

日勝生活科技股份有限公司
一〇四年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇四年六月二十二日(星期一)上午九時整

地點：臺北市基隆路一段 333 號 33 樓(臺北世界貿易中心聯誼社宴會廳 A 區)

出席：親自出席及委託代理出席股份總數為 622,608,433 股(含電子投票)，佔本公司已發行股份總數 876,881,630 股之 71.00%，已達法定開會股數。

主席：林董事長榮顯

記錄：王正芬小姐

列席：董事游婉英女士、董事昌新投資開發有限公司代表人：沈景鵬先生、董事昌新投資開發有限公司代表人：黃森義先生、董事昌新投資開發有限公司代表人：劉垚凱先生、董事鍾長楨先生、董事林華駿先生、監察人金頁企業股份有限公司代表人：陳榮隆先生、監察人林榮彰先生、勤業眾信聯合會計師事務所楊清鎮會計師、寰瀛法律事務所劉志鵬律師、建業法律事務所魏灼瑩律師

主席宣布開會(出席股份已達法定開會成數，主席依法宣布開會)

壹、主席致詞：(略)。

貳、報告事項

- 一、本公司一〇三年度營業報告。(詳附錄一)
- 二、監察人審查一〇三年度決算表冊報告。(詳附錄二及附錄三)
- 三、本公司一〇三年度對外背書保證作業情形報告。(詳議事手冊，請上公開資訊觀測站點選電子書項目查詢)
- 四、本公司國內第三次及第四次無擔保轉換公司債轉換及賣回情形報告。(詳議事手冊，請上公開資訊觀測站點選電子書項目查詢)
- 五、本公司第三次買回公司股份執行情形報告。(詳議事手冊，請上公開資訊觀測站點選電子書項目查詢)

議事經過：

1. 股東戶號 132933 號針對公司營運情形、監察人是否善盡監察的職責、公司有無賺錢配股配息等事項提問與發言。
2. 以上股東發言經主席及主席指定董事黃森義先生(副執行長)及監察人陳榮隆先生予以說明與答覆。

參、承認事項

第一案 (董事會提)

案由：本公司一〇三年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：(一)本公司一〇三年度合併財務報表及個體財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所楊清鎮會計師、蔡宏祥會計師查核簽證完竣，並出具無保留意見之查

核報告書，連同營業報告書業經監察人審查，認為尚無不符。

(二)本公司一〇三年度營業報告書、會計師查核報告書及財務報表、監察人審查報告書，請參閱附錄一、附錄二及附錄三。

(三)謹提請 承認。

議事經過：

1. 股東戶號 183969 號、股東戶號 132933 號針對美河市案仲裁判斷何時會有結果、浮洲案營收、成本、淨利如何認列且公司有無進行風險性分析、美河市案為何採仲裁而非訴訟等事項提問與發言。

2. 以上股東發言經主席及主席指定董事黃森義先生(副執行長)及律師劉志鵬先生予以說明與答覆。

決議：本議案之投票表決結果：表決時出席股東表決權數為 618,953,973 權，其中贊成權數為 601,294,564 權，反對權數為 229,567 權，棄權權數為 17,429,842 權〈包含以電子投票出席行使表決權數 113,462,157 權在內，其中贊成權數 101,987,986 權，反對權數 28,367 權，棄權權數 11,445,804 權〉，因贊成權數占表決時總表決權數之 97.15%，依法本案照原議案表決通過。

第二案 (董事會提)

案由：本公司一〇三年度盈餘分配表，提請 承認。

說明：(一)本公司一〇三年度期初未分配盈餘為新台幣(以下同)1,019,363,356 元，於扣除精算(損)益調整保留盈餘數 1,449,687 元，調整後之未分配盈餘為 1,017,913,669 元。

(二)本公司一〇三年度稅後淨損為 425,307,333 元，於加計調整後未分配盈餘 1,017,913,669 元，期末可供分配盈餘為 592,606,336 元。

(三)考量本公司未來營運狀況，擬不自可供分配盈餘中分配股東紅利。

(四)本公司一〇三年度盈餘分配表，請參閱附錄四。

(五)謹提請 承認。

議事經過：

1. 股東戶號 132933 號針對公司 103 年度虧損、浮洲案成本、利潤等事項提問與發言。

2. 以上股東發言經主席及主席指定董事黃森義先生(副執行長)予以說明與答覆。

決議：本議案之投票表決結果：表決時出席股東表決權數為 618,953,973 權，其中贊成權數為 600,879,544 權，反對權數為 229,567 權，棄權權數為 17,844,862 權〈包含以電子投票出席行使表決權數 113,462,157 權在內，其中贊成權數 101,987,986 權，反對權數 28,367 權，棄權權數 11,445,804 權〉，因贊成權數占表決時總表決權數之 97.08%，依法本案照原議案表決通過。

肆、討論事項

第一案 (董事會提)

案由：本公司以資本公積轉增資發行新股及配發現金案，提請 討論公決。

- 說明：(一)由於本公司擬不自可供分配盈餘中分配今年度股東紅利，並擬以「超過面額發行普通股股票」之溢價公積中，提撥新台幣(以下同)1,052,257,960 元配發今年度股東紅利，其中以 175,376,330 元轉增資發行新股 17,537,633 股，每股面額 10 元，按增資配股基準日股東名簿所載持股比例，每仟股無償配發 20 股(即每股配發 0.2 元)，配發不足一股之畸零股，由股東自增資配股基準日起五日內自行併湊，逾期未併湊或併湊後仍不足一股之剩餘畸零股股份，按面額折付現金計算至元為止，併湊不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人按面額認購之。本次發行新股之權利義務與原有股份相同，並俟股東常會通過及呈奉主管機關核准後，授權董事會另訂增資配股基準日及有關事宜。
- (二)另以上述股東紅利中，提撥 876,881,630 元發放現金(每股配發 1 元)，按配息基準日股東名簿所載持股比例，每股配發 1 元，並俟股東常會通過後，授權董事會另訂分配現金基準日及有關事宜。本次現金紅利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，配發不足一元之畸零款合計數，列入公司其他收入項下。
- (三)嗣後如因本公司辦理現金增資發行新股、國內可轉換公司債轉換股份、買回公司股份等因素，致影響流通在外股份總數時，擬提請股東會授權董事會依本案決議之分配股東紅利金額，按增資配股及分配現金基準日本公司實際流通在外股份數，調整股東配股率及現金分配比率。
- (四)謹提請 公決。

議事經過：

1. 股東戶號 132933 號針對公司資本公積帳載金額、建議增加股利發放金額等事項提問與發言。
2. 以上股東發言經主席及主席指定董事黃森義先生(副執行長)予以說明與答覆。

決議：本議案之投票表決結果：表決時出席股東表決權數為 619,368,973 權，其中贊成權數為 601,292,079 權，反對權數為 28,367 權，棄權權數為 18,048,527 權〈包含以電子投票出席行使表決權數 113,462,157 權在內，其中贊成權數 101,987,986 權，反對權數 28,367 權，棄權權數 11,445,804 權〉，因贊成權數占表決時總表決權數之 97.08%，依法本案照原議案表決通過。

第二案(董事會提)

案由：本公司「公司章程」修訂案，提請 討論公決。

說明：(一)配合法令及營運所需，擬修訂本公司「公司章程」。

(二)修訂前「公司章程」及修訂條文對照表，請參閱附錄五。

(三)謹提請 公決。

決議：本議案之投票表決結果：表決時出席股東表決權數為 619,368,973 權，其中贊成權數為 601,279,836 權，反對權數為 32,522 權，棄權權數為 18,056,615 權〈包含以電子投票出席行使表決權數 113,462,157 權在內，其中贊成權數 101,973,258 權，反對權數 32,522 權，棄權權數 11,456,377 權〉，因贊成權數占表決時總表決權數之 97.08%，依法本案照原議案表決通過。

第三案(董事會提)

案由：本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案，提請 討論公決。

說明：(一)配合法令及營運所需，擬修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」。

(二)修訂前「董事及監察人選舉辦法」及修訂條文對照表，請參閱附錄六。

(三)謹提請 公決。

議事經過：

1. 股東戶號 132933 號針對議案表決方式提問與發言。

2. 以上股東發言經主席及主席指定律師劉志鵬先生予以說明與答覆。

決議：本議案之投票表決結果：表決時出席股東表決權數為 619,368,973 權，其中贊成權數為 601,270,459 權，反對權數為 41,702 權，棄權權數為 18,056,812 權〈包含以電子投票出席行使表決權數 113,462,157 權在內，其中贊成權數 101,963,881 權，反對權數 41,702 權，棄權權數 11,456,574 權〉，因贊成權數占表決時總表決權數之 97.08%，依法本案照原議案表決通過。

伍、臨時動議

議事經過：

1. 股東戶號 132933 號建議董事會應關注瞭解大陸局勢、經濟發展及評估開發案可行性。

2. 股東戶號 166798 號針對浮洲案結構安全之責任歸屬及有無求償可能性、是否考慮實施庫藏股等提問。

3. 以上股東發言經主席及主席指定董事沈景鵬先生(副執行長)、董事黃森義先生(副執行長)予以說明與答覆。

陸、散會：中華民國一〇四年六月二十二日(星期一)上午十時四十六分

【附錄一】

日勝生活科技股份有限公司一〇三年度營業報告書

各位股東女士、先生，大家好：

首先感謝各位股東一直以來的支持，本公司的各項營運才得以順利開展，然而過去一段時間以來在新店美河市案與板橋浮洲合宜住宅等個案的紛擾下，造成各位股東的困擾與不安，深感歉意，本公司謹藉由以下幾點說明向各位股東報告，期能稍有化解相關疑慮，並得到各位股東的認同與諒解。

選擇做為有別於傳統的建設開發商，需要相當的勇氣與堅持

有別於傳統建設開發商合建分屋及買地賣屋、再買地的模式，本公司選擇跨入捷運聯合開發領域，主要是基於捷運聯合開發係由政府提供土地，民間出資興建，政府為地主，一般認為相對可靠；再者，當時政府基於鼓勵民間參與公共建設也祭出許多獎勵與租稅優惠措施以吸引民間的投入。捷運聯合開發初期，除法令規範多如牛毛外，尚有冗長之行政作業程序，開發期程與困難度可能數倍於一般傳統建案；再者，捷運共(分)構宅能否為市場所接受，亦充滿挑戰與不確定性，因此，選擇走一條不同於傳統建設開發商的路，除了需要相當之勇氣與堅持外，更是公司營運發展的機會與挑戰。有幸，隨著捷運網絡之形成，提供了便利的交通環境，帶動了周邊之商業機能，進而讓大台北都會區的人口高度仰賴捷運設施，方促成捷運共(分)構宅之蓬勃發展，正所謂「十年寒窗無人問，一舉成名天下知」，在媒體報導本公司為「捷運聯開王」之際，外界似乎忽略了公司一路走來的艱辛與不易，以及選擇不同於同業發展策略的孤寂與挑戰！

今是昨非的言論罔顧了時空背景的客觀因素，契約信賴保護原則何在？

有道是民國 80 年到 90 年初期還被認為是「聯開、聯開 年年不開！」，在當時的經濟環境與時空背景下，政府並無充裕的資源及團隊得以進行捷運廠站的開發，為了能順利推動、發展捷運沿線之生活及商業機能，方透過公開招標機制與民間業者進行聯合開發，期藉由民間的參與引進效率、規劃創意與活力。然而，捷運聯合開發初期並無案例可循，再加上開發期程長，融資不易，因此，民間業者皆必須審慎評估相關之開發風險，以及相對應之合理利潤後，方得以做出開發決策。本公司新店美河市案在民國 90 年簽約時，當時區域房價每坪僅新台幣 13~18 萬元，且新店美河市案基地軌道密布，荒蕪一片，無人看好且乏人問津，再加上必須在捷運通行之軌道上方施工，工程極其困難；然而，日勝生十幾年來義無反顧的堅持與耕耘，克服了各種開發困難，所投入的人力、物力自不在話下，在我們的努力下，從北二高經過美河市，河岸邊多了一道美麗的天空，改變了當地的市容景觀，帶動了小碧潭地區包括商業設施、生活機能等方面的繁榮，也建構了多元功能的社區環境，充分達到地盡其利的目的，這是日勝生秉持對這塊土地的使命感與責任，也藉著捷運聯合開發平台創造了政府與民間合作的雙贏模式。臺灣一直

是個民主法治國家，對於法令的遵循與對政府、契約的信賴，是民間參與公共政策、建設的最佳後盾，然而，今日政府竟以今是昨非的言論，率而破壞契約信賴保護原則，這讓曾經與政府攜手合作，依法參與公開投標，乃至得標議約並遵循相關法令及契約書約定之民間開發業者而言，頓失所依，情何以堪，且原有的互信於焉何在。然而，作為日勝生的一份子，我們深以公司員工為榮，因為我們是真真正正的在為這塊土地打拼與付出，有合理的開發利潤也才得以支撐公司的永續發展。

為今之計，盼尊重契約的精神與訴諸法律程序尋求解決

新店美河市案自民國 101 年 11 月 15 日取得使用執照後，因臺北市政府一再拖延辦理土地所有權移轉登記及建物所有權第一次登記事宜，本公司為維護本案 1,600 餘戶承購戶之權益，被迫於 102 年 7 月 17 日與臺北市政府捷運工程局(下稱捷運局)簽訂協議書。就本案，本公司堅持權益分配為契約的一部份，不同意變更，惟依協議書約定，將由捷運局於協議書簽訂後九個月內就土地貢獻價值及建物貢獻成本辦理重估，並要求本公司提供新台幣 35.3 億元擔保金，以作為未來本案依仲裁判斷結果或法院判決確定時所衍生權益分配比例差額找補充抵之擔保。

然而，捷運局遲未於協議書簽訂後九個月內完成土地及建物成本貢獻值重估與權益比例重訂，及通知本公司；經本公司於 103 年 4 月 18 日起多次催告，捷運局仍置之不理，本公司迫於無奈，遂於 103 年 6 月 18 日向中華民國仲裁協會提出仲裁聲請，雙方後於 103 年 10 月 1 日選定仲裁人，刻正依法進行仲裁程序中。

於仲裁程序進行中，捷運局再於 103 年 12 月 3 日片面主張調升擔保金至新台幣 76.9 億元，並要求本公司再行增提 41.6 億元之擔保，其單方面的主張，且未提供任何鑑價報告說明數字的計算依據。本公司雖不同意，但基於先前協議書的內容，已於日前將擔保金補足至 76.9 億元，但試問台灣企業有多少公司承受得起負擔如此鉅額之擔保金，更遑論本公司在此爭議期間所額外付出的成本與代價，以及公司信譽、品牌形象的傷害，乃至 6 萬餘名股東的權益，的確為不可承受之重。本公司當初乃本於配合政府政策鼓勵民間參與投資公共建設，秉持取之於台灣，用之於台灣的精神，造福社會、繁榮地方，試問難道是做錯了嗎？

本公司與臺北市政府目前就新店美河市案，雙方已同意將權配比例的問題交付仲裁，目前正在仲裁程序中，本公司亦聘請專業律師團參與處理，後續將尊重仲裁判斷結果，期予儘快釐清，以避免外界不必要的誤解與臆測。本公司定將以最嚴謹的態度處理新店美河市案，也期盼各位股東能持續地給予支持與鼓勵。

以上為新店美河市案的專案報告，以下將就本公司及各子公司 103 年度主要營建個案及營運事業之開發、經營成果，暨未來展望依序向各位股東報告：

本公司板橋浮洲合宜住宅案之部份工區(A2 區)已於 104 年 2 月初取具使用執照，並已自今年 4 月份起陸續交屋，其餘工區則也近完工階段，但連日來讓浮洲合宜宅承購戶、主管機關營建署、新北市政府與社會大眾對本案地下室局部位置龜裂造成疑慮與擔憂，

後續驗交屋作業等相關時程也將因此而受影響。眼前，浮洲合宜宅承購戶之居住安全無虞是本公司高度重視之第一要務，本公司責無旁貸，並將竭力以符合國家安全標準及依據第三公正鑑定單位所建議方式進行補強措施。待相關安全鑑定報告完成並進行補強作業後，隨即安排相關交屋作業。而板橋浮洲合宜宅之收益認列時程也將因此而往後遞延。

至於子公司所負責投資興建之敦南派出所設定地上權案、大安設定地上權案亦皆已於 103 年底竣工且取具使用執照，其中敦南派出所設定地上權案，位處精華的台北東區，生活及商業機能皆優，且在政府持續推動觀光政策下，係設計規劃為精緻型商務旅館，且已與 Home Hotel(逸寬股份有限公司)簽訂租賃契約在案，出租予專業之飯店經營業者負責營運，並預計自 104 年度起展開營運。而大安設定地上權案則預計於 104 年度視市場狀況，於最適當的時機推出銷售。

在營運體系方面，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，已進入 BOT 營運期的第五個完整年度，且繳出連續五年獲利的亮麗成績，期間並榮獲第 9 屆「民間參與公共建設金擘獎」民間經營團隊優等獎、第 5 屆「臺北市金省能獎」工商業乙組優等獎、臺北市 103 年度優良公寓大廈評選活動「商務型大樓組第二名」、「安全管理」、「防災」等主題特色獎項，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，除提供政府所需要之交通運輸、轉運等公益機能外，其所帶動之周邊商業效應更是讓臺北西區(後站)成功達到都市面貌更新及經濟發展的成果。另，本公司旗下負責經營百貨商場之子公司京站實業(股)公司，自 98 年底開幕迄今，已連續三年獲利，且營業額皆維持 2 位數的成長，相較於百貨同業 103 年度營業額平均年成長率僅 6.06% 下，表現亮眼，顯示其行銷策略、專櫃櫃位及商品組合之持續調整，以及品牌定位之經營深化，已被市場認同，因而持續獲國際知名品牌之青睞、進駐。

展望 104 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。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，且受惠於優越的立地條件，各物業之營運表現持續成長，且多數達抽成門檻；負責經營百貨商場之子公司京站實業，除持續提升主顧客之回流率外，亦將透過較大的改裝規模，引進消費客層所偏好之商品選項，除創造商場之新鮮感及話題性外，亦透過自有品牌之輸出，以發揮品牌價值及拓展營運規模，進而提升商場獲利率。另，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，今年度將持續透過行銷策略的調整，例如提升平均房價、淡旺季房型之銷售調配與促銷活動等，以提升住房收入；至於已重新改裝完成之餐廳廚房，亦藉由餐飲組合的多樣性以提升餐飲收入，期許持續之營運調整，能使溫泉飯店之經營績效更上一層樓。

此外，子公司日鼎水務企業所負責開發興建之桃園地區污水下水道系統建設 BOT 案，亦已發包施工中，待污水處理設備建置完成後，除可提升污水淨化處理之普及率，達環境保育、生活品質及城市競爭力提升的目標外，進入營運期後，來自建設費之委建

收入及污水的處理收入，將可望為本集團挹注穩定之現金流量；再者，本公司所標得之新北市青年住宅 BOT 案，係配合政府只租不售的住宅政策，藉由相對優惠於市場行情的租金，提供辛苦打拼的年輕人、年輕家庭或是經濟社會地位相對弱勢者一個居住選項，以實現在地就業、就學及就養的願景，在本案進入營運期後，出租住宅將可為本集團挹注穩定之租金收益。

至於海外市場亦為本公司未來之開發重點之一，如何將交九 BOT 案五合一之成功開發營運經驗，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，以創造企業最大價值，並回饋予各位股東。

以下茲就本公司一〇三年度之經營成果及一〇四年度之展望向各位股東報告：

一、一〇三年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	一〇三年度	一〇二年度	成長率
營業收入	3,785,421	30,391,438	(87.54)
稅後淨利	(411,424)	10,146,954	(104.05)
獲利率	(10.87)	33.39	(132.55)

本公司 103 年度在無規模較大之建案認列收入、獲利下，再加上公司營運所衍生之管銷費用及利息成本等，營業收入為 3,785,421 仟元，稅後淨損為 411,424 仟元，分別較 102 年度衰退 87.54%及 104.05%。

(二)預算執行情形

本公司 103 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	一〇三年度	一〇二年度	變動比例
現金流量比率(註)	-	43.43	-
現金流量允當比率(註)	53.56	82.22	(34.86)
現金再投資比率	(3.82)	68.29	(105.59)

註：營業活動淨現金流量若為負值，將以「-」表達。

本公司 103 年度在無規模較大之建案完工交屋下，當期營業活動產生淨現金流出，導致 103 年度各項現金流量指標皆較 102 年度衰退。

2.獲利能力分析

單位：%

項目 \ 年度	一〇三年度	一〇二年度	變動比例
資產報酬率	(0.15)	16.14	(100.93)
權益報酬率	(2.43)	81.36	(102.99)
純益率	(10.87)	33.39	(132.55)
每股盈餘(元)	(0.48)	11.77	(104.08)

本公司 103 年度在無規模較大之建案認列收入、獲利下，再加上公司營運所衍生之管銷費用及利息成本等，導致產生稅後淨損，各項獲利能力指標皆較 102 年度衰退。

(四)研究發展狀況

本公司係以經營理念作為公司研究發展的方向，誠如公司名稱所代表的意涵，期藉由科技的導入，以提供智慧型、多元機能之建築物，一次滿足承購者的住居需求。

二、一〇四年度營業計劃概要

(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建築物，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 104 年度之營收、獲利目標，為避免營建收益認列原則改變而造成公司各年度業績起伏過大，本公司將妥善規劃集團內建案之入帳時點，以平穩銜接為規劃目標；此外，營運事業群之佈局深耕，則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，將可為本集團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)土地開發策略以市場導向需求及將科技融入生活之整體開發為主，並輔以地上權、BOT 及都市更新等開發型態。
- (2)產品設計規劃導向人性化、多元化，期許生產出高附加價值的產品，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) 重視售後、租後之客服及物業管理，例如加強保固，提供便捷之修繕服務；良好之售、租後及物業管理，以提高建物的使用價值，及滿足承購(租)戶之生活服務需求，藉由所累積的客戶滿意度與認同感，深化品牌形象。

三、未來公司發展策略

- (一) 精耕營建本業—就公司現有建案，有效整合各方資源，貫徹品質好、成本精確控管之推案政策，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—利用現有建案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) 外部競爭環境之影響

由於不動產產業具有強烈的地域性，故產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，通常多為一個區域內個案間的競爭，且取決於產品的規劃與設計能力，因此如何強化產品的市場區隔性，以維持獲利及競爭能力相當重要。本公司過去產品定位以捷運聯合開發案居多，且以複合式設計為主軸，由於能提供承購戶多元之生活機能，因此所推出個案皆能維持不錯之銷售成績。未來將持續發揮靈活、具創意性規劃的設計能力，以推出具市場競爭力之個案產品，將是本公司持續精進與努力的目標。

(二) 法規環境之影響

政府為宣示打擊炒作土地及房價之決心，祭出多項打房措施，包括土建融申貸成數管制、調高貸款利率、豪宅稅、囤房稅、房地合一等稅改措施，都將增加建商開發個案之資金成本及挑戰性。本公司隨時留意房市政策的變化，並研擬因應對策，以期降低法規及政策變動對公司營運的影響。

(三) 總體經營環境之影響

台灣整體經濟景氣在 103 年度雖處於穩定發展狀態，然而不動產市場在房地合一稅改政策未明、九合一大選及房價走勢似有轉折跡象等因素下而產生觀望氣氛，進而壓抑房市交易表現，103 全年度全台房屋交易量為 320,598 棟，寫下 92 年度以來之最低交易水準，顯示一連串之打房政策及不確定之稅改制度，已對市場帶來衝擊，且「買方市場」的時代似乎已逐漸來臨。展望 104 年

度，根據信義不動產評論指出，雖受惠於美國經濟景氣復甦及大宗商品價格下跌，理應可維持以出口為導向臺灣的經濟成長動能，然而包括房地合一等稅改政策，再加上 105 年度總統大選所產生之觀望氣氛，預料都將持續壓抑今年之房市表現，交易量可能仍維持低檔。

為因應上述外部競爭環境及法規環境之影響，以及降低營建景氣循環、房市政策對公司營運之衝擊，本公司近年來已積極發展多角化經營之事業體，例如坐擁固定收益之資產管理業(交九 BOT 案)、百貨業、飯店業、污水處理業等，期許多元化之經營能使公司之收入獲利更加穩定，例如透過百貨商場之持續擴點計畫、資產管理業包底抽成之租金收益、乃至污水處理廠興建完成後，擬向政府收取之建設費(委建收入)以及接管通水後之污水處理收入等，未來將逐步提升營運事業體之營業比重，除可創造相對穩定之現金流量外，尚能提升面對總體經營環境變動的因應能力。

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

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



【附錄二】

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 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，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，以合理確信合併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合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併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、經金融監督管理委員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 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

日勝生活科技股份有限公司業已編製民國 103 及 102 年度之個體財務報表，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 104 年 3 月 24 日

日勝生

民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	103年12月31日		102年12月31日	
		全 額	%	全 額	%
1100	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 2,398,960	4	\$ 2,748,905	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四、七、二十及三三）	1,465,369	2	1,208,167	2
1147	應收帳款淨額（附註四及二一）	1,425,025	2	1,579,403	3
1150	應收帳款淨額（附註四及二一）	2,563	-	5,494	-
1170	應收帳款淨額（附註四及二一）	801,928	1	213,036	-
1190	應收帳款淨額（附註四、十及二一）	-	-	299,060	-
1200	其他應收款（附註四）	22,074	-	31,007	-
1220	當期所得稅資產	5,076	-	4,364	-
130X	存貨（附註四、十一、二一及三三）	30,932,123	44	23,042,588	38
1410	預付款項（附註三二）	2,383,171	3	1,961,550	3
1478	存出保證金－流動（附註二一及三三）	2,126,903	3	1,953,222	3
1479	其他流動資產（附註十二、二一、二六及三三）	6,271,760	9	7,940,381	13
11XX	流動資產總計	47,834,952	68	41,007,177	67
	非流動資產				
1543	以成本衡量之金融資產－非流動（附註四及八）	13,665	-	6,048	-
1546	應收帳款淨額－非流動（附註四、九及三三）	152,072	-	91,635	-
1550	採用權益法之投資（附註四及十三）	4,561	-	6,837	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十五及三三）	8,576,892	12	8,882,405	15
1760	投資性不動產淨額（附註四、十六及三三）	8,685,821	12	7,106,289	12
1780	應收帳款淨額（附註四、十七及三三）	2,445,685	4	2,479,865	4
1805	商譽（附註四及十八）	36,288	-	36,288	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二六）	104,411	-	113,107	-
1920	存出保證金－非流動（附註三三）	315,460	1	54,282	-
1995	其他非流動資產（附註十二、二一、二六及三三）	2,397,079	3	1,047,160	2
15XX	非流動資產總計	22,731,934	32	19,823,916	33
100X	資 產 總 計	\$ 70,566,886	100	\$ 60,831,093	100
代 碼	負債及權益				
2100	流動負債				
2100	短期借款（附註十九及二一）	\$ 3,904,468	5	\$ 2,462,800	4
2110	應付短期票據（附註十九及二一）	2,318,976	3	1,799,291	3
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動（附註四、七及二十）	443	-	200	-
2150	應付帳款	218,098	-	66,256	-
2170	應付帳款	4,042,450	6	3,928,975	7
2190	應付短期票據（附註四、十及二一）	-	-	10,444	-
2230	當期所得稅負債（附註四及二六）	113,946	-	51,272	-
2200	其他應付款	590,640	1	626,090	1
2320	一年或一營業週期內到期長期負債（附註十九、二十及二一）	23,692,807	34	18,073,391	30
2312	預收房地款（附註二一）	10,538,662	15	8,529,973	14
2399	其他流動負債（附註二一）	1,597,995	2	1,424,706	2
21XX	流動負債總計	47,018,485	66	36,973,398	61
	非流動負債				
2540	長期借款（附註十九）	6,567,742	10	5,773,693	10
2550	負債準備－非流動（附註四）	48,181	-	47,378	-
2571	遞延所得稅負債－土地增值稅	18,937	-	18,937	-
2572	遞延所得稅負債－所得稅（附註四及二六）	27,640	-	2,393	-
2645	存入保證金	158,735	-	150,023	-
2640	應付退休金負債（附註四及二二）	23,923	-	22,449	-
2670	其他非流動負債－其他	3,000	-	2,500	-
25XX	非流動負債總計	6,848,158	10	6,017,373	10
200X	負債總計	53,866,643	76	42,990,771	71
	歸屬於母公司業主之權益（附註二三）				
3100	股本				
3110	普通股本	8,779,416	12	8,476,278	14
3130	資本公積金及資本公積金	-	-	113,591	-
3100	股本總計	8,779,416	12	8,589,869	14
3200	資本公積金	5,744,059	8	6,761,591	11
3310	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	1,207,672	2	1,094,884	2
3320	特別盈餘公積	-	-	4,281	-
3350	未分配盈餘	592,606	1	1,127,870	2
3300	保留盈餘總計	1,800,278	3	2,227,035	4
3400	其他權益	1,243	-	283	-
3500	庫藏股票	(19,062)	-	-	-
31XX	本公司業主權益總計	16,305,934	23	17,578,778	29
36XX	非控制權益	394,309	1	261,544	-
300X	權益總計	16,700,243	24	17,840,322	29
	負債與權益總計	\$ 70,566,886	100	\$ 60,831,093	100

隨附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮順



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞雲



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二四）	\$ 3,785,421	100	\$ 30,391,438	100
5000	營業成本（附註四及十一）	(2,007,732)	(53)	(17,832,896)	(59)
5900	營業毛利	<u>1,777,689</u>	<u>47</u>	<u>12,558,542</u>	<u>41</u>
	營業費用（附註二五）				
6100	推銷費用	(611,505)	(16)	(620,030)	(2)
6200	管理費用	(1,155,727)	(31)	(1,155,863)	(4)
6300	研究發展費用	(928)	-	-	-
6000	營業費用合計	<u>(1,768,160)</u>	<u>(47)</u>	<u>(1,775,893)</u>	<u>(6)</u>
6900	營業利益	<u>9,529</u>	<u>-</u>	<u>10,782,649</u>	<u>35</u>
	營業外收入及支出（附註二五）				
7010	其他收入	167,946	5	225,088	1
7020	其他利益及損失	(27,928)	(1)	(26,900)	-
7050	財務成本	(375,977)	(10)	(748,541)	(3)
7000	營業外收入及支出合計	<u>(235,959)</u>	<u>(6)</u>	<u>(550,353)</u>	<u>(2)</u>
7900	稅前淨（損）利	(226,430)	(6)	10,232,296	33
7950	所得稅費用（附註四及二六）	<u>(184,994)</u>	<u>(5)</u>	<u>(85,342)</u>	<u>-</u>
8200	本期淨（損）利	<u>(411,424)</u>	<u>(11)</u>	<u>10,146,954</u>	<u>33</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	\$ 960	-	\$ 733	-
8360	確定福利計畫精算損失	(1,450)	-	(1,411)	-
8300	其他綜合損益合計	(490)	-	(678)	-
8500	本期綜合損益總額	(\$ 411,914)	(11)	\$ 10,146,276	33
	淨(損)利歸屬於				
8610	本公司業主	(\$ 425,307)	(11)	\$ 10,139,438	33
8620	非控制權益	13,883	-	7,516	-
8600		(\$ 411,424)	(11)	\$ 10,146,954	33
	綜合損益總額歸屬於				
8710	本公司業主	(\$ 425,797)	(11)	\$ 10,138,760	33
8720	非控制權益	13,883	-	7,516	-
8700		(\$ 411,914)	(11)	\$ 10,146,276	33
	每股(虧損)盈餘(附註二 七)				
9750	基 本	(\$ 0.48)		\$ 11.77	
9850	稀 釋			\$ 11.03	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日 月 年 公司
民國 103 月 31 日

單位：新台幣仟元

華 南 電 子 有 限 公 司												
代 碼	普 通 股 本	庫 存 股 票 利 潤 費	資 本 公 積 金	法 定 公 積 金	特 別 公 積 金	未 分 配 盈 餘 (未 彌 損 前 值)	國 外 營 運 機 構 財 產 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	庫 藏 股 票	非 控 制 權 益	庫 存 股 票	庫 存 股 票	庫 存 股 票
A1	102年1月1日餘額	\$ 8,100,532	\$ -	\$ 6,347,844	\$ 990,328	\$ 1,967	(\$ 8,074,212)	(\$ 450)	\$ -	\$ 7,366,009	\$ 122,285	\$ 7,488,294
B1	101年度盈餘攤配及分配	-	-	-	104,556	-	(104,556)	-	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	-	2,314	(2,314)	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	(656,647)	-	(656,647)	-	-	(656,647)
B9	本公司股東股票股利	164,162	-	-	-	-	164,162	-	-	-	-	-
D1	102年度淨利	-	-	-	-	10,139,438	-	-	10,139,438	7,516	-	10,146,954
D3	102年度其他綜合損益	-	-	-	-	(1,411)	731	-	(678)	-	-	(678)
D5	102年度綜合損益總額	-	-	-	-	10,138,027	731	-	10,138,760	7,516	-	10,146,276
E1	可轉換公司債轉換	1,894,725	113,591	406,311	-	-	-	-	708,377	-	-	708,377
M5	取得或處分子公司股權關係與帳面價值差異	-	-	9,388	-	(8,266)	-	-	1,122	-	-	1,122
M7	對子公司所有權權益變動	-	-	580	-	-	-	-	580	-	-	580
N1	股份基礎給付交易	23,109	-	(2,332)	-	-	-	-	20,577	-	-	20,577
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131,743	131,743
Z1	102年12月31日餘額	8,476,278	113,591	6,761,591	1,094,884	4,281	1,127,870	283	17,578,778	261,544	-	17,840,322
B1	102年度盈餘攤配及分配	-	-	-	112,788	-	(112,788)	-	-	-	-	-
B17	法定盈餘公積	-	-	-	-	(4,281)	4,281	-	-	-	-	-
C15	資本公積配發現金股利	-	-	(860,727)	-	-	-	-	(860,727)	-	-	(860,727)
C13	資本公積配發股票股利	172,145	-	(172,145)	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	103年度淨利	-	-	-	-	(425,307)	-	-	(425,307)	13,883	-	(411,424)
D3	103年度其他綜合損益	-	-	-	-	(1,450)	960	-	(490)	-	-	(490)
D5	103年度綜合損益總額	-	-	-	-	(426,257)	960	-	(425,297)	13,883	-	(411,914)
E1	可轉換公司債轉換	17,402	-	22,807	-	-	-	-	40,209	-	-	40,209
I3	庫存股股票利潤費轉換	113,591	(113,591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	(19,062)	(19,062)	-	-	(19,062)
T1	賣回公司債	-	-	(7,467)	-	-	-	-	(7,467)	-	-	(7,467)
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118,852	118,852
Z1	103年12月31日餘額	\$ 8,779,416	\$ -	\$ 5,744,052	\$ 1,207,672	\$ -	\$ 592,606	\$ 1,243	\$ 16,305,994	\$ 294,302	-	\$ 16,700,296

附列之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮國



總經理：沈榮海



會計主管：謝通富



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 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		103年度	102年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨（損）利	(\$ 226,430)	\$ 10,232,296
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	419,541	383,727
A20200	攤銷費用	83,614	88,873
A20300	呆帳費用迴轉利益	-	(420)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產 及負債之淨損失（利益）	326	(8,418)
A20900	利息費用	375,977	748,541
A21200	利息收入	(67,336)	(49,010)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資 損失之份額	2,276	2,963
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損 失（利益）	725	(68)
A23100	處分投資利益	(1,217)	(1,805)
A23500	金融資產減損損失	95	-
A23700	非金融資產減損損失	-	5,500
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(5,500)	-
A24200	買回應付公司債損失	474	-
A29900	其他項目	3,819	4,417
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31110	持有供交易之金融資產增加	(255,611)	(1,095,084)
A31130	應收票據減少	2,935	127,445
A31150	應收帳款增加	(588,128)	(68,607)
A31170	應收建造合約款減少	299,060	1,724
A31180	其他應收款減少	10,312	4,265
A31200	存貨（增加）減少	(7,885,650)	10,568,951
A31230	預付款項增加	(400,469)	(295,196)
A31240	其他流動資產減少	1,668,621	5,167,516
A31990	其他營業資產增加	(1,362,607)	(217,711)
A32130	應付票據增加	151,215	58,899
A32150	應付帳款增加	111,723	558,116
A32170	應付建造合約款（減少）增加	(10,444)	10,444
A32180	其他應付款項減少	(41,525)	(170,784)
A32210	預收款增加（減少）	2,008,349	(8,991,825)
A32230	其他流動負債增加（減少）	135,216	(167,289)
A32990	其他營業負債增加	1,303	1,281
A33000	營運產生之現金流（出）入	(5,569,336)	16,898,741

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
A33100	收取之利息	\$ 65,245	\$ 45,228
A33300	支付之利息	(314,050)	(753,460)
A33500	支付之所得稅	(86,877)	(131,826)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(5,905,018)	16,058,683
投資活動之現金流量			
B00600	取得無活絡市場之債券投資	-	(1,420,165)
B00700	處分無活絡市場之債券投資價款	99,941	-
B02200	對子公司之收購	94,363	(19,962)
B02300	處分子公司	-	160,351
B02700	取得不動產、廠房及設備	(57,503)	(162,428)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	10,187	1,001
B03700	存出保證金增加	(433,839)	(154,961)
B04500	取得無形資產	(23,940)	(5,138)
B05400	取得投資性不動產	(1,640,181)	(955,125)
B07100	預付設備款增加	(254)	(3,113)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,951,226)	(2,559,540)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,441,668	-
C00200	短期借款減少	-	(6,443,387)
C00500	應付短期票券增加	519,685	1,739,574
C01300	償還公司債	(144,228)	-
C01600	舉借長期借款	6,533,041	-
C01700	償還長期借款	-	(7,946,878)
C03000	存入保證金增加	46,368	93,553
C04500	發放現金股利	(860,727)	(656,647)
C04900	庫藏股票買回成本	(19,062)	-
C05800	非控制權益變動	(11,404)	(7,010)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	7,505,341	(13,220,795)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	958	726
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(349,945)	279,074
E00100	期初現金及約當現金餘額	2,748,905	2,469,831
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 2,398,960	\$ 2,748,905

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



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 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表與個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體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個體財務報表表示意見。

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，以合理確信個體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個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體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，第一段所述個體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編製，足以允當表達日勝生活科技股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

日勝生活科技股份有限公司民國 103 年度個體財務報表重要會計項目明細表，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，該等明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

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 104 年 3 月 24 日



單位：新台幣仟元

代 碼 資		103年12月31日			102年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
流動資產							
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 390,782	1		\$ 404,137	1	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四、七及三十)	-	-		4,905	-	
1147	無活絡市場之債券投資—流動(附註四、九、十七及二七)	1,419,025	2		1,485,677	3	
1150	應收票據淨額(附註四及十七)	2,250	-		2,968	-	
1170	應收帳款(附註四及十七)	1,914	-		-	-	
1200	其他應收款(附註四)	7,181	-		4,866	-	
1210	其他應收款—關係人(附註二六)	342,425	-		50,051	-	
1220	當期所得稅資產(附註四)	3,164	-		-	-	
130X	存貨(附註四、十、十七、二六及二七)	28,171,875	48		20,383,581	40	
1410	預付款項(附註十一及二六)	1,572,767	3		1,829,545	4	
1478	存出保證金—流動(附註十七及二七)	2,111,912	3		1,739,974	3	
1479	其他流動資產(附註十一、十七及二七)	5,833,104	10		7,455,890	14	
11XX	流動資產總計	39,856,399	67		33,361,594	65	
非流動資產							
1543	以成本衡量之金融資產—非流動(附註四及八)	5,100	-		5,100	-	
1550	採用權益法之投資(附註四、十二、二六及二七)	10,403,319	18		10,361,957	20	
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十三及二七)	16,615	-		21,219	-	
1760	投資性不動產淨額(附註四、十四及二七)	8,751,542	15		7,544,981	15	
1780	無形資產(附註四)	19,730	-		14,070	-	
1920	存出保證金—非流動(附註二七)	1,970	-		1,850	-	
1995	其他非流動資產—其他(附註四及十一)	624	-		1,570	-	
15XX	非流動資產總計	19,198,900	33		17,950,747	35	
1XXX	資 產 總 計	\$ 59,055,299	100		\$ 51,312,341	100	
流動負債							
2100	短期借款(附註十五、十七及二七)	\$ 2,803,568	5		\$ 1,498,000	3	
2110	應付短期票承(附註十五及二七)	1,769,555	3		1,499,728	3	
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動(附註四、七及十六)	443	-		200	-	
2150	應付票據	166	-		65,862	-	
2170	應付帳款	165,769	-		333,097	1	
2180	應付帳款—關係人(附註二六)	1,614,841	3		1,470,325	3	
2190	應付建造合約款(附註四及十七)	-	-		10,235	-	
2230	當期所得稅負債(附註四)	-	-		2,062	-	
2200	其他應付款	213,271	-		221,713	-	
2220	其他應付款項—關係人(附註二六)	270,479	-		406,776	1	
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註十五、十六、十七及二七)	21,726,625	37		16,115,965	31	
2312	預收房地款(附註十七及二六)	10,538,662	18		8,529,972	17	
2399	其他流動負債(附註十七)	1,826,467	3		1,683,920	3	
21XX	流動負債總計	40,929,846	69		31,837,855	62	
非流動負債							
2540	長期借款(附註十五及二七)	1,575,083	3		1,578,429	3	
2640	應計退休金負債(附註四及十八)	10,871	-		10,318	-	
2645	存入保證金	2,469	-		2,499	-	
2670	其他非流動負債—其他(附註十二及二八)	231,096	-		304,462	1	
25XX	非流動負債總計	1,819,519	3		1,895,708	4	
2XXX	負債總計	42,749,365	72		33,733,563	66	
權益(附註十九)							
股 本							
3110	普 通 股	8,779,416	15		8,476,278	17	
3130	債券換取權利證書	-	-		113,591	-	
3100	股本總計	8,779,416	15		8,589,869	17	
3200	資本公積	9,744,059	10		6,761,591	13	
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	1,207,672	2		1,094,884	2	
3320	特別盈餘公積	-	-		4,281	-	
3350	未分配盈餘	592,606	1		1,127,870	2	
3300	保留盈餘總計	1,800,278	3		2,227,035	4	
3400	其他權益	1,243	-		283	-	
3500	庫藏股票	(19,062)	-		-	-	
3XXX	權益總計	16,305,934	28		17,578,778	34	
負債與權益總計		\$ 59,055,299	100		\$ 51,312,341	100	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈秉鵬



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體財務報表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二十及二六）	\$ 477,051	100	\$ 27,668,963	100
5000	營業成本（附註四、十及二一）	(317,255)	(67)	(17,220,366)	(62)
5900	營業毛利	159,796	33	10,448,597	38
	營業費用（附註二一及二六）				
6100	推銷費用	(52,872)	(11)	(154,247)	(1)
6200	管理費用	(538,972)	(113)	(353,626)	(1)
6000	營業費用合計	(591,844)	(124)	(507,873)	(2)
6900	營業（損失）利益	(432,048)	(91)	9,940,724	36
	營業外收入及支出（附註二一及二六）				
7010	其他收入	128,868	27	109,889	-
7020	其他利益及損失	(1,612)	-	2,219	-
7050	財務成本	(233,213)	(49)	(608,140)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資 損益之份額	117,687	25	699,964	3
7000	營業外收入及支出 合計	11,730	3	203,932	1
7900	稅前淨（損）利	(420,318)	(88)	10,144,656	37
7950	所得稅費用（附註四及二二）	(4,989)	(1)	(5,218)	-
8200	本期淨（損）利	(425,307)	(89)	10,139,438	37

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	\$ 960	-	\$ 733	-
8360	確定福利計畫精算損失	(1,450)	-	(1,411)	-
8300	其他綜合損益合計	(490)	-	(678)	-
8500	本期綜合損益總額	(\$ 425,797)	(89)	\$10,138,760	37
	每股(虧損)盈餘(附註二 三)				
9750	基 本	(\$ 0.48)		\$ 11.77	
9850	稀 釋			\$ 11.03	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

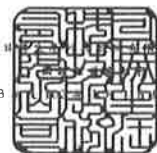


經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠





民國 103

12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		普 通 股 本	債 券 換 股 權 利 證 書	買 本 公 積	法 定 公 積	特 別 公 積	未 分 配 盈 餘 (持 續 虧 損)	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額	庫 藏 股	累 計 損 益 總 額
A1	102 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 8,100,532	\$ -	\$ 6,347,844	\$ 990,328	\$ 1,967	(\$ 8,074,212)	(\$ 450)	\$ -	\$ 7,366,009
B1	101 年度盈餘撥補及分配	-	-	-	104,556	-	(104,556)	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	-	2,314	(2,314)	-	-	-
B5	提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	(656,647)	-	-	(656,647)
B9	本公司股東現金股利	164,162	-	-	-	-	(164,162)	-	-	-
D1	102 年度淨利	-	-	-	-	-	10,139,438	-	-	10,139,438
D3	102 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	(1,411)	733	-	(678)
D5	102 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	10,138,027	733	-	10,138,760
I1	可轉換公司債轉換	188,475	113,591	406,311	-	-	-	-	-	708,377
M5	取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	9,388	-	-	(8,266)	-	-	1,122
M7	對子公司所有權權益變動	-	-	580	-	-	-	-	-	580
N1	股份基礎給付交易	23,109	-	(2,532)	-	-	-	-	-	20,577
Z1	102 年 12 月 31 日 餘 額	8,476,278	113,591	6,761,591	1,094,884	4,281	1,127,870	283	-	17,578,778
B1	102 年度盈餘撥補及分配	-	-	-	112,788	-	(112,788)	-	-	-
B17	法定盈餘公積	-	-	-	-	(4,281)	4,281	-	-	-
C15	買本公積配發現金股利	-	-	(860,727)	-	-	-	-	-	(860,727)
C13	買本公積配發股票股利	172,145	-	(172,145)	-	-	-	-	-	-
D1	103 年度淨損	-	-	-	-	-	(425,307)	-	-	(425,307)
D3	103 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	(1,450)	960	-	(490)
D5	103 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	(426,757)	960	-	(425,797)
I1	可轉換公司債轉換	17,402	-	22,807	-	-	-	-	-	40,209
I3	債券換股權利證當轉換	113,591	(113,591)	-	-	-	-	-	-	-
L1	庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(19,062)	(19,062)
T1	賣回公司債	-	-	(7,467)	-	-	-	-	-	(7,467)
Z1	103 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 8,779,416	\$ -	\$ 5,744,059	\$ 1,207,672	\$ -	\$ 592,606	\$ 1,243	(\$ 19,062)	\$ 16,305,934

後附之附註係本圖證財務報告之一部分。

董事長：林景顯



總經理：沈景鵬



會計主管：劉淑雲



日勝生海味有限公司

個體資產負債表

民國 103 年及 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		103年度	102年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨（損）利	(\$ 420,318)	\$ 10,144,656
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	91,421	54,900
A20200	攤銷費用	8,326	10,035
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損失（利益）	298	(2,271)
A20900	利息費用	233,213	608,140
A21200	利息收入	(34,003)	(35,773)
A23100	處分投資利益	(95)	-
A22400	採用權益法之子公司、關聯企 業及合資利益之份額	(117,687)	(699,964)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備利益	(3)	(5)
A24000	與子公司、關聯企業及合資之 已實現利益	(4,955)	(4,955)
A24200	買回應付公司債損失	474	-
A29900	其他項目	(65,142)	(46,871)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動 數		
A31110	持有供交易之金融資產	4,957	-
A31130	應收票據減少	718	129,060
A31150	應收帳款（增加）減少	(1,914)	100
A31180	其他應收款（增加）減少	(3,266)	56
A31190	其他應收款－關係人減少（增 加）	47,665	(44,903)
A31200	存貨（增加）減少	(7,788,294)	11,140,136
A31230	預付款項減少（增加）	256,778	(983,424)
A31240	其他流動資產減少	1,622,786	5,204,236
A31990	其他營業資產減少	-	7,077
A32130	應付票據（減少）增加	(65,696)	60,265
A32150	應付帳款（減少）增加	(167,328)	95,126
A32160	應付帳款－關係人增加（減少）	144,516	(182,435)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
A32170	應付建造合約款(減少)增加	(\$ 10,235)	\$ 11,959
A32180	其他應付款項減少	(12,587)	(141,513)
A32190	其他應付款—關係人(減少)		
	增加	(1,297)	1,047
A32210	預收款增加(減少)	2,008,690	(8,620,627)
A32230	其他流動負債增加(減少)	134,726	(228,589)
A33000	營運產生之現金流(出)入	(4,138,252)	16,475,463
A33100	收取之利息	31,790	34,091
A33300	支付之利息	(180,411)	(611,760)
A33500	支付之所得稅	(7,051)	(56,567)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(4,293,924)	15,841,227
投資活動之現金流量			
B00600	取得無活絡市場之債券投資	-	(1,417,289)
B00700	處分無活絡市場之債券投資價款	66,652	-
B01800	取得採用權益法之投資	(475,929)	(1,052,099)
B02200	對子公司之收購	-	(19,962)
B02300	處分子公司	-	160,351
B02700	取得不動產、廠房及設備	(3,056)	(540)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	5	40
B03700	存出保證金增加	(372,058)	-
B03800	存出保證金減少	-	29,641
B04300	其他應收款—關係人增加	(340,000)	-
B04400	其他應收款—關係人減少	-	80,000
B04500	取得無形資產	(13,040)	(3,344)
B05400	取得投資性不動產	(1,290,324)	(943,372)
B07600	收取之股利	549,008	297,205
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,878,742)	(2,869,369)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,305,568	-
C00200	短期借款減少	-	(5,936,187)
C00500	應付短期票券增加	269,827	1,499,728
C01300	償還公司債	(144,228)	-
C01600	舉借長期借款	5,735,142	-
C01700	償還長期借款	-	(8,399,150)
C03000	存入保證金增加	7,791	58,955
C03700	其他應付款—關係人增加	-	405,000
C03800	其他應付款—關係人減少	(135,000)	-

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
C04900	庫藏股票買回成本	(\$ 19,062)	\$ -
C04500	發放現金股利	(860,727)	(656,647)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>6,159,311</u>	<u>(13,028,301)</u>
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(13,355)	(56,443)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>404,137</u>	<u>460,580</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 390,782</u>	<u>\$ 404,137</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



【附錄三】

日勝生活科技股份有限公司

監察人審查報告書

董事會造送之民國一〇三年度營業報告書、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一〇四年股東常會

監察人：林 榮 彰 林榮彰

監察人：金頁企業股份有限公司



代表人：魏 啟 林

魏啟林

代表人：陳 榮 隆

陳榮隆

中 華 民 國 一 〇 四 年 四 月 二 十 九 日

【附錄四】

日勝生活科技股份有限公司



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘	1,019,363,356	
精算(損)益調整保留盈餘	(1,449,687)	
調整後未分配盈餘		1,017,913,669
加：103 年度稅後淨損	(425,307,333)	
期末可供分配盈餘		592,606,336
分配項目		
股東紅利	0	
期末未分配盈餘		592,606,336
附註：		
配發員工紅利	0	
配發董監事酬勞	0	

註 1：本公司 103 年度盈餘分配案，業經民國 104 年 4 月 29 日董事會決議不予分配，而改採以資本公積轉增資發行新股及配發現金予股東。由於不自盈餘中配發股東紅利，加以本公司章程係屬百分比法之盈餘分配設計(即股東紅利+員工紅利+董監事酬勞=100%)，故員工紅利及董監事酬勞之配發金額皆為 0 元。

註 2：有關上述擬分配之員工紅利及董監事酬勞金額與 103 年度財報已費用化之員工紅利 0 元，董監事酬勞 0 元，並無差異數。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



【附錄五】

日勝生活科技股份有限公司 「公司章程」修訂條文對照表

條次	修正前條文	修正後條文	修正理由
第七條	本公司資本總額定為新台幣壹佰壹拾億元，分為壹拾壹億股，每股金額新台幣壹拾元，未發行股份，授權董事會分次發行。 前項資本總額內保留新台幣貳億元供發行員工認股權憑證之用，共計貳仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。	本公司資本總額定為新台幣 <u>壹佰參拾億元</u> ，分為 <u>壹拾參億</u> 股，每股金額新台幣壹拾元，未發行股份，授權董事會分次發行。 前項資本總額內保留新台幣貳億元供發行員工認股權憑證之用，共計貳仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。	因應公司營運所需，調升公司額定資本額。
第十一條	股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名蓋章委託代理人出席。股東委託出席之辦法除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。	股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名 <u>或</u> 蓋章委託代理人出席。股東委託出席之辦法除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。	酌作文字修正。
第十四條	本公司設董事五至七人，監察人二至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。 本公司董事及監察人之選舉，以記名累積投票法行之，即每一股份有與應選出董事及監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，董監事選任方式依本公司所定之「董事及監察人選舉辦法」行之。	本公司設董事五至七人，監察人二至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。 <u>前項董事名額中，獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。</u> <u>本公司董事及監察人之選舉，採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度，董事及監察人候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法</u>	根據法令規定，本公司應於民國 105 年股東會董監事全面改選時，推選獨立董事，故配合修訂獨董設置席次及相關選任程序；另，包括一般董監事之選任，主管機關亦鼓勵朝提名制方式為之，因此修訂本公司董監事(包括一

條次	修正前條文	修正後條文	修正理由
		<u>令規定辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。</u> 本公司董事及監察人之選舉，以記名累積投票法行之，即每一股份有與應選出董事及監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，董監事選任方式依本公司所定之「董事及監察人選舉辦法」行之。	般董監事及獨立董事)之選舉皆採提名制度方式為之。
第二十二條	(以上略) 本章程第二十七次修訂於民國一〇二年六月十九日 本章程第二十八次修訂於民國一〇三年六月十九日	(以上略) 本章程第二十七次修訂於民國一〇二年六月十九日 本章程第二十八次修訂於民國一〇三年六月十九日 <u>本章程第二十九次修訂於民國一〇四年六月二十二日</u>	配合部分條文修正而增加修訂日期。

【附錄六】

日勝生活科技股份有限公司 「董事及監察人選舉辦法」修正條文對照表

條次	修正前條文	修正後條文	修正理由
第二條	本公司董事及監察人之選舉，採記名累積投票法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權數，並得集中選舉一人或分配選舉數人。	<u>本公司董事及監察人之選舉，採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度，董事及監察人候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。</u> 本公司董事及監察人之選舉，採記名累積投票法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權數，並得集中選舉一人或分配選舉數人。	根據法令規定，本公司應於民國 105 年股東會董監事全面改選時，推選獨立董事，故配合修訂獨董之選任程序；另，包括一般董監事之選任，主管機關亦鼓勵朝提名制方式為之，因此修訂本公司董監事(包括一般董監事及獨立董事)之選舉皆採提名制度方式為之。
第十一條	本選舉辦法訂定於中華民國八十七年六月八日 第一次修定於中華民國九十一年六月十四日 第二次修定於中華民國九十五年六月二十六日 第三次修訂於中華民國一〇一年六月十八日	本選舉辦法訂定於中華民國八十七年六月八日 第一次修訂於中華民國九十一年六月十四日 第二次修訂於中華民國九十五年六月二十六日 第三次修訂於中華民國一〇一年六月十八日 <u>第四次修訂於中華民國一〇四年六月二十二日</u>	配合部分條文修訂而增加修訂日期。