	2.44	1.10
	總資產週轉率(次)	0.00	0.25	0.37	0.26	0.09
獲利能力	資產報酬率(%)	2.37	8.46	15.82	6.90	2.30
	股東權益報酬率(%)	3.01	13.89	29.71	15.11	5.64
	占實收資本比率(%)	(2.37)	21.66	48.59	41.99	16.98
	純益率(%)	4.45	22.12	66.37	37.60	13.59
	每股盈餘(元)	(註3) 0.49	2.72	6.56	3.65	1.32
		(註4) 0.45	2.63	6.18	3.53	1.32
現金流量	現金流量比率(%)	(6.14)	11.38	(6.80)	(28.66)	(10.19)
	現金流量允當比率(%)	35.27	77.41	2.63	(37.16)	(33.81)
	現金再投資比率(%)	(5.75)	7.46	(10.52)	(49.60)	(15.45)
槓桿度	營運槓桿度	0.56	1.17	1.07	1.08	1.15
	財務槓桿度	0.60	1.07	1.06	1.15	1.50

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

請詳(四)財務比率變動分析

註1：最近五年度個別報表財務比率係依我國一般公認會計原則所編製計算，且皆經會計師查核簽證。

註2：97年度部分財務比率係以重分類後之營業收入予以計算。

註3：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

上述財務分析資料之計算公式如下：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

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

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均固定資產淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 + 營運資金)。

6. 槓桿度：

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

(四)財務比率變動分析(個別財務資訊)

項目	100 年度	101 年度	異動比率(%)	說 明
速動比率	21.83	37.20	70.41	主要係新店美河市案及板橋浮洲案之預收銷售房地期款較 100 年度明顯增加，致本期速動資產明顯較 100 年度上升。
利息保障倍數	6.64	1.64	(75.30)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，致親前息前淨利較 100 年度減少。
應收款項週轉率	387.07	83.45	(78.44)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入認列相對有限下，致本期營業收入較 100 年度減少；另因本期收取新店美河市案及板橋浮洲案之銷售期款，致 101 年度應收票據較 100 年度增加，導致本期應收款項週轉率下降。
平均收現日數	0.94	4.37	364.89	主要係 101 年度應收款項週轉率較前期下降所致。
應付款項週轉率	4.37	2.02	(53.78)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案營建成本認列相對有限下，致本期營業成本較 100 年度下降，應付款項週轉率亦隨之下降。
存貨週轉率	0.33	0.10	(69.70)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案營建成本認列相對有限下，致本期營業成本較 100 年度下降，加以隨新店美河市案、板橋浮洲案工程進度持續進行下，在建房地明顯增加，致本期存貨週轉率較 100 年度下降。
平均銷貨日數	1,106.06	3,650.00	230.00	主要係 101 年度存貨週轉率較前期下降所致。
固定資產週轉率	2.44	1.10	(54.92)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，致本期營業收入較 100 年度減少；另隨新店美河市案工程進度持續進行，未完工程(新店案商場區+板橋浮洲案 10%出租房地)較 100 年度增加，固定資產亦隨之上升，導致固定資產週轉率較 100 年度下降。
總資產週轉率	0.26	0.09	(65.38)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，致本期營業收入較 100 年度減少；另隨新店美河市案、板橋浮洲案工程、收款進度持續進行，在建房地、未完工程及預收銷售房地期款皆較 100 年度增加，總資產亦隨之上升，導致總資產週轉率較 100 年度下降。

項目	100 年度	101 年度	異動比率(%)	說 明
資產報酬率	6.90	2.30	(66.67)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，稅後淨利較 100 年度減少，資產報酬率亦隨之下滑。
股東權益報酬率	15.11	5.64	(62.67)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，稅後淨利較 100 年度減少；加以 101 年度在股本、普通股股票溢價及轉換公司債轉換溢價等資本公積金較 100 年度增加下，101 年度平均股東權益金額較 100 年度增加，導致本期股東權益報酬率較 100 年度下降。
營業利益占實收資本額比率	41.99	16.98	(59.56)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期營業利益較 100 年度下降；加以 101 年度在辦理現金增資、盈餘轉增資及轉換公司債轉換股份等因素影響下，101 年度實收資本額較 100 年度增加，致本期營業利益占實收資本額比率較 100 年度下降。
稅前純益占實收資本額比率	37.60	13.59	(63.86)	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期稅前純益較 100 年度下降；另 101 年度在實收資本額較 100 年度增加下，致本期稅前純益占實收資本額比率較 100 年度下降。
每股盈餘	3.65	1.32	(63.84)	主要係本期稅後純益較 100 年度下降所致。
現金流量比率	(28.66)	(10.19)	(64.45)	主要係本期新店美河市案、板橋浮洲案之預收銷售房地款較 100 年度增加，致營業活動淨現金流出數減少，101 年度現金流量比率相較 100 年度稍有提升。
現金再投資比率	(49.60)	(15.45)	(68.85)	主要係本期營業活動淨現金流出數及現金股利支付金額較前期下降，加以本期固定資產、營運資金較 100 年度增加，致 101 年度現金再投資比率較 100 年度稍有提升。
財務槓桿度	1.15	1.50	30.43	主要係 101 年度新店美河市案已近完工階段，在該案收入、獲利認列相對有限下，本期營業利益較 100 年度下降所致。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

日勝生活科技股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送之民國一〇一年度營業報告書、財務報表(含合併財務報表)及盈餘分配表，經本監察人等審查完竣，認為尚無不符，爰依公司法第 219 條之規定備具報告書，敬請 鑒核。

此 致

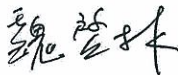
日勝生活科技股份有限公司一〇二年股東常會

監察人：林 榮 彰 

監察人：金頁企業股份有限公司



代表人：魏 啟 林



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

- 四、最近年度財務報表、含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表及附註或附表：請詳年報第 79 頁至第 134 頁。
- 五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：請詳年報第 135 頁至第 203 頁。
- 六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事，對公司財務狀況之影響：無。

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

日勝生活科技股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達日勝生活科技股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

日勝生活科技股份有限公司民國一〇一年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等科目明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

日勝生活科技股份有限公司已編製民國一〇一年度之合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 楊清鎮

楊清鎮



會計師 蔡宏祥

蔡宏祥



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日



民國三十一年十一月一日

式 嗎 目 單位：新台幣千元

式	嗎	目	單位：新台幣千元	式	嗎	目	單位：新台幣千元
100	100	現金 (附註二及四)	\$ 528,906	1	2100	短期存款 (附註二及四)	\$ 7,034,187
110	110	短期存款 (附註二及四)	4,370	2	2101	應收帳款	9,664
110	110	應收帳款 (附註二及四)	132,028	3	2102	應付帳款	5,977
110	110	應付帳款 (附註二)	100	4	2103	應付利息	329,793
110	110	應收利息	300	5	2104	應付利息 (附註二十)	237,971
110	110	應收利息 (附註二十)	97	6	2105	應付利息 (附註二十)	1,652,900
110	110	應付利息 (附註二十)	80,660	7	2106	應付利息 (附註二十)	378,193
110	110	應付利息 (附註二十)	4,569	8	2107	應付利息 (附註二十)	127,010
120	120	應收利息 (附註二及六)	29,842	9	2108	應付利息 (附註二十)	2,360
120	120	應收利息 (附註二及六)	30,771	10	2109	應付利息 (附註二十)	781,179
120	120	應收利息 (附註二及六)	337,764	11	2110	應付利息 (附註二十)	47,759
120	120	應收利息 (附註二及六)	4,176,909	12	2111	應付利息 (附註二十)	17,150,999
120	120	應收利息 (附註二及六)	4,235,435	13	2112	應付利息 (附註二十)	7,486,232
120	120	應收利息 (附註二及六)	337,764	14	2113	應付利息 (附註二十)	9,303,381
120	120	應收利息 (附註二及六)	2,352,809	15	2114	應付利息 (附註二十)	9,303,381
120	120	應收利息 (附註二及六)	4,476,909	16	2115	應付利息 (附註二十)	28,985,828
120	120	應收利息 (附註二及六)	4,476,909	17	2116	應付利息 (附註二十)	41,570,220
120	120	應收利息 (附註二及六)	727,102	18	2117	應付利息 (附註二十)	791,035
120	120	應收利息 (附註二及六)	1,054,747	19	2118	應付利息 (附註二十)	12,946,381
120	120	應收利息 (附註二及六)	1,321,111	20	2119	應付利息 (附註二十)	18,672,416
120	120	應收利息 (附註二及六)	1,321,111	21	2120	應付利息 (附註二十)	2,186,535
120	120	應收利息 (附註二及六)	1,321,111	22	2121	應付利息 (附註二十)	2,186,535
120	120	應收利息 (附註二及六)	1,321,111	23	2122	應付利息 (附註二十)	12,662
11XX	11XX	流動資產合計	57,692,257	23	21XX	應付利息合計	126,692
1400	1400	應收利息 (附註二及八)	5,100	24	21XX	應付利息合計	126,692
1401	1401	應收利息 (附註二及八)	9,531,317	25	21XX	應付利息合計	126,692
1409	1409	應收利息 (附註二及八)	138,654	26	21XX	應付利息合計	126,692
14XX	14XX	流動負債合計	9,299,823	27	21XX	應付利息合計	126,692
1500	1500	現金	1,536	28	21XX	應付利息合計	126,692
1501	1501	現金	1,536	29	21XX	應付利息合計	126,692
1502	1502	現金	4,435	30	21XX	應付利息合計	126,692
1503	1503	現金	3,315	31	21XX	應付利息合計	126,692
1504	1504	現金	29,650	32	21XX	應付利息合計	126,692
1505	1505	現金	2,324,121	33	21XX	應付利息合計	126,692
1506	1506	現金	2,523,998	34	21XX	應付利息合計	126,692
1507	1507	現金	4,032	35	21XX	應付利息合計	126,692
1508	1508	現金	4,032	36	21XX	應付利息合計	126,692
1509	1509	現金	2,573,713	37	21XX	應付利息合計	126,692
1510	1510	現金	3,144,443	38	21XX	應付利息合計	126,692
1511	1511	現金	1,213,484	39	21XX	應付利息合計	126,692
1512	1512	現金	3,682,245	40	21XX	應付利息合計	126,692
1513	1513	現金	6,299,626	41	21XX	應付利息合計	126,692
1514	1514	現金	18,228	42	21XX	應付利息合計	126,692
1515	1515	現金	18,228	43	21XX	應付利息合計	126,692
1516	1516	現金	18,228	44	21XX	應付利息合計	126,692
1517	1517	現金	18,228	45	21XX	應付利息合計	126,692
1518	1518	現金	18,228	46	21XX	應付利息合計	126,692
1519	1519	現金	18,228	47	21XX	應付利息合計	126,692
1520	1520	現金	18,228	48	21XX	應付利息合計	126,692
1521	1521	現金	18,228	49	21XX	應付利息合計	126,692
1522	1522	現金	18,228	50	21XX	應付利息合計	126,692
1523	1523	現金	18,228	51	21XX	應付利息合計	126,692
1524	1524	現金	18,228	52	21XX	應付利息合計	126,692
1525	1525	現金	18,228	53	21XX	應付利息合計	126,692
1526	1526	現金	18,228	54	21XX	應付利息合計	126,692
1527	1527	現金	18,228	55	21XX	應付利息合計	126,692
1528	1528	現金	18,228	56	21XX	應付利息合計	126,692
1529	1529	現金	18,228	57	21XX	應付利息合計	126,692
1530	1530	現金	18,228	58	21XX	應付利息合計	126,692
1531	1531	現金	18,228	59	21XX	應付利息合計	126,692
1532	1532	現金	18,228	60	21XX	應付利息合計	126,692
1533	1533	現金	18,228	61	21XX	應付利息合計	126,692
1534	1534	現金	18,228	62	21XX	應付利息合計	126,692
1535	1535	現金	18,228	63	21XX	應付利息合計	126,692
1536	1536	現金	18,228	64	21XX	應付利息合計	126,692
1537	1537	現金	18,228	65	21XX	應付利息合計	126,692
1538	1538	現金	18,228	66	21XX	應付利息合計	126,692
1539	1539	現金	18,228	67	21XX	應付利息合計	126,692
1540	1540	現金	18,228	68	21XX	應付利息合計	126,692
1541	1541	現金	18,228	69	21XX	應付利息合計	126,692
1542	1542	現金	18,228	70	21XX	應付利息合計	126,692
1543	1543	現金	18,228	71	21XX	應付利息合計	126,692
1544	1544	現金	18,228	72	21XX	應付利息合計	126,692
1545	1545	現金	18,228	73	21XX	應付利息合計	126,692
1546	1546	現金	18,228	74	21XX	應付利息合計	126,692
1547	1547	現金	18,228	75	21XX	應付利息合計	126,692
1548	1548	現金	18,228	76	21XX	應付利息合計	126,692
1549	1549	現金	18,228	77	21XX	應付利息合計	126,692
1550	1550	現金	18,228	78	21XX	應付利息合計	126,692
1551	1551	現金	18,228	79	21XX	應付利息合計	126,692
1552	1552	現金	18,228	80	21XX	應付利息合計	126,692
1553	1553	現金	18,228	81	21XX	應付利息合計	126,692
1554	1554	現金	18,228	82	21XX	應付利息合計	126,692
1555	1555	現金	18,228	83	21XX	應付利息合計	126,692
1556	1556	現金	18,228	84	21XX	應付利息合計	126,692
1557	1557	現金	18,228	85	21XX	應付利息合計	126,692
1558	1558	現金	18,228	86	21XX	應付利息合計	126,692
1559	1559	現金	18,228	87	21XX	應付利息合計	126,692
1560	1560	現金	18,228	88	21XX	應付利息合計	126,692
1561	1561	現金	18,228	89	21XX	應付利息合計	126,692
1562	1562	現金	18,228	90	21XX	應付利息合計	126,692
1563	1563	現金	18,228	91	21XX	應付利息合計	126,692
1564	1564	現金	18,228	92	21XX	應付利息合計	126,692
1565	1565	現金	18,228	93	21XX	應付利息合計	126,692
1566	1566	現金	18,228	94	21XX	應付利息合計	126,692
1567	1567	現金	18,228	95	21XX	應付利息合計	126,692
1568	1568	現金	18,228	96	21XX	應付利息合計	126,692
1569	1569	現金	18,228	97	21XX	應付利息合計	126,692
1570	1570	現金	18,228	98	21XX	應付利息合計	126,692
1571	1571	現金	18,228	99	21XX	應付利息合計	126,692
1572	1572	現金	18,228	100	21XX	應付利息合計	126,692
1573	1573	現金	18,228	101	21XX	應付利息合計	126,692
1574	1574	現金	18,228	102	21XX	應付利息合計	126,692
1575	1575	現金	18,228	103	21XX	應付利息合計	126,692
1576	1576	現金	18,228	104	21XX	應付利息合計	126,692
1577	1577	現金	18,228	105	21XX	應付利息合計	126,692
1578	1578	現金	18,228	106	21XX	應付利息合計	126,692
1579	1579	現金	18,228	107	21XX	應付利息合計	126,692
1580	1580	現金	18,228	108	21XX	應付利息合計	126,692
1581	1581	現金	18,228	109	21XX	應付利息合計	126,692
1582	1582	現金	18,228	110	21XX	應付利息合計	126,692
1583	1583	現金	18,228	111	21XX	應付利息合計	126,692
1584	1584	現金	18,228	112	21XX	應付利息合計	126,692
1585	1585	現金	18,228	113	21XX	應付利息合計	126,692
1586	1586	現金	18,228	114	21XX	應付利息合計	126,692
1587	1587	現金	18,228	115	21XX	應付利息合計	126,692
1588	1588	現金	18,228	116	21XX	應付利息合計	126,692
1589	1589	現金	18,228	117	21XX	應付利息合計	126,692
1590	1590	現金	18,228	118	21XX	應付利息合計	126,692
1591	1591	現金	18,228	119	21XX	應付利息合計	126,692
1592	1592	現金	18,228	120	21XX	應付利息合計	126,692
1593	1593	現金	18,228	121	21XX	應付利息合計	126,692
1594	1594	現金	18,228	122	21XX	應付利息合計	126,692
1595	1595	現金	18,228	123	21XX	應付利息合計	126,692
1596	1596	現金	18,228	124	21XX	應付利息合計	126,692
1597	1597	現金	18,228	125	21XX	應付利息合計	126,692
1598	1598	現金	18,228	126	21XX	應付利息合計	126,692
1599	1599	現金	18,228	127	21XX	應付利息合計	126,692
1600	1600	現金	18,228	128	21XX	應付利息合計	126,692
1601	1601	現金	18,228	129	21XX	應付利息合計	126,692
1602	1602	現金	18,228	130	21XX	應付利息合計	126,692
1603	1603	現金	18,228	131	21XX	應付利息合計	126,692
1604	1604	現金	18,228	132	21XX	應付利息合計	126,692
1605	1605	現金	18,228	133	21XX	應付利息合計	126,692
1606	1606	現金	18,228	134	21XX	應付利息合計	126,692
1607	1607	現金	18,228	135	21XX	應付利息合計	126,692
1608	1608	現金	18,228	136	21XX	應付利息合計	126,692
1609							



民國一〇一年及一〇二〇年一月二日至十二月三十一日

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘係仟元

代碼	一〇一一年度		一〇〇年度		
	金額	%	金額	%	
	營業收入（附註二及二十）				
4310	租賃收入	\$ 104,698	2	\$ 127,629	1
4510	營建收入	5,434,826	98	10,604,854	99
4000	營業收入淨額	<u>5,539,524</u>	<u>100</u>	<u>10,732,483</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二、六及二十）				
5310	租賃成本	(53,297)	(1)	(56,410)	(1)
5510	營建成本	(3,514,446)	(63)	(6,867,020)	(64)
5000	營業成本合計	<u>(3,567,743)</u>	<u>(64)</u>	<u>(6,923,430)</u>	<u>(65)</u>
5910	營業毛利	<u>1,971,781</u>	<u>36</u>	<u>3,809,053</u>	<u>35</u>
	營業費用（附註十九及二十）				
6100	銷售費用	(243,363)	(5)	(594,218)	(5)
6200	管理費用	(353,245)	(6)	(301,646)	(3)
6000	營業費用合計	<u>(596,608)</u>	<u>(11)</u>	<u>(895,864)</u>	<u>(8)</u>
6900	營業淨利	<u>1,375,173</u>	<u>25</u>	<u>2,913,189</u>	<u>27</u>
	營業外收入及利益				
7110	利息收入（附註二十）	21,584	-	14,531	-
7121	權益法認列之投資收益 （附註二及七）	137,555	3	48,065	1
7140	處分投資利益	2,276	-	-	-
7320	金融負債評價利益（附註二及十一）	3,580	-	596	-
7480	其他收入（附註二十）	<u>22,133</u>	<u>-</u>	<u>23,153</u>	<u>-</u>
7100	營業外收入及利益 合計	<u>187,128</u>	<u>3</u>	<u>86,345</u>	<u>1</u>

(接次頁)

(承前頁)

代碼	一〇一一年度		一〇〇年 度		
	金 額	%	金 額	%	
	營業外費用及損失				
7510	利息費用	(\$ 460,562)	(8)	(\$ 385,067)	(4)
7560	兌換損失(附註二)	(105)	-	(105)	-
7640	金融資產評價損失(附註二、五及十一)	(222)	-	(4,105)	-
7880	其他支出	(146)	-	(1,838)	-
7500	營業外費用及損失合計	(461,035)	(8)	(391,115)	(4)
7900	稅前淨利	1,101,266	20	2,608,419	24
8110	所得稅費用(附註二及十七)	(55,703)	(1)	(89,000)	(1)
9600	本期淨利(附註三)	<u>\$ 1,045,563</u>	<u>19</u>	<u>\$ 2,519,419</u>	<u>23</u>
代碼	稅 前 稅 後		稅 前 稅 後		
	每股盈餘(附註三及十八)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 1.39</u>	<u>\$ 1.32</u>	<u>\$ 3.66</u>	<u>\$ 3.53</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.32</u>	<u>\$ 1.25</u>	<u>\$ 3.54</u>	<u>\$ 3.41</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



資產	負債及股東權益	資產	負債及股東權益	資產	負債及股東權益	資產	負債及股東權益	資產	負債及股東權益
現金	4,280	現金	93,154	現金	52,721	現金	320,387	現金	417,580
有價證券	6,511,276	應收票據	795,275	應收票據	9,613	應收票據	4,557,815	應收票據	(412,580)
應收票據	-	應收帳款	-	應收帳款	-	應收帳款	-	應收帳款	-
存貨	-	其他應收	-	其他應收	-	其他應收	-	其他應收	-
其他資產	-	其他應收	-	其他應收	-	其他應收	-	其他應收	-
總計	10,791,556	總計	891,429	總計	62,334	總計	4,557,815	總計	417,580
資本	10,791,556	資本	891,429	資本	62,334	資本	4,557,815	資本	417,580
公積金	-	公積金	-	公積金	-	公積金	-	公積金	-
盈餘	-	盈餘	-	盈餘	-	盈餘	-	盈餘	-
總計	10,791,556	總計	891,429	總計	62,334	總計	4,557,815	總計	417,580

董事長：林金福
總經理：王景耀
會計主任：張其昌



中華民國三十一年一月三十一日

民國一〇一年及一〇〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇一年度	一〇〇年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 1,045,563	\$ 2,519,419
折舊及各項攤提	61,500	59,482
退休金	(222)	489
在建工程—已實現利益	(1,920,719)	(3,643,147)
遞延銷售費用攤銷數	242,024	590,895
權益法認列之投資收益	(137,555)	(48,065)
處分投資利益	(2,276)	-
金融負債評價利益	(3,580)	(596)
金融資產評價損失	222	4,105
採權益法之長期投資發放現金股利	354,090	1,041,766
應付公司債折價攤銷	32,924	40,020
員工酬勞成本	40,005	44,498
營業資產及負債之淨變動		
交易目的金融資產	(1,616)	-
應收票據	(131,393)	54,185
應收帳款	(100)	-
其他應收款	(2,269)	3,681
其他應收款—關係人	42,300	25,373
待售房地	929	632,623
營建用地	-	(512,540)
預付土地款	-	(4,479,600)
在建房地	(13,012,400)	(6,799,651)
在建工程減預收工程款餘額	(1,724)	-
預付款項	(233,468)	18,229
遞延推銷費用	(1,156,460)	(1,888)
應付票據	(3,867)	(49,173)
應付帳款	(91,822)	(396,675)
應付帳款—關係人	351,802	554,697
應付所得稅	(33,989)	70,396
應付費用	249,175	(7,540)
其他應付款—關係人	(3,470)	(257)
其他應付款項	12,450	47,041
預收房地款	9,664,347	517,425

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
其他流動負債	\$ 367,487	\$ 1,424,478
遞延貸項—聯屬公司間利益	(4,955)	(5,176)
營業活動之淨現金流出	(4,277,067)	(8,295,506)
投資活動之現金流量		
其他應收款—關係人(增加)減少	(80,000)	170,000
受限制資產(增加)減少	(8,655,930)	807,769
存出保證金增加	(393,262)	(716,541)
採權益法之長期股權投資增加	(1,274,834)	(1,762,500)
採權益法之被投資公司減資退回股款	525,000	-
購置固定資產	(1,924,681)	(7,640)
遞延費用增加	(5,180)	(4,577)
無形資產增加	(14,026)	-
投資活動之淨現金流出	(11,822,913)	(1,513,489)
融資活動之現金流量		
短期借款增加	283,187	5,246,267
應付短期票券(減少)增加	(449,948)	449,948
其他應付款—關係人(減少)增加	(750,000)	750,000
應付公司債增加	1,466,300	-
長期借款增加	13,974,067	5,251,565
存入保證金增加	50,427	-
現金增資	1,624,000	-
員工購買庫藏股	-	209,150
發放現金股利	(939,719)	(1,564,004)
融資活動之淨現金流入	15,258,314	10,342,926
本期現金及約當現金(減少)增加數	(841,666)	533,931
期初現金及約當現金餘額	1,370,634	836,703
期末現金及約當現金餘額	\$ 528,968	\$ 1,370,634
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含資本化之利息)	\$ 453,234	\$ 366,269
本期支付所得稅	\$ 89,693	\$ 18,604
不影響現金流量之投資活動		
待售房地轉列出租資產	\$ -	\$ 9,805
營建用地轉列在建房地	\$ -	\$ 218,698

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
營建用地轉列出租資產	\$ -	\$ 174,776
出租資產轉列待售房地	\$ -	\$ 632,623
預付土地款轉列在建房地	\$ 3,857,307	\$ -
預付土地款轉列未完工程	\$ 622,293	\$ -
不影響現金流量之融資活動		
一營業週期內到期之應付公司債	\$ 959,831	\$ 773,396
一營業週期內到期之長期借款	\$12,214,056	\$ 8,989,985
公司債轉換普通股股本	\$ 193,013	\$ 5,910
股票股利轉增資	\$ 234,930	\$ 391,001
員工紅利轉增資	\$ 34,526	\$ 40,256

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景騰



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司
財務報表附註

民國一〇一及一〇〇年度

(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

本公司於六十九年三月二十六日依中華民國公司法成立，主要經營業務包括：

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

本公司股票自八十九年十二月起在台灣證券交易所上市買賣。

本公司於一〇一及一〇〇年底員工人數分別為 142 人及 134 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一) 外幣交易及外幣財務報表之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當年度損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當年度損益。

外幣長期投資按權益法計價者，以被投資公司之外幣財務報表換算後所得之股東權益做為依據，兌換差額列入累積換算調整數，作為股東權益之調整項目。

(二) 會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，本公司對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、退休金、未決訟案損失、長期工程合約損失、商品保證責任以及員工分紅及董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括未受限制之現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，其營業週期通常長於一年，是以與工程承攬相關之資產與負債，係按營業週期（通常為三年）作為劃分流動與非流動之標準。

(四) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市（櫃）股票及興櫃股票等，以原始認列之成本衡量。現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股

利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(五) 應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項之帳齡及可收現性估列。本公司係依據對客戶之應收帳款帳齡分析、客戶信用評等及抵押品價值等因素，並考量內部授信政策，定期評估應收帳款之收回可能性。

(六) 營建會計

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建土地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。

凡符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末未完工程程度可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

採全部完工法時，於完工交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」均按出售部分結轉為當期損益，「遞延銷售費用」全部轉列當期費用；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列損益。

正在進行使在建工程（包括營建土地及建築成本）達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，係採「收入法」、「建坪比例法」與「評定現值法」，但擇定以後同一房地工程前後年度不得變更。

營建土地、在建工程及待售房地採逐項比較，按成本與淨變現價值評價。

(七) 採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

本公司與採權益法被投資公司順流交易所產生之利益，按持股比例予以消除；惟如本公司對該被投資公司有控制能力，則予全部

消除。本公司與採權益法被投資公司逆流交易所產生之利益，按持股比例予以消除。

被投資公司發行新股時，若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及長期投資；前項調整如應借記資本公積，而長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

被投資公司發放股票股利時，不列為投資收益，僅註記股數增加，並按收到股票股利後之總股數，重新計算每股成本及帳面價值。發放現金股利時則作為投資成本之減項。

本公司對於已達控制能力之被投資公司，若因認列其虧損致使對該被投資公司之長期投資帳面餘額為負數時，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，本公司全額吸收超過該被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益先歸屬至本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。

出售時成本係按移動平均法計算。

(八) 固定資產

固定資產係以成本減累計折舊計價，固定資產購建期間為該項資產支出款而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大更新及改良作為資本支出；修理及維護支出則作為當年度費用。

折舊採用直線法依下列耐用年數計提：房屋及建築，三十五年；運輸設備，五年；辦公設備，一至十年；出租資產，五至五十年；租賃改良，五至八年；其他設備，一至五年。固定資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，依原折舊方法按估計可繼續使用年數計提。

固定資產出售或報廢時，其相關之成本及累計折舊均自帳上減除，處分固定資產之利益或損失，列為當年度之營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(九) 無形資產

無形資產以取得成本為入帳基礎，採用直線法依其耐用年限分期攤銷。電腦軟體成本主要按一至五年，以直線法攤銷。

(十) 遞延費用

係具有未來經濟效益之資本性支出，按四至五年平均攤銷。

(十一) 可轉換公司債

自九十五年一月一日起，本公司發行之可轉換公司債同時產生金融負債及給予持有人轉換為權益商品之選擇權，依財務會計準則公報第三十六號「金融商品之表達與揭露」規定認列為複合金融商品。可轉換公司債負債組成要素之計算係參考與權益組成要素無關之類似負債之公平價值後，再將可轉換公司債總金額及負債組成要素公平價值間之差異認為權益組成要素。發行時之交易成本按原始認列金額比例分攤至可轉換公司債負債及權益組成要素。

應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。

嵌入本公司發行公司債之賣回權與買回權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」項下。於約定賣回期屆滿日，若可轉列為「資本公積一認股權」；若可換得普通股之市價不低於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值減少數轉列為股東權益。若於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。

嵌入本公司發行公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積一認股權」項下。於持有人要求轉換時，帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換時應有之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素帳面價值加計與認股權之帳面價值作為發行普通股之入帳基礎。若持有人於約定轉換期間屆滿未行使轉換權時，則於轉換權失效日將原帳列之「資本公積一認股權」轉列為「資本公積一庫藏股票交易」項下。

轉換價格除依公司債發行及轉換辦法之反稀釋條款調整外，轉換價格之重設，應於轉換時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計超過依原公司債發行及轉換辦法應發行證券之公平價值部分認列為公司債轉換費用，列為營業外支出項下。

本公司行使買回權或於公開市場主動買回附賣回權可轉換公司債時，先將買回價格分攤予負債組成要素及權益組成要素，其分攤方式以複合金融商品之公平價值減除單獨量負債組成要素金額後之餘額分攤予權益組成要素。分攤至權益組成要素之金額與其帳面價值間之差額，列為「資本公積一庫藏股票交易」減項；「資本公積一庫藏股票交易」不足時，則沖減保留盈餘。

持有人執行賣回權時，支付之現金視為全數用以清償負債組成要素，相關轉換權視為放棄，而失效。賣回價格與負債組成要素帳面價值間之差額應認列為當期損益，原認列之「資本公積一認股權」則轉列為「資本公積一庫藏股票交易」。

(十二) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、遞延費用、出租資產與採權益法之長期股權投資等非流動資產）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應列折舊或攤銷後之帳面價值。

(十三) 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當年度之淨退休金成本。

(十四) 所得稅

所得稅係作同期間及跨期間之分攤，可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列相關備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之

所得稅影響數則認為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

投資重大公共建設產業等支出所產生之所得投資稅抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅中。

依所得稅法規規定計算之未分配盈餘加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十五) 庫藏股票

本公司買回已發行股票作為庫藏股票時，將所支付之成本借記庫藏股票，列為股東權益之減項。

(十六) 收入之認列

本公司係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。銷貨退回及折讓係於實際發生年度列為銷貨之減項，相關銷貨成本則列為銷貨成本減項。

銷貨收入係按本公司與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

(十七) 重分類

一〇〇年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇一年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

本公司自一〇〇一年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)將應收租賃款之減損納入公報適用範圍；(二)修訂保險相關合約之會計準則適用規範；(三)將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍；(四)增訂以推銷後成本衡量之金融資產於債務困難修改條款時之減損規範；及(五)債務條款修改時債務人之會計處理。此項會計變動，並未使一〇〇年度之淨利產生重大改變。

四、現金

	一〇〇一年 十二月三十一日	一〇〇〇年 十二月三十一日
現金	\$ 750	\$ 669
支票及活期存款	526,208	1,368,023
外幣存款	2,010	1,942
	<u>\$ 528,968</u>	<u>\$ 1,370,634</u>

五、公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	一〇〇一年 十二月三十一日	一〇〇〇年 十二月三十一日
交易目的之金融資產－ 國內上市股票	\$ 4,370	\$ -

一〇一及一〇〇年度公平價值變動列入損益之金融資產淨評價利
益分別為 478 仟元及 0 仟元。

六、存貨

	一〇一 年 十二月三十一日	一〇〇 年 十二月三十一日
<u>待售房地</u>	<u>\$ 29,842</u>	<u>\$ 30,771</u>
<u>在建房地</u>		
新店	\$ 26,898,423	\$ 23,514,558
八堵	326,115	252,451
浮洲一	6,291,949	-
浮洲二	9,040,948	-
	<u>\$ 42,557,435</u>	<u>\$ 23,767,009</u>
<u>營建用地</u>		
北投區溫泉段一小段	<u>\$ 337,764</u>	<u>\$ 337,764</u>
<u>在建工程</u>		
在建工程總額	\$ 15,914	\$ -
減：預收工程款	14,190	-
在建工程淨額	<u>\$ 1,724</u>	<u>\$ -</u>
<u>預付土地款</u>		
板橋浮洲	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,479,600</u>

在建房地

一〇一年十二月三十一日

工程名稱	預計完工年度	收款達 15% 之 預售契約總價	應攤預估 工程成本	完工比 例 (%)	已認列累積 工程利益	帳列在建房地
新店	102	\$ 27,601,704	\$ 16,860,727	96.88	\$ 10,405,858	\$ 26,898,423
八堵	102	-	-	-	-	326,115
浮洲一	103	16,936,396	11,531,687	8.68	469,135	6,291,949
浮洲二	103	23,911,567	16,053,115	6.69	526,106	9,040,948
		<u>\$ 68,449,667</u>	<u>\$ 44,445,529</u>		<u>\$ 11,401,099</u>	<u>\$ 42,557,435</u>

一〇〇年十二月三十一日

工程名稱	預計完工年度	收款達 15% 之 預售契約總價	應攤預估 工程成本	完工比 例 (%)	已認列累積 工程利益	帳列在建房地
新店	101	\$ 27,448,734	\$ 16,773,832	88.81	\$ 9,480,380	\$ 23,514,558
八堵	102	-	-	-	-	252,451
		<u>\$ 27,448,734</u>	<u>\$ 16,773,832</u>		<u>\$ 9,480,380</u>	<u>\$ 23,767,009</u>

(一) 上述在建工程提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。

(二) 本公司一〇一及一〇〇年度利息資本化金額分別為 433,748 仟元及 60,010 仟元。

(三) 本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建工程辦理信託登記之情形如下：

工程名稱	受託人	受託期間
新店案	兆豐國際商業銀行	自九十六年十月二十六日至工程完工取得使用執照及本公司、台北市政府應受分配之土地及建築物移轉登記及交付日止
浮洲案	台灣銀行	自一〇一年六月二十日起至完成本案預定出售予符合標售案契約所定資格承購戶之合宜住宅產權移轉登記予承購戶暨聯合授信銀行團、管理銀行及主辦銀行依聯合授信合約對本公司之債權全數受償之日止。

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

(四) 一〇一及一〇〇年度認列為營業成本之存貨相關損益如下：

	一〇一年度	一〇〇年度
完工比例法認列之成本	\$3,513,517	\$6,234,397
出售餘屋之成本	929	632,623
租賃成本	53,297	56,410
	<u>\$3,567,743</u>	<u>\$6,923,430</u>

七、採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	一〇一年十二月三十一日		一〇〇年十二月三十一日	
	帳列金額	持股%	帳列金額	持股%
未上市(櫃)公司				
泰誠發展營造股份有限公司	\$1,181,411	98.46	\$1,204,239	98.46
日勝遠東股份有限公司	491,322	99.92	536,325	99.92
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	94,331	96.18	(22,199)	90.84
萬達通實業股份有限公司	4,056,095	67.66	4,002,656	67.66
集順生活科技股份有限公司	678,314	100.00	1,218,418	100.00
京站實業股份有限公司	-	100.00	590,158	100.00
立疆開發股份有限公司	176,953	100.00	105,094	100.00
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	4,667	100.00	4,889	100.00
日耀開發股份有限公司	429,850	100.00	344,904	100.00
兆曜實業股份有限公司	726,530	100.00	590,592	100.00
新秀閣大飯店股份有限公司	373,525	100.00	393,468	100.00

被投資公司名稱	一〇一一年十二月三十一日		一〇〇年十二月三十一日	
	帳列金額	持股%	帳列金額	持股%
匡曜興業股份有限公司 CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	400	100.00	843	100.00
日鼎水務企業股份有限公司	7,259	100.00	16,306	100.00
京站投資控股企業股份有限公司	610,780	100.00	-	-
加：長期股權投資貸餘轉列其他負債—其他	701,780	100.00	-	-
	-	-	22,199	90.84
	9,533,217		9,007,892	
減：累計減損	(138,494)		(138,494)	
	<u>\$9,394,723</u>		<u>\$8,869,398</u>	

本公司對持股達 20% 以上採權益法之被投資公司按持股比例認列投資損益。一〇一及一〇〇年度採用該等被投資公司同期間經會計師查核之財務報表，按約當持股比例認列之相關損益、累積換算調整數及資本公積分別如下：

	一〇一一年度	一〇〇年度
權益法認列之投資收益	\$ 137,555	\$ 48,065
累積換算調整數	(449)	1,394
資本公積	24,130	88,521

本公司直接或間接持有被投資公司有表決權之股份超過百分之五十者，或持股雖未達百分之五十但對該被投資公司有控制能力，即構成母子公司關係。本公司已將所有子公司之帳目併入一〇一及一〇〇年度合併財務報表。

一〇〇年十二月三十一日日膳生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司權益淨值已為負數，因本公司意圖持續支持，是以繼續認列投資損失，並將長期股權投資貸餘金額轉列其他負債。

上列股票質押提供銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。

本公司於一〇〇年七月二十九日新投資新秀閣大飯店股份有限公司，主要營業項目為一般旅館業，持股比例 100%，採權益法評價。

本公司於一〇〇年八月二十九日新投資成立匡曜興業股份有限公司，主要營業項目為住宅及大樓開發，持股比例 100%，採權益法評價。

本公司於一〇一年九月二十四日新投資成立日鼎水務企業股份有限公司，主要營業項目為投資興建營運公共建設，持股比例 100%，採權益法評價。

本公司以所持有之全數京站實業股份有限公司 60,000 仟股為對價，透過股份轉讓方式新設立京站投資控股企業股份有限公司，取得

股份 20,583 仟股，持股比例 100%，採權益法評價，於一〇一年十二月十二日經主管機關核准設立登記。

本公司依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」之規定就採權益法評價之被投資公司認列資產減損損失，一〇一年及一〇〇年十二月三十一日累計減損明細如下：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
日勝遠東股份有限公司	<u>\$138,494</u>	<u>\$138,494</u>

八、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	一〇一年 十二月三十一日		一〇〇年 十二月三十一日	
	帳列金額	持股%	帳列金額	持股%
林口育樂事業股份有限公司	<u>\$ 5,100</u>	0.1	<u>\$ 5,100</u>	0.1

本公司所持有之上述股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

九、固定資產

	一〇一年十二月三十一日		
	成 本	累 計 折 舊	未 折 減 餘 額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(326)	1,139
運輸設備	4,452	(3,392)	1,060
辦公設備	29,650	(15,656)	13,994
出租資產	2,524,121	(116,381)	2,407,740
租賃改良	8,452	(3,402)	5,050
其他設備	4,037	(2,285)	1,752
未完工程	<u>3,867,425</u>	-	<u>3,867,425</u>
	<u>\$ 6,441,138</u>	<u>(\$ 141,442)</u>	<u>\$ 6,299,696</u>

	一〇〇一年十二月三十一日		
	成 本	累 計 折 舊	未 折 減 餘 額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(285)	1,180
運輸設備	3,355	(3,355)	-
辦公設備	26,436	(11,996)	14,440
出租資產	2,523,998	(70,503)	2,453,495
租賃改良	8,452	(2,041)	6,411
其他設備	4,037	(1,834)	2,203
未完工程	<u>1,324,885</u>	-	<u>1,324,885</u>
	<u>\$ 3,894,164</u>	<u>(\$ 90,014)</u>	<u>\$ 3,804,150</u>

(一) 利息資本化相關資訊如下：

	一〇一年度	一〇〇年度
利息資本化金額	\$ 55,648	\$ 5,439
(二) 上述固定資產提供作銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。		
(三) 截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為向銀行融資暨未完工程順利興建，而將房地及未完工程辦理信託，關於新店案及浮洲案之信託登記情形請參閱附註六(三)，其餘案件之信託登記情形如下：		
工程名稱	受託人	受託期間
忠孝東路四段房地 及相關收益	京城銀行	自九十八年七月二十七日至一〇三年七月二十六日止。

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

十、短期借款

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
抵押借款，年利率一〇一年 2.90%~7.725%，一〇〇年 2.90%~7.725%	\$ 5,674,187	\$ 5,241,000
信用借款，年利率一〇一年 2.87%~5.00%，一〇〇年 2.88%~4.08%	<u>1,760,000</u>	<u>1,910,000</u>
	<u>\$ 7,434,187</u>	<u>\$ 7,151,000</u>

上述借款本公司提供質押擔保情形，請參閱附註二一。

十一、一營業週期內到期長期負債

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
一營業週期內到期長期借款	\$ 12,214,056	\$ 8,989,985
無擔保可轉換公司債	<u>959,831</u>	<u>773,396</u>
	<u>\$ 13,173,887</u>	<u>\$ 9,763,381</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請詳附註十二說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

1. 國內第二次無擔保轉換公司債

本公司因應新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓興建之資金需求，經董事會決議募集國內第二次無擔保轉換公司債，業經金融監督管理委員會於九十六年六月十五日以金管證一字第0960029444I號函核准募集。已於一〇一年八月二十三日到期，一〇一年八月二十四日下櫃。

主要發行條件如下：

(1) 發行總額：1,700,000 仟元。

- (2) 價格：按票面發行每張 100 仟元，採記名式。
- (3) 票面利率及還本付息方式：年息 0%，無須訂定付息日期及方式。
- (4) 發行期間：5 年（九十六年八月二十三日至一〇一年八月二十三日）。
- (5) 轉換期間：自發行日後屆滿一個月起至到期日前十日止。
- (6) 轉換價格及其調整：發行時之轉換價格為每股 45.8 元，惟本公司債發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時及有低於每股時價之轉換價格再發行轉換公司債時，轉換價格依發行條款規定公式調整之，截至一〇一年九月三十日止，轉換價格為每股 22.4 元。

(7) 債券持有人的賣回權

本公司應以本轉換公司債發行滿三年及四年為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日，本公司應於賣回基準日之三十日前，以掛號寄發給債券持有人一份「賣回權行使通知書」，並函知櫃買中心公告本轉換公司債賣回權之行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保公司或本公司股務代理機構要求本公司以債券面額加計利息補償金，滿三年債券面額之 103.03%（賣回收益率為 1%），滿四年債券面額加計利息補償金為債券面額之 104.06%（賣回收益率為 1%），並應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(8) 本公司對本轉換公司債之贖回權

本公司於以下情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

- A. 本轉換債發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前四十二日止，若本公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十（含）以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發債券持有人一份「債券收回通知書」，且函請櫃檯買賣中心公告。
- B. 本轉換公司債閉鎖期滿一個月後起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債尚未轉換之債券總額低於發行總額之 10% 時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份「債券收回通知書」，並函請櫃檯買賣中心公告。

本公司將以寄發「債券收回通知書」之日（含）起加計三十日當成債券收回基準日，債券持有人於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者，本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額，以現金贖回該債券持有之本轉換公司債。若債券持有人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者，本公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

- C.截至一〇一年八月二十三日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計1,222,900仟元，計轉換普通股44,192仟股。
- D.本公司於九十六年十一月三十日董事會通過於340,000仟元額度內自證券櫃檯買賣市場買回上述可轉換公司債，截至一〇一年八月二十三日止，已買回之公司債計143,400仟元，買回價格計123,103仟元。

2. 國內第三次及第四次無擔保轉換公司債

本公司因新北市板橋區浮洲合宜住宅案之興建及償還金融機構借款之資金需求，經董事會決議募集國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，業經金融監督管理委員會於一〇〇年十二月十六日以金管證發字第10000610671號函核准募集。

(1) 第三次無擔保可轉換公司債主要發行條件如下：

- A.發行總額：1,000,000仟元。
- B.價格：按票面發行每張100仟元，採記名式。
- C.票面利率及還本付息方式：年息0%，到期時按債券面額之105.35%，以現金一次償還。
- D.發行期間：3.5年（一〇一年三月七日至一〇四年九月七日）。
- E.轉換期間：自發行日後屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止。
- F.轉換價格及其調整：發行時之轉換價格為每股27.6元，惟本公司債發行後，遇有本公司普通股股份發生變動、配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1.5%時及以低於每股時價之轉換價格再發行轉換公司債時，轉換價格依發行條款規定公式調整之，一〇一年十二月三十一日轉換價格為每股24.8元。

G.債券持有人之賣回權

本公司應於本債券發行滿二年為債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日，本公司應於賣回基準日之前三十日，以掛號寄發給債券持有人一份「賣回權行使通知書」，並函知櫃檯買賣中心公告本債券賣回權之行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保結算所或本公司股務代理機構要求本公司以債券面額加計利息補償金，滿二年為債券面額之103.02%，本公司應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本債券。

H.本公司對本轉換公司債之贖回權

本公司於以下情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

- a.本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若本債券流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心

公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

b. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若本公司普通股股票在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日起過當時轉換價格百分之三十（含）以上時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

本公司將以寄發「債券收回通知書」之日（含）起加計三十日當成債券收回基準日，債權人於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者，本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債權人之本轉換公司債。若債權人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務代理機構要求以現金贖回者，本公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

(2) 第四次無擔保可轉換公司債主要發行條件如下：

- A. 發行總額：800,000 仟元。
- B. 價格：按票面發行每張 100 仟元，採記名式。
- C. 票面利率及還本付息方式：年息 0%，到期時按債券面額之 106.14%，以現金一次償還。
- D. 發行期間：4 年（一〇一年三月八日至一〇五年三月八日）。
- E. 轉換期間：自發行日後屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止。
- F. 轉換價格及其調整：發行時之轉換價格為每股 27.9 元，惟本公司債發行後，遇有本公司普通股股份發生變動、配發普通股現金股利占每股時價之比率超過 2.5% 時及低於每股時價之轉換價格再發行轉換公司債時，轉換價格依發行條款規定公式調整之，一〇一年十二月三十一日轉換價格為每股 25.1 元。

G. 債券持有人之賣回權

本債券以發行滿二年及三年之日為債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日，本公司應於賣回基準日之前三十日，以掛號寄發給債券持有人一份「賣回權行使通知書」，並函知櫃檯買賣中心公告本債券賣回權之行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保結算利息或本公司股務代理機構要求本公司以債券面額加計利息補償金，發行滿二年為債券面額之 103.02%，發行滿三年為債券面額之 104.57%，並應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本債券。

H. 本公司對本轉換公司債之贖回權

本公司於以下情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

- a. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若本債券流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。
 - b. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若本公司普通股股票在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格百分之三十（含）以上時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。
- 本公司將以寄發「債券收回通知書」之日（含）起加計三十日當成債券收回基準日，債權人於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者，本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債權人之本轉換公司債。若債權人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者，本公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將轉換選擇權與負債分離，分別認列為資本公積一認股權及負債，而負債中其嵌入式衍生性商品與主契約一公司債亦分別認列，包含買回選擇權、賣回選擇權及轉換價格重設權，列入「公平價值變動列入損益之金融資產（負債）」項下，並以公平價值評價；非屬衍生性商品之負債組成要素一公司債部分，係以利息法之攤銷後成本衡量，相關之折價攤提認列為當年度損益。茲將上述可轉換公司債之負債組成要素及權益組成要素彙示如下：

負債組成要素

應付公司債

	一〇一一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
國內第二次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ -	\$ 1,700,000
已轉換金額	-	(762,100)

（接次頁）

(承前頁)

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
已買回金額	\$ -	(\$ 143,400)
未攤銷折價	_____ -	(<u>21,104</u>)
小計	-	773,396
減：一營業週期內到期長期公司債	_____ -	(<u>773,396</u>)
一營業週期後到期應付公司債	\$ _____ -	\$ _____ -
國內第三次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 1,000,000	\$ -
未攤銷折價	(<u>40,169</u>)	_____ -
小計	959,831	-
減：一營業週期內到期長期公司債	(<u>959,831</u>)	_____ -
一營業週期後到期應付公司債	\$ _____ -	\$ _____ -
國內第四次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 800,000	\$ -
未攤銷折價	(<u>38,965</u>)	_____ -
	<u>\$ 761,035</u>	<u>\$ _____ -</u>

公平價值變動列入損益之金融資產(負債)－流動

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
轉換公司債投資人賣回權	(\$ 3,680)	\$ -
轉換公司債發行人買(贖)回權	<u>1,320</u>	_____ -
淨額	<u>(\$ 2,360)</u>	<u>\$ _____ -</u>

一〇一及一〇〇年度公平價值變動列入損益之金融資產(負債)淨評價利益(損失)分別為 2,880 仟元及(3,509)仟元。

權益組成要素

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
普通股認股權	<u>\$ 95,500</u>	<u>\$ 91,567</u>

十二、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	一 〇 一 年		明 說
		十二月三十一日	十二月三十一日	
兆豐銀行 (新店案建融)	99.03.05~ 104.08.07	\$ 11,303,000	\$ 8,589,000	新店案交屋時至少以其售價之七成償還本金，餘到期日一次償還。
兆豐銀行 (新店案履保)	99.05.24~ 104.08.07	166,000	166,000	本公司於獲台北市府依約定之工程進度退回履約保證金(定存單)時，應將定存單解質七成款項清償本較信本金。惟上述工程進度條件未成就時，本公司仍應於新店案建融授信之最後清償日全數償還，於100年第四季申請退回應付保證金50%，依約定清償本較信本金1.66億元。
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	54,437	89,370	自99年7月1日起，以1個月為一期，共分48期，平均攤還本息。
京城銀行	100.03.25~ 102.02.28	400,000	400,000	按月繳息，本金到期清償。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	1,300,000	1,500,000	自101年3月15日起，每6個月為1期，分12期攤還，每期攤還100,000千元，餘到期日一次償還。
元大大同	100.10.03~ 105.10.03	350,000	350,000	自100年10月3日起，第一年至第二年按月付息不還本，自第三年起按月平均攤還本息。
元大大同	100.10.03~ 102.10.03	82,000	82,000	按月繳息，本金到期清償。
台銀武昌 (淨洲—土融)	101.06.28~ 105.06.28	10,450,000	-	於本計畫建物完工取得使用執照後經分戶出售且承購人已繳清購屋款者，應將已出售建物之房地總價款之至少百分之七十(70%)之金額匯予管理銀行清償本金餘額。
台銀武昌 (淨洲—保礎)	101.06.28~ 105.06.28	1,045,000	-	應將內政部營建署發還之履約保證金全部匯予管理銀行清償未清償本金餘額，依信督業契約所定之時程，於本計畫建物興建完成並取得使用執照之日起90日內將發還百分之五十(50%)；於本計畫之合宜住宅(不包括本計畫建物作為出租住宅使用之百分之十(10%)部分)銷售達百分之五十(50%)並完工交屋之日後90日內將累積發還百分之八十(80%)；於本計畫之合宜住宅(不包括本計畫建物作為出租住宅使用之百分之十(10%)部分)銷售達百分之九十(90%)並完工交屋之日後90日內將累積發還百分之九十八(98%)。
		25,150,437	11,176,370	
減：一營業週期內到期長期借款		(12,214,056)	(8,989,985)	
一營業週期後到期之長期借款		\$ 12,936,381	\$ 2,186,385	

一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之長期借款利率區間皆為2.86%~3.32%，新店聯貸案包括兆豐國際商業銀行等十一家銀行，本公司承諾於授信案存續期間內，負債比率自九十六年至一〇〇年，應維持不得超過400%；一〇一年（含以後），應維持不得超過300%。浮洲聯貸案包括台灣銀行等二十四家銀行。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二一。

十三、員工退休金

適用「勞工退休金條例」之員工退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。本公司一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為5,948仟元及5,645仟元。

適用「勞動基準法」之員工退休金制度，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資及所獲得之基數計算。本公司按員工每月薪資總額百分之二提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。本公司一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為228仟元及914仟元。

本公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(一) 淨退休金成本組成項目：

	一〇一年度	一〇〇年度
服務成本	\$ 92	\$ 128
利息成本	305	564
退休基金資產之預期報酬	(124)	(113)
過渡性淨給付義務(淨資產)		
攤銷數	79	79
退休金損(益)攤銷數	(124)	256
	<u>\$ 228</u>	<u>\$ 914</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
給付義務		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	<u>10,827</u>	<u>9,668</u>
累積給付義務	10,827	9,668
未來薪資增加之影響數	<u>6,021</u>	<u>5,586</u>
預計給付義務	16,848	15,254
退休基金資產公平價值	(6,539)	(6,029)
提撥狀況	10,309	9,225
未認列過渡性淨給付義務	(237)	(316)
退休金損益未攤銷餘額	2,368	3,753
補列之應計退休金負債	-	-
應計退休金負債	<u>\$ 12,440</u>	<u>\$ 12,662</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 精算假設：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
折現率	1.75%	2.00%
未來薪資水準增加率	3.00%	3.00%
退休基金資產預期投資報酬率	1.75%	2.00%

(四) 退休金提撥數

	一〇一年度	一〇〇年度
	\$ 450	\$ 425

(五) 由退休基金支付金額

	一〇一年度	一〇〇年度
	\$ -	\$ -

十四、資產及負債之到期分析

本公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額，列示如下：

	一〇一年十二月三十一日			一〇〇年十二月三十一日		
	二	一	年	二	一	年
資 產						
應收票據	\$ 132,028	\$ -	\$ 132,028	\$ -	\$ -	\$ -
在建房地	\$ 27,224,538	\$ 18,332,897	\$ 42,557,435	\$ 23,514,558	\$ 252,451	\$ 23,267,009
在建工程	\$ -	\$ 1,724	\$ 1,724	\$ -	\$ -	\$ -
受限制資產—流動	\$ 5,190,466	\$ 6,878,511	\$ 12,068,977	\$ 3,227,240	\$ 160,084	\$ 3,417,824
存出保證金—流動	\$ 242,719	\$ 1,826,108	\$ 1,768,823	\$ 237,675	\$ 1,138,428	\$ 1,326,103
負 債						
短期借款	\$ 5,029,187	\$ -	\$ 5,029,187	\$ 4,500,000	\$ 700,000	\$ 5,600,000
預收房地產款	\$ 10,226,351	\$ 6,621,248	\$ 17,150,599	\$ 7,486,252	\$ -	\$ 7,486,252
一營業週期內到期						
長期借款	\$ 11,469,000	\$ -	\$ 11,469,000	\$ 8,755,000	\$ -	\$ 8,755,000
存入保證金(帳列其他流動負債)	\$ 36,427	\$ 1,428,400	\$ 1,474,827	\$ -	\$ 1,428,400	\$ 1,428,400

十五、股東權益

(一) 股 本

一〇〇年十二月三十一日本公司額定股本為普通股9,500,000仟元，每股面額10元，分為950,000仟股，分次發行，扣除庫藏股減資金額10,880仟元後，實收普通股股本6,938,063仟元，發行693,806仟股。

本公司於九十六年八月二十三日發行國內第二次無擔保可轉換公司債計1,700,000仟元（主要發行條款請參閱附註十一(二)之說明），截至一〇一年八月二十三日，已轉換股數為44,192仟股，其變更登記業經經濟部核准在案，明細如下：

轉 換 年 度	股 數
九十六年度	12仟股
九十七年度	9,184仟股
九十八年度	7仟股
九十九年度	15,097仟股
一〇〇年度	591仟股
一〇一年度	19,301仟股
	<u>44,192仟股</u>

本公司於一〇〇年十一月二十二日經董事會決議辦理現金增資發行普通股計 70,000 仟股，以每股 23.2 元溢價發行，是項增資案基準日為一〇一年三月二十八日，業已於一〇一年四月十三日辦妥變更登記。其中依公司法保留 15% 由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給付日分別認列薪資費用及資本公積一員工認股權 40,005 仟元。

本公司於一〇一年六月十八日經股東會決議，以股東紅利 234,930 仟元及員工紅利 62,851 仟元轉增資，計發行普通股 26,946 仟股，已於一〇一年九月十七日辦妥變更登記。

一〇一年十二月三十一日本公司額定普通股股本為 9,500,000 仟元，每股面額 10 元，分為 950,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 8,100,532 仟元，發行 810,053 仟股。

(二) 資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股、公司債轉換溢價及庫藏股交易）得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 盈餘分配及股利政策

本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法繳納營利事業所得稅，並先彌補歷年虧損外，應先提撥法定盈餘公積百分之十及截至當年度發生股東權益減項金額，依證券交易法規定提列或迴轉相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，併同以前年度累積盈餘，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一。
2. 員工紅利百分之一以上。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

員工紅利得以現金或發行新股方式發放之，其發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，惟從屬公司員工之紅利只得以發行新股方式為之，該一定條件由董事會訂定之。

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百分之二十為限，惟現金股利若低於 0.1 元（含）時，得全數改以股票股利發放。

一〇一及一〇〇年度應付員工紅利估列金額分別為 46,297 仟元及 69,089 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 8,650 仟元及 11,710 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平

價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損失、未認列為退休金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉金額分配盈餘。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司分別於一〇一年六月十八日及一〇〇年六月十五日舉行股東常會，決議通過一〇一年四月十二日及一〇〇年三月二十四日董事會擬議之一〇〇及九十九年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	一〇〇年度	九十九年度	一〇〇年度	九十九年度
法定盈餘公積	\$ 251,941	\$ 417,580		
現金股利	939,719	1,564,004	\$ 1.2	\$ 2.4
股票股利	234,930	391,001	0.3	0.6

本公司於一〇一年六月十八日及一〇〇年六月十五日之股東會決議配發之一〇〇及九十九年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	一 〇 〇 年 度		九 十 九 年 度	
	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票
員工紅利	\$ -	\$ 62,851	\$ -	\$ 123,995
董監事酬勞	12,500	-	21,000	-

一〇〇及九十九年度員工股票紅利股數分別為 3,453 仟股及 4,026 仟股，係按一〇一及一〇〇年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	一 〇 〇 年 度		九 十 九 年 度	
	員 工 紅 利	董 監 事 酬 勞	員 工 紅 利	董 監 事 酬 勞
股東會決議配發金額	\$ 62,851	\$ 12,500	\$ 123,995	\$ 21,000
各年度財務報表認列金額	<u>69,089</u>	<u>11,710</u>	<u>113,220</u>	<u>17,000</u>
	(\$ 6,238)	\$ 790	\$ 10,775	\$ 4,000

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與各年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞之差異主要係因估計改變，已分別調整為一〇一及一〇〇年度之損益。

有關董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十六、庫藏股票

收 回 原 因	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
一〇〇年度 轉讓股份予員工	9,454	-	9,454	-

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

十七、所得稅

帳列稅前利益按法定稅率 17% 計算之所得稅與所得稅費用之調節如下：

	一〇一年度	一〇〇年度
稅前利益按法定稅率計算之所 得稅	\$187,215	\$443,431
調節項目之所得稅影響數		
永久性差異	(393,260)	(752,835)
暫時性差異	70,845	231,338
當期留抵之虧損扣抵	135,200	78,066
估計應計所得稅	-	-
未分配盈餘加徵 10%	109,324	178,389
減：當期抵用之投資抵減	(54,662)	(89,195)
當期應納所得稅	54,662	89,194
以前年度所得稅調整	1,041	(194)
	<u>\$ 55,703</u>	<u>\$ 89,000</u>

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	一〇一 年 十二月三十一日	一〇〇 年 十二月三十一日
流 動		
未實現工程損失	\$543,749	\$473,123
職工福利	8,214	7,134
其 他	36	18
	551,999	480,275
減：備抵評價	(551,999)	(480,275)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
非 流 動		
退休金超限遞延	\$ 1,441	\$ 1,478
未實現銷貨毛利	34,647	35,489
虧損扣抵	9,608	9,608
投資抵減	76,193	131,703
	121,889	178,278
減：備抵評價	(121,889)	(178,278)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

截至一〇一年十二月底止所得稅抵減相關資訊如下：

法令依據	抵減項目	可抵減總額	已抵減金額	最後抵減年度
促進產業升級條例	重大公共建設投資	\$ 49,200	\$ 49,200	一〇一年度
	重大公共建設投資	\$190,800	\$114,607	一〇三年度

截至一〇一年底止，虧損扣抵相關資訊：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
\$ 56,519	一〇四年度

兩稅合一相關資訊：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
八十六年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -
八十七年度以後未分配盈餘	4,313,864	4,702,070
	\$ 4,313,864	\$ 4,702,070
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 109,622	\$ 9,336

一〇一年度預計及一〇〇年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為 2.54% 及 3.27%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於八十七年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利盈餘分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計一〇一年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。一〇〇年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

本公司截至九十九年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

十八、每股盈餘

	(單位：新台幣元)			
	一〇一年度		一〇〇年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	\$ 1.39	\$ 1.32	\$ 3.66	\$ 3.53
稀釋每股盈餘	\$ 1.32	\$ 1.25	\$ 3.54	\$ 3.41

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額 (分子)		股數(分母) (仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
一〇〇一年度					
基本每股盈餘					
本期淨利	\$ 1,101,266	\$ 1,045,563	789,869	\$ 1.39	\$ 1.32
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	18,726	15,543	59,089		
員工分紅	-	-	1,878		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本 年度純益加潛在普 通股之影響	\$ 1,119,992	\$ 1,061,106	850,836	\$ 1.32	\$ 1.25
一〇〇一年度					
基本每股盈餘					
本期淨利	\$ 2,608,419	\$ 2,519,419	712,874	\$ 3.66	\$ 3.53
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	43,529	36,129	33,314		
員工分紅	-	-	3,274		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本 年度純益加潛在普 通股之影響	\$ 2,651,948	\$ 2,555,548	749,462	\$ 3.54	\$ 3.41

本公司自九十七年一月一日起，採用(九六)基秘字第〇五二號函，將員工分紅及董監酬勞視為費用而非盈餘之分配。若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，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。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅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。

計算每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。因追溯調整，一〇〇年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 3.65 元及 3.52 元減少為 3.53 元及 3.41 元。

十九、用人、折舊及攤銷費用

	一〇〇一年度		年度 合計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
用人費用			
薪資費用	\$ 23,291	\$ 177,771	\$ 201,062
勞健保費用	1,827	7,952	9,779
退休金費用	1,254	4,922	6,176
其他用人費用	723	11,963	12,686
小計	27,095	202,608	229,703
折舊費用	45,878	5,550	51,428
攤銷費用	-	10,072	10,072
	\$ 72,973	\$ 218,230	\$ 291,203

	一	〇	〇	年	度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合	計	
用人費用					
薪資費用	\$ 26,713	\$ 211,615		\$ 238,328	
勞健保費用	2,036	7,048		9,084	
退休金費用	1,489	5,070		6,559	
其他用人費用	1,341	19,813		21,154	
小計	31,579	243,546		275,125	
折舊費用	49,264	5,423		54,687	
攤銷費用	-	4,795		4,795	
	<u>\$ 80,843</u>	<u>\$ 253,764</u>		<u>\$ 334,607</u>	

二十、關係人交易

(一) 關係人名稱及其關係：

關係人名稱	與本公司之關係
泰誠發展營造股份有限公司(泰誠營造)	本公司之子公司
日勝遠東股份有限公司(日勝遠東)	本公司之子公司
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司(加賀屋)	本公司之子公司
萬達通實業股份有限公司(萬達通)	本公司之子公司
集順生活科技股份有限公司(集順生)	本公司之子公司
立疆開發股份有限公司(立疆)	本公司之子公司
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司(京站生)	本公司之子公司
日耀開發股份有限公司(日耀)	本公司之子公司
兆曜實業股份有限公司(兆曜)	本公司之子公司
匡曜興業股份有限公司(匡曜)	本公司之子公司
新秀閣大飯店股份有限公司(新秀閣)	本公司之子公司
日鼎水務企業股份有限公司(日鼎)	本公司之子公司
京站投資控股企業股份有限公司(京站投資)	本公司之子公司
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED(銳華公司)	本公司之孫公司
集盛資產開發股份有限公司	本公司之孫公司
京站實業股份有限公司(京站實)	本公司之孫公司
財團法人日勝文教基金會	本公司董事長為該基金會董事長
昌新投資開發有限公司	本公司法人董事
金頁企業股份有限公司	本公司法人監察人
日竣投資有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
均安建設開發有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
李白國際股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
金創新企業有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
靖康發展投資有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
北投聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者
新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者
板橋浮洲聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者
林 榮 顯	本公司董事長
游 婉 英	本公司董事
鍾 長 楨	本公司董事
林 華 駿	本公司董事長之一親等
林 怡 均	本公司董事長之一親等
林 榮 煥	本公司董事長之二親等
黃 森 義	本公司副執行長
劉 堃 凱	本公司副總經理
周 惠 玉	本公司副總經理
安 靖 怡	本公司副總經理之配偶
張 美 蓮	本公司監察人之配偶
林 邱 潤 松	本公司董事長二親等之配偶
黃 森 信	本公司副執行長之二親等
劉 文 琦	萬達通廈門公司之負責人

(二) 本公司與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

本公司於一〇一及一〇〇年底出售給關係人鍾長楨等人之房地合約總價(含稅)分別為147,563仟元及163,623仟元,於一〇一年及一〇〇年十二月三十一日分別預收房地款(未稅)計39,718仟元及47,688仟元。一〇一及一〇〇年度認列(迴轉)之營業收入分別為(44,868)仟元及57,778仟元。

2. 租金收入

	一 〇 一 年 度		一 〇 〇 年 度	
	金 額	估 該 科 目 餘 額 %	金 額	估 該 科 目 餘 額 %
加 賀 屋	\$ 99,300	95	\$113,000	89
泰誠營造	1,714	2	1,901	1
其他關係人彙總	1,311	1	1,515	1
	<u>\$102,325</u>	<u>98</u>	<u>\$116,416</u>	<u>91</u>

本公司與關係人間租賃交易與一般非關係人交易相較,並無重大差異。

3. 在建房地—發包工程

一〇一年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	估該科目		累計支付金額	估該科目	
				餘額	%		餘額	%
泰誠營造	新店案	建築工程	\$ 1,949,742	51	-	\$ 8,105,952	44	-
	"	"	305,649	8	-	2,949,441	16	-
泰誠營造	八堵案	"	59,517	2	-	89,357	-	-
	"	"	<u>1,180,700</u>	<u>31</u>	-	<u>1,180,700</u>	<u>6</u>	-
板橋洋洲聯合控制個體	洋洲案	"	\$ 3,495,608	92	-	\$12,325,450	66	-

一〇〇年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	估該科目		累計支付金額	估該科目	
				餘額	%		餘額	%
泰誠營造	新店案	建築工程	\$ 3,711,926	56	-	\$ 6,156,210	42	-
	"	"	2,208,753	33	-	2,643,792	18	-
泰誠營造	八堵案	"	29,840	-	-	29,840	-	-
	"	"	<u>\$ 5,950,519</u>	<u>89</u>	-	<u>\$ 8,829,842</u>	<u>60</u>	-

4. 在建房地—在建費用 (工程管理及顧問)

一〇一年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	估該科目		累計支付金額	估該科目	
				餘額	%		餘額	%
泰誠營造	新店案	工程管理	\$ -	-	-	\$ 41,197	3	-
	"	工程顧問	-	-	-	17,143	1	-
集順生	"	"	12,675	3	-	49,955	3	-
	"	工程管理	-	-	-	50,460	4	-
其他關係人彙總	"	工程顧問	-	-	-	2,608	-	-
集順生	八堵案	工程顧問	850	-	-	850	-	-
	"	"	4,717	1	-	4,717	-	-
	"	"	<u>\$ 18,242</u>	<u>4</u>	-	<u>\$ 166,930</u>	<u>11</u>	-

一〇〇年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	估該科目		累計支付金額	估該科目	
				餘額	%		餘額	%
泰誠營造	新店案	工程管理	\$ -	-	-	\$ 41,197	4	-
	"	工程顧問	-	-	-	17,143	2	-
集順生	"	"	160	-	-	37,280	4	-
	"	工程管理	-	-	-	50,460	5	-
其他關係人彙總	"	工程顧問	800	1	-	2,608	-	-
	"	"	<u>\$ 960</u>	<u>1</u>	-	<u>\$ 148,688</u>	<u>15</u>	-

5. 顧問費收入 (帳列其他收入及費用科目減項)

本公司一〇一及一〇〇年度向關係人收取顧問費，內容如下：

	一〇一年度		一〇〇年度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金額	%	金額	%
泰誠營造	\$ 18,548	26	\$ 25,467	26
集順生	9,670	14	15,186	16
京站實	9,336	13	11,525	12
立疆	8,867	13	7,817	8
萬達通	6,265	9	10,291	11
兆曜	5,640	8	3,050	3
日耀	5,083	7	5,470	5
加賀屋	4,960	7	11,581	12
京站生	-	-	4,624	5
其他關係人彙總	1,900	3	1,310	2
	<u>\$ 70,269</u>	<u>100</u>	<u>\$ 96,321</u>	<u>100</u>

6. 管理費用—管理費

	一〇一年度		一〇〇年度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金額	%	金額	%
集順生	\$ 14,508	4	\$ 12,453	4
萬達通	5,536	2	6,895	2
	<u>\$ 20,044</u>	<u>6</u>	<u>\$ 19,348</u>	<u>6</u>

7. 管理費用—租金支出

	一〇一年度		一〇〇年度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金額	%	金額	%
萬達通	<u>\$ 13,170</u>	<u>4</u>	<u>\$ 12,643</u>	<u>4</u>

8. 其他收入及遞延貨項—聯屬公司間利益

一〇一年度

項目	關係人名稱	金額	本期已實現利益	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通	\$322,000	\$ 4,923	\$202,476	交九索銷售 率及完工 進度
代收代付收入	"	2,111	32	1,328	"
		<u>\$324,111</u>	<u>\$ 4,955</u>	<u>\$203,804</u>	

一〇〇年度

項目	關係人名稱	金額	本期已實現利益	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通	\$322,000	\$ 5,142	\$207,399	交九索銷售 率及完工 進度
代收代付收入	"	2,111	34	1,360	"
		<u>\$324,111</u>	<u>\$ 5,176</u>	<u>\$208,759</u>	

9. 其他應收款—關係人

	一〇一 年 十二月三十一日		一〇〇 年 十二月三十一日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金額	%	金額	%
兆曜	\$ 50,000	62	\$ -	-
日耀	30,000	37	-	-
加賀屋	-	-	38,832	90
京站實	-	-	1,555	4
泰誠營造	-	-	1,200	3
其他關係人彙總	669	1	1,382	3
	<u>\$ 80,669</u>	<u>100</u>	<u>\$ 42,969</u>	<u>100</u>

係本公司資金貸與、應收顧問費收入及應收租金等款項。

10. 應付帳款—關係人

	一〇一年 十二月三十一日		一〇〇年 十二月三十一日	
	金額	估該科目餘額 %	金額	估該科目餘額 %
泰誠營造	\$ 968,773	59	\$ 936,595	72
板橋浮洲聯合控制個體	629,972	38	-	-
新店聯合控制個體	40,190	2	344,268	26
北投聯合控制個體	13,825	1	20,095	2
	<u>\$1,652,760</u>	<u>100</u>	<u>\$1,300,958</u>	<u>100</u>

11. 其他應付款—關係人

	一〇一年 十二月三十一日		一〇〇年 十二月三十一日	
	金額	估該科目餘額 %	金額	估該科目餘額 %
集順生	\$ 356	49	\$300,084	40
加賀屋	355	49	-	-
新店聯合控制個體	13	2	-	-
萬遠通	5	-	250,004	33
京站實	-	-	200,000	26
其他關係人彙總	-	-	4,111	1
	<u>\$ 729</u>	<u>100</u>	<u>\$754,199</u>	<u>100</u>

12. 其他

(1) 截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，關係人提供下列資產，作為本公司借款之擔保品：

關係人名稱	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
	林榮顯	新北市三芝區房地 及有價證券	新北市三芝區房地 及有價證券
林榮煥	有價證券	有價證券
日竣	有價證券	有價證券
泰誠	-	有價證券
新秀閣	台北市北投區房屋	台北市北投區房屋

(2) 本公司向銀行申請融資借款，係由關係人林榮顯、林榮煥及游婉英擔任連帶保證人，截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合計擔保金額分別為 46,714,500 仟元及 21,777,000 仟元。

- (3) 日勝遠東公司於九十五年及九十六年間與台北市政府簽訂大眾捷運系統土地聯合開發契約書，約定由日勝遠東公司提供座落於新北市新店區中華段及中正段等十三筆土地，面積共553.11平方公尺，與台北市政府、本公司及林邱潤松等地主，共同參與土地聯合開發事宜，即為捷運新店線新店機廠之聯合開發案，截至一〇一年十二月三十一日止，本公司收取林邱潤松委建款57,098仟元，並與日勝遠東依約定方式進行權益分配，支付委建款淨額313,284仟元，相關開發案之內容請詳附註二。
- (4) 本公司於九十八年三月與立疆公司簽訂協議書，約定將本公司「台北市政府捷運工程局之臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交三十三、三十三之一、三十三之二基地土地聯合開發案」(以下簡稱南港開發案)，所產生之一切權利義務，移轉由立疆公司概括承受，本公司因本案支付之相關支出由立疆公司全數返還。另有本公司與富邦建設股份有限公司就南港開發案事宜之爭訴事件於九十八年三月二十五日達成和解之內容，立疆公司一併概括承受。
- (5) 截至一〇一年十二月三十一日止，加賀屋因向本公司租賃溫泉旅館而開立押租保證票據60,000仟元。
- (6) 截至一〇一年十二月三十一日止，泰誠營造因承攬本公司投資興建之新北市板橋浮洲合宜住宅開發案，支付保證金428,400仟元，帳列存入保證金—流動。
- (7) 截至一〇一年十二月三十一日止，京站實提供定期存單計91,284仟元，給本公司作為其向台北市政府捷運工程局對於台北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠土地開發工營運保證金，擔保期間至台北市政府捷運工程局提出買催消滅通知止。

(三) 資金融通

資金借出

一〇一年度

關係人名稱	最高		利率區間	利息收入	應收利息
	實際	動支			
兆 曜	\$ 50,000	\$ 50,000	4.08%~5%	\$ 1,506	\$ -
日 耀	30,000	30,000	4.08%~5%	993	-
日 遠	50,000	-	4.08%	514	-
		<u>\$ 80,000</u>			

一〇〇年度

關係人名稱	最高		利率區間	利息收入	應收利息
	實際	動支			
兆 曜	\$170,000	\$ -	3.35%~3.41%	\$ 1,881	\$ -
立 疆	20,000	-	3.5%~4.08%	520	-
		<u>\$ -</u>			

資金借入

一〇一年度

關係人名稱	最高		利率區間	利息費用	應付利息
	實際動支	期末餘額			
京站實	\$200,000	\$ -	3.58%~3.6%	\$ 5,128	\$ -
集順生	300,000	-	0.7228%~3.25%	2,923	-
萬達通	250,000	-	2.78%	3,542	-
		<u>\$ -</u>			

一〇〇年度

關係人名稱	最高		利率區間	利息費用	應付利息
	實際動支	期末餘額			
萬達通	\$250,000	\$250,000	2.78%	\$ 305	\$ -
京站實	200,000	200,000	3.57%	313	-
集順生	300,000	<u>300,000</u>	3.25%	427	-
		<u>\$750,000</u>			

(四) 背書保證情形：

一〇一年及一〇〇年十二月三十一日本公司為關係人背書保證額度之金額明細如下：

	一〇一	一〇〇
	年	年
	十二月三十一日	十二月三十一日
立 疆	\$10,581,376	\$10,581,376
萬達通	3,832,500	4,112,000
日 耀	882,000	882,000
京站實	570,000	784,926
日 鼎	380,000	-
加賀屋	240,000	320,000
泰誠營造	200,000	155,000
集 盛	134,000	134,000
新 秀 閣	<u>118,000</u>	<u>118,000</u>
	<u>\$16,937,876</u>	<u>\$17,087,302</u>

截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，關係人為本公司背書保證額度之金額明細如下：

	一〇一	一〇〇
	年	年
	十二月三十一日	十二月三十一日
泰誠營造	\$ -	\$1,590,000
新 秀 閣	152,793	25,665
	<u>\$ 152,793</u>	<u>\$1,615,665</u>

(五) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

	一〇一	一〇〇
	年	年
	度	度
薪資、獎金及特支費	\$ 22,097	\$ 31,054
盈餘分配之酬勞	8,750	11,710
盈餘分配員工紅利	5,981	8,600
業務執行費用	<u>720</u>	<u>950</u>
	<u>\$ 37,548</u>	<u>\$ 52,314</u>

二一、質抵押資產

下列資產已提供作為銷貨之押標金、履約保證金及長短期借款之擔保品：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
採權益法之長期股權投資	\$ 1,607,698	\$ 1,133,226
營建用地	337,764	337,764
在建房地	42,557,435	23,733,257
其他資產—其他	215,234	215,234
固定資產淨額	6,265,265	3,768,458
存出保證金—流動	1,763,513	1,371,393
受限制資產—流動	<u>143,120</u>	<u>160,083</u>
	<u>\$52,890,029</u>	<u>\$30,719,415</u>

二二、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於一〇一年底止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司為興建房屋，與若干承包廠商訂立工程合約，合約總價分別為 28,883,612 仟元及 17,369,939 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 18,349,587 仟元及 14,380,343 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。
- (二) 本公司於九十年十二月十八日與台北市政府簽訂台北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發相關事宜，約定由台北市政府等地主提供座落於台北縣新店市中華段 797-1 地號等 130 筆土地（於一〇〇年五月二十四日因土地合併而變更登記為新北市新店區中華段 750 地號等三筆土地），面積共計 92,503.40 平方公尺，由本公司出資投資興建住宅、辦公室及商場等，本公司業已依契約書規定支付 439,046 仟元，作為支付台北市政府先行墊付之本開發計劃基本設計及捷運設施共構之細部設計、施工及其他為本開發案進行之各項支出。

另本公司應繳履約保證金計 474,810 仟元，一〇〇年度因工程完成超過百分之五十，依據契約書約定收回所繳履約保證金百分之五十，一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，繳納情形如下：

項	目	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
定存單		<u>\$237,405</u>	<u>\$237,405</u>

- (三) 本公司於九十六年一月五日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（以下稱契約書），雙方就大眾捷運系統南港線南港機廠交三十三、三十三之一、三十三之二基地之土地開發案相關事宜，約定由台北市政府等地主提供座落於台北市南港區新光段一小段 4 地號等 83 筆土地，面積共計 78,812 平方公尺，由

本公司出資投資興建建築物，本公司與各地主應依約定之方式進行權益分配。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截至一〇一年十二月三十一日已由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金。

本公司於九十八年三月間將上述契約書之權利義務由關係人立隆公司概括承受，內容詳參財務報表附註二十之說明。

- (四) 本公司於九十八年十二月十九日與台北市政府簽訂「大眾捷運系統新莊線大橋國小站(捷)二基地」(以下稱大橋站開發案)開發投資契約書(以下稱契約書)，約定由地主提供坐落於台北市大同區橋北段 2 小段 636 地號等 79 筆土地，面積約 4,462 平方公尺，由本公司出資投資興建建築物，房屋興建完成後，本公司與地主以協商方式作權益分配；本公司依合約規定於簽訂本契約書同時繳交履約保證金計 85,343 仟元，截至一〇一年十二月三十一日繳納情形如下：

項	目	金	額
安泰商銀開具履約保證函		\$ 85,340	
現金		3	
		\$ 85,343	

- (五) 本公司於一〇〇年九月三十日取得「新北市板橋合宜住宅招商投資興設計畫：第一區暨第二區土地標售案」，支付 1,493,863 仟元履約保證金帳列存出保證金—流動。

二、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

非衍生性金融商品	一〇一年十二月三十一日		一〇〇年十二月三十一日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資產				
現金	\$ 528,968	\$ 528,968	\$ 1,370,634	\$ 1,370,634
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	4,370	4,370	-	-
應收票據	132,128	132,128	635	635
其他應收款	3,240	3,240	971	971
其他應收款—關係人	80,669	80,669	42,969	42,969
採權益法之長期股權投資	9,533,217	9,533,217	9,007,892	9,007,892
以成本衡量之金融資產—非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金—流動	1,768,823	1,768,823	1,376,103	1,376,103
存出保證金—非流動	2,642	2,642	2,100	2,100
受限制資產—流動	12,068,977	12,068,977	3,417,824	3,417,824
受限制資產—非流動	7,079	7,079	2,302	2,302
負債				
短期借款	7,434,187	7,434,187	7,151,000	7,151,000
應付票據	243,568	243,568	339,257	339,257
應付帳款—關係人	1,652,760	1,652,760	1,300,958	1,300,958
應付費用	376,193	376,193	127,018	127,018
其他應付款—關係人	729	729	754,199	754,199
其他應付款	31,138	31,138	47,876	47,876
存入保證金(帳列其他流動負債)	1,474,827	1,474,827	1,428,865	1,428,865
存入保證金—非流動	4,465	4,465	-	-
浮動利率長期借款	25,150,437	25,150,437	11,176,370	11,176,370
固定利率長期借款	1,720,866	1,720,866	773,396	773,396
採權益法長期股權投資貸餘	-	-	22,199	22,199

(二) 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為短期金融商品之到期日甚近，故其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。短期金融商品包括現金、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用、其他應付款及部分其他流動負債。
2. 公平價值變動列入損益之金融商品如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，該資訊為本公司可取得者。
3. 採權益法之長期股權投資、長期股權投資貸餘及以成本衡量之金融資產為未上市（櫃）公司，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。
4. 長期借款以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因本公司借款利率已參照市場情況調整，而且本公司在借款合同上亦無特殊之借款條件，故本公司之借款利率應近似於市場利率。
5. 存出（入）保證金及受限制資產以其帳面價值估計公平價值。

(三) 本公司金融資產及金融負債之公平價值，以評價方法估計者為：

	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	一〇一年 十二月 三十一日	一〇〇年 十二月 三十一日	一〇一年 十二月 三十一日	一〇〇年 十二月 三十一日
<u>資 產</u>				
公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	\$ 4,370	\$ -	\$ -	\$ -
<u>負 債</u>				
公平價值變動列入損益之 金融負債—流動	-	-	2,360	-

(四) 財務風險資訊

1. 市場風險

本公司發行之可轉換公司債係屬嵌入轉換權、賣回權及贖回權之零息債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由行使贖回權或自初級市場中買回以降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。

2. 信用風險

本公司主要潛在信用風險係現金及銀行存款及應收票據、應收帳款等金融商品。本公司之銀行存款存放於不同之金融機構，且交易對象為信用良好之金融機構，預期不致於產生重大之信用風險。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且

認為本公司之銀行存款無重大信用風險顯著集中之虞。本公司為減低應收帳款信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，並定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，故發生信用風險之可能性極低。

3. 流動性風險

本公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

本公司投資之權益商品均無法在市場上以接近公平價值之價格迅速出售，可能導致流動性風險。惟本公司不預期於短期內處分該等投資，且本公司有足夠之營運資金，不致有重大之現金流動風險。

4. 利率風險

本公司一〇一及一〇〇年底具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 260,405 仟元及 277,605 仟元，一〇一及一〇〇年底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 14,093,074 仟元及 4,703,454 仟元，金融負債分別為 31,684,624 仟元及 17,427,370 仟元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 2,620,866 仟元及 2,123,344 仟元。

本公司之短期及長期借款，其屬浮動利率之債務市場利率增加 1%，將使本公司現金流出一年增加 316,846 仟元。

二四、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項相關資訊及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有有價證券情形：附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表五。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表六。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表七。
9. 被投資公司資訊：附表八。
10. 被投資公司從事衍生性商品交易：無。

(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、投資損益、一〇一年十二月底投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表九。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

二五、營運部門財務資訊

(一) 營運部門財務資訊

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。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司之應報導部門為：

營建—委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務。

租賃—住宅及大樓開發租售。

本公司之營業收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	一〇一一年		年
	營	建 租	貨 合 計
來自公司以外客戶收入	\$ 5,434,826	\$ 104,698	\$ 5,539,524
來自公司以內之收入	-	-	-
部門收入	<u>5,434,826</u>	<u>\$ 104,698</u>	<u>\$ 5,539,524</u>
部門損益	<u>\$ 1,203,421</u>	<u>\$ 51,406</u>	<u>\$ 1,254,827</u>
按權益法認列之投資利益淨額			137,555
利息費用			(90,885)
一般收支淨額			<u>(200,231)</u>
稅前淨利			<u>\$ 1,101,266</u>

	一〇一一年		年
	營	建 租	貨 合 計
來自公司以外客戶收入	\$10,604,854	\$ 127,629	\$10,732,483
來自公司以內之收入	-	-	-
部門收入	<u>10,604,854</u>	<u>\$ 127,629</u>	<u>\$10,732,483</u>
部門損益	<u>\$ 2,816,499</u>	<u>\$ 71,654</u>	<u>\$ 2,888,153</u>
按權益法認列之投資利益淨額			48,065
利息費用			(129,726)
一般收支淨額			<u>(198,073)</u>
稅前淨利			<u>\$ 2,608,419</u>

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含無法歸屬之管理費用、權益法認列之投資損益、利息支出、不可歸屬之利息費用等。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。

部門別資產及負債如下：

	一〇一一年	一〇一〇年
	十二月三十一日	十二月三十一日
部門資產		
營 建	\$ 58,668,773	\$ 34,001,298
租 賃	<u>6,275,678</u>	<u>3,817,138</u>
部門資產總額	64,944,451	37,818,436
未分攤資產	<u>10,663,679</u>	<u>10,916,806</u>
資產總額	<u>\$ 75,608,130</u>	<u>\$ 48,735,242</u>

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
部門負債		
營建	\$49,405,180	\$25,180,901
租賃	<u>21,106</u>	<u>28,968</u>
部門負債總額	49,426,286	25,209,869
未分攤負債	<u>6,462,259</u>	<u>6,165,564</u>
負債總額	<u>\$55,888,545</u>	<u>\$31,375,433</u>

其他部門別資訊如下：

	折舊及攤銷		非流動性資產增加數	
	一〇一年度	一〇〇年度	一〇一年度	一〇〇年度
營建	\$ -	\$ -	\$ 916	\$ -
租賃	<u>45,878</u>	<u>49,264</u>	<u>2,542,290</u>	<u>3,470</u>
	<u>\$ 45,878</u>	<u>\$ 49,264</u>	<u>\$ 2,543,206</u>	<u>\$ 3,470</u>

(二) 地區別資訊

本公司尚未設立國外營運部門。

(三) 外銷銷貨資訊：不適用。

(四) 重要客戶資訊：無。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
資產負債表
民國一〇一年度

附表一

單位：除另予註明者外
，係新台幣千元

編	貨出賣資產之公司	資 對 象 對 象 註 明 目 錄	本 期 最 高 款 額	期 本 款 額	利 率 區 間	資 金 管 理 類 別	累 計 往 來 金 額	牙 短 期 融 資 提 列 供 抵 特 別 價 值 之 原 因 款 項	原 價	品 存 週 轉 對 象 資 金 限 額	
										實 際 動 支	實 際 動 支
0	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	\$ 30,000	\$ 30,000	4.08% -5.00%	短期融資	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,887,834	\$ 7,887,834
0	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	50,000	50,000	4.08% -5.00%	短期融資	-	-	-	7,887,834	7,887,834
0	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	50,000	50,000	4.08%	短期融資	-	-	-	7,887,834	7,887,834
1	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	300,000	200,000	2.78%	短期融資	-	-	-	2,397,928	2,397,928
1	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	380,000	380,000	2.78%	短期融資	-	-	-	2,397,928	2,397,928
1	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	100,000	100,000	2.78%	短期融資	-	-	-	2,397,928	2,397,928
1	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	60,000	60,000	2.78%	短期融資	-	-	-	2,397,928	2,397,928
1	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	100,000	100,000	2.78%	短期融資	-	-	-	2,397,928	2,397,928
1	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	500,000	500,000	2.78%	短期融資	-	-	-	2,397,928	2,397,928
2	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	100,000	100,000	0.7228% -3.23%	短期融資	-	-	-	271,532	271,532
2	萬達實業股份有限公司	其他應收款 — 關聯人	5,000	5,000	0.7228% -0.7359%	短期融資	-	-	-	271,532	271,532

(接次頁)

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
為他人背書保證
民國一〇一一年度

單位：新台幣千元

編號	被保證公司名稱	關係公司名稱	關係	引	對單一公司 背書保證之金額 (一)	對本 公司 背書 保證 金額	期末資產淨額	以財務狀況 背書保證金額	最近年度及前年度 淨值之比率(%)	最近年度及前年度 淨值之比率(%)	會審保證最高限額 (一、二)
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技集團有限公司	持股大於50%之子公司		\$ 59,158,755	\$ 380,000	\$ 380,000	\$ -	1.93%	\$ 118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	威達實業股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	4,112,000	380,000 3,832,500 實際貼支	-	19.43%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠實業股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	200,000	3,473,500 200,000 實際貼支	-	1.01%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	立隆科技股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	10,581,376	200,000 10,581,376 實際貼支	74,000	55.66%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	宏地實業股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	794,626	581,250 970,000 實際貼支	-	2.89%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	華盛實業股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	134,000	570,000 134,000 實際貼支	-	0.61%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活實業國際發展股份有限公司 華風公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	320,000	240,000 320,000 實際貼支	-	1.22%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝國際股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	882,000	882,000 882,000 實際貼支	-	4.97%	118,317,510	
0	日勝生活科技股份有限公司	阿秀閣大飯店股份有限公司	持股大於50%之子公司		59,158,755	118,000	882,000 118,000 實際貼支	-	0.60%	118,317,510	
1	聯順生活科技股份有限公司	聯順實業股份有限公司	持股大於50%之子公司		2,006,488	134,000	134,000 實際貼支	87,500	19.74%	4,072,977	
1	聯順生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於50%之母公司		2,006,488	200,000	-	-	-	4,072,977	
2	泰誠實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於50%之母公司		3,661,622	1,590,000	-	-	-	7,723,245	
3	宏地實業股份有限公司	虎躍實業股份有限公司	聯屬公司		2,114,280	600,000	600,000 600,000 實際貼支	600,000	65.14%	4,226,561	
4	聯秀閣大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於50%之子公司		124,491	180,748	62,793 180,748 實際貼支	6,478	37.22%	244,982	

註一：對單一公司背書保證以不逾本公司淨值之百分之三為限。
註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之百分之六為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

期末持有者有價證券情形

民國一〇一年度

單位：除另予註明者外，
係新台幣千元

持有之公司	所有有價證券種類及名稱	持有有價證券發行人之關係	快	列	所	股數或單位數(千)張	五	全	額持取比率%	市價及取價淨值	本	註
日勝生活科技股份有限公司	聯一 林口寶聯事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	聯一 以成本衡量金融資產—非流動	所	-	\$ 5,100	5	0.10%	-	(註二)	
	聯一 泰成祥成豐建設股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	88,322	1,181,411	1,267,384	96.46%	1,267,384	(註一)	
	聯一 日勝通興股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	23,780	491,322	306,659	99.92%	306,659	(註一)	
	聯一 日勝生加賀屋國際商業地產股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	23,084	94,331	94,331	96.18%	94,331	(註一)	
	聯一 日勝通寶實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	353,279	4,056,095	4,056,095	67.66%	4,056,095	(註一及四)	
	聯一 日勝生活科技股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	46,000	678,314	678,830	100.00%	678,830	(註一)	
	聯一 日勝開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	26,000	176,953	176,953	100.00%	176,953	(註一)	
	聯一 日勝生活公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	1,000	4,667	4,667	100.00%	4,667	(註一)	
	聯一 日勝實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	80,000	726,530	726,530	100.00%	726,530	(註一)	
	聯一 日勝尚管股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	48,000	429,850	429,850	100.00%	429,850	(註一)	
	聯一 日勝興業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	925	7,259	7,259	100.00%	7,259	(註一)	
	聯一 日勝興業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	100	400	400	100.00%	400	(註一)	
	聯一 日勝水務企業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	105	373,525	40,831	100.00%	40,831	(註一)	
	聯一 日勝投資管理企業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	61,400	610,780	610,780	100.00%	610,780	(註一)	
	聯一 日勝中小企業銀行股份有限公司	無	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	20,983	701,780	701,780	100.00%	701,780	(註一)	
泰成祥成豐建設股份有限公司	聯一 日勝通寶實業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	以成本衡量金融資產—非流動	所	520	4,370	4,370	-	-	(註一)	
日勝生活科技股份有限公司	聯一 日勝通寶實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	159,514	1,832,017	1,832,017	30.56%	1,832,017	(註一)	
	聯一 日勝通寶實業股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	以成本衡量之金融資產—非流動	所	215	948	948	0.18%	-	(註二)	
泰成祥成豐建設股份有限公司	聯一 日勝民生金融力基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產—非流動	公平價值變動列入損益之金融資產—非流動	所	500	4,495	4,495	-	-	(註一)	
日勝生活科技股份有限公司	聯一 日勝通寶實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	採權益法之長期股權投資	所	8,700	84,907	84,907	100.00%	84,907	(註一)	
	聯一 日勝通寶實業股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產—非流動	公平價值變動列入損益之金融資產—非流動	所	9,890	86,351	86,351	-	-	(註一及三)	

(續文字)

(承前頁)

持有之公司	有關權益種類及名稱	供有關證券發行人之關係	類別	日期	股數或單位數(千股)	面額	金額	購持股比率%	市價或股權淨值	註
樂視生活科技股份有限公司	京信公寓大廈管理維護股份有限公司	無	孫仔長期投資款		980	\$	9,800	-	\$	
京站投資控股股份有限公司	金華巴魯台灣標基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動		1,000		9,380	-	9,380	
京站實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資		60,000		704,760	100.00%	704,760	(註一)
京站實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資		2,300		20,847	100.00%	20,847	(註一)
智基公司	京站文化園企業股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資		925	USD	267	100.00%	USD 267	(註一)
智基公司	智基公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資		-	USD	84	100.00%	USD 84	(註一)
智基公司	智基公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資		-	USD	174	100.00%	USD 174	(註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師審核之財務报表及本公司持股比例計算。

註二：以成本衡量之金融資產因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

註三：樂視生活科技股份有限公司質押予銀行作為京信公寓大廈管理維護之擔保品。

註四：日勝生活科技股份有限公司質押部分予銀行作為融貸額度之擔保品。

日聯生漆材料股份有限公司及其特許經營公司
 系購買或出售出另一有價證券之金額達該台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇一一年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司及 營業範圍	交易種類	類別	交易對象	數量	金額	加算 金額	數量	金額	出售 分攤金額	數量(註1)	金額	本 金	
日聯生漆材料 股份有限公司	買賣 股票	公平價值變動 列入損益之 金融資產— 流動	台灣中小企業 銀行股份有限公司	14,701	\$ 143,343	-	14,231	\$ 141,727	\$ 2,276	20 (註2)	\$ 478	520	\$ 4,370
日聯生漆材料 股份有限公司	買賣 股票	依權益法之 長期股權投資	日聯開發股份有限公司	10,000	100,000	105,091	-	-	-	(25,141)	26,000	26,000	176,953
日聯生漆材料 股份有限公司	買賣 股票	依權益法之 長期股權投資	日聯開發股份有限公司	10,000	100,000	344,954	-	-	-	(15,054)	48,000	48,000	428,850
日聯生漆材料 股份有限公司	買賣 股票	依權益法之 長期股權投資	聯興實業股份有限公司	17,000	170,000	590,592	-	-	-	(34,067)	80,000	80,000	726,530
日聯生漆材料 股份有限公司	買賣 股票	依權益法之 長期股權投資	日聯生漆實業 股份有限公司	23,064	230,634	(22,159)	-	-	-	(27,253)	(114,304)	23,064	94,331
日聯生漆材料 股份有限公司	買賣 股票	依權益法之 長期股權投資	日聯永裕實業 股份有限公司	61,400	614,000	-	-	-	-	(3,228)	61,400	61,400	610,750
聯興實業材料 股份有限公司	買賣 股票	公平價值變動 列入損益之 金融資產— 流動	台灣中小企業 銀行股份有限公司	14,200	137,587	-	4,700	47,170	877	360 (註2)	(4,943)	9,880	86,351

註1：係包含依公平價值變動列帳至增加（減少）數，本期投資損益，認列至公司自該股票于子公司員工紅利及子公司減資彌補虧損等之合計數。

註2：係溢餘數。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇一一年度

附表五

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交割對象	取得目的及用途	價格決定之依據	其他約定事項
本公司	在建房地	101.6.20	\$14,938,625	已全額支付	內政部營建署	興建住宅大樓	參考內政部營建署公告之標售底價	於一〇一一年六月二十日信託于台灣銀行股份有限公司

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上
 民國一〇一一年度

附表六

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	關係	情形		條件與一般交易不同之情形		應收(付)款項、帳款		註
				金額	佔總進(銷)貨之比率	期間	價格	期間	金額		佔總應收(付)帳款之比率
春城泰興營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	\$ 4,083,423	98.34%	依合約規定	\$ -	\$ 1,183,452	95.64%	註二
萬達實業股份有限公司	春城實業股份有限公司	聯屬公司	銷貨	464,885	55.55%	依合約規定	-	604	1.28%	
日勝生活科技股份有限公司	春城發展營造股份有限公司	母子公司	營造工程	2,009,259	52.69%	依合約規定	-	(968,773)	51.09%	
日勝生活科技股份有限公司	新惠聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	營造工程	305,649	8.01%	依合約規定	-	(40,190)	2.12%	
日勝生活科技股份有限公司	振興洋洲聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	營造工程	1,180,700	30.96%	依合約規定	-	(629,972)	33.22%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因係相關問題交易可議，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係春城發展營造股份有限公司、新店、北投及振興洋洲聯合控制個體之合計數。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇一一年度

附表七

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項後收回金額	提列備抵呆帳金額	備	註
					金額	方式				
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 1,183,459	3.56	\$ -	-	\$ 312,016	\$ -	係截至 102.1.25 (註)	
萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	380,003	-	-	-	-	-	係截至 102.1.25	
集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	100,000	-	-	-	-	-	係截至 102.1.25	
宮崎實業股份有限公司	日勝通興股份有限公司	聯屬公司	115,080	-	-	-	-	-	係截至 102.1.25	

註：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店、北投及板橋濟洲聯合控制個體之合計數。

日勝生居科技股份有限公司及其轉投資公司
被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國一〇一一年度

附表八

單位：除另予以明書外，
係新台幣等單位

被投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額	實收資本	持股比例(%)	持股比例(%)	帳面金額	被投資公司本期金額	本期商標列之投資利益(損失)	註
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	\$ 15,000	\$ 540,000	100.00%	100.00%	\$ 678,314	\$ 15,088	\$ 16,237	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	260,000	160,000	100.00%	100.00%	176,953	(28,141)	(28,141)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	480,000	380,000	100.00%	100.00%	429,850	(15,054)	(15,054)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	973,525	973,525	99.92%	99.92%	491,332	(5,039)	(5,035)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	645,688	645,688	98.46%	98.46%	1,181,411	139,515	134,445	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	2,980,000	2,980,000	67.66%	67.66%	4,056,095	247,677	167,582	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	10,000	10,000	100.00%	100.00%	4,667	(789)	(789)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	-	880,000	-	-	-	46,655	27,838	(註2)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	503,364	272,550	96.18%	96.18%	94,331	(119,992)	(109,001)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	800,000	650,000	100.00%	100.00%	726,530	(34,062)	(34,062)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	USD 925	USD 925	100.00%	100.00%	7,259	(USD 291)	(8,598)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	401,500	401,500	100.00%	100.00%	373,525	(19,517)	(20,041)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	1,000	1,000	100.00%	100.00%	400	(443)	(443)	(註1)
日勝生居科技股份有限公司	日勝生居科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	614,000	-	100.00%	100.00%	610,780	(3,220)	(3,220)	(註1)

(續表頁)

(承續頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原物稅	實收資本	帳面價值	佔被投資公司全部股本的百分比	被投資公司於報告期末的帳面價值	本期溢利之提供	註
日服生海科技股份 有限公司	泰站投資控股公司 股份有限公司	台北市育英大道一段 209號13樓	一般投資業	\$ 678,915	\$ -	\$ 701,780	100.00%	\$ 15,837	\$ 15,837	(註1)
泰威信興豐源股份 有限公司	廣建通實業股份有 限公司	台北市育英大道一段 209號13樓	建築開發業	1,065,000	1,065,000	1,832,017	30.56%	247,677	75,686	(註1)
華州生浩科科技股 份有限公司	集盛實業開發股份 有限公司	台北市育英大道一段 209號13樓	不動產仲介業	87,000	87,000	84,907	100.00%	(486)	(486)	(註1)
泰站投資控股企業 股份有限公司	泰站實業股份有限 公司	台北市承德路一段1 號	百貨公司業	678,915	-	704,760	100.00%	46,655	18,817	(註2)
泰站實業股份有限 公司	奇站文化圖書股 份有限公司	屏東縣內埔鄉建興村 住居路588號	食品零售業	23,000	-	20,847	100.00%	(2,153)	(2,153)	(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 925	USD 267	100.00%	(USD 288)	(USD 288)	(註1)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	廣建通商務諮詢(廈 門)有限公司	廈門思明區廈禾路 820號帝豪大廈 309D室	商務及公共管 理諮詢業務	USD 140	USD 140	USD 84	100.00%	(RMB 17)	(USD 3)	(註1)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	立隆企業管理諮詢 (上海)有限公司	上海市浦東北橋18 號上實大廈4樓C 室	商務及公共管 理諮詢業務	USD 700	USD 700	USD 174	100.00%	(RMB 1,745)	(USD 276)	(註1)

註1：係根據投資公司同期間經會計師審核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：係根據投資公司同期間經會計師審核之財務報表及本公司持有期間及持股比例計算。

日隆生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國一〇一年度

附表九

單位：除另予註明者外，
均新台幣千元

大陸投資 公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	開台港澳區 累積投資金額	向本區匯出或收回投資金額	自台港澳區 累積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期 溢利	本期 溢利占 投資總額 之比例	期末 帳面價值	投資 成本	截至本期末止已 實現匯回投資收益
某法語商務諮詢 有限公司 (廈門)有限公司	商務諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註-(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ -3 仟美元)	84	\$ -	2,486 (84 仟美元)	-
立德企業管理諮詢 有限公司 (上海)有限公司	商務諮詢業務	\$ 22,568 (700 仟美元)	註-(三)	\$ 22,568 (700 仟美元)	\$ -	\$ 22,568 (700 仟美元)	100%	(\$ -276 仟美元)	8,176	\$ 5,040 (174 仟美元)	5,040 (174 仟美元)	-

期末累計 大陸地區 投資金額	會依據 大陸地區 證券投資 審查會規定
\$27,128 (850 仟美元)	\$11,831,751

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類即印可：

- (一)經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (二)透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (三)透過轉投資第三地區既有公司再投資大陸公司。
- (四)直接投資大陸公司。
- (五)其他方式。

註二：本類資料投資項目如下：

- (一)出廠專櫃中，尚無投資計畫者，應予註明。
- (二)投資權益認列基礎分為下列三種，應予註明。

1. 總與中華民國會計師事務所合作關係之國際社會會計師事務所出具簽證之財務報告。
2. 經台灣會計師事務所簽證之財務報告。
3. 其他。

註三：本表相關數字應以最新台幣列示。

註四：換算單位採用一〇一年十二月三十一日台灣銀行印的買入/賣出平均匯率，另該審會係以外幣為標準匯率，截至本期末立投資金額並未超限。

聲 明 書

本公司民國一〇一年度（自一〇一年一月一日至十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：日勝生活科技股份有限公司



負責人：林 榮 顯



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

日勝生活科技股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達日勝生活科技股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 楊清鎮

會計師 蔡宏祥

楊清鎮



蔡宏祥



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併財務報表

民國一〇一年及一〇〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：除每股盈餘為新台幣元
外，餘係新台幣仟元

代碼	一〇一年度		一〇〇年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註二及二一)	\$ 7,103,518	100	\$12,521,077	100
5000 營業成本(附註二及六)	(3,718,814)	(52)	(7,434,768)	(59)
5910 營業毛利	<u>3,384,704</u>	<u>48</u>	<u>5,086,309</u>	<u>41</u>
營業費用(附註二十)				
6100 銷售費用	(684,148)	(9)	(987,295)	(8)
6200 管理費用	(1,113,524)	(16)	(1,159,482)	(9)
6000 營業費用合計	(1,797,672)	(25)	(2,146,777)	(17)
6900 營業淨利	<u>1,587,032</u>	<u>23</u>	<u>2,939,532</u>	<u>24</u>
營業外收入及利益				
7110 利息收入	30,164	1	23,820	-
7140 處分投資利益	3,142	-	-	-
7160 兌換利益	-	-	7,795	-
7210 租金收入	12,716	-	20,128	-
7320 金融負債評價利益(附註二及十二)	3,580	-	596	-
7480 其他收入	<u>240,603</u>	<u>3</u>	<u>208,796</u>	<u>2</u>
7100 營業外收入及利益合計	<u>290,205</u>	<u>4</u>	<u>261,135</u>	<u>2</u>
營業外費用及損失				
7510 利息費用	(619,462)	(9)	(597,327)	(5)
7530 處分固定資產損失	(23)	-	(7,336)	-
7540 處分投資損失	-	-	(60)	-
7560 兌換損失	(5,858)	-	-	-
7630 減損損失(附註二及七)	(5,052)	-	-	-
7640 金融資產評價損失(附註二、五及十二)	(2,669)	-	(7,373)	-

(接次頁)

(承前頁)

代碼		一〇一一年度		一〇〇年度	
		金額	%	金額	%
7880	其他支出	(\$ 3,097)	-	(\$ 4,576)	-
7500	營業外費用及損失 合計	(636,161)	(9)	(616,672)	(5)
7900	稅前淨利	1,241,076	18	2,583,995	21
8110	所得稅費用(附註二及十八)	(200,005)	(3)	(74,969)	(1)
9600	本期淨利	<u>\$ 1,041,071</u>	<u>15</u>	<u>\$ 2,509,026</u>	<u>20</u>
	歸屬於：				
9601	母公司股東	\$ 1,045,563	15	\$ 2,519,419	20
9602	少數股權	(4,492)	-	(10,393)	-
		<u>\$ 1,041,071</u>	<u>15</u>	<u>\$ 2,509,026</u>	<u>20</u>
代碼		稅前	稅後	稅前	稅後
	每股盈餘(附註十九)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 1.57</u>	<u>\$ 1.32</u>	<u>\$ 3.64</u>	<u>\$ 3.53</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.48</u>	<u>\$ 1.25</u>	<u>\$ 3.52</u>	<u>\$ 3.41</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇一年及一〇〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇一一年度	一〇〇一年度
營業活動之現金流量		
合併淨利	\$ 1,041,071	\$ 2,509,026
調整項目：		
股份基礎給付酬勞成本	40,005	43,816
庫藏股轉讓員工酬勞成本	-	91,829
折舊及各項攤提	462,036	450,689
減損損失	5,052	-
呆帳費用提列數	5,387	357
退休金	68	706
在建工程—已實現利益	(2,339,070)	(3,983,240)
遞延所得稅	72,203	(68,259)
遞延銷售費用攤銷數	242,024	590,895
金融資產評價損失	2,669	7,373
金融負債評價利益	(3,580)	(596)
應付公司債折價攤銷	32,924	40,020
處分投資(利益)損失	(3,142)	60
處分固定資產損失	23	7,336
其他調整項目	7,833	1,921
營業資產及負債之淨變動		
交易目的金融資產	(73,405)	(12,998)
應收票據	(132,164)	56,243
應收帳款	(53,262)	(63,450)
其他應收款	(18,430)	8,042
存貨	(1,683)	(2,425)
待售房地	2,240	630,461
營建用地	(8)	(539,235)
在建房地	(14,531,478)	(1,599,615)
在建工程	(1,724)	-
預付土地款	-	(4,479,600)
預付款項	(377,856)	(2,084,354)
遞延推銷費用	(1,156,460)	(1,888)
其他流動資產	(9,167)	(77)
其他資產—其他	(270)	(179)
應付票據	(10,676)	(76,664)
應付帳款	937,460	117,338

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
應付所得稅	(\$ 20,608)	(\$ 101,027)
應付費用	329,691	(162,709)
其他應付款	30,597	(100,281)
預收房地款	9,597,711	(451,660)
其他流動負債	469,136	934,144
其他負債—其他	2,000	(1,000)
長期應付款	(739)	-
營業活動之淨現金流出	(5,453,592)	(8,239,001)
投資活動之現金流量		
購買以成本衡量之金融資產	-	(6,000)
預付長期投資款	(9,800)	-
受限制資產(增加)減少	(8,507,008)	325,019
存出保證金增加	(402,060)	(599,950)
出售固定資產價款	67	1,266
購置固定資產	(2,022,749)	(8,506)
遞延費用增加	(4,503)	(22,415)
無形資產增加	(14,713)	-
取得子公司股權淨現金流出數	-	(340,000)
投資活動之淨現金流出	(10,960,766)	(650,586)
融資活動之現金流量		
短期借款增加	385,187	4,154,821
應付短期債券淨額(減少)增加	(427,689)	232,996
應付公司債	1,466,300	-
長期借款增加	13,402,920	7,038,265
員工購買庫藏股	-	209,150
存入保證金增加	31,138	28,018
現金增資	1,624,000	-
發放現金股利	(939,719)	(1,564,004)
少數股權權益增加	3,898	1,583
融資活動之淨現金流入	15,546,035	10,100,829
匯率影響數	(407)	1,408
本期現金及約當現金(減少)增加數	(868,730)	1,212,650
期初現金及約當現金餘額	3,338,561	2,125,911
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,469,831	\$ 3,338,561

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含資本化之利息)	\$ 590,799	\$ 579,940
本期支付所得稅	\$ 148,405	\$ 244,113
不影響現金流量之投資活動		
待售房地轉列出租資產	\$ -	\$ 38,859
待售房地轉列房屋及建築	\$ -	\$ 7,241
營建用地轉列土地	\$ -	\$ 174,776
營建用地轉列在建房地	\$ -	\$ 218,698
出租資產轉列待售房地	\$ -	\$ 632,623
預付土地款轉列在建房地	\$ 3,857,307	\$ -
預付土地款轉列未完工程	\$ 622,293	\$ -
預付款項轉列未完工程	\$ 1,207,502	\$ -
預付款項轉列在建房地	\$ 2,038,448	\$ -
不影響現金流量之融資活動		
一營業週期內到期之應付公司債	\$ 959,831	\$ 773,396
一營業週期內到期之長期借款	\$ 12,697,646	\$ 9,635,141
公司債轉換普通股股本	\$ 193,013	\$ 5,910
未分配盈餘轉增資	\$ 234,930	\$ 391,001
員工紅利轉增資	\$ 34,526	\$ 40,256

一〇〇年度日勝生公司取得新秀閣大飯店，其資產與負債之餘額表列如下：

	金額
現金	\$ 1,500
其他流動資產	18
固定資產	323,558
存出保證金	6
遞延費用	128
商譽	36,288
應付帳款	(19,998)
取得新秀閣之總價款	341,500
減：新秀閣之現金餘額	(1,500)
取得新秀閣支付之現金	\$ 340,000

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國一〇一及一〇〇年度
(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（以下簡稱日勝生公司）於六十九年三月二十六日依中華民國公司法成立，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等等業務。

日勝生公司股票自八十九年十二月起在台灣證券交易所上市買賣。

合併公司於一〇一及一〇〇年底員工人數分別為 968 人及 915 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一) 合併報表原則

合併財務主體包括日勝生公司、直接或間接持股超過百分之五十以上，以及具有控制能力情況之被投資公司（以下簡稱合併公司），所有合併公司間之重要內部交易均已於合併報表中銷除。

一〇一及一〇〇年度合併財務報表編製主體如下：

投資公司 名稱	被投資公司名稱	業務性質	持 股 比 例	
			一〇一年 十二月 三十一日	一〇〇年 十二月 三十一日
日勝生公司	泰誠發展營造股份有限公司 (以下稱泰誠公司)	土木工程	98.46%	98.46%
日勝生公司	日勝遠東股份有限公司 (以下稱日勝遠東公司)	休閒活動場館	99.92%	99.92%
日勝生公司	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)	溫泉飯店業務	96.18%	90.84%
日勝生公司	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	67.66%	67.66%
日勝生公司	集順生活科技股份有限公司 (以下稱集順公司)	台北都會區大眾捷運系統 聯合開發案之投資興 建	100.00%	100.00%
日勝生公司	京站實業股份有限公司 (以下稱京站實業公司)	批發及零售業務	-	100.00%
日勝生公司	立疆開發股份有限公司 (以下稱立疆公司)	台北都會區大眾捷運系統 聯合開發案之投資興 建	100.00%	100.00%
日勝生公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司 (以下稱京站生活公司)	公寓大廈管理服務業務	100.00%	100.00%

投資公司 名稱	被投資公司名稱	業務性質	持 股 比 例	
			一〇〇一年 十二月 三十一日	一〇〇年 十二月 三十一日
日勝生公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(以下稱智基公司)	投資及管理顧問業務	100.00%	100.00%
日勝生公司	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%
日勝生公司	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%
日勝生公司	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%
日勝生公司	匡曜興業股份有限公司(以下稱匡曜公司)	住宅及大樓開發	100.00%	100.00%
日勝生公司	日鼎水務企業股份有限公司(以下稱日鼎公司)	投資興建營運公共建設	100.00%	-
日勝生公司	京站投資控股企業股份有限公司(以下稱京站投資公司)	一般投資業務	100.00%	-
泰誠公司	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A9 用地開發	30.56%	30.56%
集順公司	集盛資產開發股份有限公司(以下稱集盛公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
京站投資 公司	京站實業股份有限公司(以下稱京站實業公司)	批發及零售業務	100.00%	-
京站實業 公司	京站文化園企業股份有限公司(以下稱京站文化園公司)	藝文服務業	100.00%	-
智基公司	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED(以下稱銳華公司)	投資及管理顧問業務	100.00%	100.00%
銳華公司	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司(以下稱萬達通(廈門)公司)	商務及企業管理諮詢業務	100.00%	100.00%
銳華公司	立穩企業管理(上海)有限公司(以下稱立穩(上海)公司)	商務及企業管理諮詢業務	100.00%	100.00%

- 註：1. 新秀閣公司於一〇〇年七月二十九日新投資。
 2. 匡曜公司於一〇〇年八月二十九日新設立。
 3. 日鼎公司於一〇〇一年九月二十四日新設立。
 4. 京站文化園公司於一〇〇一年十月二十六日新設立。
 5. 京站投資公司於一〇〇一年十二月十二日新設立。

(二) 外幣交易及外幣財務報表之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當年度損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當年度損益。

(三) 會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，合併公司對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、退休金、未決訴訟案損失、長期工程合約損失、商品保證責任以及員工分紅及董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(四) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括未受限制之現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但合併公司從事營建工程及委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，其營業週期通常長於一年，因是與工程承攬相關之資產與負債，係按營業週期（通常為三年）作為劃分流動與非流動之標準。

(五) 公平價值變動列入損益之金融商品

公平價值變動列入損益之金融商品包括交易目的之金融資產或金融負債，以及於原始認列時，指定以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產或金融負債。合併公司成為金融商品合約之一方時，認列金融資產或金融負債；於合約權利喪失控制時，除列金融資產；於合約規定之義務解除、取消或到期而使金融負債消滅時，除列金融負債。

原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當年度費用，續後評價時，以公平價值衡量且公平價值變動認列為當年度損益。金融商品除列時，出售所得價款或支付金額與帳面價值之差額，計入當年度損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

(六) 應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項之帳齡及可收現性估列。合併公司係依據對客戶之應收帳款帳齡分析、客戶信用評等及抵押品價值等因素，並考量內部授信政策，定期評估應收帳款之收回可能性。

如附註三所述，合併公司自一〇〇年一月一日起採用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍，故合併公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或
2. 應收帳款發生逾期之情形；或

3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合之還付款增加情況，以及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量（已反映擔保品或保證之影響）以該應收帳款原始有效利率折現值之間的差額。應收帳款之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(七) 營建會計

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通公司、兆曜公司及集順公司

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通公司、兆曜公司及集順公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建土地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。

凡符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總借款百分之十五。
4. 應收契款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

採全部完工法時，於完工交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」均按出售部分結轉為當期損益，「遞延推銷費用」全部轉列當期費用；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列損益。

正在進行使在建工程（包括營建土地及建築成本）達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售成本之分攤，係採「收入法」、「建坪比例法」與「評定現值法」，但擇定以後同一房地工程前後年度不得變更。

營建土地、在建工程及待售房地採逐項比較，按成本與淨變現價值評價。

泰誠公司及日勝生公司

泰誠公司及日勝生公司對外承包之營造工程，長期工程合約會計處理係採完工比例法，完工比例法係依期末完工比例分別計算累積工程收入及工程成本，各減除已認列之累積工程收入及工程成本後，分別作為當年度之工程收入及工程成本。當工程合約估計發生虧損時，則立即認列全部之損失，但如以後期間估計損失減少時，應將其減少數沖回，作為當年度之利益。

長期工程合約之在建工程，係按實際成本加按完工比例法認列之工程利益計價；如有估計工程損失，則該項損失列為在建工程之減項。依工程合約分期或按進度所收取之款項帳列預收工程款，俟工程完工後與相關之在建工程沖轉。

每項在建工程餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款列為在建工程之減項，並列於流動資產項下；反之，在建工程則列為預收工程款之減項，並列於流動負債項下。

(八) 存貨

京站實業公司、新秀閣公司及加賀屋公司之存貨成本採加權平均法。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除預計銷售費用後之餘額。

(九) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市（櫃）股票及興櫃股票等，以原始認列之成本衡量。現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(十) 固定資產

固定資產係以成本減累計折舊計價，固定資產購建期間為該項資產支出款而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大更新及改良，作為資本支出；修理及維護支出，則作為當年度費用。

折舊採用直線法依下列耐用年數計提：房屋及建築，十至五十年；運輸設備，三至五年；辦公設備，一至十六年；出租資產，三至五十年；其他設備，一至十年。固定資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，依原折舊方法按估計可繼續使用年數計提。

固定資產出售或報廢時，其相關之成本及累計折舊均自帳上減除，處分固定資產之利益或損失，列為當年度之營業外收入及利益或營業外費用及損失。

(十一) 無形資產

無形資產以取得成本為入帳基礎，採用直線法依其耐用年限分期攤銷。電腦軟體成本主要按一至五年，以直線法攤銷。

(十二) 商譽

取得股權時，先將投資成本予以分析處理，投資成本超過可辨認淨資產公平價值部分列為商譽，商譽不予攤銷，但每年定期進行減損測試。

其減損部分認列損失。嗣後若資產（商譽除外）可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

商譽無論是否有減損跡象存在，每年應定期進行減損測試，當可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列減損損失，惟已認列之商譽減損損失不得迴轉。

(十六) 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認為當年度費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當年度之淨退休金成本。

(十七) 所得稅

所得稅係作跨期間之分攤，可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列相關備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之所得稅影響數則認為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

投資重大公共建設等支出所產生之所得稅投資抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅中。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十八) 庫藏股票

合併公司買回已發行股票作為庫藏股票時，將所支付之成本借記庫藏股票，列為股東權益之減項。

(十九) 收入之認列

合併公司係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。銷貨退回及折讓係於實際發生年度列為銷貨之減項，相關銷貨成本則列為銷貨成本減項。

銷貨收入係按合併公司與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

廠商於京站實業公司設立特約專櫃，依照專櫃合約，特約專櫃係交易之主要義務人，由特約專櫃將商品或勞務提供予顧客並承擔顧客之信用風險。合併公司於交易中僅賺取一定比例或金額之利潤，故將對顧客收取款項減除支付特約專櫃款項之淨額列計銷貨收入。

(二十) 重分類

一〇〇年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇一年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

合併公司自一〇〇年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)將應收租賃款之減損納入公報適用範圍；(二)修訂保險相關合約之會計準則適用規範；(三)將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍；(四)增訂以攤銷後成本衡量之金融資產於債務困難修改條款時之減損規範；及(五)債務條款修改時債務人之會計處理。此項會計變動，並未使一〇〇年度之淨利產生重大改變。

四、現金

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
現金	\$ 4,860	\$ 4,417
支票及活期存款	2,455,845	3,306,715
外幣存款	9,126	17,529
定期存款	-	9,900
	<u>\$ 2,469,831</u>	<u>\$ 3,338,561</u>

五、公平價值變動列入損益之金融資產

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
基金受益憑證	\$ 13,875	\$ 16,954
股票	90,721	13,064
	<u>\$104,596</u>	<u>\$ 30,018</u>

一〇一及一〇〇年度公平價值變動列入損益之金融資產淨評價損失分別為1,969仟元及3,268仟元。

六、存貨

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
<u>待售房地</u>	<u>\$ 76,680</u>	<u>\$ 78,920</u>
<u>營建用地</u>		
北投區溫泉段一小段	\$ 363,801	\$ 363,793
其他	16,947	16,947
	<u>\$ 380,748</u>	<u>\$ 380,740</u>
<u>在建房地</u>		
新店案	\$ 27,224,645	\$ 22,014,629
浮洲一	6,258,710	-
浮洲二	9,019,536	-
八堵案	337,293	246,710

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
大安一案	2,190,296	-
捷運局委建案	299,060	299,060
交九案天橋美化工程	-	2,838
合計	<u>\$45,329,540</u>	<u>\$22,563,237</u>

在建工程

在建工程總額	\$ 15,914	\$ -
減：預收工程款	(14,190)	-
在建工程淨額	<u>\$ 1,724</u>	<u>\$ -</u>

預付土地款

板橋浮洲	\$ -	\$ 4,479,600
------	------	--------------

一〇一年十二月三十一日

工程名稱	預計完工年度	預售契約總價	應攤預估 工程成本	完工比例 (%)	已認列累積 工程利益	係列在建房地
新店	101	\$ 27,601,704	\$ 16,398,475	96.88	\$ 10,853,688	\$ 27,224,645
浮洲一	103	16,936,396	11,488,113	8.68	472,911	6,258,710
浮洲二	103	23,911,567	15,987,890	6.69	530,094	9,019,536
八堵	102	-	-	-	-	337,293
大安	104	-	-	-	-	2,190,296
		<u>\$ 68,449,667</u>	<u>\$ 43,874,478</u>		<u>\$ 11,856,693</u>	<u>\$ 45,030,480</u>

一〇〇年十二月三十一日

工程名稱	預計完工年度	預售契約總價	應攤預估 工程成本	完工比例 (%)	已認列累積 工程利益	係列在建房地
新店	101	\$ 27,448,734	\$ 16,731,897	88.81%	\$ 9,517,623	\$ 22,014,629
八堵	102	-	-	-	-	246,710
		<u>\$ 27,448,734</u>	<u>\$ 16,731,897</u>		<u>\$ 9,517,623</u>	<u>\$ 22,261,339</u>

- (一) 上述在建工程部分已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱附註二二。
- (二) 合併公司一〇一及一〇〇年度利息資本化金額分別為 463,466 仟元及 61,884 仟元。
- (三) 合併公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建工程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
新店案	兆豐國際商業銀行	自九十六年十月二十六日至工程完工取得建築物使用執照及合併公司、臺北市政府應受分配之土地及建物移轉登記及交付止。
浮洲案	台灣銀行	自一〇一年六月二十日起至完成本案預定出售予符合標售案契約所定資格承購戶之合宜住宅產權移轉登記予承購戶暨聯合授信銀行團、管理銀行及主辦銀行依聯合授信合約對本公司之債權全數受償之日止。

工程名稱	受託人	受託期間
木柵案	合作金庫商業銀行	自契約成立日起至工程完工取得建築物使用執照及土地、建物移轉登記及交付日止。因木柵案於一〇〇年度完工並完成建物移轉登記及交付，此契約於一〇〇年解除。

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) 一〇一及一〇〇年度認列為營業成本之存貨相關(損)益如下：

工程名稱	一〇一年度	一〇〇年度
完工比例法認列之成本	\$ 3,310,830	\$ 6,296,697
出售餘屋之成本	2,283	636,534
租賃成本	166,442	186,837
其他營業成本	239,259	314,700
營業成本	<u>\$ 3,718,814</u>	<u>\$ 7,434,768</u>

七、基金及投資

預付長期投資款

集順公司因物業管理業務需求，於一〇一年十二月十四日出資 9,800 仟元，與東京都保全公司合資成立京陽公寓大廈管理維護股份有限公司，集順公司計持股 49%。一〇二年一月十一日始完成設立登記，故帳列預付長期投資款。

以成本衡量之金融資產—非流動

被投資公司名稱	一〇一年十二月三十一日		一〇〇年十二月三十一日	
	帳列金額	持股%	帳列金額	持股%
林口育樂事業股份有限公司	\$ 5,100	0.1%	\$ 5,100	0.1%
旭能光電股份有限公司	948	0.2%	6,000	0.2%
	<u>\$ 6,048</u>		<u>\$ 11,100</u>	

合併公司所持有之上述股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。惟經管理當局評估部分公司之投資成本確已減損，且回復之機會甚小，因是於一〇一年度認列金融資產減損損失 5,052 仟元。

八、固定資產

	一〇一年十二月三十一日	一〇〇年十二月三十一日		
成本	累計折舊	累計減損	未折減餘額	
土地	\$ 1,045,634	\$ -	(\$ 7,045)	\$ 1,038,589
房屋及建築	9,511,142	(1,001,182)	-	8,509,960
運輸設備	10,792	(6,728)	-	4,064
辦公設備	200,254	(64,467)	-	135,787
出租資產	2,874,324	(319,626)	(138,494)	2,416,204
其他設備	177,532	(42,750)	-	134,782
未完工程	5,133,289	-	-	5,133,289
預付設備款	1,716	-	-	1,716
	<u>\$ 18,954,683</u>	<u>(\$ 1,434,753)</u>	<u>(\$ 145,539)</u>	<u>\$ 17,374,391</u>

	一〇〇年	十	二	月	三	十	一	日
	成	本	累	計	折	舊	累	計
								減
								損
								未
								折
								減
								餘
								額
土地	\$ 1,045,634		\$ -		(\$ 7,045)			\$ 1,038,589
房屋及建築	9,476,914	(	677,974)		-			8,798,940
運輸設備	7,343	(	6,109)		-			1,234
辦公設備	191,905	(	41,058)		-			150,847
出租資產	2,872,114	(	252,982)		(138,494)			2,480,638
其他設備	176,065	(	19,660)		-			156,405
未完工程	1,324,885		-		-			1,324,885
預付設備款	1,707		-		-			1,707
	<u>\$15,096,567</u>		<u>(\$ 997,783)</u>		<u>(\$ 145,539)</u>			<u>\$13,953,245</u>

(一) 一〇一及一〇〇年度利息資本化金額分別為 68,016 仟元及 5,439 仟元。

(二) 上述固定資產提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二二。

(三) 一〇一年及一〇〇年十二月三十一日固定資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損均為 145,539 仟元。

(四) 一〇一年及一〇〇年十二月三十一日合併公司向金融機構融資暨未完工程順利興建，而將房地及未完工程辦理信託，關於新店案及浮洲案之信託登記情形請參閱附註六(三)，其餘之信託登記情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
忠孝東路四段房地 及相關收益	京城銀行	自九十八年七月二十七日至一〇三年七月二十六日止。

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、自籌款及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

九、商 譽

	一〇一年	一〇〇年
	十二月三十一日	十二月三十一日
合併商譽	<u>\$ 36,288</u>	<u>\$ 36,288</u>

日勝生公司於一〇〇年七月取得新秀閣公司 100% 股權，將購買價款與取得之淨資產差額認列為商譽，一〇一年十二月三十一日未攤銷餘額 36,288 仟元。

十、短期借款

	一〇一年	一〇〇年
	十二月三十一日	十二月三十一日
抵押借款，年利率一〇一年 1.98%~7.725%，一〇〇年 2.5684%~7.725%	\$ 7,146,187	\$ 6,611,000
信用借款，年利率一〇一年 2.87%~5%，一〇〇年 2.85%~4.08%	<u>1,760,000</u>	<u>1,910,000</u>
	<u>\$ 8,906,187</u>	<u>\$ 8,521,000</u>

上述借款合併公司提供質押擔保情形，請參閱附註二二。

十一、應付短期票券

	一〇一一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
	利率	利率
	金額	金額
大中票券	2.57% \$ 60,000	2.57% \$ 37,500
國際票券	-	0.864% 450,000
減：應付短期票券未攤銷折價	283	94
	<u>\$ 59,717</u>	<u>\$ 487,406</u>

十二、一營業週期內到期長期負債

	一〇一一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
一營業週期內到期長期借款	\$ 12,697,646	\$ 9,635,141
無擔保可轉換公司債	959,831	773,396
	<u>\$ 13,657,477</u>	<u>\$ 10,408,537</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請詳附註十三說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

1. 國內第二次無擔保轉換公司債

日勝生公司因應新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓興建之資金需求，經董事會決議募集國內第二次無擔保轉換公司債，業經金融監督管理委員會於九十六年六月十五日以金管證一字第 09600294441 號函核准募集。已於一〇一年八月二十三日到期，一〇一年八月二十四日下櫃。

主要發行條件如下：

- (1) 發行總額：1,700,000 仟元。
- (2) 價格：按票面發行每張 100 仟元，採記名式。
- (3) 票面利率及還本付息方式：年息 0%，無須訂定付息日期及方式。
- (4) 發行期間：5 年（九十六年八月二十三日至一〇一年八月二十三日）。
- (5) 轉換期間：自發行日後屆滿一個月起至到期日前十日止。
- (6) 轉換價格及其調整：發行時之轉換價格為每股 45.8 元，惟日勝生公司債發行後，遇有日勝生公司普通股股份發生變動時及有低於每股時價之轉換價格再發行轉換公司債時，轉換價格依發行條款規定公式調整之，截至一〇一年九月三十日止，轉換價格為每股 22.4 元。
- (7) 債券持有人之賣回權

日勝生公司應以本轉換公司債發行滿三年及四年為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日，日勝生公司應於賣回基準日之三十日前，以掛號寄發給債券持有人一份「賣回權行使通知書」，並函知櫃買中心公告本轉換公

司債賣回權之行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保公司或日勝生公司股務代理機構要求日勝生公司以債券面額加計利息補償金，滿三年債券面額之 103.03%（賣回收益率為 1%），滿四年債券面額加計利息補償金為債券面額之 104.06%（賣回收益率為 1%），並應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(8) 日勝生公司對本轉換公司債之贖回權

日勝生公司於以下情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

A. 本轉換債發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若日勝生公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十（含）以上時，日勝生公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發債券持有人一份「債券收回通知書」，且函請櫃檯買賣中心公告。

B. 本轉換公司債閉鎖期滿一個月後起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債尚未轉換之債券總額低於發行總額之 10% 時，日勝生公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份「債券收回通知書」，並函請櫃檯買賣中心公告。

日勝生公司將以寄發「債券收回通知書」之日（含）起加計三十日當成債券收回基準日，債券持有人於債券收回基準日前以書面回覆日勝生公司股務機構要求以現金贖回者，日勝生公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債券持有人之本轉換公司債。若債券持有人未於債券收回基準日前以書面回覆日勝生公司股務機構要求以現金贖回者者，日勝生公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為日勝生公司之普通股。

C. 截至一〇一年八月二十三日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 1,222,900 仟元，計轉換普通股 44,192 仟股。

D. 日勝生公司於九十六年十一月三十日董事會通過於 340,000 仟元額度內自證券櫃檯買賣市場買回上述可轉換公司債，截至一〇一年八月二十三日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

2. 國內第三次及第四次無擔保轉換公司債

日勝生公司因新北市板橋區浮洲合宜住宅案之興建及償還金融機構借款之資金需求，經董事會決議募集國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，業經金融監督管理委員會於一〇〇年十二月十六日以金管證發字第 10000610671 號函核准募集。

(1) 第三次無擔保可轉換公司債主要發行條件如下：

A. 發行總額：1,000,000 仟元。

- B. 價格：按票面發行每張 100 仟元，採記名式。
- C. 票面利率及還本付息方式：年息 0%，到期時按債券面額之 105.35%，以現金一次償還。
- D. 發行期間：3.5 年（一〇一年三月七日至一〇四年九月七日）。
- E. 轉換期間：自發行日後屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止。
- F. 轉換價格及其調整：發行時之轉換價格為每股 27.6 元，惟日勝生公司債發行後，遇有日勝生公司普通股股份發生變動、配發普通股現金股利占每股時價之比率超過 1.5% 時及以低於每股時價之轉換價格再發行轉換公司債時，轉換價格依發行條款規定公式調整之，一〇一年十二月三十一日轉換價格為每股 24.8 元。
- G. 債券持有人之贖回權

日勝生公司應於本債券發行滿二年為債券持有人提前贖回本債券之贖回基準日，日勝生公司應於贖回基準日之三十日以前，以掛號寄發給債券持有人一份「贖回權行使通知書」，並函知櫃檯買賣中心公告本債券贖回權行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保結算所或日勝生公司股務代理機構要求日勝生公司以債券面額加計利息補償金，滿二年為債券面額之 103.02%，日勝生公司應於贖回基準日後五個營業日內以現金贖回本債券。

H. 日勝生公司對本轉換公司債之贖回權

日勝生公司於以下情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

- a. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若本債券流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，日勝生公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。
- b. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若日勝生公司普通股股票在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十（含）以上時，日勝生公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。
- 日勝生公司將以寄發「債券收回通知書」之日（含）起加計三十日當成債券收回基準日，債權人於債券收回基準日前以書面回覆日勝生公司股務機構要求以現金贖回者，日勝生公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債權人之本轉換公司債。若債權人未於

債券收回基準日前以書面回覆日勝生公司股務代理機構要求以現金贖回者，日勝生公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為日勝生公司之普通股。

(2) 第四次無擔保可轉換公司債主要發行條件如下：

- A. 發行總額：800,000 仟元。
- B. 價格：按票面發行每張 100 仟元，採記名式。
- C. 票面利率及還本付息方式：年息 0%，到期時按債券面額之 106.14%，以現金一次償還。
- D. 發行期間：4 年（一〇一年三月八日至一〇五年三月八日）。
- E. 轉換期間：自發行日後屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止。
- F. 轉換價格及其調整：發行時之轉換價格為每股 27.9 元，惟日勝生公司債發行後，遇有日勝生公司普通股股份發生變動、配發普通股現金股利占每股時價之比率超過 1.5% 時及以低於每股時價之轉換價格再發行轉換公司債時，轉換價格依發行條款規定公式調整之，一〇一年十二月三十一日轉換價格為每股 25.1 元。
- G. 債券持有之贖回權

本債券以發行滿二年及三年之日為債券持有人提前贖回本債券之贖回基準日，日勝生公司應於贖回基準日之前三十日，以掛號寄發給債券持有人一份「贖回權行使通知書」，並函知櫃買中心公告本債券贖回權之行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保結算所或日勝生公司股務代理機構要求日勝生公司以債券面額加計利息補償金，發行滿二年為債券面額之 103.02%，發行滿三年為債券面額之 104.57%，並應於贖回基準日後五個營業日內以現金贖回本債券。

H. 日勝生公司對本轉換公司債之贖回權

日勝生公司於以下情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

- a. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若本債券流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，日勝生公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。
- b. 本債券發行滿一個月翌日起至到期前四十日止，若日勝生公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十（含）以上時，日勝生公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人一份一個月期滿之「債券收回通知書」，且

通知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

日勝生公司將以寄發「債券收回通知書」之日(含)起加計三十日當成債券收回基準日，債權人於債券收回基準日前以書面回覆日勝生公司股務機構要求以現金贖回者，日勝生公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債權人之本轉換公司債。若債權人未於債券收回基準日前以書面回覆日勝生公司股務機構要求以現金贖回者，日勝生公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為日勝生公司之普通股。

日勝生公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將轉換選擇權與負債分離，分別認列為資本公積一認股權及負債，而負債中其嵌入式衍生性商品與主契約一公司債亦分別認列，包含買回選擇權、賣回選擇權及轉換價格重設權，列入「公平價值變動列入損益之金融資產(負債)」項下，並以公平價值評價；非屬衍生性商品之負債組成要素一公司債部分，係以利息法之攤銷後成本衡量，相關之折價攤提認列為當年度損益。茲將上述可轉換公司債之負債組成要素及權益組成要素彙示如下：

負債組成要素

應付公司債

	一〇一一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
國內第二次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ -	\$ 1,700,000
已轉換金額	-	(762,100)
已買回金額	-	(143,400)
未攤銷折價	-	(21,104)
小計	-	773,396
減：一營業週期內到期長期公司債	-	(773,396)
一營業週期後到期應付公司債	\$ -	\$ -
國內第三次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 1,000,000	\$ -
未攤銷折價	(40,169)	-
小計	959,831	-
減：一營業週期內到期長期公司債	(959,831)	-
一營業週期後到期應付公司債	\$ -	\$ -
國內第四次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 800,000	\$ -
未攤銷折價	(38,965)	-
	\$ 761,035	\$ -

公平價值變動列入損益之金融資產(負債)－流動

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
轉換公司債投資人賣回權	(\$ 3,680)	\$ -
轉換公司債發行人買(贖)回權	1,320	-
淨 額	(\$ 2,360)	\$ -

一〇一及一〇〇年度公平價值變動列入損益之金融資產(負債)淨評價利益(損失)分別為 2,880 仟元及(3,509)仟元。

權益組成要素

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
普通股認股權	\$ 95,500	\$ 91,567

十三、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日	
兆豐銀行	99.03.05~ (新店常建融)	\$ 11,303,000	\$ 8,589,000	新店案交屋時至少以其售價之七成償還本金，餘剩期日一次償還。日聯生公司於獲台北市府核准約定之工程進度退回履約保證金(定存單)時，憑將定存單解質七成款項清償本授信本金。惟上述工程進度條件未成就時，日聯生公司仍應於新店案建融授信之最後清償日全數償還。於 100 年第四季申請退回應付保證金 50%，依約定清償本授信本金 1.66 億元。自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，平均攤還本息。按月繳息，本金到期清償。
兆豐銀行	99.05.21~ (新店常展保)	166,000	166,000	
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	54,437	89,370	
京城銀行	100.03.25~ 102.02.28	400,000	400,000	
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	1,300,000	1,500,000	自 101 年 3 月 15 日起，每 6 個月為 1 期，分 12 期攤還，每期攤還 100,000 仟元，餘剩期日一次償還。
新光銀行	99.10.28~ 104.10.08	240,000	320,000	自 101 年 4 月 15 日起，每半年償還本金 40,000 仟元陸續攤還至 104 年 10 月償清。
合作金庫	96.05.15~ 111.05.15	3,411,500	3,770,500	自 100 年 8 月 15 日償還第一期本金；嗣後，並以三個月為一期，共分 44 期平均攤還本金，另就爰九英信託營運資產(住宅及辦公室)收入之 60%暨解除履約保證金及開發權利金存單之 70%以償還本金。
安泰商業銀行 (營業部)	100.01.21~ 105.01.21	1,400,000	1,400,000	到期清償。
安泰商業銀行 (忠孝分行)	100.01.14~ 105.01.14	570,000	600,000	寬限期一年，第 2 至 3 年每季償還 10,000 仟元，第 4 至 5 年每季償還 15,000 仟元，餘額屆期清償。
安泰商業銀行 (忠孝分行)	98.09.23~ 102.09.23	-	91,260	寬限期 6 個月按月付息，期滿後以 3 個月為 1 期分 13 期攤還，第 1 至 4 期每期清償本金 9,000 仟元，第 5 至 9 期每期清償本金 19,000 仟元，第 10 至 12 期每期清償本金 27,000 仟元，第 13 期應清償剩餘本金，於 101 年 9 月 18 日全數清償。

貨 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 額		說 明
		一〇一年十二月三十一日	一〇〇年十二月三十一日	
安泰商業銀行 (忠孝分行)	98.09.23~ 102.03.23	\$ -	\$ 74,819	第 1 個月至第 6 個月按月付息，自第 7 個月起分 36 期按月攤還本金，於 101 年 9 月 18 日全數清償。
安泰商業銀行 (忠孝分行)	98.09.23~ 102.03.23	-	18,848	同 上
元大商業銀行	100.10.25~ 105.10.24	30,000	15,220	自 100 年 10 月起，每月為一期，分 60 期攤還，前 24 期只付息不還本金，第 25 期起本息平均攤還。
元大商業銀行	100.12.30~ 105.12.29	88,000	20,000	自 100 年 12 月起，每月為一期，分 60 期攤還，前 24 期只付息不還本金，第 25 期起本息平均攤還。
元大大同	100.10.03~ 102.10.03	82,000	82,000	按月付息，本金到期清償。
元大大同	100.10.03~ 105.10.03	350,000	350,000	自 100 年 10 月 3 日起，第 1 至 2 年按月付息不還本，自第 3 年起按月平均攤還本息。
台灣武昌 (浮洲-土庫)	101.06.28~ 105.06.28	10,450,000	-	於本計畫建築物完工取得使用執照後經分戶出售且承購人已繳清購屋款者，應將已出售建築物之房地總價款之至少百分之七十 (70%) 之金額匯予管理銀行清償本金餘額。
台灣武昌 (浮洲-保羅)	101.06.28~ 105.06.28	1,015,000	-	應將內政部營建署發證之樓的保證金全部匯予管理銀行清償未清償本金餘額，欲償售案款項所定之時點，於本計畫建築物興建完成並取得使用執照之日起 90 日內將發還百分之五十 (50%)；於本計畫之合宜住宅 (不包括本計畫建築物作為出租住宅使用之百分之十 (10%) 部分) 銷售達百分之五十 (50%) 並完工交屋之日後 90 日內將累積發還達百分之八十 (80%)；於本計畫之合宜住宅 (不包括本計畫建築物作為出租住宅使用之百分之十 (10%) 部分) 銷售達百分之九十 (90%) 並完工交屋之日後 90 日內將累積發還達百分之九十八 (98%)。
		30,889,937	17,487,017	
減：一營運週期內到期之長期借款		(12,697,646)	(9,635,141)	
一營運週期後到期之長期借款		\$ 18,192,291	\$ 7,851,876	

一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之長期借款利率區間分別為 2.07%~3.61% 及 2.225%~3.57%；新店聯貸案包括兆豐國際商業銀行等十一家銀行，日勝生公司承諾於授信案存續期間內，負債比率自九十六年至一〇〇年，應維持不得超過 400%，一〇一年 (含以後)，應維持不得超過 300%；浮洲聯貸案包括台灣銀行等二十四家銀行；安泰商業銀行 (忠孝分行) 之借款，京站實業公司承諾於授信期間內，金融負債比率一〇〇年前不得高於 300%，以後年度不得高於 200%、EBITDA 於一〇一年底須轉為正數且淨值不得低於 150,000 仟元，日勝生公司亦承諾於借款期間負債比 (負債/淨值) 不得超過 400%；合作金庫之借款係聯貸銀行共同承貸金額，包括合作金庫銀行等 15 家銀行，萬達通公司承諾於授信案存續期間內，股東權益佔總資產比例不得低於 30%，利息保障倍數一〇〇年度以後，每年之會計年度均不得低於 300%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二二。

十四、資產及負債之到期分析

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一年內及超過一年後將回收或償付之金額，列示如下：

	一〇一一年十二月三十一日		一〇〇〇年十二月三十一日	
	一年內	一年後	一年內	一年後
資 產				
應收票據	\$ 132,028	\$ —	\$ 132,028	\$ —
在建房地	\$ 27,840,998	\$ 17,468,542	\$ 45,329,540	\$ 24,6710
在建工程	\$ —	\$ 1,724	\$ 1,724	\$ —
受限制資產—流動	\$ 5,190,466	\$ 6,828,511	\$ 12,068,977	\$ 3,287,740
存出保證金	\$ 257,175	\$ 1,527,637	\$ 1,784,812	\$ 249,644
			\$ 249,644	\$ 1,138,944
				\$ 1,388,588
負 債				
短期借款	\$ 5,365,187	\$ —	\$ 5,365,187	\$ 4,900,000
預收房地款淨額	\$ 10,900,550	\$ 6,621,248	\$ 17,521,298	\$ 7,857,451
一年內到期內溢款	\$ 11,469,000	\$ —	\$ 11,469,000	\$ —
存入保證金(帳列其他流動負債)	\$ 48,448	\$ 1,000,010	\$ 1,048,458	\$ —
工程保單債(帳列其他流動負債)	\$ —	\$ 14,607	\$ 14,607	\$ 4,880
				\$ 1,000,365
				\$ 1,000,365

十五、員工退休金

適用「勞工退休金條例」之員工退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。合併公司一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為 25,741 仟元及 26,932 仟元。

適用「勞動基準法」之員工退休金制度，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資及所獲得之基數計算。合併公司按員工每月薪資總額百分之二提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。合併公司一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為 589 仟元及 1,202 仟元。

合併公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(一) 淨退休金成本組成項目：

	一〇一一年度	一〇〇〇年度
服務成本	\$ 92	\$ 128
利息成本	505	759
退休基金資產之預期報酬	(180)	(168)
過渡性淨給付義務攤銷數	296	79
退休金損(益)攤銷數	(124)	404
	\$ 589	\$ 1,202

(二) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
給付義務		
既得給付義務	\$ 7,130	\$ 5,578
非既得給付義務	<u>14,172</u>	<u>12,313</u>
累積給付義務	21,302	17,891
未來薪資增加之影響數	<u>8,564</u>	<u>7,699</u>
預計給付義務	29,866	25,590
退休基金資產公平價值	(<u>9,633</u>)	(<u>9,022</u>)
提撥狀況	20,233	16,568
未認列過渡性淨給付義務	(304)	(417)
退休金損益未攤銷餘額	(3,561)	149
補列之應計退休金負債	<u>3,453</u>	<u>1,591</u>
應計退休金負債	<u>\$ 19,821</u>	<u>\$ 17,891</u>
既得給付	<u>\$ 7,502</u>	<u>\$ 5,898</u>

(三) 精算假設：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
折現率	1.75%	2.00%
未來薪資水準增加率	3.00%	3.00%
退休基金資產預期投資報酬率	1.75%	2.00%

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
(四) 退休金提撥數	<u>\$ 521</u>	<u>\$ 496</u>

(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
---------------	-------------	-------------

十六、股東權益

(一) 股本

一〇〇年十二月三十一日日勝生公司額定股本為普通股 9,500,000 仟股，每股面額 10 元，分為 950,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,938,063 仟元，發行 693,806 仟股。

日勝生公司於九十六年八月二十三日發行國內第二次無擔保可轉換公司債計 1,700,000 仟元（有關主要發行條款請參閱財務報表附註十二(二)之說明），截至一〇一年八月二十三日，已轉換股數為 44,192 仟股，其變更手續業經經濟部核准在案，明細如下：

轉 換 年 度	股 數
九十六年度	12 仟股
九十七年度	9,184 仟股
九十八年度	7 仟股
九十九年度	15,097 仟股
一〇〇年度	591 仟股
一〇一年度	<u>19,301 仟股</u>
	<u>44,192 仟股</u>

日勝生公司於一〇〇年十一月二十二日經董事會決議辦理現金增資發行普通股計 70,000 仟股，以每股 23.2 元溢價發行，是項增資案基準日為一〇一年三月二十八日，業已於一〇一年四月十三日辦妥變更登記。其中依公司法保留 15% 由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給付日分別認列薪資費用及資本公積一員工認股權 40,005 仟元。

日勝生公司於一〇一年六月十八日經股東會議決，以股東紅利 234,930 仟元及員工紅利 62,851 仟元轉增資，計發行普通股 26,946 仟股，已於一〇一年九月十七日辦妥變更登記。

一〇一年十二月三十一日日勝生公司額定普通股股本為 9,500,000 仟股，每股面額 10 元，分為 950,000 仟股，分次發行，扣除庫藏股減資金額 10,880 仟元後，實收股普通股股本 8,100,532 仟元，發行 810,053 仟股。

(二) 資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股、公司債轉換溢價及庫藏股交易）得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 盈餘分配及股利政策

日勝生公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法繳納營利事業所得稅，並先彌補歷年虧損外，應先提撥法定盈餘公積百分之十及截至當年度發生股東權益減項金額，依證券交易法規定提列或迴轉相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，併同以前年度累積盈餘，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一。
2. 員工紅利百分之一以上。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

員工紅利得以現金或發行新股方式發放之，其發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，惟從屬公司員工之紅利只得以發行新股方式為之，該一定條件由董事會訂定之。

日勝生公司所處產業之生命週期正值成熟穩定階段，考量日勝生公司之盈餘狀況，未來資金需求及發展計劃後，日勝生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

總額之百分之二十為限，惟現金股利若低於 0.1 元（含）時，得全數改以股票股利發放。

一〇一及一〇〇年度應付員工紅利估列金額分別為 46,297 仟元及 69,089 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 8,650 仟元及 11,710 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

日勝生公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損失、未認為退休基金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉金額分配盈餘。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

日勝生公司分別於一〇一年六月十八日及一〇〇年六月十五日舉行股東常會，決議通過一〇一年四月十二日及一〇〇年三月二十四日董事會擬議之一〇〇及九十九年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案 每股股利（元）			
	一〇〇年度	九十九年度	一〇〇年度	九十九年度
法定盈餘公積	\$ 251,941	\$ 417,580		
現金股利	939,719	1,564,004	\$ 1.2	\$ 2.4
股票股利	234,930	391,001	0.3	0.6

日勝生公司於一〇一年六月十八日及一〇〇年六月十五日之股東會決議配發之一〇〇及九十九年度員工紅利及董監酬勞分別如下：

	一〇〇年度		九十九年度	
	現金	股票	現金	股票
員工紅利	\$ -	\$ 62,851	\$ -	\$ 123,995
董監酬勞	12,500	-	21,000	-

一〇〇及九十九年度員工股票紅利股數分別為 3,453 仟股及 4,026 仟股，係按一〇一及一〇〇年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	一〇〇年度		九十九年度	
	員工紅利	董監事酬勞	員工紅利	董監事酬勞
股東會決議配發金額	\$ 62,851	\$ 12,500	\$ 123,995	\$ 21,000
各年度財務報表認列金額	69,089	11,710	113,220	17,000
	<u>(\$ 6,238)</u>	<u>\$ 790</u>	<u>\$ 10,775</u>	<u>\$ 4,000</u>

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與各年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞之差異主要係因估計改變，已分別調整為一〇一及一〇〇年度之損益。

有關董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十七、庫藏股票

收 回 原 因	年初股數	本年度增加	本年度減少	年底股數
一〇〇年度 轉讓股份予員工及註銷庫藏股	9,454	-	9,454	-

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

十八、所得稅

帳列稅前利益按法定稅率（17%）計算之所得稅與當年度所得稅費用之調節如下：

	一〇一年度	一〇〇年度
當年度應納所得稅	\$123,703	\$140,879
遞延所得稅		
暫時性差異	79,245	49,554
投資抵減	-	(116,000)
虧損扣抵	(22,746)	(50,407)
其他	(66)	-
其他備抵評價調整	15,770	48,396
以前年度所得稅調整	4,099	2,547
	<u>\$200,005</u>	<u>\$ 74,969</u>

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
流 動		
遞延所得稅資產		
職工福利	\$ 8,214	\$ 7,134
未實現工程損失	543,749	473,122
投資抵減	4,629	12,540
虧損扣抵	37,376	46,395
其 他	<u>4,041</u>	<u>941</u>
	598,009	540,132
減：備抵評價	(590,747)	(526,671)
	<u>\$ 7,262</u>	<u>\$ 13,461</u>
非 流 動		
遞延所得稅資產		
退休金超限遞延	\$ 1,441	\$ 1,478
未實現銷售毛利	34,647	66,546
投資抵減	193,684	252,818
虧損扣抵	226,757	200,351
其 他	<u>32,714</u>	<u>217</u>
	489,243	521,410
減：備抵評價	(388,350)	(353,591)
	100,893	167,819
遞延所得稅負債		
未實現兌換利益	(593)	(1,515)
	<u>\$100,300</u>	<u>\$166,304</u>

截至一〇一年底止投資抵減相關資訊如下：

公司名稱	法令依據	抵減項目	可抵減總額	尚未抵減 餘 額	最後抵減 年 度
日勝生公司	促進產業升級條例	重大公共設施	\$ 49,200	\$ -	一〇一年度
日勝生公司	促進產業升級條例	重大公共設施	190,800	76,193	一〇三年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	10,163	-	一〇一年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	124,400	121,541	一〇三年度
京站實業公司	促進產業升級條例	機器設備	<u>579</u>	<u>579</u>	一〇二年度
			<u>\$ 375,142</u>	<u>\$ 198,313</u>	

截至一〇一年底止，日勝生公司及子公司得抵減以後年度課稅所得之虧損扣抵金額如下：

公司名稱	最後抵減年度	尚未扣抵餘額
日勝生公司	一〇四年度	\$ 56,519
集順公司	一〇五~一一〇年度	200,206
日勝遠東公司	一〇二~一一〇年度	327,581
集盛公司	一〇八~一一〇年度	2,093
京站實業公司	一〇八~一一〇年度	250,160
京站生活公司	一〇八~一一〇年度	5,333
立疆公司	一〇七~一一〇年度	82,519
日耀公司	一〇九~一一〇年度	60,289
兆曜公司	一〇九~一一〇年度	88,517
加賀屋公司	一〇三~一一〇年度	443,283
匡曜公司	一一〇~一一〇年度	600
新秀閣公司	一一〇~一一〇年度	27,688
京站文化園公司	一一一年度	2,153
京站投資公司	一一一年度	2,980
日鼎公司	一一一年度	3,802
		<u>\$1,553,723</u>

兩稅合一相關資訊：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
股東可扣抵稅額帳戶餘額		
日勝生公司	\$109,622	\$ 9,336
泰誠公司	5,395	12,183
萬達通公司	317,355	310,986
日勝遠東公司	30	4,908
集順公司	1	49
新秀閣公司	2,319	2,265

日勝生公司及子公司除加賀屋公司、京站生活公司、京站實業公司、集盛公司、立疆公司、日耀公司、兆曜公司、新秀閣公司、匡曜公司、京站文化園公司、日鼎水務公司及京站投資公司因無盈餘可供分配外，一〇一年度預計及一〇〇年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率明細如下：

	一〇一年度	一〇〇年度
日勝生公司	2.54%	3.27%
泰誠公司	12.92%	16.53%
萬達通公司	20.49%	20.50%
日勝遠東公司	-	10.97%
集順公司	-	0.13%

依所得稅法規定，合併公司分配屬於八十七年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可

扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利盈餘分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此合併公司預計一〇一一年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。一〇〇年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

十九、每股盈餘

(單位：新台幣元)

	一〇一一年度		一〇〇年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	\$ 1.57	\$ 1.32	\$ 3.64	\$ 3.53
稀釋每股盈餘	\$ 1.48	\$ 1.25	\$ 3.52	\$ 3.41

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額 (分子)		股數 (分母) (仟股)	每股盈餘 (元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
一〇一一年度					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,243,171	\$ 1,045,563	789,869	\$ 1.57	\$ 1.32
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	18,726	15,543	59,089		
員工分紅	-	-	1,878		
稀釋每股盈餘				\$ 1.48	\$ 1.25
屬於普通股股東之本年度純益加潛在普通股之影響					
	\$ 1,261,897	\$ 1,061,106	850,836	\$ 1.48	\$ 1.25
一〇〇年度					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 2,593,426	\$ 2,519,419	712,874	\$ 3.64	\$ 3.53
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	43,529	36,129	33,314		
員工分紅	-	-	3,274		
稀釋每股盈餘				\$ 3.52	\$ 3.41
屬於普通股股東之本年度純益加潛在普通股之影響					
	\$ 2,636,955	\$ 2,555,548	749,462	\$ 3.52	\$ 3.41

合併公司自九十七年一月一日起，採用(九六)基秘字第〇五二號函，將員工分紅及董監酬勞視為費用而非盈餘之分配。若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，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。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年股東會決議員工分紅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。

計算每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。因追溯調整，一〇〇年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 3.65 元及 3.52 元減少為 3.53 元及 3.41 元。

二十、用人、折舊及攤銷費用

	○	—	年	度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合	計
用人費用				
薪資費用	\$ 256,061	\$ 462,459	\$	718,520
勞健保費用	16,498	30,057		46,555
退休金費用	8,571	17,759		26,330
其他用人費用	13,634	30,393		44,027
折舊費用	66,921	370,126		437,047
攤銷費用	220	24,769		24,989

	—	○	○	年	度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合	計	
用人費用					
薪資費用	\$ 205,145	\$ 555,455	\$	760,600	
勞健保費用	19,757	27,551		47,308	
退休金費用	10,790	17,344		28,134	
其他用人費用	20,248	39,964		60,212	
折舊費用	71,981	356,139		428,120	
攤銷費用	-	22,569		22,569	

二一、關係人交易

(一) 關係人名稱及其關係：

關係人名稱	與本公司之關係
財團法人日勝文教基金會	日勝生公司董事長為該基金會董事長
昌新投資開發有限公司	日勝生公司法人董事
金頁企業股份有限公司	日勝生公司法人監察人
日峻投資有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等
均安建設開發有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等
金創新企業有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等
李白國際股份有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等
靖康發展投資有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等
林 榮 顯	日勝生公司董事長
游 婉 英	日勝生公司董事
鍾 長 楨	日勝生公司董事
林 華 駿	日勝生公司董事長之一親等
林 怡 均	日勝生公司董事長之一親等
林 榮 煥	日勝生公司董事長之二親等
黃 森 義	日勝生公司副執行長
黃 森 信	日勝生公司副執行長之二親等
劉 垚 凱	日勝生公司副總經理
周 惠 玉	日勝生公司副總經理
安 靖 怡	日勝生公司副總經理之配偶
張 美 蓮	日勝生公司監察人之配偶
林 邱 潤 松	日勝生公司董事長二親等之配偶
劉 文 琦	立體(上海)公司及萬達通(廈門)公司之負責人
蔡 玉 玲	泰誠公司董事長
杜 明 毅	集順生公司總經理

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

合併公司於一〇一及一〇〇年底出售給關係人鍾長楨等人之房地合約總價(含稅)分別為147,563仟元及235,401仟元,於一〇一年及一〇〇年十二月三十一日分別預收房地款(未稅)計39,718仟元及47,688仟元。一〇一及一〇〇年度認列(迴轉)之營業收入分別為(44,868)仟元及128,097仟元。

2. 在建房地

(1) 有關合併公司九十七年八月八日與關係人均安建設簽定協議書,約定均安建設應負擔木柵案分配建物之建造費用,一〇〇年度該項建造已完工,總建造費用為22,631仟元,截至一〇〇年十二月三十一日止,已全數收款。

(2) 收取林邱潤松委建款57,098仟元,請參閱附註二。

3. 其他

(1) 截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止,關係人提供下列資產,作為合併公司借款之擔保品:

關係人名稱	一〇一年	一〇〇年
	十二月三十一日	十二月三十一日
林榮顯	新北市三芝區房地 及有價證券	新北市三芝區房地 及有價證券
林榮煥	有價證券	有價證券
日竣公司	有價證券	有價證券

(2) 合併公司向銀行申請融資借款,係由關係人林榮顯、林榮煥及游婉英擔任連帶保證人,截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止,合計擔保金額分別為69,324,500仟元及44,047,926仟元。

(三) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊:

	一〇一年度	一〇〇年度
薪資、獎金及特支費	\$ 25,793	\$ 36,022
盈餘分配員工紅利	5,981	8,600
盈餘分配之酬勞	8,750	11,710
業務執行費用	945	1,115
合計	<u>\$ 41,469</u>	<u>\$ 57,447</u>

二二、質抵押資產

下列資產已提供作為銷貨之押標金、履約保證金、長短期銀行借款及應付短期票券之擔保品:

	一〇一年	一〇〇年
	十二月三十一日	十二月三十一日
預付款項	\$ -	\$ 3,197,889
存出保證金—流動	1,773,651	1,381,531
存出保證金—非流動	11,000	11,000
備償戶(包含於受限制資產—流動)	124,832	159,647

	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
禮券信託戶（包含於受限制資產—流動）	48,978	94,527
定存（包含於受限制資產—流動）	182,418	85,466
活存及定存（包含於受限制資產—非流動）	\$ 708,388	\$ 616,581
營建用地	337,764	337,764
待開發土地（包含於其他資產—其他）	215,234	215,234
在建房地	44,446,184	22,233,328
固定資產	<u>16,683,109</u>	<u>13,226,148</u>
	<u>\$64,531,558</u>	<u>\$41,559,115</u>

二三、重大承諾及或有事項

除其他附註外，合併公司於一〇一年底止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司為興建房屋，與若干承包廠商訂立工程合約，合約總價分別為新台幣 16,839,310 仟元、日幣 80,644 仟元及新台幣 16,531,859 仟元、日幣 80,644 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 8,591,478 仟元及 12,827,593 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。
- (二) 截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司為商場租賃及向銀行融資借款等所開立之保證票據分別為 107,328 仟元及 55,050 仟元。
- (三) 日勝生公司於九十年十二月十八日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（以下稱契約書），雙方就大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發相關事宜，約定由台北市政府等地主提供座落於台北縣新店市中華段 797-1 地號等 130 筆土地（於一〇〇年五月二十四日因土地合併而變更登記為新北市新店區中華段 750 地號等三筆土地），面積共計 92,503.4 平方公尺，由日勝生公司出資投資興建住宅、辦公室及商場等，日勝生公司業已依契約書規定支付 439,046 仟元，作為支付台北市政府先行墊付之本開發計劃基本設計及捷運設施共構之細部設計、施工及其他為本開發案進行之各項支出。

另日勝生公司應繳交履約保證金計 474,810 仟元，一〇〇年度因完工超過百分之五十，依據契約書約定收回所繳履約保證金百分之五十，一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	一〇一年 十二月三十一日	一〇〇年 十二月三十一日
定存單	<u>\$237,405</u>	<u>\$237,405</u>

日勝遠東公司於九十五年及九十六年間與台北市政府簽訂大眾捷運系統土地聯合開發契約書，約定由日勝遠東公司提供座落於台北縣新店市中華段及環河段等十三筆土地，面積共 492.15 平方公尺（於一〇〇一年五月二十四日因土地合併而變更登記為新北市新店區中華段及中正段等兩筆土地面積共 553.11 平方公尺），與台北市政府、日勝生公司及林邱潤松等地主，共同參與土地聯合開發事宜，即為捷運新店線新店機廠之聯合開發案，截至一〇〇一年十二月三十一日，本開發案仍正進行中。

- (四) 日勝生公司於九十六年一月五日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（以下稱契約書），雙方就大眾捷運系統南港線南港機廠交三十三、三十三之一、三十三之二基地土地開發案相關事宜，約定由台北市政府等地主提供座落於台北市南港區新光段一小段 4 地號等 83 筆土地，面積共計 78,812 平方公尺，由日勝生公司出資投資興建建築物，日勝生公司與各地主應依約定之方式進行權益分配。

另日勝生公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截止一〇〇一年十二月三十一日，已由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金。

日勝生公司於九十八年三月與立疆公司簽訂協議書，約定將日勝生公司「台北市政府捷運工程局之臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交卅三、卅三之一、卅三之二基地土地聯合開發案」（以下簡稱南港開發案），所產生之一切權利義務，移轉由立疆公司概括承受，立疆公司已支付台北市政府捷運工程局基本設計費、共構施工費、變更設計費及其他作業費等共計 336,059 仟元，期末帳列預付費用項下。

另有日勝生公司與富邦建設股份有限公司就南港開發案事宜之爭訴事件於九十八年三月二十五日達成和解之內容，立疆公司一併概括承受。

- (五) 日勝生公司於九十八年十二月十九日與台北市政府簽訂「大眾捷運系統新莊線大橋國小站（捷）二基地」（以下稱大橋站開發案）開發投資契約書（以下稱契約書），約定由地主提供坐落於台北市大同區橋北段 2 小段 636 地號等 79 筆土地，面積約 4,462 平方公尺，由本公司出資投資興建建築物，房屋興建完成後，日勝生公司與地主以協商方式作權益分配；日勝生公司依合約規定於簽訂本契約書同時繳交履約保證金計 85,343 仟元，截至一〇〇一年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	一〇〇一年 十二月三十一日
安泰商銀開具履約保證函	\$ 85,340
現 金	3
合 計	<u>\$ 85,343</u>

- (六) 日勝生公司於一〇〇〇年九月三十日取得「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」，支付保證金帳列存出

保證金一流動，截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	一〇一年		一〇〇年	
	十二月三十一日		十二月三十一日	
履約保證金—定存單	\$1,493,863		\$ _____	
履約保證金—現金	\$ _____		\$1,133,985	

(七) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠公司為合作人（以下稱投資團隊），共同與台北市政府捷運工程局簽訂「台北都會區大眾捷運系統木柵站聯合開發案」聯合開發投資契約書（以下稱聯合開發投資契約書），約定由投資團隊出資投資興建住宅大樓，完成後依約定之比例各分得房地，嗣後集順公司於九十四年十月十八日與均安公司簽訂木柵案權利義務移轉協議書，約定均安公司有關上述聯合開發投資契約書所訂權利義務，移轉由集順公司概括承受。截至一〇一年十二月三十一日，泰誠公司、均安公司及集順公司已依木柵案聯合開發投資契約書規定繳交履約保證金合計為18,823仟元。

(八) 加賀屋公司於九十三年六月一日與日本株式會社加賀屋（以下稱日本加賀屋）簽訂經銷權契約書，期間自九十三年六月一日至一一三年五月三十一日止計二十年，經銷權契約書約定由日本加賀屋提供有關溫泉旅館業之經營方法，授權加賀屋公司使用「加賀屋」之商標，並成為加賀屋旅館之加盟店，加賀屋公司支付日本加賀屋以下款項：

1. 加盟保證金於經銷權契約書簽訂時一次支付。
2. 加盟權利金於經銷權契約簽訂時支付百分之五十，旅館開始營業前一年支付百分之三十，旅館開始營業時支付百分之二十。
3. 商標（專利）使用費為總營業額之百分之三。
4. 飯店之設計監理酬勞金依飯店之興建進度支付。
5. 營運企劃費顧問費依飯店之營運進度支付。

截至一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，已依經銷權契約書約定支付款項明細如下：

項 目	一〇一年十二月三十一日		一〇〇年十二月三十一日	
	金額(日幣仟元)	帳列科目	金額(日幣仟元)	帳列科目
加盟保證金	\$ 100,000	存出保證金	\$ 100,000	存出保證金
加盟權利金	100,000	遞延費用	100,000	遞延費用
設計監理酬金	153,000	遞延費用	153,000	遞延費用
營運企劃顧問費	55,000	遞延費用	55,000	遞延費用

(九) 交九案開發契約

萬達通公司於九十三年十二月二十七日與台北市政府、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」（Build-Operate-Transfer，簡稱BOT）開發經營臺北車站特定專用區交九用地（以下簡稱本基地）有關事宜。

萬達通公司另於九十四年一月二十六日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），取得座落於台北市府段一小段土地及公園段一小段暨既有地上物，自設定地上權契約簽訂日起五十年之基地開發經營權利。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。

1. 上述交九案之興建工程，業於九十八年底已完工並開始營運。

2. 上述兩項契約規定萬達通公司之主要義務如下：

(1) 非經甲方同意萬達通公司不得就開發經營契約之權利義務轉讓、贈與、分割、設定質權或為其他任何方式之處分；設定地上權亦同。

(2) 依設定地上權契約規定，萬達通公司自地上權設定登記完成之日起，以每年為一期支付已完成點交土地之租金。興建期間按該基地依法應繳納之地價稅及其他費用（依九十二年標準，為當期土地公告現值之百分之零五）計收，營運期間則按固有出租基地計收標準之六成計收（依九十二年標準，為當期土地公告現值之百分之三）地租，採預繳方式，其後各期應於每年一月三十一日前繳納。地租如遇各期公告地價調整時，應隨同調整。

(3) 萬達通公司自九十五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百分之十五。

(4) 契約期限屆滿之移轉

A. 開發經營契約屆滿時萬達通公司須將地上物、營運資產或設施之使用等移轉標的依契約規定程序無償移轉與甲方。

B. 設定地上權契約終止時，於辦理資產移轉時，會同甲方辦理地上權塗銷登記，並將本基地、建物及設施返還甲方。

(十) 交九案部分使用權人主張萬達通公司交付住辦資產坪數短少，向台北地方法院請求萬達通公司賠償 117,984 仟元。萬達通公司認為該等使用權人所提之主張不合理，已延請律師代理訴訟，目前尚難預估勝敗訴之可能性，故萬達通公司未估列相關賠償損失。

(十一) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「臺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買之逾放事而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應負之義務，並完成對融資銀行之承諾；本契約自簽約日起至一九九六年六月三十日止。但如融資期集盛公司對融資銀行之借款仍未清償者，則延長至融資清償完竣為止。另本契約存續期間得經雙方及融資銀行共同之書面同意提前終止。截至一〇一年及一

○○年十二月三十一日，依約之信託專戶存款餘額分別為 70,825 仟元及 85,064 仟元。

(十二) 敦南派出所大樓開發案

日耀公司於九十九年十月二十五日與台北市政府（以下稱甲方）簽訂「台北市復興段二小段 398、398-1、399 號市有土地設定地上權契約書」，取得座落於台北市復興段二小段土地上權暨開發權利，並配合「台北市政府警察局大安分局敦化南路派出所新建工程」需求計畫進行興建，使用權期限為取得自設定地上權設立登記完成日起五十年。

上述契約規定日耀公司之主要義務如下：

1. 非經甲方同意，日耀公司不得就地上權及建物所有權轉讓、出租、出借或就該等權利為抵押或分割。
2. 依設定地上權契約規定，地上權權利金為 1,188,890 仟元，上述開發權利金，日耀公司不得以任何理由請求甲方返還。
3. 依設定地上權契約規定，日耀公司自基地完成點交之日起，按年計收地租，並以當年度公告地價百分之五計算。
4. 契約期限屆滿之移轉

(1) 設定地上權契約終止時，會同甲方辦理地上權塗銷登記，並將本基地、建物及設施返還甲方。

(2) 因法令規定而終止契約或不可歸責於日耀公司之原因終止、消滅地上權時，甲方應依地上權及建物之剩餘價值補償日耀公司。地上權剩餘價值，依日耀公司所繳納之權利金乘以地上權剩餘年數占地上權存續期間之比例計算；建物剩餘價值則以雙方同意之鑑價機構所為之鑑價為依據。

截至一〇一〇年底，日耀公司已支付敦南派出所大樓開發案權利金、規費及地租費等計 1,247,612 仟元及 1,207,502 仟元，分別帳列於固定資產—未完工程及預付設備款以及預付費用項下。

(十三) 兆曜公司於一〇〇一年一月十二日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」，雙方約定就坐落於台北市大安區復興段 2 小段 63 地號土地，設定地上權予兆曜公司，地上權存續期間計自一〇〇一年一月十二日起至一五〇一年一月十一日止，共計五十年。兆曜公司應依建築法規定於一〇〇一年二月十六日取得建造執照，於地上權標的上興建地上建物。地上權消滅時兆曜公司將會同國有財產局辦理地上權塗銷登記、地上建物所有權無償移轉登記為國有。

兆曜公司截至一〇一〇年底已支付國有財產局權利金計 2,008,999 仟元，帳列在建房地項下。

(十四) 日鼎公司於一〇一〇年十月間與桃園縣政府（以下統稱甲方）簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉（BOT）計畫」（以下簡稱「本計畫」）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。日鼎公司截至一〇一〇年十二月三十一日已支付本計畫之履約保證金、投標顧問費、規劃等共計 7,224 仟元，帳列其他流動資產。

上項契約規定日鼎公司之主要義務如下：

1. 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。
 2. 許可年限自簽約日之翌日起三十五年。第一期興建期自簽約日之翌日起，最長不得超過五年。完成汙水處理廠第一期工程且完成 2,723 戶以上之接管，並取得營運汙水處理廠相關證照，於報經甲方事前書面同意後即為營運期。
 3. 非經甲方同意日鼎公司不得就興建營運之權利義務轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
 4. 本計畫採設定地上權方式，由日鼎公司參與興建暨營運本計畫至許可年限屆滿後，將所有營運資產無償移轉予甲方。
- (十五) 京站文化園公司與客家委員會客家文化發展中心簽訂「六堆客家文化園區部分空間營運移轉案」投資契約，依投資契約規定，京站文化園公司於契約期間內之自有資金比率不得低於百分之三十，並自營運開始日起算支付經營權利金，其計算方式分為固定金額及固定百分比兩部分。一〇一年十二月三十一日於未來五年內需支付之固定金額經營權利金彙總如下：

年	度	金	額
一〇二年		\$	1,289
一〇三年			1,289
一〇四年			1,289
一〇五年			1,289
一〇六年			1,289

固定百分比經營權利金，將依京站文化園公司未來各年營業收入之 2% 計算。

二四、重大之期後事項

京站投資公司於一〇二年一月八日經董事會通過，預計發行新股 129,417 仟股，日勝生公司、泰誠公司、林榮顯先生及游婉英小姐等擬將其分別持有之萬達通普通股共 374,015 仟股，每股面額 10 元，作為抵繳認購京站投資公司發行新股之對價。換股比例係以萬達通公司一〇一年九月三十日經會計師核閱財務報表之淨值計算，約當為每 2.89 股萬達通公司普通股，換發京站投資公司普通股 1 股，業以一〇二年一月十日為發行新股基準日，並於一〇二年一月二十五日完成變更登記，變更後京站投資公司額定股本為二十億元，實收資本額為十五億元。

因集團組織重整，萬達通公司之母公司自一〇二年一月十日起改為京站投資控股企業股份有限公司，惟最終母公司仍為日勝生公司。考量萬達通公司已無上市櫃規劃，萬達通公司於一〇二年一月八日經董事會決議撤銷股票公開發行，於一〇二年二月二十日召開股東臨時會通過本案，並業經金融監督管理委員會 102 年 3 月 5 日金管證發字第 1020006354 號函核准在案。

二五、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

非衍生性金融商品 資產	一〇一年十二月三十一日		一〇〇年十二月三十一日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
現金	\$ 2,469,831	\$ 2,469,831	\$ 3,338,561	\$ 3,338,561
公平價值變動列入損益之金融 資產—流動	104,596	104,596	30,018	30,018
應收票據及帳款	276,920	276,920	96,881	96,881
其他應收款	35,882	35,882	17,452	17,452
以成本衡量之金融資產—非流 動	6,048	-	11,100	-
存出保證金—流動	1,784,812	1,784,812	1,388,588	1,388,588
存出保證金—非流動	67,731	67,731	61,895	61,895
受限制資產—流動	12,713,729	12,713,729	4,374,130	4,374,130
受限制資產—非流動	786,293	786,293	618,884	618,884
負債				
短期借款	8,906,187	8,906,187	8,521,000	8,521,000
應付短期票券	59,717	59,717	487,406	487,406
應付票據及帳款	3,378,216	3,378,216	2,451,432	2,451,432
應付費用	758,353	758,353	428,663	428,663
其他應付款	60,985	60,985	70,123	70,123
浮動利率長期借款	30,889,937	30,889,937	17,487,017	17,487,017
固定利率長期借款	1,720,866	1,720,866	773,396	773,396
存入保證金(帳列其他流動負 備)	1,048,458	1,048,458	1,000,830	1,000,830
存入保證金—非流動	120,319	120,319	136,809	136,809

(二) 合併公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為短期金融商品之到期日甚近，故其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。短期金融商品包括現金、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付短期票券、應付票帳、應付費用、其他應付款及部分其他流動負債。
2. 公平價值變動列入損益之金融商品如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，該資訊為本公司可取得者。
3. 以成本衡量之金融資產為未上市(櫃)公司，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。
4. 長期借款以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因合併公司借款利率已參照市場情況調整，而且合併公司在借款合同上亦無特殊之借款條件，故合併公司之借款利率應近似於市場利率。
5. 存出保證金、存入保證金及受限制資產以其帳面價值估計公平價值。

- (三) 合併公司金融資產及金融負債之公平價值，以活絡市場去公開報價直接決定者，及以評價方法估計者為：

	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	一〇一年十二月三十一日	一〇〇年十二月三十一日	一〇一年十二月三十一日	一〇〇年十二月三十一日
資 產				
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	\$ 104,596	\$ 30,018	\$ -	\$ -
負 債				
公平價值變動列入損益之金融負債—流動	-	-	2,360	-

(四) 財務風險資訊

1. 市場風險

合併公司發行之可轉換公司債係屬嵌入轉換權、賣回權及贖回權之零息債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟合併公司可藉由行使贖回權或自初級市場中買回以降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。

2. 信用風險

合併公司主要潛在信用風險係現金及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

合併公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

合併公司投資之權益商品均無法在市場上以接近公平價值之價格迅速出售，可能導致流動性風險。惟合併公司不預期於短期內處分該等投資，且合併公司有足夠之營運資金，不致有重大之現金流動風險。

4. 利率風險

合併公司一〇一及一〇〇年底具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 1,075,857 仟元及 897,642 仟元，金融負債分別為 2,680,584 仟元及 2,160,802 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 16,610,605 仟元及 7,595,134 仟元，金融負債分別為 38,896,124 仟元及 25,108,017 仟元。

合併公司之短期及長期借款，其屬浮動利率之債務市場利率增加1%，將使本公司現金流出一年增加388,961仟元。

二六、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項相關資訊及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有有價證券情形：附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表五。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表六。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表七。
9. 被投資公司資訊：附表八。
10. 被投資公司從事衍生性商品交易：無。

(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、投資損益、年底投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表九。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

(四) 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：附表十。

二七、營運部門財務資訊

(一) 營運部門財務資訊

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。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，合併公司之應報導部門為：

營建—委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務。

租賃—住宅及大樓開發租賃。

其他—經營百貨業、旅館業以及公寓大廈管理維護等業務。

本公司之營業收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	○				合計
	營	建	租	其	
來自公司以外客戶收入	\$ 5,436,896	\$ 249,697	\$ 1,416,925	\$ -	\$ 7,103,518
來自公司以外之收入	4,162,569	579,941	21,755	(4,758,265)	-
部門收入	\$ 9,599,465	\$ 829,638	\$ 1,438,680	(\$ 4,736,500)	\$ 7,103,518
部門權益	\$ 1,302,545	\$ 393,837	(\$ 147,238)	(\$ 3,721)	\$ 1,544,873
利息費用					(79,422)
一般收支淨額					(224,375)
稅前淨利					\$ 1,241,076

	一	〇	〇	年	度
	營	建	租	賃	其
	他	他	他	他	他
	調整及沖銷	合	計		
來自公司以外客戶收入	\$ 10,968,261	\$ 243,250	\$ 1,309,566	\$ -	\$ 12,521,077
來自公司以外之收入	<u>3,727,595</u>	<u>598,507</u>	<u>67,555</u>	<u>(4,393,652)</u>	-
部門收入	\$ 14,695,856	\$ 841,757	\$ 1,377,121	\$ (4,393,652)	\$ 12,521,077
部門損益	\$ 2,902,522	\$ 361,882	\$ (345,396)	\$ 83,245	\$ 3,002,257
利息費用					(128,681)
一般收支淨額					(289,591)
稅前淨利					\$ 2,583,995

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

部門別資產及負債如下：

	一	〇	一	年	一	〇	〇	年
	十	二	月	三	十	二	月	三
	十	一	日	十	一	日	十	一
部門資產								
營建			\$ 67,129,565				\$ 41,085,003	
租賃			13,594,710				10,739,734	
其他			<u>7,531,492</u>				<u>6,950,811</u>	
部門資產總額			88,255,767				58,775,548	
沖銷及調整			(4,740,637)				(4,056,282)	
未分攤資產			<u>1,483,875</u>				<u>2,274,814</u>	
資產總額			<u>\$ 84,999,005</u>				<u>\$ 56,994,080</u>	
部門負債								
營建			\$ 56,687,332				\$ 30,782,461	
租賃			4,197,628				4,128,635	
其他			<u>2,996,421</u>				<u>3,250,430</u>	
部門負債總額			63,881,381				38,161,526	
沖銷及調整			(5,286,226)				(4,101,862)	
未分攤負債			<u>6,555,087</u>				<u>5,452,426</u>	
負債總額			<u>\$ 65,150,242</u>				<u>\$ 39,512,090</u>	

基於監督部門績效及分配資源予各部門之目的：

1. 除其他金融資產以外之所有資產均分攤至應報導部門。應報導部門共同使用之資產係按各別應報導部門所賺取之收入為基礎分攤；以及
2. 除借款與其他金融負債以外之所有負債均分攤至應報導部門。應報導部門共同承擔之負債係按部門資產之比例分攤。

其他部門別資訊如下：

	折	舊	及	攤	銷	非	流	動	性	資	產	增	加
	一	〇	一	年	度	一	〇	一	年	度	一	〇	〇
	年	度	年	度	年	度	年	度	年	度	年	度	年
營建	\$	2,452	\$	1,798	\$	-	\$	4,639					
租賃		<u>226,758</u>		<u>230,199</u>		<u>2,549,163</u>		<u>81,707</u>					
		<u>\$ 229,210</u>		<u>\$ 231,997</u>		<u>\$ 2,549,163</u>		<u>\$ 86,346</u>					

(二) 地區別資訊

合併公司尚未設立國外營運部門。

(三) 外銷銷貨資訊：不適用。

(四) 重要客戶資訊：無。

二八、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

合併公司依據行政院金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）九十九年二月二日發布之金管證審字第○九九○○○四九四三號函令之規定，於一〇〇年度財務報表附註事先揭露採用國際財務編製準則（以下稱「IFRSs」）之情形如下：

- (一) 金管會於九十八年五月十四日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自一〇二年起依證券發行人財務報告編製準則暨金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（以下稱「IFRSs」）編製合併財務報告，為因應上開修正，合併公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計畫內容	主要執行單位	自行執行結果
1. 成立專案小組	會計部	已完成
2. 訂定採用 IFRSs 轉換計畫	會計部	已完成
3. 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	會計部	已完成
4. 完成 IFRSs 合併個體之辨認	會計部	已完成
5. 完成 IFRS1「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	會計部	已完成
6. 完成資訊系統應做調整之評估	會計部與資訊部	已完成
7. 完成內部控制應做調整之評估	會計部與稽核部	已完成
8. 決定 IFRSs 會計政策	會計部	已完成
9. 決定所選用 IFRS1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇。	會計部	已完成
10. 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	會計部	已完成
11. 完成編製 IFRSs2012 年比較財務資訊之編製。	會計部	已完成
12. 完成相關內部控制（含財務報導流程及相關資訊系統）之調整	會計部、稽核部與資訊部	進行中

(二) 截至一〇一年十二月底，合併公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異及影響說明如下：

1. 一〇一年一月一日合併資產負債表項目之調節

	中華民國一般				
	公認會計原則	影響金額	IFRSs	稅	明
<u>資 產</u>					
在建房地	\$22,563,237	(\$ 9,733,288)	\$12,829,949	5.(1)	
遞延推銷費用	152,735	(152,735)	-	5.(2)	
遞延所得稅資產—流動	13,461	(13,461)	-	5.(5)	
遞延所得稅資產—非流動	166,304	13,461	179,765	5.(5)	
固定資產淨額/不動產廠房及設備	13,953,245	(4,882,248)	9,070,997	5.(6)、(7)及(8)	
投資性不動產淨額	-	2,673,964	2,673,964	5.(6)	
遞延退休金成本	101	(101)	-	5.(11)	
無形資產	-	2,583,878	2,583,878	5.(8)	
預付設備款	-	1,708	1,708	5.(7)	
其他資產—淨額	405,673	(377,302)	28,371	5.(6)	
<u>負 債</u>					
公平價值變動列入損益之金融負債/透過損益按公允價值衡量之金融負債	-	54,709	54,709	5.(10)	
一營業週期內到期長期負債					
其他流動負債	10,408,537	(9,400)	10,399,137	5.(10)	
土地增值稅準備	1,032,416	2,167	1,034,583	5.(3)	
應付退休金負債	18,937	(18,937)	-	5.(4)	
遞延所得稅負債—土地增值稅	17,891	(481)	17,410	5.(11)	
	-	18,937	18,937	5.(4)	
<u>權 益</u>					
資本公積—轉換公司債轉換溢價	799,234	121,771	921,005	5.(10)	
資本公積—認股權	91,567	(91,567)	-	5.(10)	
未分配盈餘	4,702,070	(9,961,507)	(5,259,437)	5.(1)~(3)、5.(10)~(12)	
累積換算調整數/國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(499)	499	-	5.(12)	
未認為退休金成本之淨損失	(1,468)	1,468	-	5.(11)	

2. 一〇一年十二月三十一日合併資產負債表項目之調節

	中華民國一般 公認會計原則	影響金額	I F R S s	說 明
資 產				
在建房地	\$45,329,540	(\$11,856,694)	\$33,472,846	5.(1)
遞延推銷費用	1,067,171	(1,067,171)	-	5.(2)
遞延所得稅資產—流動	7,262	(7,262)	-	5.(5)
其他流動資產	9,262	567,325	576,587	5.(2)
遞延所得稅資產—非流動	100,300	7,262	107,562	5.(5)
固定資產淨額/不動產廠房及 設備	17,374,391	(4,761,141)	12,613,250	5.(6)、(7)及 (8)
投資性不動產淨額	-	2,615,524	2,615,524	5.(6)
遞延退休金成本	67	(67)	-	5.(11)
無形資產	-	2,521,203	2,521,203	5.(8)
預付設備款	-	1,716	1,716	5.(7)
其他資產—其他淨額	404,836	(377,302)	27,534	5.(6)
負 債				
其他流動負債	1,549,545	4,339	1,553,884	5.(3)
土地增值稅準備	18,937	(18,937)	-	5.(4)
應計退休金負債	19,821	1,343	21,164	5.(11)
遞延所得稅負債—土地增值稅	-	18,937	18,937	5.(4)
權 益				
資本公積—普通股股票溢價	4,789,614	2,126	4,791,740	5.(9)
資本公積—轉換公司債轉換溢 價	1,110,552	57,810	1,168,362	5.(10)
資本公積—其他	92,098	(29,267)	62,831	5.(9)
未分配盈餘	4,313,864	(12,388,076)	(8,074,212)	5.(1)~(3)、 5.(9)~ (12)
累積換算調整數/國外營運機 構財務報表換算之兌換差額	(948)	498	(450)	5.(12)
未認列為退休金成本之淨損失	(3,333)	3,333	-	5.(11)

3. 一〇一年度綜合損益表項目之調節

	中華民國一般 公認會計原則	影響金額	I F R S s	說 明
營業收入	\$ 7,103,518	(\$ 5,436,407)	\$ 1,667,111	5.(1)及(3)
營業成本	(3,718,814)	3,310,830	(407,984)	5.(1)
營業毛利	3,384,704	(2,125,577)	1,259,127	
營業費用	(1,935,096)	(318,116)	(2,253,212)	5.(2)、(3)、 (9)、(11)
營業淨利(損)	1,449,608	(2,443,693)	(994,085)	
營業外淨損失	(208,532)	17,702	(190,830)	5.(10)
稅前淨利	1,241,076	(2,425,991)	(1,184,915)	
所得稅費用	(200,005)	-	(200,005)	
稅後淨利	\$ 1,041,071	(\$ 2,425,991)	(\$ 1,384,920)	
其他綜合損益				
國外營運機構財務報表換算之 兌換差額	\$ -	(\$ 450)	(\$ 450)	
確定福利計畫精算損失	-	(3,903)	(3,903)	
其他綜合損益淨額			(4,353)	
本期綜合損益總額			(\$ 1,389,273)	

4. 國際財務報導準則第1號之豁免選項

國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用IFRSs作為編製合併財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，合併公司應建立IFRSs下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至IFRSs日（一〇一年一月一日）之初始資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。合併公司採用之主要豁免選項說明如下：

認定成本

合併公司於轉換至IFRSs日對部分土地選擇以中華民國一般公認會計原則之歷史成本作為該日之認定成本。其餘不動產、廠房及設備及無形資產係依IFRSs採成本模式衡量，並追溯適用相關規定。

員工福利

合併公司選擇將員工福利計畫有關之所有未認列累積精算損益於轉換至IFRSs日認列於保留盈餘。

累積換算調整數

合併公司於轉換至IFRSs日選擇將國外營運機構財務報表換算之兌換差額認定為零，並於該日認列於保留盈餘。

上述豁免選項對合併公司之影響已併入以下「5.轉換至IFRSs之重大調節說明」中說明。

5. 轉換至IFRSs之重大調節說明

合併公司現行會計政策與未來依IFRSs編製合併財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異如下：

(1) 營建收入之認列

轉換至IFRSs後，公司於房地預售前已對建築開發完成規劃及建築設計，且購屋者不論於開始建築前或建築中對建物主要結構均無權參與設計或修改；則建屋過程中，建造期間在建工程之風險並未移轉與購屋者，此類型合約非屬工程合約，而係為產品銷售合約，應於房屋出售時始認列收入。

一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司在建房地分別調整減少11,856,694仟元及9,733,288仟元，未分配盈餘分別調整減少11,849,878仟元及9,729,577仟元，一〇一年度營業收入及營業成本分別調整減少5,434,235仟元及3,310,830仟元。

(2) 遞延推銷費用

我國一般公認會計原則下，採全部完工法時，遞延推銷費用於完工交屋年度轉列當期費用；採完工比例法且在建房地若屬專案銷售支出時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益。轉換至IFRSs後，公司支付之銷售費用若非可直接歸屬且預期未來經濟效益將流入公司，則應於支付時即認列為費用；可直接歸屬之銷售費用轉列其他流動資產。

一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司遞延推銷費用分別調整減少 499,846 仟元及 152,735 仟元，一〇一年十二月三十一日遞延推銷費用重分類至其他流動資產金額為 567,325 仟元，未分配盈餘分別調整減少 499,812 仟元及 152,701 仟元，一〇一年度營業費用調整增加 347,111 仟元。

(3) 遞延收入之認列

我國一般公認會計原則下，紅利積點產生之負債應於點數發生時估列並認列推銷費用。轉換至 IFRSs 後，銷售商品屬紅利積點之收入應遞延至實際履行兌換義務時認列收入。

一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司其他流動負債分別調整增加 4,339 仟元及 2,167 仟元，未分配盈餘分別調整減少 2,519 仟元及 2,167 仟元，一〇一年度營業收入調整減少 2,172 仟元，營業費用調整減少 1,821 仟元。

(4) 土地增值稅準備

依現行證券發行人財務報告編製準則，土地因重估增值所提列之土地增值稅準備，應列為長期負債。轉換至 IFRSs 後，選擇於首次採用 IFRSs 時使用土地重估後帳面金額作為認定成本者，相關土地增值稅準備應重分類為遞延所得稅負債－土地增值稅。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司土地增值稅準備重分類至遞延所得稅負債－土地增值稅之金額均為 18,937 仟元。

(5) 遞延所得稅資產

中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，僅當所得稅利益很有可能實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。

此外，中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司遞延所得稅資產一流動重分類至非流動資產之金額分別為 7,262 仟元及 13,461 仟元。

(6) 投資性不動產

轉換至 IFRSs 後，原帳列固定資產項下之出租資產及閒置資產依其性質重分類為投資性不動產。投資性不動產係為賺取租金收入或資產增值或兩者兼具，而由所有者所持有之不動產。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司固定資產重分類至投資性不動產之金額分別為 2,238,222 仟元及 2,296,662 仟元，閒置資產重分類至投資性不動產之金額均為 377,302 仟元。

(7) 預付設備款

我國一般公認會計原則下，預付設備款原帳列固定資產項下，轉換至 IFRSs 後，轉列為其他非流動資產項下。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司固定資產重分類至其他非流動資產之金額分別為 1,716 仟元及 1,708 仟元。

(8) 特許權服務收入

我國一般公認會計原則下，特許權服務所支付之開發權利金帳列固定資產，轉換至 IFRSs 後，此開發權利金依其性質重分類為無形資產。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司固定資產重分類至無形資產之金額分別為 2,521,203 仟元及 2,583,878 仟元。

(9) 現金增資保留股份予員工認購之給與日

依我國一般公認會計原則規定，合併公司選擇以除權基準日決定當日為企業辦理現金增資保留股份予員工認購之給與日。轉換至 IFRSs 後，給與日係指雙方同意股份基礎給付協議之日。

截至一〇一年十二月三十一日因給與日差異，合併公司資本公積—普通股股票溢價調整增加 2,126 仟元，資本公積—已失效認股權(帳列資本公積—其他)調整減少 29,267 仟元，未分配盈餘調整增加 27,141 仟元，一〇一年度營業費用調整減少 26,954 仟元。

(10) 資本公積—認股權

可轉換公司債中之轉換權，依我國一般公認會計原則規定可列為資本公積—轉換權。但轉換至 IFRSs 後，可轉換公司債中若有價格重設權，其轉換權應屬金融負債。

截至一〇一年一月一日，合併公司公平價值變動列入損益之金融負債調整增加 54,709 仟元，一營業週期內到期長期負債調整減少 9,400 仟元，資本公積—認股權調整減少 91,567 仟元，截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日資本公積—轉換公司債轉換溢價分別調整增加 57,810 仟元及 121,771 仟元，未分配盈餘分別調整減少 57,810 仟元及 75,513 仟元，一〇一年度營業外淨損失調整減少 17,703 仟元。

(11) 員工福利—確定福利退休金計畫之精算損益

中華民國一般公認會計原則下，精算損益係採用緩衝區法按可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限攤銷認列於損益項下。轉換至 IFRSs 後，依照國際會計準則第 19 號「員工福利」規定精算之確定福利計畫精算損益將

選擇立即認列於其他綜合損益項下，於權益變動表認列入保留盈餘，後續期間不予重分類至損益。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司遞延退休金成本分別調整減少 67 仟元及 101 仟元，應計退休金負債分別調整增加 1,343 仟元及調整減少 481 仟元，未認列為退休金成本之淨損失分別調整減少 3,333 仟元及 1,468 仟元，未分配盈餘分別調整減少 4,699 仟元及 1,050 仟元，一〇一年度營業費用調整減少 218 仟元。

(12) 累積換算調整數

合併公司於轉換至 IFRSs 日選擇將國外營運機構財務報表換算之兌換差額認定為零，並於該日認列於保留盈餘。

截至一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司累積換算調整數重分類至未分配盈餘分別為 499 仟元及 499 仟元。

(13) 合併綜合損益表之調節說明

轉換至 IFRSs 後，綜合損益表係包含當年度淨利及其他綜合損益。

- (三) 合併公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之二〇一〇年 IFRSs 版本以及金管會於一〇〇年十二月二十二日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。合併公司上述之評估結果，可能因未來主管機關發布規範採用 IFRSs 相關事項之函令暨國內其他法令因配合採用 IFRSs 修改規定所影響，而與未來實際差異有所不同。

(承前頁)

編	貨出賣者之公司	實收對象	對象種類	其他應收款 一關聯人	本期最高核額 \$	用本於 \$	額利率區間	資金貸與 用途	業務往來金額 \$	另以新融通資額 受公署之原因其 金額	有償化 債權	保證 金額	品特種別對象 匯率金貸與限額 \$	資金與 貨
2	樂瑞生海科技股份有限公司	新秀園天龍高級股份有限公司	其他應收款 一關聯人	20,000	實際動支 \$	3.25% -3.45%	短期融資	-	-	-	-	-	271,532	271,532
2	樂瑞生海科技股份有限公司	日勝王加寶源國際匯展飯店股份有限公司	其他應收款 一關聯人	185,000	實際動支 \$	0.7228% -3.25%	短期融資	-	-	-	-	-	271,532	271,532
2	樂瑞生海科技股份有限公司	日勝王海科技股份有限公司	其他應收款 一關聯人	300,000	實際動支 \$	0.7228% -3.25%	短期融資	-	-	-	-	-	271,532	271,532
3	京站實業股份有限公司	永豐實業股份有限公司	其他應收款 一關聯人	40,000	實際動支 \$	3.61%	短期融資	-	-	-	-	-	281,904	281,904
3	京站實業股份有限公司	日勝王海科技股份有限公司	其他應收款 一關聯人	200,000	實際動支 \$	3.58% -3.60%	短期融資	-	-	-	-	-	281,904	281,904
3	京站實業股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	其他應收款 一關聯人	115,000	實際動支 \$	3.61%	短期融資	-	-	-	-	-	281,904	281,904
4	新秀園天龍高級股份有限公司	日勝王加寶源國際匯展飯店股份有限公司	其他應收款 一關聯人	20,000	實際動支 \$	3.11%	短期融資	-	-	-	-	-	16,332	16,332

註一：本公司資金貸與累計款項互付同一種款者皆與他類不詳起過最近期間會計師審核並附錄表淨值百分之四十為限。

註二：上述交書於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生科科技股份有限公司及其關係投資公司

為他人資產保證

民國一〇一年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	貸主 公司 名稱	被貸 公司 名稱	關係 類別	支持 單一 公司 名稱	貸主 資產 淨值 (%)	資本 額	貸主 最近 一年 度 淨 值 (%)	資本 額	貸主 最近 一年 度 淨 值 (%)	貸主 最近 一年 度 淨 值 (%)	貸主 最近 一年 度 淨 值 (%)	貸主 最近 一年 度 淨 值 (%)
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	380,000	59,158,755	380,000	59,158,755	380,000	59,158,755	380,000
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	412,000	59,158,755	412,000	59,158,755	412,000	59,158,755	412,000
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	200,000	59,158,755	200,000	59,158,755	200,000	59,158,755	200,000
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	10,560,376	59,158,755	10,560,376	59,158,755	10,560,376	59,158,755	10,560,376
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	784,926	59,158,755	784,926	59,158,755	784,926	59,158,755	784,926
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	134,000	59,158,755	134,000	59,158,755	134,000	59,158,755	134,000
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	320,000	59,158,755	320,000	59,158,755	320,000	59,158,755	320,000
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	850,000	59,158,755	850,000	59,158,755	850,000	59,158,755	850,000
0	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		59,158,755	118,000	59,158,755	118,000	59,158,755	118,000	59,158,755	118,000
1	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		2,056,408	134,000	2,056,408	134,000	2,056,408	134,000	2,056,408	134,000
1	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		2,056,488	200,000	2,056,488	200,000	2,056,488	200,000	2,056,488	200,000
2	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		3,861,622	1,590,000	3,861,622	1,590,000	3,861,622	1,590,000	3,861,622	1,590,000
3	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		2,114,280	600,000	2,114,280	600,000	2,114,280	600,000	2,114,280	600,000
4	日勝生科科技股份有限公司	日勝生科設備租賃有限公司	母大於50%之子公司		1,224,811	180,748	1,224,811	180,748	1,224,811	180,748	1,224,811	180,748

註一：引第一公司資產保證金額以不低於本公司淨值之三倍為限。

註二：資產保證之金額以不低於本公司淨值之三倍為限。

註三：上述資產保證金額係指於報告期末時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國一〇一年度

附表三

單位：除另予註明者外，
均新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	持有價證券股份人之關係	帳列科目	期末股數或單位數(仟)股	金額	每股比率(%)	市價或取價淨值	單位
日勝生活科技股份有限公司	林口育樂事業股份有限公司 泰誠發展營造股份有限公司 日勝通泰股份有限公司 日勝生加買是國際商業銀信股份有限公司 基達通實業股份有限公司 華順生活科技股份有限公司 血輝阿發股份有限公司 宏站生活公寓大廈管理維護股份有限公司 怡源實業股份有限公司 日曜開發股份有限公司 智惠公司 旺輝新業股份有限公司 新泰閣大飯店股份有限公司 日晶水務企業股份有限公司 東旭投資建設企業股份有限公司 台灣中小企業銀行股份有限公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	\$ 51,000	0.10%	\$ -	(註二)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	1,181,411	98.46%	1,267,384	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	451,322	99.92%	306,659	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	23,084	94,331	96.18%	94,331	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	4,056,095	67.66%	4,056,095	(註一至四)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	46,000	678,314	100.00%	678,310	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	26,000	176,953	100.00%	176,953	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	1,000	4,667	100.00%	4,667	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	80,000	726,530	100.00%	726,530	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	48,000	429,850	100.00%	429,850	(註一)
泰誠發展營造股份有限公司	基達通實業股份有限公司 地能光電股份有限公司 美豐民生金力基金 虎潭民生金力基金	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	\$ 51,000	0.10%	\$ -	(註二)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,832,017	30.56%	1,832,017	(註一)
		無	以成本衡量之金融資產—非流動	215	948	0.18%	-	(註二)
		無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	500	4,495	-	4,495	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	8,700	84,907	100.00%	84,907	(註一至三)
		本公司子公司	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	9,880	86,351	-	86,351	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	8,700	84,907	100.00%	84,907	(註一至三)
		本公司子公司	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	9,880	86,351	-	86,351	(註一)
		本公司子公司	採權益法之長期股權投資	8,700	84,907	100.00%	84,907	(註一至三)
		本公司子公司	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	9,880	86,351	-	86,351	(註一)

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券種類及名稱	與若價證券發行人之關係	種類	目	稅數或單證數(件)	面	金額	佔總比率%	市價或股價淨值	註
集爾生活科技股份有限公司	集爾公寓大廈管理維護股份有限公司	無	預付長期投資款	無	980	\$	9,300	-	\$	
集爾生活科技股份有限公司	合康巴魯台灣福託基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	無	1,000		9,380	-	9,380	
集爾投資控股企業股份有限公司	集爾實業股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	無	60,000		704,760	100.00%	704,760	(註一)
集爾實業股份有限公司	集爾實業股份有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	無	2,300		20,847	100.00%	20,847	(註一)
集爾公司	集爾文化園企業股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	無	925	USD	267	100.00%	USD 267	(註一)
集爾公司	集爾公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	無	-	USD	84	100.00%	USD 84	(註一)
集爾公司	集爾公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	無	-	USD	174	100.00%	USD 174	(註一)

註一：係根據投資公司同期開關會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：以成本衡量之金融資產因無活躍市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

註三：集爾生活科技股份有限公司買押子銀行作為集爾實業股份有限公司融資類股之擔保品。

註四：日勝生活科技股份有限公司買押部分子銀行作為融資類股之擔保品。

註五：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生浩科技股份有限公司及其轉投資公司
 系指資產或產出另一者價值之金額達百分之二十以上
 民國一〇一一年度

單位：新台幣千元

附表四

買、賣之公司名稱	有價證券種類及名稱	類別	日期	買		賣		數量	價格	面成本	最高分價	最高分價日期	出清	剩餘數量(註1)	價值
				數量	金額	數量	金額								
日勝生浩科技股份有限公司	台灣中小企業銀行股份有限公司	無		-	14,701	14,201	\$ 141,727	\$ 2,276	20 (註2)	475	\$ 4,370	520	\$ 4,370		
日勝生浩科技股份有限公司	台灣中小企業銀行股份有限公司	本公司之子公司		16,000	103,094	-	-	-	-	-	-	-	26,000	176,933	
日勝生浩科技股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	本公司之子公司		38,000	344,904	-	-	-	-	-	-	-	48,000	429,830	
日勝生浩科技股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	本公司之子公司		63,000	590,592	-	-	-	-	-	-	-	80,000	726,530	
日勝生浩科技股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	本公司之子公司		27,253	(22,199)	-	-	-	-	-	-	-	(27,253)	(114,304)	
日勝生浩科技股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	本公司之子公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,226)	61,400	
日勝生浩科技股份有限公司	日勝生浩科技股份有限公司	本公司之子公司		-	-	4,700	47,170	577	46,293	-	-	-	(4,913)	9,880	

註1：係各公司公平價值認列調整增加(減少)數，本期投資損益，均列各公司投資資產于本公司員工福利及子公司或資產備補虧損等之合計數。

註2：係盈餘配股。

註3：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其轉投資公司

取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇一一年度

附表五

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	借款支付情形	交易對象	關係	取得目的及使用情形	價格參考	定依據	其他約定事項
本公司	在建房地	101.6.20	\$14,938,625	已全額支付	內政部營建署	-	興建住宅大樓	參考內政部營建署公告之標價底價	於一〇一一年六月二十日信託予台灣銀行股份有限公司	

日隆生活科技股份有限公司及其轉投資公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇一一年度

附表六

單位：新台幣千元

進(銷)貨公司	交易之公司	交易對象	關係	交易情形			條件與一般交易不同之情形及原因	應收(付)票據、帳款		註	
				貨(銷)進	金額	佔總進(銷)貨額之比率		授信期間	價授信期間		金額	佔總應收帳(付)帳款之比率
春誠發展營造股份有限公司	日隆生活科技股份有限公司	日隆生活科技股份有限公司	母子公司	銷	(\$ 4,053,423)	98.34%	依合約規定	\$ -	\$ 1,183,452	95.64%	註二
興建專業股份有限公司	春誠發展營造股份有限公司	春誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	銷	(464,885)	55.55%	依合約規定	-	604	1.28%	
日隆生活科技股份有限公司	春誠發展營造股份有限公司	春誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	2,009,259	52.69%	依合約規定	-	(968,773)	51.09%	
日隆生活科技股份有限公司	日隆生活科技股份有限公司	日隆生活科技股份有限公司	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	305,649	8.01%	依合約規定	-	(40,190)	2.12%	
日隆生活科技股份有限公司	日隆生活科技股份有限公司	日隆生活科技股份有限公司	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	1,180,700	30.96%	依合約規定	-	(629,972)	33.22%	

註一：向關係人進貨及銷貨單據均無相關同類交易可稱，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係春誠發展營造股份有限公司、新莊、北投及板橋浮洲聯合控制個體之合計數。

註三：上述交易均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其轉投資公司
應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇一一年度

附表七

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項金額	逾期應收關係人款項金額	逾期應收關係人款項處理方式	應收關係人款項期後收款	提列備抵呆帳金額	備註
泰盛發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	子公司	\$ 1,183,459	\$ -	-	\$ 312,016	\$ -	係截至 102.1.25 (註)
萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	380,003	-	-	-	-	係截至 102.1.25
集順生活科技股份有限公司	立穩開發股份有限公司	聯屬公司	100,000	-	-	-	-	係截至 102.1.25
京站實業股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	聯屬公司	115,080	-	-	-	-	係截至 102.1.25

註一：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店、北投及板橋浮洲聯合控制個體之合計數。

註二：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其轉投資公司
轉投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國一〇一〇年度

附表八

單位：除另予註明者外，
係新台幣千元

投資公司名稱	轉投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額	實收資本額	持股比例(%)	持有金額	轉投資公司本期(損)益	本期認列之投資利益(損失)	註
				一〇一〇年十二月三十一日	一〇一〇年十二月三十一日	比母(%)	帳面金額	本期(損)益	\$	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	\$ 15,000	\$ 510,000	100.00%	\$ 678,314	\$ 15,688	\$ 16,297	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	290,000	160,000	100.00%	176,953	(28,141)	(28,141)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	480,000	380,000	100.00%	429,850	(15,054)	(15,054)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	973,525	973,525	99.92%	491,332	(5,039)	(5,035)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	645,688	645,688	98.46%	1,181,411	139,515	134,445	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	2,980,000	2,980,000	67.66%	4,056,095	247,677	167,582	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	10,000	10,000	100.00%	4,667	(789)	(789)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	-	880,000	-	-	46,655	27,838	(註2)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	503,364	272,530	96.18%	94,331	(119,992)	(109,001)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	800,000	630,000	100.00%	726,530	(34,062)	(34,062)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Alpha, Samoa	住宅及大樓開發經營業	USD 925	USD 925	100.00%	7,259	{USD 291}	(8,598)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	401,500	401,500	100.00%	373,525	(19,517)	(20,041)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	台北市南港區大港一街209號13樓	住宅及大樓開發經營業	1,000	1,000	100.00%	400	(443)	(443)	(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	桃園縣長興路3段229號61號	淨水處理業	614,000	-	100.00%	610,780	(3,220)	(3,220)	(註1)

(續表頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	實收資本		本 期 股 數 (仔 股)	本 期 比 率 (%)	持 有 面 積	有 限 公 司 本 期 盈 益 (港 幣)	本 期 盈 利 分 派 (港 幣)	註
				一〇一一年十二月三十一日	一〇一〇年十二月三十一日						
日勝生物科技股份 有限公司	宏碁投資控股企業 股份有限公司	台北市市民大道一段 209號13樓	一般投資業	\$ 678,915	\$ -	20,583	100.00%	\$ 701,780	\$ 15,837	\$ 15,837	(註1)
春城發展房地產股份 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	房地產開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,832,017	247,677	75,686	(註1)
聯洲生物科技股份 有限公司	興發實業開發股份 有限公司	台北市市民大道一段 209號13樓	不動產仲介業	87,000	87,000	8,700	100.00%	84,907	(486)	(486)	(註1)
宏碁投資實業股份 有限公司	宏碁實業股份有限 公司	台北市承德路一段1 號	百貨公司業	678,915	-	60,000	100.00%	704,760	46,655	18,817	(註2)
宏碁實業股份有限 公司	宏碁文化集團企業股 份有限公司	嘉義縣海山鄉建興村 信義路388號	食品零售業	23,000	-	2,300	100.00%	20,817	(2,153)	(2,153)	(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Aple, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 925	925	100.00%	USD 267	(USD 288)	(USD 288)	(註1)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	某達商祥信託(廈 門)有限公司	廈門思明區區永路 820號帝豪大廈 309D室	證券及企業管 理諮詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 84	(RMB 17)	(USD 3)	(註1)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	某聯企業管理諮詢 (上海)有限公司	上海市淮海北路18 號上實大廈4樓C2 室	證券及企業管 理諮詢業務	USD 700	USD 700	-	100.00%	USD 174	(RMB 1,745)	(USD 276)	(註1)

註1：係根據投資公司同期經會計師審核之財務報表及本公司持股份比例計算。

註2：係根據投資公司同期經會計師審核之財務報表及本公司持股份比例計算。

註3：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生技科技股份有限公司及其轉投資公司
大陸投資資訊

民國一〇一年度

附表九

單位：除另予註明者外
，係新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期自 原種投資金額	期自 原種投資金額	本公司直接或間接投資股權之持股比例	本期 投資 帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
福建邁尚得諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註-(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	100%	\$ 2,446 (84 仟美元)	\$ -
上海邁尚得諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 22,568 (700 仟美元)	註-(三)	\$ 22,568 (700 仟美元)	\$ -	100%	\$ 5,040 (174 仟美元)	\$ -

期末累計自大陸地區投資金額	短期 匯款	長期 匯款	港幣 匯款	新加坡 匯款	美元 匯款	美金 匯款	美金 匯款	美金 匯款
\$27,128 (840 仟美元)					\$24,684 (800 仟美元)			\$11,831,731

註一：投資方式區分為下列三種，顯示種類別即可：

- (一)經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (二)透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (三)透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。
- (四)直接投資大陸公司。
- (五)其他方式。

註二：本期想列投資預算如下：

- (一)若屬籌備中，尚無投資權益者，應予註明。
- (二)投資預算應列明感嘆分為下列三種，應予註明。
 - 1.經由中華民國會計師事務所合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2.經台灣公司審議會會計師查核簽證之財務報表。
 - 3.其他。

註三：本表相關數字應以新台幣列示。

註四：換算率係按民國一〇一年十二月三十一日台灣銀行即期買入/賣出平均匯率，另投資會儘以外幣為投資限額，截至本期末立投資金額並未超限。

註五：上述交易若均屬對財務關係良好，業已依規定完稅。

日勝生活科技股份有限公司及轉投資公司
 子公司公司間業務關係及重要交易往來情形

民國一〇一年度

附表十

單位：新台幣千元

編號 (註一)	受 益 人	品 名	備 註	持 有 者	對 象 (註二)	受 益 人 類 別	日 金	社 債	額 交 易 條 件	計 總 額 及 之 比 率 (註三)
0	日勝生活科技股份有限公司	一〇一年度				1	\$ 1,821,324		一般交易條件	2.14%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	在建築地	1	1,183,389		一般交易條件	0.99%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	其他應收-關係人	1	428,400		一般交易條件	0.35%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	應付帳款-關係人	1	61,902		一般交易條件	0.07%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	房屋及建築管理	1	203,804		一般交易條件	0.24%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	房屋管理	1	50,000		一般交易條件	0.06%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	其他應收-關係人	1	313,284		一般交易條件	0.37%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		泰發實業股份有限公司	在建築地	1	93,300		一般交易條件	1.40%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	租賃收入	1	4,093,423		一般交易條件	97.63%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	營業收入	2	3,891,443		一般交易條件	54.78%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	工程存出保證金	2	428,400		一般交易條件	0.50%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	應收帳款-關係人	2	1,183,452		一般交易條件	1.39%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	預收工程款-尚在建設工程後之淨額	2	124,713		一般交易條件	0.15%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	房屋管理	3	178,352		一般交易條件	0.21%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	其他應收-關係人	3	383,000		一般交易條件	0.45%
1	泰發實業股份有限公司	泰發實業股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	營業收入	3	52,547		一般交易條件	0.74%
2	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	租金支出	3	99,300		一般交易條件	1.40%
3	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	房屋及建築管理	3	152,109		一般交易條件	0.18%
3	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	租賃收入	3	464,885		一般交易條件	6.54%
3	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	房屋及建築管理	3	135,738		一般交易條件	0.16%
3	日勝生活科技股份有限公司	日勝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-關係人	3	380,000		一般交易條件	0.45%
4	日勝生活科技股份有限公司	日勝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-關係人	3	100,000		一般交易條件	0.12%
5	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	租金支出	3	465,061		一般交易條件	6.55%
5	日勝生活科技股份有限公司	日勝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-關係人	3	115,080		一般交易條件	0.14%
6	日勝生活科技股份有限公司	日勝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-關係人	3	100,000		一般交易條件	0.12%
7	日勝生活科技股份有限公司	日勝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-關係人	3	50,000		一般交易條件	0.08%
7	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	在建築地	3	51,097		一般交易條件	0.06%
8	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	預收帳款	2	365,709		一般交易條件	0.43%
8	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司		日勝生活科技股份有限公司	預收帳款	2	52,424		一般交易條件	0.66%
8	日勝生活科技股份有限公司	日勝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-關係人	3	115,080		一般交易條件	0.14%

(續次頁)

(承前頁)

編號 (註一)	發行人	稱交	易社	對	與交易人 之關係 (註二)	交	易社	日金	類交	易社	估金併應書或成 件構實業之比率 (註三)
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	在建築地	\$ 1,660,616	一般交易條件	2.97%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	應付帳款—關係人	1,116,767	一般交易條件	1.96%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	其他應收帳款	428,400	一般交易條件	0.25%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	其他應收帳款	63,491	一般交易條件	0.11%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	房屋及在建物淨額	208,759	一般交易條件	0.37%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	其他應付帳款—關係人	250,000	一般交易條件	0.44%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	在建房地	114,428	一般交易條件	0.18%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	租賃房地	113,000	一般交易條件	0.90%			
0	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	其他應付帳款—關係人	300,084	一般交易條件	0.53%			
1	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	1	其他應付帳款—關係人	200,000	一般交易條件	0.35%			
1	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	營業收入	3,727,036	一般交易條件	29.77%			
1	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	營業成本	3,583,595	一般交易條件	28.62%			
1	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	工程存出帳款	428,400	一般交易條件	0.75%			
1	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	應收帳款—關係人	1,116,724	一般交易條件	1.96%			
1	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	預收工程款	1,690,616	一般交易條件	13.50%			
2	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	現金支出	182,688	一般交易條件	0.32%			
2	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	2	現金支出	113,000	一般交易條件	0.90%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應付帳款—關係人	50,000	一般交易條件	0.09%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	60,000	一般交易條件	0.11%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	100,000	一般交易條件	0.18%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	預收收入	468,867	一般交易條件	3.71%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	房屋及在建物淨額	158,884	一般交易條件	0.28%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	250,000	一般交易條件	0.44%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	房屋及在建物淨額	139,042	一般交易條件	0.24%			
3	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	50,000	一般交易條件	0.09%			
4	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	300,084	一般交易條件	0.53%			
5	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	100,000	一般交易條件	0.18%			
5	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	現金支出	465,384	一般交易條件	3.72%			
5	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應收帳款—關係人	200,000	一般交易條件	0.35%			
6	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應付帳款—關係人	100,000	一般交易條件	0.18%			
7	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應付帳款—關係人	100,000	一般交易條件	0.18%			
8	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	其他應付帳款—關係人	121,903	一般交易條件	0.21%			
9	日聯生活科技股份有限公司	○一○年	日聯生活科技股份有限公司	3	在建築地	600,000	一般交易條件	0.11%			

註一：母公司及子公司相互間之業務往來實惠應分別於編覽附註明，編覽之填寫方法如下：

1. 母公司帳目。
2. 子公司帳目。

註二：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。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，皆屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：母子公司間重要交易往來金額佔合併總營收或總資產之比率達3%以上或美金額達新台幣五百萬元以上者列示於附表。

註五：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

財務狀況比較分析表：

單位：新台幣仟元

項 目	100 年度	101 年度	差 異		說明
			金額	百分比	
流動資產	35,661,693	59,499,257	23,837,564	66.84%	註 1
基金及投資	8,874,498	9,399,823	525,325	5.92%	
固定資產淨額	3,804,150	6,299,696	2,495,546	65.60%	註 2
無形資產	13,197	18,294	5,097	38.62%	
其他資產	381,704	391,060	9,356	2.45%	
資產總額	48,735,242	75,608,130	26,872,888	55.14%	
流動負債	28,945,428	41,970,420	13,024,992	45.00%	註 3
長期負債	2,186,385	13,697,416	11,511,031	526.49%	註 4
其他負債	243,620	220,709	(22,911)	(9.40)%	
負債總額	31,375,433	55,888,545	24,513,112	78.13%	
股本	6,938,272	8,100,532	1,162,260	16.75%	註 5
資本公積	4,980,668	6,317,175	1,336,507	26.83%	註 6
保留盈餘	5,442,836	5,306,159	(136,677)	(2.51)%	
股東權益其他項目	(1,967)	(4,281)	(2,314)	117.64%	
股東權益	17,359,809	19,719,585	2,359,776	13.59%	

說明：

註 1：流動資產增加 23,837,564 仟元，主要係隨新店美河市案、板橋浮洲案工程進度、收款持續進行，在建房地及受限制資產一流動較前期明顯增加所致。

註 2：固定資產增加 2,495,546 仟元，主要係隨新店美河市案工程進度持續進行，未完工程(新店案商場區+板橋浮洲案 10%出租房地)較 100 年度大幅增加所致。

註 3：流動負債增加 13,024,992 仟元，主要係新店美河市案、板橋浮洲案承購戶依工程進度陸續繳交期款，致預收房地款較前期明顯增加；另隨新店美河市案增加聯貸撥金額，以及本期發行國內第三次無擔保轉換公司債，致一營業週期內到期之長期負債較 100 年度增加。

註 4：長期負債增加 11,511,031 仟元，主要係本期發行國內第四次無擔保轉換公司債，加以動撥板橋浮洲案土地融資、履約保證金融資額度所致。

註 5：股本增加 1,162,260 仟元，主要係本期辦理現金增資、股東紅利及員工紅利轉增資所致。

註 6：資本公積增加 1,336,507 仟元，主要係本期辦理現金增資所產生之股票發行溢價、轉換公司債轉換溢價較前期增加所致。

二、經營結果

(一)經營結果比較分析表：

單位：新台幣仟元

項 目	100 年度	101 年度	差 異		說明
			金額	百分比	
營業收入	10,732,483	5,539,524	5,192,959	(48.39)%	註 1
營業淨利	2,913,189	1,375,173	1,538,016	(52.79)%	
稅前純益	2,608,419	1,101,266	1,507,153	(57.78)%	

註 1：本公司 101 年度之營業收入主要來自「新店美河市案」及「板橋浮洲合宜住宅案」之營建收入，其中「新店美河市案」因已接近完工階段，故所認列之營建收入較 100 年度減少，導致 101 年度營業收入、淨利及稅前淨利皆較 100 年度下降。

(二)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

本公司係根據集團內公司目前個案之開發時程、銷售、工程進度及營運假設而予以推估 102 年度之營收、獲利目標，自 102 年 1 月 1 日起，國內上市(櫃)公司因開始適用國際財務報導編製準則(IFRSs)，有關營建收入處理將必須待建築全部完工交屋，方可認列收入、獲利(即「全部完工法」，取代原先之「完工百分比法」)，在此營建收入認列原則改變下，本公司 102 年度之營業收入將僅房地出租之租金收入；在獲利方面，則主要來自認列子公司一萬達通實業(股)公司、京站實業(股)公司所貢獻之轉投資收益。

三、現金流量

(一)現金流量變動之分析說明：

項 目	年度	100 年度	101 年度	增減比例(%)
現金流量比率(%)		(28.66)	(10.19)	(64.45)
現金流量允當比率(%)		(37.16)	(33.81)	(9.02)
現金再投資比率(%)		(49.60)	(15.45)	(68.85)

增減比例變動分析說明：

本公司最近二年度在新店美河市案工程進度持續進行，及購買板橋浮洲案土地及該案工程進行下，在建房地明顯增加，導致最近二年度皆產生營業活動淨現金流出；101 年度因收取新店美河市案及板橋浮洲案之銷售期款，在預收房地款金額明顯增加下，101 年度營業活動之淨現金流出量遠較 100 年度下降，致各項現金流量指標較 100 年度稍有改善。

(二)流動性不足之改善計畫：

本公司 101 年度現金流量分析如下：

單位：新台幣千元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨	全年來自投資及融資	期末現金餘額
(1)	現金流量 (2)	活動淨現金流量(3)	(1)+(2)+(3)
1,370,634	(4,277,067)	3,435,401	528,968

本公司 101 年度並無流動性不足之情形。

(三)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣千元

期初現金餘額 (1)	預計全年來自營業活動淨現金流量 (2)	預計全年來自投資活動及融資活動淨現金流量(3)	預計現金剩餘(不足)數額 (1)+(2)+(3)	預計現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
528,968	15,710,096	(14,043,816)	2,195,248	—	—

本公司 102 年度隨新店美河市案完工交屋，承購戶繳納交屋尾款下，營業活動產生淨現金流入，另依據授信條件規定本期須償還新店美河市案聯貸款項，致融資活動產生大量之淨現金流出，惟期末現金餘額預計仍達 2,195,248 千元，故本公司預計未來一年並無流動性不足之情形。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一)重大資本支出之運用情形及資金來源

單位：新台幣仟元

計畫項目	實際或預期之資金來源	實際或預期完工日期	所需資金總額	實際資金運用情形	
				101 年度	102 年截至 3 月 31 日止
新店機廠聯合開發案商場興建工程	發行海外無擔保可轉換公司債、自有資金及銀行專案借款	102 年度	4,349,707	423,534	52,335

(二)對財務業務之影響

新店機廠聯合開發案商場因公單位審查「B 通道施工計畫」及「車站圍籬計畫」審查期過長，導致後續施工延誤，加以於華興街施作水溝、鋪面等工程持續遭鄰近住戶抗爭而未能進行，導致使用執照延後至 101 年 11 月 15 日才取具，該商場未來將由本公司之子公司京站實業(股)公司負責營運管理，目前京站實業正積極著手商場開幕前之前置作業準備。預期新店機廠聯合開發案商場正式營運後，除第一年因營運初期招商費用較高，致營業收入及稅後純益較低外，其餘各年度之營業收入及稅後純益皆呈穩定成長，且可貢獻本集團相對穩定之現金流量，對本公司未來之收入、獲利將有一定程度之挹注。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

(一)本公司目前轉投資事業之營運概況如下：

- 1、萬達通實業股份有限公司係配合市府交九 BOT 案招標規定而成立之專案公司，由其負責交九 BOT 案轉運站及其附屬事業之經營管理，該公司自 98 年 8 月試營運以來，包括俱樂部、商場、影城、飯店等物業皆已陸續開幕營運，並正式進入 BOT 事業之營運期，萬達通公司主要收入來源為向各出租物業所收取之租金收入，近年來在其營運效益顯現下，本公司 101 年度透過直接及間接持股共計認列萬達通公司轉投資收益 243,268 仟元。
- 2、泰誠發展營造股份有限公司係為加強本公司營建個案之品質控管及掌控工程進度而轉投資之子公司，101 年度泰誠發展營造主要承攬本公司新店美河市案及板橋洋洲合宜住宅案工程，本公司 101 年度認列泰誠發展營造之轉投資利益為 134,445 仟元。
- 3、京站實業股份有限公司主要負責「京站時尚廣場」商場的營運管理，已於 98 年底隆重開幕，受惠於優越之立地條件及豐沛人潮，近年來業績逐漸成長，且已於 101 年度轉虧為盈，顯示京站實業穩位、商品組合之調整、以及品牌經營之行銷策略，已展現成效，並有效推升其營運規模，本公司 101 年度認列京站實業之轉投資利益為 27,838 仟元。
- 4、集順生活科技股份有限公司係為開發興建木柵線木柵站捷運聯合開發案而轉投資之專案公司，木柵案已於 100 年 2 月竣工取具使用執照，並於 100 年完成交屋作業，目前該公司除為本集團提供設計、行銷、客服等規劃服務外，主要致力於都更開發作業，本公司 101 年度認列集順公司之轉投資利益為 16,237 仟元。

- 5、本公司為引進輝達逾 30 年日本「百選溫泉」第一名之加賀屋品牌，由本公司與日本加賀屋合資設立日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司，以負責北投溫泉飯店之營運管理，該飯店已於 99 年 12 月正式開幕營運。經營期間受日本 311 強震、歐美債風暴及國內油電雙漲、證所稅開徵等國、內外重大經濟議題影響，國內景氣表現低迷，消費意願隨之保守，進而影響日勝生加賀屋之營運表現未若預期；此外，尚因人事及食材相關成本明顯較高，且在飯店知名度尚未完全打開下，致日勝生加賀屋 101 年度仍處虧損狀態，故本公司 101 年度認列之轉投資損失為 109,001 仟元。
 - 6、新秀閣大飯店股份有限公司係本公司於 100 年 7 月購入之子公司，由於與日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司同屬溫泉飯店之經營業者，為達集團營運相輔相成之規劃目標，在重新裝修拉皮後，於 100 年 12 月正式開幕，由於尚處營運調整階段，故 101 年度呈現虧損狀態，本公司認列之轉投資損失為 20,041 仟元。
 - 7、本公司 101 年底基於專業分工考量進行集團組織調整，以子公司京站實業 100%股份轉換方式成立新設公司「京站投資控股企業股份有限公司」，並以京站投控作為本集團發展觀光百貨營運事業之投資主體；爾後，本公司及泰誠發展營造於 102 年初再以所持有之萬達通實業股份作為參與認購京站投控發行新股之對價，故京站投控目前已透過集團組織調整方式下轄京站實業及萬達通實業兩家公司，且分別對兩家公司持有 100%及 71.65%的股份，本公司則透過京站投控間接持有京站實業及萬達通實業。茲因 101 年度僅京站實業轉入京站投控中，故本公司當年度認列京站投控之轉投資利益為 15,837 仟元。
 - 8、日鼎水務企業股份有限公司係本公司為執行「桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫案」而成立之專案公司，因該公司於 101 年 9 月新設立，在尚未開始興建營運情況下，101 年度呈現虧損狀態，本公司認列之轉投資損失為 3,220 仟元。
 - 9、此外，轉投資立疆開發股份有限公司係因應市政府要求，作為開發興建南港機廠聯合開發案之專案公司、轉投資京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司係為專責集團內之物業管理業務、轉投資日耀開發股份有限公司係為開發敦南派出所地上權案而成立之專案公司，未來係規劃興建為精緻商務旅館的產品型態、轉投資兆曜實業股份有限公司係為開發大安區復興段二小段 63 地號地上權案之專案公司、轉投資 CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)係為間接對大陸地區投資之控股公司，另尚有日勝遠東股份有限公司及匡曜興業股份有限公司，上述公司除日勝遠東及京站生活公寓大廈外，皆因開發個案尚在規劃中而未能產生營業收入，故本公司 101 年度合計認列上述轉投資公司之損失為 92,122 仟元。
- (二)本公司從事投資時，皆以審慎態度為之，並時時檢閱被投資公司之財務狀況及營運情形，以期適時掌握轉投資事業之最新經營現狀，以作為本公司對轉投資公司之控管及效益評估依據。
- (三)本公司未來將視子公司營運狀況決定是否對其增資，或審慎評估具穩健獲利之相關行業作為投資標的。

六、風險事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1.最近年度及截至年報刊印日止利率變動情形對公司損益之影響及未來因應措施：

受歐洲債信危機事件，全球經濟成長動能減弱，下滑風險升高，而我國之經濟成長動能亦隨之趨緩，央行為因應經濟情勢之轉變，仍維持低檔利率水準不變，持續觀察後市表現。本公司因有來自營運事業群之穩定收益及現金流量，利息負擔影響相對較小；另為避免利率波動對本公司資金成本之影響，本公司亦時時注意利率動向，與往來銀行保持密切聯繫，並透過充實自有資金，以降低對銀行之依存度及利息支出。

2.最近年度及截至年報刊印日止匯率變動情形對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司為內需型產業，匯率變動情形對本公司並無重大影響。

3.最近年度及截至年報刊印日止通貨膨脹情形對本公司損益之影響及未來因應措施：

本公司從事營建房地產相關事業，損益情形較不易受通貨膨脹之影響。

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

1.本公司專注本業經營，並未從事高風險、高槓桿投資。

2.從事資金貸與他人、背書保證及衍生性商品之交易，皆依據本公司資金貸與他人作業辦法、背書保證作業辦法及取得或處分資產處理辦法規定辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司自 102 年起增設「創新研發中心」，期透過全方位營建管理系統之導入、輔導及考核，並將歷史工地各取疵施工技術進行整理、研發及再應用輔導，以提升施工品質與效率；此外，本公司前於 101 年 7 月獲選為「桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫案」之最優申請人資格，未來亦將藉由「創新研發中心」致力於桃園污水下水道各項施工技術之改進、研究及附屬事業之研發。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司平時對於國內外政經情勢發展及法律變動即保持高度注意及妥善因應能力，最近年度及截至年報刊印日止國內外重要政策及法律變動對公司財務業務尚無重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司所屬行業為營建業，近年營建技術並無重大改變；在產業方面，由於營建業較易受景氣波動影響，故本公司近年來積極佈局多角化之經營版圖，且自 99 年起正式跨入多元化經營元年，隨各項物業陸續展開營運，除營建體系之收入外，營運事業群之營運收入，亦將擔負集團穩定收益來源的角色，不但挹注了相對穩定之現金流量，且可規避營建景氣波動之影響，對本集團之財務業務實具正面助益。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司秉持誠信經營，近年來並無因形象改變致對企業管理產生危機之情形。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1.進貨

本公司進貨行為可分為營建土地之取得及工程發包，營建用地取得係依據公司推案策略，選擇具有地利優勢之土地進行開發，由於推案地點與策略不同，地主亦有相當落差，故並無所謂進貨集中之風險。另在工程發包部分，經審慎遴選與評估各營造廠商以往工程實績後，決標予適合之承包商，除本公司轉投資之泰誠發展營造外，亦與國內外多家知名營造廠商合作，故亦無進貨集中之風險。

2.銷貨

本公司以捷運聯合開發為主要推案型態，近年來推案更趨多元化，除大、小坪數之住宅及商辦產品外，更規劃結合商場、影城、俱樂部等複合式機能之住宅商品，因建築具交通便捷之優勢，故推案銷售狀況良好，且客層分散、多元，故並無銷貨集中之風險。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司 101 年度及截至年報刊印日止並無經營權改變之情形。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處置情形：無。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

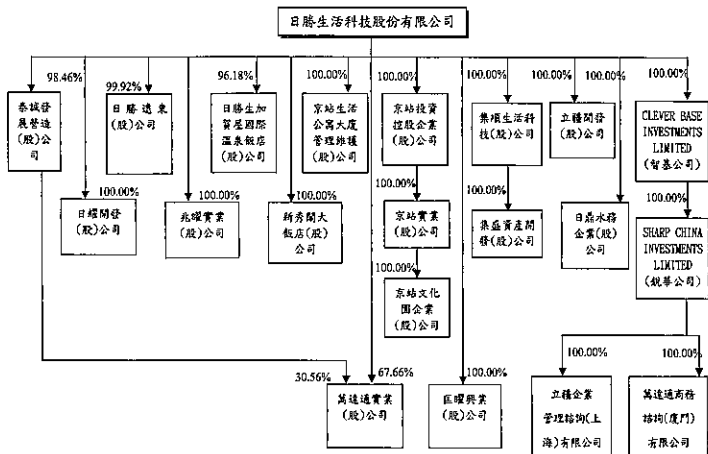
捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業概況及營運概況

1.關係企業組織圖

截至 101 年 12 月 31 日止



2.各關係企業基本資料

101/12/31; 單位: 新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
泰誠發展營造股份有限公司	80.04.01	臺北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	897,000	土木建築工程業務
日勝遠東股份有限公司	48.03.03	臺北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	248,000	休閒活動場館業務
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	93.05.28	臺北市北投區光明路 236 號	240,000	一般旅館業
萬達通實業股份有限公司	93.10.21	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	5,220,150	住宅及大樓之開發與出租出售業務
集順生活科技股份有限公司	94.07.07	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	460,000	住宅及大樓開發租售業
京站實業股份有限公司	96.09.20	臺北市承德路一段 1 號	600,000	百貨公司業

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
立耀開發股份有限公司	97.03.19	臺北市市民大道一段 209號13樓	260,000	建設開發業
京站生活公寓大廈管理維 護股份有限公司	98.02.20	臺北市市民大道一段 209號13樓	10,000	公寓大廈管理服務業
日耀開發股份有限公司	99.09.15	臺北市市民大道一段 209號13樓	480,000	住宅及大樓開發租售業
兆曜實業股份有限公司	99.12.02	臺北市市民大道一段 209號13樓	800,000	住宅及大樓開發租售業
新秀閣大飯店股份有限公司	58.11.25	臺北市北投區光明路 238號	105,000	一般旅館業
匡曜興業股份有限公司	100.08.24	臺北市市民大道一段 209號13樓	1,000	住宅及大樓開發租售業
日鼎水務企業股份有限公司	101.9.24	桃園縣長興路三段229 巷61號	614,000	污水處理業
京站投資控股企業股份有限 公司	101.12.12	臺北市市民大道一段 209號13樓	205,829	一般投資業
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	96.01.08	Offshore Chambers, P.O.Box217 Apia, Samoa	29,765	一般投資業
泰盛資產開發股份有限公 司	98.09.15	臺北市市民大道一段 209號13樓	87,000	不動產仲介經紀業
京站文化園企業股份有限 公司	101.10.26	屏東縣內埔鄉建興村 信義路588號	23,000	屏東客家文化園區經營 業者
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	96.01.03	Offshore Chambers, P.O.Box217 Apia, Samoa	29,765	一般投資業
萬達通商務諮詢(廈門) 有限公司	97.05.13	廈門市思明區廈禾路 820號帝豪大廈309D室	4,560	商務及企業管理諮詢業 務
立禧企業管理諮詢(上海) 有限公司	99.08.26	上海市漕溪北路18號 上賓大廈4樓C2室	22,568	商務及企業管理諮詢業 務

3. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。
4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：建設開發業、綜合營造業、一般旅館業、百貨公司業、污水處理業、一般投資業、公寓大廈管理服務業等。
5. 各關係企業董事、監察人及總經理資料

101/12/31；單位：股

企業名稱	職 稱	姓名或代表人	持 有 股 份	
			股 數	持 股 比 例
泰城發展營造股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：蔡玉玲	88,322,332	98.46%
	董 事	代表人：林榮煥(註1)		
	董 事	代表人：林宜楷		
	監察人	代表人：鍾長楨		
日勝遠東股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	24,780,463	99.92%
	董 事	代表人：劉立凱		
	董 事	代表人：周忠玉		
	監察人	代表人：林榮彰		

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：沈景騰	23,084,333	96.18%
	董事	代表人：吳仁恩		
	董事	代表人：德光重人		
	董事	代表人：蘇國森		
	董事	株式會社加賀屋 代表人：島本政雄		
	監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林華駿		
萬達通實業股份有限公司 (註2)	董事長	京站投資控股企業股份有限公司 代表人：林榮顯	353,209,000	67.66%
	董事	代表人：陳慶祥		
	董事	代表人：林怡均		
	監察人	林華駿		
集順生活科技股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	46,000,000	100.00%
	董事	代表人：黃森義		
	董事	代表人：杜明毅		
	監察人	代表人：林榮彰		
京站實業股份有限公司 (註3)	董事長	京站投資控股企業股份有限公司 代表人：黃森義	60,000,000	100.00%
	董事	代表人：林怡均		
	董事	代表人：林榮顯		
	監察人	代表人：林華駿		
立疆開發股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	26,000,000	100.00%
	董事	代表人：黃森義		
	董事	代表人：吳仁恩		
	監察人	代表人：林榮彰		
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	1,000,000	100.00%
	董事	代表人：杜明毅		
	董事	代表人：周惠玉		
	監察人	代表人：林榮彰		
日耀開發股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	48,000,000	100.00%
	董事	代表人：沈景騰		
	董事	代表人：黃森義		
	監察人	代表人：林榮彰		
兆曜實業股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	80,000,000	100.00%
	董事	代表人：黃森義		
	董事	代表人：林華駿		
	監察人	代表人：吳仁恩		
新秀閣大飯店股份有限公司 (註4)	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	105,000	100.00%
	董事	代表人：沈景騰		
	董事	代表人：曾炳榮		
	監察人	代表人：林華駿		
匡曜興業股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	100,000	100.00%
	董事	代表人：黃森義		
	董事	代表人：吳仁恩		
	監察人	代表人：林華駿		

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
日鼎水務企業股份有限公司	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	61,400,000	100.00%
	董事	代表人：沈景暘		
	董事	代表人：陳慶祥		
	監察人	代表人：林華駿		
京站投資控股企業股份有限公司(註5)	董事長	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	20,582,901	100.00%
	董事	代表人：黃森義		
	董事	代表人：柯桂吟		
	董事	代表人：陳慶祥		
	董事	代表人：林華駿		
	監察人	游婉英 林榮彰		
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智盛公司)	董事	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	925,000	100.00%
集盛資產開發股份有限公司	董事長	集順生活科技股份有限公司 代表人：林怡均	8,700,000	100.00%
	董事	代表人：林榮顯		
	董事	代表人：劉奎凱		
	監察人	代表人：林華駿(註6)		
京站文化園企業股份有限公司	董事長	京站實業股份有限公司 代表人：黃森義	2,300,000	100.00%
	董事	代表人：林怡均		
	董事	代表人：王大政		
	監察人	代表人：林華駿		
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	董事	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED 代表人：林榮顯	925,000	100.00%
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司(註7)	董事	代表人：劉文琦	—	100.00%
立穩企業管理諮詢(上海)有限公司(註7)	董事	代表人：劉文琦	—	100.00%

註1：泰誠發展營造之法人董事代表人已於102年2月1日改派為林榮煥先生。

註2：截至101年12月31日止，本公司持有萬達通公司股份353,209,000股，嗣後經由集團內組織調整，本公司於102年1月10日以所持有萬達通公司股份作為參與認購京站投資控股企業(股)公司發行新股之對價，故截至年報刊印日止，京站投控已成為持有萬達通公司股份374,015,000股(持股比例71.65%)之母公司，本公司則持有萬達通公司股份148,000,000股。又，萬達通公司於102年4月30日全面改選董監事，附表所列示即為全面改選後之董監事名單。

註3：經由集團內組織調整，京站實業已於101年12月5日以100%股份轉換方式成立新設公司京站投資控股企業(股)公司，並成為京站投控100%持股之子公司。附表所列示為102年4月24日最新完成變更登記之董監事名單。

註4：新秀閣大飯店每股股票面額為1,000元。

註5：京站投控所列示為102年4月23日最新完成變更登記之董監事名單。

註6：集盛資產開發之法人監察人代表人已於102年2月26日改派為林華駿先生。

註7：偉有限公司，故無股數。

6.各關係企業 101 年度之財務狀況及經營結果

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘為新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業 (損)益	本期(損)益 (稅後)	每股 盈餘 (稅後)
泰發發展營造股份有限公司	897,000	4,118,722	2,831,515	1,287,207	4,162,569	135,424	139,515	1.56
日勝遠東股份有限公司	248,000	930,883	623,979	306,904	18,466	(6,110)	(5,039)	(0.20)
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	240,000	445,692	347,614	98,078	255,617	(118,100)	(119,992)	(15.50)
萬達通實業股份有限公司	5,220,150	9,708,508	3,713,689	5,994,819	836,913	345,650	247,677	0.47
樂順生活科技股份有限公司	460,000	827,647	148,818	678,829	0	(32,053)	15,088	0.21
京地實業股份有限公司	600,000	2,287,637	1,582,877	704,760	1,037,684	(85,908)	46,655	0.83
立體開發股份有限公司	260,000	643,654	466,701	176,953	0	(16,950)	(28,141)	(1.50)
京地生活公寓大廈管理維護股份有限公司	10,000	5,567	900	4,667	0	(3,766)	(789)	(0.79)
日耀開發股份有限公司	480,000	1,306,355	876,505	429,850	0	(7,705)	(15,054)	(0.37)
兆曜實業股份有限公司	800,000	2,271,719	1,545,189	726,530	0	(36,853)	(34,062)	(0.51)
新秀閣大飯店股份有限公司	105,000	163,462	122,632	40,830	10,834	(18,429)	(19,517)	(185.9)
匡曜興業股份有限公司	1,000	476	77	399	0	(444)	(443)	(4.43)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	29,765	7,762	502	7,260	0	(83)	(8,598)	(9.30)
燕盛資產開發股份有限公司	87,000	85,020	113	84,907	0	(598)	(486)	(0.06)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	29,765	8,002	240	7,762	0	(256)	(8,516)	(9.21)
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	4,560	2,446	0	2,446	0	(91)	(84)	0.00
立體企業管理諮詢(上海)有限公司	22,568	5,041	1	5,040	0	(8,178)	(8,176)	0.00

(二)關係企業合併財務報表及聲明書：請參閱第 135 頁至第 203 頁。

(三)關係報告書：不適用。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

日勝生活科技股份有限公司
國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

一、債券名稱：

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱「本公司」)國內第三次無擔保轉換公司債(以下簡稱「本債券」)。

二、發行日期：

民國(以下同)101年3月7日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行總額：

發行總額為新台幣壹拾億元整，每張面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行。

四、發行期間：

發行期間為三年六個月，自101年3月7日開始發行，至104年9月7日到期。

五、債券票面利率：

票面年利率0%。

六、還本日期及方式：

除依本辦法第十條轉換條款或依本辦法第十八條由本公司提前贖回，或第十九條由本債券持有人行使賣回權，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本債券到期時按債券面額之105.35%(實質收益率1.5%)，以現金一次償還。

七、擔保情形：

本債券為無擔保債券，惟如本債券發行後，本公司另發行或私募其他有擔保轉換公司債或有擔保附認股權公司債時，本債券亦將比照該有擔保轉換公司債或有擔保附認股權公司債，設定同等級之債權或同順位之擔保物權。

八、轉換標的：

本公司普通股，本公司將以發行新股方式履行轉換義務。

九、轉換期間：

債券持有人自101年4月8日起(本債券發行日後屆滿一個月之翌日起)，至104年8月28日止(到期日前十日止)，除自本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止，辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止、其他本公司普通股依法暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股，並依本辦法第十條、第十三條及十五條規定辦理。

十、請求轉換程序：

(一)債券持有人至原交易券商填具「轉換公司債帳簿劃撥轉換/贖回/賣回申請書」(註明轉換)，由交易券商向臺灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱「集保結算所」)提出申請，集保結算所於接受申請後，以電子化方式通知本公司股務代理機構，於送達時即生轉換之效力，且不得申請撤銷，並於送達後五個營業日內完成轉換手續，直接將股票撥入原債券持有人之集保帳戶。

(二)華僑及外國人持有本債券轉換為股票時，統由集保結算所採取帳簿劃撥方式辦理配發。

十一、轉換價格及其調整：

(一)本債券轉換價格訂定基準日為101年2月29日，以基準日前一個營業日、三個營業日及五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為基準價格，再以基準價格乘以102%為計算依據(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)。基準日前如遇有除權或除息者，經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格決定後實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依本條第(二)款或第(三)款之轉換價格調整公式調整之。依上述方式，以發行時按基準日前三個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數訂定之基準價格每股27.1元，訂定轉換價格為每股27.6元。

(二)本債券發行後，除本公司所發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券而換發普通股股份者外，遇有本公司已發行(或私募)之普通股股份增加(包含但不限於以募集發行或以私募方式辦理現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、員工紅利轉增資、公司合併或受讓其他公司股份發行新股、股票分割及現金增資參與發行海外存託憑證等)，本公司應依下列公式調整本債券之轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請櫃檯買賣中心公告，於新股發行除權基準日(註1)調整之(有實際繳款作業者則於股款繳足日調整之)。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數(註2)} + \text{每股繳款額(註3)} \times \text{新股發行或私募股數}}{\text{已發行股數} + \text{新股發行或私募股數}}$$

註1：如係辦理現金增資發行新股或現金增資參與發行海外存託憑證則於股款繳足日調整。如為股票分割則於分割基準日調整。如為合併或受讓增資則於合併/受讓基準日調整。如係以私募辦理現金增資，或增加之股份係私募有價證券，則於私募有價證券交付日調整。

註2：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：每股繳款額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款額為零。如係屬員工紅利轉增資，則每股繳款額為股東會前一日之收盤價，且應考量除權除息之影響。若係屬合併增資發行新股者，則其每股繳款額為合併基準日前依消滅公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。如係受讓其他公司股份發行新股，則每股繳款額為受讓之他公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。

(三)本債券發行後，如遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1.5%時，應按所占每股時價之比率於除息基準日調降轉換價格，並應函請櫃檯買賣中心公告調整後之轉換價格。本項轉換價格調降之規定，不適用於除息基準日(不含)前已提出請求轉換者。其調整公式如下：

$$\text{調降後轉換價格} = \text{調降前轉換價格} \times (1 - \text{發放普通股現金股利占每股時價(註)之比率})$$

註：每股時價以現金股息停止過戶除息公告日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為準。

(四)本債券發行後，遇有本公司以低於每股時價(註1)之轉換或認股價格再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，本公司應依下列公式調整本債券之轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請櫃檯買賣中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數(註2)} + \text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認購之股數} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{已發行股數} + \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

註1：每股時價為再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券之訂價基準日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一。

註2：已發行股數係指普通股已募集發行與私募股份，再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券如係以庫藏股支應，則調整公式中之已發行股數應扣除新發行(或私募)有價證券可轉換或認購之股數。

(五)本債券發行後，如遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，應依下列公式計算調整後轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於減資基準日調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{減資前已發行普通股股數}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

註：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

十二、本債券之上櫃及終止上櫃：

本債券於發行日之前向櫃檯買賣中心申請上櫃買賣，並由本公司洽櫃檯買賣中心同意後公告之。本債券至全數轉換為普通股股份或全數由本公司買回或償還時終止上櫃。

十三、轉換後新股之上市：

本債券經轉換後換發之普通股自交付日起於臺灣證券交易所上市買賣，上述事項由本公司洽臺灣證券交易所同意後公告之。

十四、本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本債券行使轉換所交付之股票數額予以公告，每季並應向公司登記之主管機關申請資本額變更登記至少一次。

十五、轉換時若有不足壹股之股份金額，本公司以現金償付(計算至新台幣元為止，角以下四捨五入)。

十六、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬：

(一)現金股利

- 1.債券持有人於當年度一月一日起至當年度本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者，參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。
- 2.當年度於本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(含)起至現金股息除息基準日(含)止停止債券轉換。
- 3.債券持有人於當年度現金股息除息基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度現金股利，而參與次年度股東會決議發放之當年度現金股利。

(二)股票股利

- 1.債券持有人於當年度一月一日起至當年度本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者,參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。
- 2.當年度於本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(含)起至無償配股除權基準日(含)止停止債券轉換。
- 3.債券持有人於當年度無償配股除權基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者,應放棄當年度股東會決議發放之前一年度股票股利,而參與次年度股東會決議發放之當年度股票股利。

十七、轉換後之權利義務：

轉換後之新股,其權利義務與本公司普通股股份相同。

十八、本公司對本債券之提前贖回權：

(一)本債券自101年4月8日起(發行滿一個月翌日起)至104年7月29日止(到期前四十日止),若本債券流通在外餘額低於原發行總面額之10%時,本公司得於其後任何時間,以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算,並以該期間屆滿日為債券收回基準日,且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券人名冊所載者為準,對於其後因買賣或其他原因始取得本債券之投資人,則以公告方式為之),且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時,按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

(二)本債券自101年4月8日起(發行滿一個月翌日起)至104年7月29日止(到期前四十日止),若本公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%(含)以上時,本公司得於其後任何時間,以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算,並以該期間屆滿日為債券收回基準日,且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券人名冊所載者為準,對於其後因買賣或其他原因始取得本債券之投資人,則以公告方式為之),且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時,按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

(三)本公司將以寄發「債券收回通知書」之日(含)起加計三十日當成債券收回基準日,債權人於債券收回基準日前以書面回覆本公司服務代理機構要求以現金贖回者(於送達時即生效力,採郵寄者以郵戳日為憑),本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債權人之本轉換公司債。若債權人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司服務代理機構要求以現金贖回者,本公司得按當時之轉換價格,以債券收回基準日為轉換基準日,將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

十九、本債券持有人之賣回權：

本公司應於本債券發行滿二年(民國103年3月7日)為本債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日,本公司應於民國103年2月5日(賣回基準日之前三十日),以掛號寄發給本債券持有人一份「賣回權行使通知書」,並函知櫃檯買賣中心公告本債券賣回權之行使,本債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保結算所或本公司服務代理機構(於送達

時即生效力，採郵寄者以郵戳為憑，且不得撤回）要求本公司將其所持有之本債券以債券面額加計利息補償金賣回給本公司，滿二年為債券面額之103.02%（實質收益率1.5%）。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本債券。

- 二十、所有本公司收回（包括由證券商營業處所買回）、償還或已轉換之本債券將被註銷，不得再行賣出或發行。
- 二十一、本債券及所換發之普通股均為記名式，其過戶、異動登記、設質、遺失等均依「公開發行公司股務處理準則」及公司法相關規定辦理，另稅負事宜依當時稅法之規定辦理。
- 二十二、本債券由合作金庫商業銀行信託部為債券持有人之受託人，代表債券持有人之利益行使查核及監督本公司履行本債券發行事項之權責。凡本債券之債券持有人不論係於發行時認購或中途買受，對於本公司與受託人之間所定受託契約規定、受託人之權利義務及本發行及轉換辦法，均予同意並授與受託人有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債券持有人得在營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 二十三、本債券委由本公司股務代理機構代理還本付息及轉換事宜。
- 二十四、本債券之發行依證券交易法第八條規定不印製實體債券。
- 二十五、本債券發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令規定辦理之。

日勝生活科技股份有限公司
國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

一、債券名稱：

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱「本公司」)國內第四次無擔保轉換公司債(以下簡稱「本債券」)。

二、發行日期：

民國(以下同)101年3月8日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行總額：

發行總額為新台幣捌億元整，每張面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行。

四、發行期間：

發行期間為四年，自101年3月8日開始發行，至105年3月8日到期。

五、債券票面利率：

票面年利率0%。

六、還本日期及方式：

除依本辦法第十條轉換條款或依本辦法第十八條由本公司提前贖回，或第十九條由本債券持有人行使賣回權，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本債券到期時按債券面額之106.14%(實質收益率1.5%)，以現金一次償還。

七、擔保情形：

本債券為無擔保債券，惟如本債券發行後，本公司另發行或私募其他有擔保轉換公司債或有擔保附認股權公司債時，本債券亦將比照該有擔保轉換公司債或有擔保附認股權公司債，設定同等級之債權或同順位之擔保物權。

八、轉換標的：

本公司普通股，本公司將以發行新股方式履行轉換義務。

九、轉換期間：

債券持有人自101年4月9日起(本債券發行日後屆滿一個月之翌日起)，至105年2月27日止(到期日前十日)，除自本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止，辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止、其他本公司普通股依法暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股，並依本辦法第十條、第十三條及十五條規定辦理。

十、請求轉換程序：

- (一)債券持有人至原交易券商填具「轉換公司債帳簿劃撥轉換/贖回/賣回申請書」(註明轉換)，由交易券商向臺灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱「集保結算所」)提出申請，集保結算所於接受申請後，以電子化方式通知本公司服務代理機構，於送達時即生轉換之效力，且不得申請撤銷，並於送達後五個營業日內完成轉換手續，直接將股票撥入原債券持有人之集保帳戶。
- (二)華僑及外國人持有本債券轉換為股票時，統由集保結算所採取帳簿劃撥方式辦理配發。

十一、轉換價格及其調整：

(一)本債券轉換價格訂定基準日為 101 年 3 月 1 日，以基準日前一個營業日、三個營業日及五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為基準價格，再以基準價格乘以 102% 為計算依據(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)。基準日前如遇有除權或除息者，經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格決定後實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依本條第(二)款或第(三)款之轉換價格調整公式調整之。依上述方式，以發行時按基準日前一個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數訂定之基準價格每股 27.35 元，訂定轉換價格為每股 27.9 元。

(二)本債券發行後，除本公司所發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券而換發普通股股份者外，遇有本公司已發行(或私募)之普通股股份增加(包含但不限於以募集發行或以私募方式辦理現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、員工紅利轉增資、公司合併或受讓其他公司股份發行新股、股票分割及現金增資參與發行海外存託憑證等)，本公司應依下列公式調整本債券之轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請櫃檯買賣中心公告，於新股發行除權基準日(註 1)調整之(有實際繳款作業者則於股款繳足日調整之)。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數(註2)} + \text{每股繳款額(註3)} \times \text{新股發行或私募股數}}{\text{已發行股數} + \text{新股發行或私募股數}}$$

註 1：如係辦理現金增資發行新股或現金增資參與發行海外存託憑證則於股款繳足日調整，如為股票分割則於分割基準日調整，如為合併或受讓增資則於合併/受讓基準日調整。如係以私募辦理現金增資，或增加之股份係私募有價證券，則於私募有價證券交付日調整。

註 2：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註 3：每股繳款額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款額為零。如係屬員工紅利轉增資，則每股繳款額為股東會前一日之收盤價，且應考量除權除息之影響。若係屬合併增資發行新股者，則其每股繳款額為合併基準日前依消滅公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。如係受讓其他公司股份發行新股，則每股繳款額為受讓之他公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。

(三)本債券發行後，如遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率超過 1.5% 時，應按所占每股時價之比率於除息基準日調降轉換價格，並應函請櫃檯買賣中心公告調整後之轉換價格。本項轉換價格調降之規定，不適用於除息基準日(不含)前已提出請求轉換者。其調整公式如下：

$$\text{調降後轉換價格} = \text{調降前轉換價格} \times (1 - \text{發放普通股現金股利占每股時價(註)之比率})$$

註：每股時價以現金股息停止過戶除息公告日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為準。

(四)本債券發行後，遇有本公司以低於每股時價(註1)之轉換或認股價格再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，本公司應依下列公式調整本債券之轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請櫃檯買賣中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數} + \frac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認購之股數}}{\text{股價格}}}{\text{已發行股數} + \frac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{購之股數}}}$$

註1：每股時價為再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券之訂價基準日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一。

註2：已發行股數係指普通股已募集發行與私募股份，再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券如係以庫藏股支應，則調整公式中之已發行股數應減除新發行(或私募)有價證券可轉換或認購之股數。

(五)本債券發行後，如遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，應依下列公式計算調整後轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於減資基準日調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{減資前已發行普通股股數}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

註：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

十二、本債券之上櫃及終止上櫃：

本債券於發行日之前向櫃檯買賣中心申請上櫃買賣，並由本公司洽櫃檯買賣中心同意後公告之。本債券至全數轉換為普通股股份或全數由本公司買回或償還時終止上櫃。

十三、轉換後新股之上市：

本債券經轉換後換發之普通股自交付日起於臺灣證券交易所上市買賣，上述事項由本公司洽臺灣證券交易所同意後公告之。

十四、本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本債券行使轉換所交付之股數額予以公告，每季並應向公司登記之主管機關申請資本額變更登記至少一次。

十五、轉換時若有不足查股之股份金額，本公司以現金償付(計算至新台幣元為止，角以下四捨五入)。

十六、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬：

(一)現金股利

- 債券持有人於當年度一月一日起至當年度本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者，參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。
- 當年度於本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(含)起至現金股息除息基準日(含)止停止債券轉換。
- 債券持有人於當年度現金股息除息基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度現金股利，而參與次年度股東會決議發放之當年度現金股利。

(二)股票股利

- 1.債券持有人於當年度一月一日起至當年度本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者,參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。
- 2.當年度於本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(含)起至無償配股除權基準日(含)止停止債券轉換。
- 3.債券持有人於當年度無償配股除權基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者,應放棄當年度股東會決議發放之前一年度股票股利,而參與次年度股東會決議發放之當年度股票股利。

十七、轉換後之權利義務:

轉換後之新股,其權利義務與本公司普通股股份相同。

十八、本公司對本債券之提前贖回權:

(一)本債券自101年4月9日起(發行滿一個月翌日起)至105年1月28日止(到期前四十日止),若本債券流通在外餘額低於原發行總面額之10%時,本公司得於其後任何時間,以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算,並以該期間屆滿日為債券收回基準日,且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券人名冊所載者為準,對於其後因買賣或其他原因始取得本債券之投資人,則以公告方式為之),且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時,按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

(二)本債券自101年4月9日起(發行滿一個月翌日起)至105年1月28日止(到期前四十日止),若本公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%(含)以上時,本公司得於其後任何時間,以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算,並以該期間屆滿日為債券收回基準日,且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券人名冊所載者為準,對於其後因買賣或其他原因始取得本債券之投資人,則以公告方式為之),且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時,按債券面額以現金收回其流通在外之本債券。

(三)本公司將以寄發「債券收回通知書」之日(含)起加計三十日當成債券收回基準日,債權人於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務代理機構要求以現金贖回者(於送達時即生效力,採郵寄者以郵戳日為憑),本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債權人之本轉換公司債。若債權人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務代理機構要求以現金贖回者,本公司得按當時之轉換價格,以債券收回基準日為轉換基準日,將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

十九、本債券持有人之贖回權:

本債券以民國103年3月8日(發行滿二年之日)及民國104年3月8日(發行滿三年之日)為本債券持有人提前贖回本債券之贖回基準日,本公司應於民國103年2月6日及民國104年2月6日(贖回基準日之前三十日),以掛號寄發給本債券持有人一份「贖回權行使通知書」,並函知櫃檯買賣中心公告本債券贖回權之行使,本債券持有人得於公告後三十日內以書面

通知交易券商轉知集保結算所或本公司股務代理機構（於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳為憑，且不得撤回）要求本公司將其所持有之本債券以債券面額加計利息補償金賣回給本公司，發行滿二年為債券面額之103.02%（實質收益率1.5%），發行滿三年為債券面額之104.57%（實質收益率1.5%）。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本債券。

二十、所有本公司收回(包括由證券商營業處所買回)、償還或已轉換之本債券將被註銷，不得再行賣出或發行。

二十一、本債券及所換發之普通股均為記名式，其過戶、異動登記、設質、遺失等均依「公開發行公司股務處理準則」及公司法相關規定辦理，另稅負事宜依當時稅法之規定辦理。

二十二、本債券由合作金庫商業銀行信託部為債券持有人之受託人，代表債券持有人之利益行使查核及監督本公司履行本債券發行事項之權責。凡本債券之債券持有人不論係於發行時認購或中途買受，對於本公司與受託人之間所定受託契約規定、受託人之權利義務及本發行及轉換辦法，均予同意並授與受託人有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債券持有人得在營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

二十三、本債券委由本公司股務代理機構代理還本付息及轉換事宜。

二十四、本債券之發行依證券交易法第八條規定不印製實體債券。

二十五、本債券發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令規定辦理之。

日勝生活科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：102年3月25日

本公司民國一〇一年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施及維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國一〇一年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第五十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一〇二年三月二十五日董事會通過，出席董事五人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

日勝生活科技股份有限公司

董事長：林宗顯 簽章

總經理：沈景鵬 簽章



日勝生活科技股份有限公司



董事長：林榮顯

