



日勝生活科技股份有限公司

Radium Life Tech. Co., Ltd.

公開說明書

(現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債)

一、公司名稱：日勝生活科技股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債

三、本次現金增資發行新股

(一)新股來源：現金增資發行新股

(二)發行種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)發行股數：70,000,000 股

(四)發行金額：新台幣 700,000,000 元

(五)發行條件：

1. 本次現金增資發行新股，每股面額新台幣10元，以每股新台幣23.2元溢價發行，發行股數70,000,000股中，除依公司法第二六七條規定保留15%，計10,500,000股予員工認購外，另依證券交易法第二十八條之一規定提出10%，計7,000,000股對外公開承銷，其餘75%計52,500,000股，由原股東依認股基準日股東名簿所載股東持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊。原股東及員工放棄認股之股份或併湊不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人認購。

2. 本次發行新股之權利與義務與已發行股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之 10%。

(七)承銷及配售方式：承銷團以餘額包銷方式採公開申購承銷。

四、本次發行轉換公司債概要

(一)發行種類：國內第三次及第四次無擔保轉換公司債。

(二)發行金額：第三次及第四次無擔保轉換公司債之發行總額上限分別為新台幣壹拾億元及捌億元整，共計新台幣壹拾捌億元整，每張面額為新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行。

(三)發行利率：票面利率 0%。

(四)發行條件：第三次無擔保轉換公司債之發行期間為 3.5 年，第四次無擔保轉換公司債之發行期間為 4 年，自發行日後屆滿一個月之翌日起，至到期日前十日止，可轉換為本公司之普通股股票。

(五)公開承銷比例：除承銷商自行認購部份外，其餘全數委由承銷商對外公開承銷，承銷比例為 100%。

(六)承銷及配售方式：以詢價團購方式對外公開銷售。

(七)發行及轉換辦法：請參閱本公開說明書第 487 頁。

五、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 76 頁。

六、本次發行之相關費用

(一)承銷費用：新台幣 9,060 仟元

(二)其他費用：會計師公費、律師公費及印刷費等約新台幣 350 仟元

七、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

八、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

九、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項，請參閱本公開說明書第 3 頁。

十、查詢本公開說明書之網址：<http://newmops.tse.com.tw>

日勝生活科技股份有限公司
中華民國 101 年 2 月 29 日刊印

一、本次發行前實收資本額之來源：

實收資本來源	金額(仟元)	佔實收資本額之比例(%)
設立股本	3,000	0.04
合併資本	407,000	5.87
現金增資	2,702,640	38.95
盈餘轉增資	2,534,322	36.53
資本公積轉增資	172,500	2.49
員工紅利轉增資	177,576	2.56
可轉債轉換普通股	989,094	14.26
註銷庫藏股	(47,860)	(0.69)
合計	6,938,272	100.00

二、公開說明書之分送計畫：

- 1.陳列處所：除依規定函送有關單位外，另放置於本公司以供查閱。
- 2.分送方式：依行政院金融監督管理委員會證券期貨局規定之方式辦理。
- 3.索取方式：請親洽或附回郵信封向本公司或本公司股務代理機構索取，或透過網路之公開資訊觀測站查詢(<http://newmops.tse.com.tw>)

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：凱基證券股份有限公司 電話：(02)2181-8888
地址：台北市明水路 700 號 3 樓 網址：<http://www.KGI.com.tw>

四、公司債保證機構：不適用。

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫商業銀行信託部 電話：(02)2311-8001
地址：台北市永綏街 7 號 網址：<http://www.tcb-bank.com.tw/>

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、辦理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 電話：(02)2389-2999
地址：台北市重慶南路一段 2 號 4 樓 網址：<http://www.toptrade.com.tw>

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司 電話：(02)8175-7600
地址：台北市敦化北路 205 號 13 樓 1306 室 網址：<http://fitchratings.com.tw/zh-tw/>

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用

十、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：

會計師姓名：楊清鎮會計師、蔡宏祥會計師
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所 電話：(02)2545-9988
地址：台北市民生東路三段 156 號 12 樓 網址：<http://www.deloitte.com.tw>

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：郭惠吉律師 事務所名稱：現代法律事務所
地址：台北市新生南路 2 段 82 號 3 樓之 1
電話：(02)2392-0628 網址：無

十二、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)發言人：	(二)代理發言人：
姓名：周惠玉	姓名：陳亞戀
職稱：副總經理	職稱：協理
電話：(02) 7733-8888	電話：(02) 7733-8888
電子郵件信箱： amme@radium.com.tw	電子郵件信箱： line@radium.com.tw

十三、本公司網址：<http://www.radium.com.tw>

日勝生活科技股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：6,938,272 仟元		公司地址：台北市市民大道一段 209 號 14 樓		電話：(02)7733-8888	
設立日期：民國 69 年 3 月 26 日			網址：http://www.radium.com.tw		
上市日期：民國 89 年 12 月 22 日		上櫃日期：不適用	公開發行日期：民國 84 年 12 月 8 日		管理股票日期：無
負責人：董事長 林 榮 顯 總經理 沈 景 鵬			發 言 人：周惠玉 副總經理 代理發言人：陳亞戀 協 理		
股票過戶機構：大華證券股份有限公司			電話：(02)2389-2999		網址： http://www.toptrade.com.tw
			地址：台北市重慶南路一段 2 號 4 樓		
股票承銷機構：凱基證券股份有限公司			電話：(02)2181-8888		網址： http://www.KGI.com.tw
			地址：台北市明水路 700 號 3 樓		
最近年度簽證會計師：勤業眾信聯合會計師事務所			電話：(02)2545-9988		網址： http://www.deloitte.com.tw
楊清鎮會計師、蔡宏祥會計師			地址：台北市民生東路三段 156 號 12 樓		
複核律師：現代法律事務所			電話：(02)2392-0628		網址：無
郭惠吉律師			地址：台北市新生南路 2 段 82 號 3 樓之 1		
信用評等機構：			電話：(02)8175-7600		網址： http://fitchratings.com.tw/zh-tw/
英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司			地址：台北市敦化北路 205 號 13 樓 1306 室		
最近一次經信用評等日期：民國 100 年 11 月 1 日			評等標的：日勝生活科技股份有限公司		評等結果：BBB(twn)
董事選任日期：99 年 6 月 17 日，任期：3 年			監察人選任日期：99 年 6 月 17 日，任期：3 年		
全體董事持股比例：16.47%（101 年 1 月 31 日）			全體監察人持股比率：4.06%（101 年 1 月 31 日）		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：20.53%（101 年 1 月 31 日）					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董事長	林榮顯	13.80%	監察人	林榮彰	0.01%
董 事	游婉英	2.66%	監察人	金頁企業股份有限公司 代表人魏啟林	4.05%
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人黃森義	0.00%	監察人	金頁企業股份有限公司 代表人陳榮隆	4.05%
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人劉堯凱	0.00%			
董 事	鍾長楨	0.01%			
工廠地址：不適用			電話：不適用		
主要產品：委託營造廠商興建國民住宅商業大樓出租出售業務					參閱本文之頁次
					36 頁
風 險 事 項 請參閱本公開說明書公司概況之風險事項					參閱本文之頁次
					3 頁
去（ 99 ）年度	營業收入：10,137,497 仟元 稅前純益：4,321,698 仟元 每股盈餘：6.56 元				118 頁
本次募集發行有價證券種類及金額		請參閱本公開說明書封面			
發 行 條 件		請參閱本公開說明書封面			
募 集 資 金 用 途 及 預 計 產 生 效 益 概 述		請參閱本公開說明書第 76 頁			
本次公開說明書刊印日期：民國 101 年 2 月 29 日			刊印目的：現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

目錄

	頁次
壹、公司概況	1
一、公司簡介.....	1
(一)設立日期.....	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三)公司沿革.....	1
二、風險事項.....	3
(一)風險因素.....	3
(二)訴訟或非訟事件.....	5
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	6
(四)其他重要事項.....	6
三、公司組織.....	7
(一)組織系統.....	7
(二)關係企業圖.....	9
(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	11
(四)董事及監察人資料.....	13
(五)發起人.....	15
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	16
四、資本及股份.....	20
(一)股份種類.....	20
(二)股本形成經過.....	20
(三)最近股權分散情形.....	21
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	27
(五)公司股利政策及執行狀況.....	27
(六)本年度已議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	28
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞.....	28
(八)公司買回本公司股份情形.....	29
五、公司債(含海外公司債)辦理情形.....	30
六、特別股辦理情形.....	31
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形.....	31
八、員工認股權憑證辦理情形.....	31
九、併購辦理情形.....	31
十、受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	31
貳、營運概況	32
一、公司之經營.....	32
(一)業務內容.....	32
(二)市場及產銷概況.....	36
(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數.....	43
(四)環保支出資訊.....	43
(五)勞資關係.....	44
二、固定資產及其他不動產.....	45

(一)自有資產	45
(二)租賃資產	46
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率	46
三、轉投資事業	47
(一)轉投資事業概況	47
(二)綜合持股比例	48
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響	48
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數	48
四、重要契約	49
參、發行計劃及執行情形	51
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析應記載事項	51
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計劃應記載事項	76
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項	116
四、本次併購發行新股應記載事項	116
肆、財務概況	117
一、最近五年度簡明財務資料	117
(一)簡明資產負債表及損益表	117
(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項，如會計變動、公司合併或營業部門停工及其發生對年度財務報表之影響	118
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見	119
(四)財務分析	120
(五)會計科目重大變動說明	122
二、財務報表應記載事項	123
(一)發行人申報(請)募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告	123
(二)最近一年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司合併財務報表	123
(三)發行人申報(請)募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證之財務報表，應併予揭露	123
三、財務概況其他重要事項應記載事項	123
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響	123
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露資訊	123
(三)期後事項	123
(四)其他	124
四、財務狀況及經營結果檢討分析	125
(一)財務狀況	125
(二)經營結果	125

(三)現金流量	126
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響	127
(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	127
(六)其他重要事項	128
五、特別記載事項	129
一、內部控制制度執行狀況	129
(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議	129
(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形	129
(三)內部控制聲明書	129
(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公 司改善措施及缺失事項改善情形	129
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露 該信用評等機構所出具之評等報告	129
三、證券承銷商評估總結意見	129
四、律師法律意見書	129
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	129
六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會證券 期貨局通知應自行改進事項之改進情形	129
七、本次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經金融監督管理委員會證 期局通知應補充揭露之事項	129
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於 公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形	129
九、最近年度及截至公開說明書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	132
十、最近年度及截至公開說明書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、主要缺失及改善情形	132
十一、發行人視所營業性質，委請在技術、業務、財務等方面具備專業知識及豐 富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展， 進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見。	132
十二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項	132
十三、其他必要補充說明事項	139
陸、重要決議及公司章程	163
與本次發行有關之決議文	163
附錄：	
附件一、國內九十六年度第二次無擔保轉換公司債及轉換辦法	482
附件二、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法	487
附件三、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書	492
附件四、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法	502
附件五、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書	507
附件六、現金增資股票承銷價格計算書	517

壹、公司概况

一、公司簡介

(一) 設立日期：中華民國 69 年 3 月 26 日

(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司：台北市市民大道一段 209 號 14 樓

電話：(02)7733-8888

(三) 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	• 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	• 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	• 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	• 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

年 度	公 司 沿 革
	用權轉讓及土地地上權租賃」—「京站」銷售案。
民國 96 年 1 月	「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	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案聯合授信合約書」。
民國 96 年 8 月	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	- 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	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	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	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授信合約」。
民國 97 年 4 月	- 轉投資設立子公司「立疆開發股份有限公司」。 - 子公司集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 号」銷售案。
民國 97 年 8 月	- 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」聯合授信合約書。 - 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	- 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，工程總價為新台幣拾貳億柒仟貳佰陸拾參萬肆仟伍佰伍拾捌元整(含稅)。
民國 97 年 11 月	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	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	- 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	- 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	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	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。
民國 98 年 12 月	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，

年 度	公 司 沿 革
	共募集新台幣貳拾壹億捌仟貳佰伍拾萬元整。 • 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壹拾參億元整。
民國 99 年 1 月	• 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	• 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	• 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	• 股票全面無實體發行。
民國 99 年 8 月	• 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授信合約書」。
民國 99 年 9 月	• 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	• 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	• 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	• 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	• 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。 • 處分臺北市重慶南路一段 57 號房地。
民國 100 年 7 月	• 取得臺北市北投區溫泉段一小段 69 地號土地，且購買新秀閣大飯店股份有限公司全數股權。
民國 100 年 8 月	• 轉投資設立子公司「匡曜興業股份有限公司」。
民國 100 年 9 月	• 取得內政部營建署主辦之「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」。
民國 100 年 10 月	• 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	• 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	• 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。

二、風險事項

(一)風險因素：

1.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)最近年度及截至公開說明書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：

自 99 年下半年開始，央行為抑制房價及通貨膨脹，開始調升重貼現利率，造成房市投資客的資金負擔，相對也使建商土建融成本增加，然而本公司有來自營運事業群之穩定收益及現金流量，因此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，本公司將時時注意利率動向，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)最近年度及截至公開說明書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)最近年度及截至公開說明書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。

2.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。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司從事營建房地產相關事業，故目前尚無相關之研究部門及研發計畫。

4.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，最近年度及截至公開說明書刊印日止，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。

5.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。

6.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事。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

9.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

本公司專營捷運聯合開發案，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、俱樂部等機能之複合性住宅商品，因具交通便捷之優勢，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。

10.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。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司 99 年度及 100 年截至公開說明書刊印日止並無經營權改變之情形。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(二)訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、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、主要涉訟當事人及目前處理情形：

本公司自民國94年9月與富邦建設(股)公司(下稱富邦建設)就「南港機廠聯合開發案」簽訂合作聯營備忘錄以來，因雙方就部份合作聯營條件未取得共識，致本公司無法與其簽訂合作契約書，而在數度協商未果下，富邦建設遂於96年對本公司提起民事訴訟，要求本公司與其簽訂南港機廠聯開案合作契約書，另向法院提出假處分之聲請，請求禁止本公司在與其簽訂合作契約書前向台北市政府都發局建管處申請南港機廠聯開案之建造執照。有關富邦建設聲請假處分部分，已經台灣台北地方法院於96年7月9日裁定駁回富邦建設之聲請，富邦建設後雖提出抗告，惟仍經台灣高等法院裁定駁回富邦建設之抗告；至有關民事訴訟部分，亦經台灣台北地方法院於96年8月10日以96年度重訴字第634號民事判決本公司勝訴，富邦建設不服提出上訴。訟訴過程中，法官一再勸諭雙方進行和解，由於此繫屬中之訴訟將不利於本公司各開發案預售期間之推案狀況及後續投標案之資格審查，進而影響本公司正常營運及業務拓展的機會，故本公司經審慎評估考量後，基於公司長期利益、各開發案得以順利推展暨不影響未來業務發展機會等多重因素下，經由董事會決議採和解方式解決本件訴訟。本公司與富邦建設已於98年3月25日在臺灣高等法院成立訴訟上之和解，且南港機廠聯合開發案業已依既定時程進行環評、都審等審查程序中，長遠而言，本訴訟之和解對於股東權益實有正面助益。

2.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，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：

台北地方法院檢察署檢察官與法務部調查局台北市調查處於96年10月12日因

證券交易法案件至本公司搜索，本案由台灣台北地方法院檢察署檢查官負責偵查，被告計有董事長等三人，其中本公司董事長林榮顯及董事游婉英係涉嫌違反證券交易法(內線交易)。本案業已於98年10月28日由台北地方法院檢察署偵查完結，被告三人被處以一至三年不等之緩起訴處分，並共需向國庫捐繳新台幣3,560萬元以作為公益，由於內線交易須負賠償責任者為行為人，本公司並不因此而須對第三人負民事上之賠償責任，加以董事長等人願意配合公益捐款，將可避免長期訴訟浪費司法資源，同時可確保本公司及全體股東之最大利益。此外，本公司目前推案與營運狀況皆正常進行，本公司100年度累計至前三季之營業收入為新台幣89.68億元，基本稅後每股盈餘為新台幣3.43元，獲利能力尚屬良好。本公司目前除了「新店美河市」將於明年完工交屋外，未來亦將陸續推出「新北市板橋浮洲合宜住宅案」與「捷運新莊線大橋頭站捷運聯合開發案」，未來之營收與獲利將呈現穩定成長趨勢，足以顯示上述董事繫屬中之訴訟並未對本公司之財務業務及股東權益與證券價格產生不利之影響。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：

本公司董事及監察人於97年1月接獲投保中心來函通知依法向本公司之股東行使歸入權，本公司已向臺灣臺北地方法院遞狀對該等股東提起民事訴訟請求返還歸入權利益；訴訟期間，法院勸諭雙方進行和解，因上述股東不同意該和解金額，故無法達成和解協議，法院乃就本公司所提出之歸入權訴訟續行審理。

本案業經臺灣臺北地方法院99年11月9日來函通知，前由臺灣臺北地方法院於97年12月9日所為之97年度重訴字第213號判決，經臺灣高等法院98年度金上字第1號、最高法院99年度台上字第1838號判決，業於99年10月7日確定。

據此，股東林榮煥及林邱潤松二人已於99年11月23日返還歸入權利益及利息，本公司除於當日發佈重大訊息予以公告相關資訊外，並於99年12月7日發函回覆財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心執行結果。

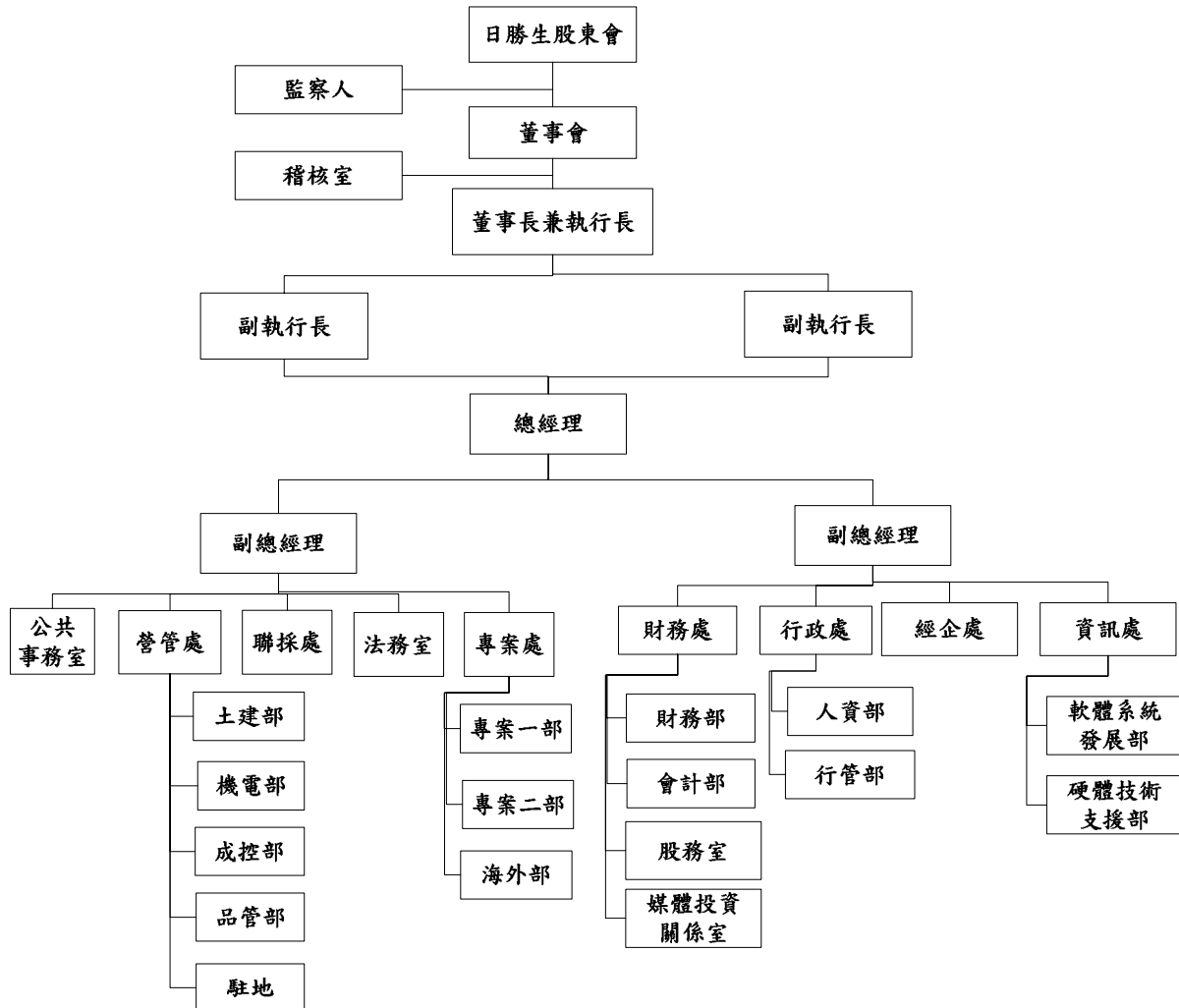
(三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(四) 其他重要事項：無。

三、公司組織

(一) 組織系統

1. 公司之組織結構

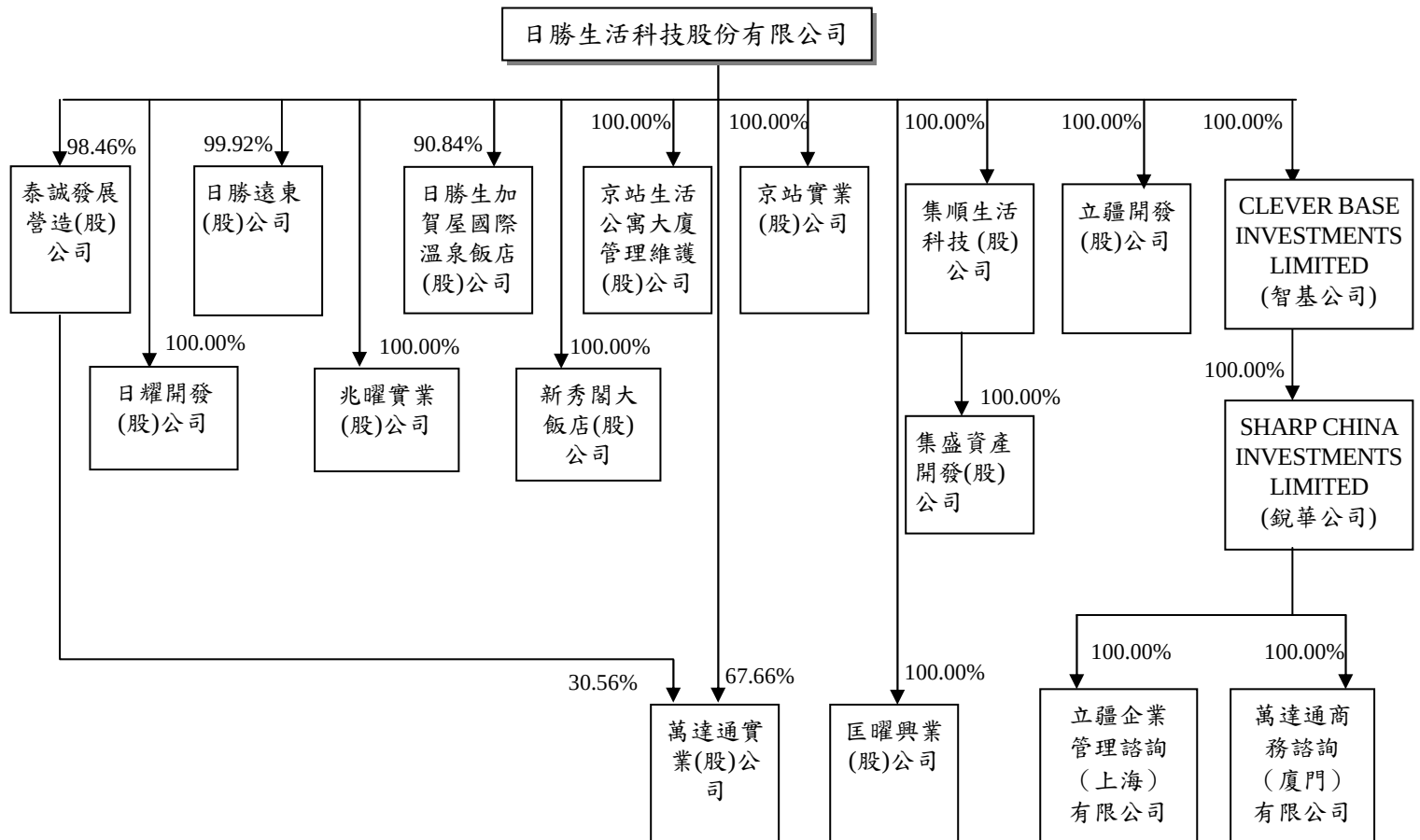


2.各主要部門所營業務

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。
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。
聯採處		各營建專案工程之採購發包業務。
法務室		契約及法律文件之審閱及修擬、法令遵循及契約執行疑義之徵詢。
專案處		各項專案之資源整合管理與開發案件規劃。
資訊處		整體資通訊資源規劃，資通訊設備採購、軟硬體設備安裝與維修。
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。
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	資本規劃、資訊公告、董事會作業及股務管理作業。
	媒體投資關係室	法人及媒體溝通平台建立與維繫。
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。
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。

(二)關係企業

1.關係企業圖



2. 與關係企業之關係及相互持股情形

100年9月30日

單位：新台幣仟元；仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	持有本公司股份		投資公司持有股權		
		股數(股)	持股比例	股數(仟股)	持股比例	實際投資金額
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	—	—	88,322	98.46%	645,688
	日勝遠東股份有限公司	—	—	24,780	99.92%	973,525
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	—	—	27,253	90.84%	272,530
	萬達通實業股份有限公司	—	—	353,209	67.66%	2,980,000
	集順生活科技股份有限公司	—	—	98,500	100.00%	540,000
	京站實業股份有限公司	—	—	88,000	100.00%	880,000
	立疆開發股份有限公司	—	—	6,000	100.00%	60,000
	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	—	—	1,000	100.00%	10,000
	日耀開發股份有限公司	—	—	38,000	100.00%	380,000
	兆曜實業股份有限公司	—	—	63,000	100.00%	630,000
	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	—	—	925	100.00%	USD 925
	新秀閣大飯店股份有限公司	—	—	105	100.00%	402
	匡曜興業股份有限公司	—	—	100	100.00%	1,000
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	—	—	159,514	30.56%	1,065,000
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	87,000
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	—	—	925	100.00%	USD 925
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	萬達通商務諮詢（廈門）有限公司	—	—	註	100.00%	USD 140
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	—	—	註	100.00%	USD 700

註：係有限公司，故無股數。

(三) 總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管：

101 年 1 月 31 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（學）歷	目前兼任 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之經理人		
			股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
執行長	林榮顯	94.06.22	95,755,700	13.80%	18,465,891	2.66%	—	—	屏東高工建築科 日勝生活科技董事長及執行長	日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、 立疆開發、京站生活公寓大廈管理維護、 日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、匡 曜興業、太空梭開發、金頁企業及財團法 人日勝文教基金會董事長 京站實業及集盛資產開發董事	特別助理 特別助理 特別助理 特別助理	游婉英 林怡均 吳仁恩 林華駿	配偶 一等親 一等親 一等親
特別助理	游婉英	81.07.01	18,465,891	2.66%	95,755,700	13.80%	—	—	屏東女中 日勝生活科技特別助理	太空梭開發董事及金頁企業監察人	執行長 特別助理 特別助理 特別助理	林榮顯 林怡均 吳仁恩 林華駿	配偶 一等親 一等親 一等親
副執行長兼總 經理	沈景鵬	97.10.08	166,539	0.02%	1,039	0.00%	—	—	美國德州大學奧斯汀分校土木研 究所 台灣省立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	日勝生加賀屋國際溫泉飯店董事長 日耀開發及新秀閣大飯店董事	—	—	—
副執行長	黃森義	98.01.05	350,312	0.05%	—	—	—	—	澳洲國立新南威爾斯大學商學碩 士 澳洲會計師 兆豐國際商業銀行協理兼投資銀 行部總經理 中銀財顧公司總經理	京站實業董事長 集順生活科技、萬達通實業、立疆開發、 日耀開發、兆曜實業及匡曜興業董事	—	—	—
副總經理	劉堃凱	96.03.16	309,836	0.04%	233,724	0.03%	—	—	國立臺灣藝術學院 日勝生活科技營建處副總經理	昌新投資開發董事長 泰誠發展營造、日勝遠東、集順生活科技、 萬達通實業、集盛資產開發及財團法人日勝 文教基金會董事 太空梭開發監察人	—	—	—
副總經理	蔡金財	97.03.01	382,169	0.06%	2,750	0.00%	—	—	大漢工專土木工程科 日勝生活科技特別助理	無	—	—	—
財務處 副總經理	周惠玉	96.02.05	280,831	0.04%	—	—	—	—	成功大學會計系 亞太數位菁英副總經理	日勝遠東及京站生活公寓大廈管理維護董 事	—	—	—
特別助理	吳仁恩	97.01.01	217,281	0.03%	5,029,246	0.72%	—	—	Pepperdine University MBA Johnson Controls Inc. 日勝生活科技特別助理	日勝生加賀屋國際溫泉飯店副董事長 立疆開發、匡曜興業董事及兆曜實業監察 人	特別助理 執行長 特別助理 特別助理	林怡均 林榮顯 游婉英 林華駿	配偶 一等親 一等親 二等親

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（學）歷	目前兼任 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之經理人		
			股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
特別助理	林怡均	97.01.01	5,029,246	0.72%	217,281	0.03%	—	—	Pepperdine University MBA 日勝生活科技特別助理	集盛資產開發董事長、京站實業副董事長 萬達通實業、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 特別助理	吳仁恩 林榮顯 游婉英 林華駿	配偶 一等親 一等親 二等親
經企處協理	黃世哲	97.01.01	60,540	0.01%	85	0.00%	—	—	交通大學資訊工程所碩士 首席創業投資協理	無	—	—	—
資訊處協理	曹元瑞	98.08.01	161,075	0.02%	32,045	0.00%	—	—	輔仁大學數學系 瑞鴻資訊科技執行長 元家企業(股)公司顧問	無	—	—	—
新店駐地協理	楊宗賢	99.09.01	66,812	0.01%	6	0.00%	—	—	亞洲理工學院結構營建研究所 逢甲大學土木系 榮民工程公司工程師 美國太平洋企業公司經理 大陸工程公司經理 世久營造公司經理	無	—	—	—
行政處協理 (註1)	顧震環	100.01.01	37,802	0.01%	—	—	—	—	淡江大學企業管理系 Philips component electronics 資深 人資經理/人資副總 台灣萊雅.欣葉集團.人文管理顧問 人資資深顧問/總經理	無	—	—	—
特別助理 (註2)	林華駿	101.01.01	4,094,203	0.59%	—	—	—	—	University of Southern California 中央大學營建管理研究所 Abercrombie & Fitch 集順生活公司 特助	兆曜實業董事 日勝生加賀屋國際溫泉飯店、新秀閣大飯 店、匡曜興業監察人	執行長 特別助理 特別助理 特別助理	林榮顯 游婉英 林怡均 吳仁恩	一等親 一等親 二等親 二等親
財務部協理 (財務主管)	陳亞戀	95.01.01	252,050	0.04%	1,402	0.00%	252,050	0.04%	淡江大學企業管理學系碩士 在職專班 日勝生活科技財務部經理	無	—	—	—
會計部經理 (會計主管)	劉瑞棠	98.12.15	87,935	0.01%	—	—	87,935	0.01%	東吳大學會計系 艾群科技(股)公司會計部副 理	無	—	—	—

註 1：顧震環係自 100/01/01 升任協理。

註 2：林華駿係自 101/01/01 新任特別助理。

(四) 董事及監察人：

1. 董事及監察人資料

101 年 1 月 31 日；單位：股

職 稱	姓 名	選 (就) 任 日期	任期	初次 選任 日期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係 之 其他主管、董事或監察人		
					股數	持 股 比率	股數	持 股 比率	股數	持 股 比率	股數	持 股 比率			職 稱	姓 名	關 係
董事長	林 榮 顯	99.06.17	3	83.09.07	88,853,405	14.22%	95,755,700	13.80%	18,465,891	2.66%	—	—	屏東高工建築科 日勝生活科技董事長及執行長	日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、立疆開發、京站生活公寓大廈管理維護、日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、匡曜興業、太空梭開發、金頁企業及財團法人日勝文教基金會董事長京站實業、日勝生加賀屋國際溫泉飯店及集盛資產開發董事	董事 特別助理 特別助理 特別助理	游婉英 林怡均 吳仁恩 林華駿	配偶 一等親 一等親 一等親
董事	游 婉 英	99.06.17	3	83.09.07	20,567,674	3.29%	18,465,891	2.66%	95,755,700	13.80%	—	—	屏東女中 日勝生活科技董事	日勝生活科技特別助理 太空梭開發董事及金頁企業監察人	董事長 特別助理 特別助理	林榮顯 林怡均 吳仁恩	配偶 一等親 一等親
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	99.06.17	3	96.05.28	26,777	0.00%	29,237	0.00%	—	—	—	—	澳洲國立新南威爾斯大學商學碩士 澳洲會計師 兆豐國際商業銀行協理兼投資銀行部總經理 中銀財顧公司總經理	日勝生活科技副執行長 京站實業董事長 集順生活科技、萬達通實業、立疆開發、日耀開發、兆曜實業及匡曜興業董事	—	—	—
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉壺凱	99.06.17	3	96.05.28	26,777	0.00%	29,237	0.00%	—	—	—	—	國立臺灣藝術學院 日勝生活科技營建處副總經理	日勝生活科技副總經理 昌新投資開發董事長 泰誠發展營造、日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、集盛資產開發及財團法人日勝文教基金會董事 太空梭開發監察人	—	—	—
董事	鍾 長 楨	99.06.17	3	90.05.16	64,549	0.01%	70,480	0.01%	—	—	—	—	淡水工專電算科 南山人壽經理	財團法人日勝文教基金會董事及泰誠發展營造監察人 南山人壽經理	—	—	—
監察人	林 榮 彰	99.06.17	3	87.06.08	57,075	0.01%	62,319	0.01%	14,585	0.00%	—	—	錫美商工 服務業	日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、京站實業、立疆開發、京站生活公寓大廈管理維護、集盛資產開發及	—	—	—

職 稱	姓 名	選(就) 任 日期	任期	初次 選任 日期	選任時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係 之 其他主管、董事或監察人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係
														日耀開發監察人			
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	99.06.17	3	87.06.08	25,714,287	4.11%	28,077,269	4.05%	—	—	—	—	輔仁大學法學博士 輔仁大學法律學院院長	輔仁大學法律學院院長	—	—	—
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	99.06.17	3	87.06.08	25,714,287	4.11%	28,077,269	4.05%	—	—	—	—	法國巴黎大學經濟博士 英國倫敦大學帝國 學院管理碩士 台灣大學國際企業 研究所所長 行政院秘書長 台灣土地銀行董事 長 台灣證券交易所董 事	國票金融控股股份有限公司 董事長 國際票券金融股份有限公司 董事長 信邦電子(股)公司、無敵 科技(股)公司、台灣塑膠 工業(股)公司獨立董事	—	—	—

2.法人股東之主要股東

(1) 法人股東之主要股東

101 年 1 月 31 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例
昌新投資開發有限公司	劉垚凱	50.00%
	游洪德	50.00%
金頁企業股份有限公司	林榮顯	47.39%
	游婉英	36.39%
	林怡均	8.11%
	林華駿	8.11%

(2) 法人股東之主要股東屬法人股東代表者：無

3.董事及監察人獨立性資料

姓名	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 開發行公司 獨立董事家 數
	商務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公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需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		
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：劉垚凱			✓			✓		✓		✓	✓	✓			
鍾長楨			✓	✓		✓	✓	✓			✓	✓	✓		
林榮彰			✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		
金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		3 家	

註：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親屬。
- (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。

(五) 發起人：不適用。

(六) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

1.最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1) 董事之酬金

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓 名	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額占稅 後純益之比例		兼任員工領取相關酬金												A、B、C、D、 E、F 及 G 等七 項總額占稅後純 益之比例		有無 領取自 子公司 外轉資 業酬金
		報酬(A)		退職退休金 (B)		盈餘分配之酬勞 (C)		業務執行費用 (D)				薪資、獎金及特支 費等(E)		退職退休金(F) (註)		盈餘分配員工紅利(G)				員工認股權 憑證得認購 股數(H)						
		本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本公司		合併報表內所 有公司		本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	
																		現 金 紅 利 金 額	股 票 紅 利 金 額	現 金 紅 利 金 額	股 票 紅 利 金 額					
董事長	林 榮 顯	—	480	—	—	6,391	6,391	80	295	0.15%	0.17%	6,718	6,718	—	—	—	5,310	—	5,310	—	—	0.44%	0.46%	無		
董事	游 婉 英	—	40	—	—	2,922	2,922	80	90	0.07%	0.07%	2,299	2,299	25	25	—	2,724	—	2,724	—	—	0.19%	0.19%	無		
董事	昌新投資開發有限公司 代表人： 黃森義	—	360	—	—	7,487	7,487	240	450	0.19%	0.20%	9,712	9,712	216	216	—	3,114	—	3,114	—	—	0.50%	0.51%	無		
董事	昌新投資開發有限公司 代表人： 劉堯凱																									
董事	鍾 長 楨																									

註：本公司及合併報表內所有公司99年度並無實際給付退職退休金之情形，提撥合計數皆為241 仟元。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	合併報表內所有公司(I)	本公司	合併報表內所有公司(J)
低於 2,000,000 元	鍾長楨	鍾長楨	鍾長楨	鍾長楨
2,000,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	游婉英、黃森義、劉堯凱	游婉英、黃森義、劉堯凱	—	—
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	林榮顯	林榮顯	游婉英、劉堯凱	游婉英、劉堯凱
10,000,000 元（含）～15,000,000 元（不含）	—	—	黃森義	黃森義
15,000,000 元（含）～30,000,000 元（不含）	—	—	林榮顯	林榮顯
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	5 人	5 人	5 人	5 人

(2) 監察人之酬金

單位：新台幣仟元

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)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)				
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
監察人	林榮彰	—	1,376	4,200	4,200	170	195	0.10%	0.14%	無
監察人	金頁企業（股）公司代表人：陳榮隆									
監察人	金頁企業（股）公司代表人：魏啟林									

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	合併報表內所有公司(D)
低於 2,000,000 元	林榮彰、陳榮隆、魏啟林	陳榮隆、魏啟林
2,000,000 元（含）～ 5,000,000 元（不含）	—	林榮彰
5,000,000 元（含）～ 10,000,000 元（不含）	—	—
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

單位：新台幣仟元

職 稱	姓 名	薪 資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等 等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				A、B、C及D等 四項總額占稅後 純益之比例		取得員工認股權 憑證數額		有無 領取 來自 子公 司以 外轉 投資 事業 酬金
		本公司	合併報 表內所 有公司	本公 司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	本公司		合併報表內 所有公司		本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	
								現金紅 利金額	股票股 利金額	現金紅 利金額	股票股 利金額					
執行長	林榮顯	15,696	15,891	493	493	13,654	13,739	—	15,207	—	15,207	1.08%	1.09%	—	—	無
副執行長及 兼任總經理	沈景鵬															
副執行長	黃森義															
副總經理	劉堯凱															
副總經理	蔡金財															
副總經理	周惠玉															
特別助理	吳仁恩															

給付本公司各個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	合併報表內所有公司(E)
低於 2,000,000 元	—	—
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	劉堯凱、蔡金財、吳仁恩、周惠玉	劉堯凱、蔡金財、吳仁恩、周惠玉
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	沈景鵬、黃森義	沈景鵬、黃森義
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	林榮顯	林榮顯
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	7 人	7 人

(4) 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣仟元

	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	25,187	—	25,187	0.60%
	特別助理	游婉英				
	副執行長兼總經理	沈景鵬				
	副執行長	黃森義				
	副總經理	劉垚凱				
	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	林怡均				
	經企處協理	黃世哲				
	資訊處協理	曹元瑞				
	新店駐地協理	楊宗賢				
	行政處協理	顧震環				
	財務部協理	陳亞戀				
	會計部經理	劉瑞棠				

2.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：

項目		98 年度		99 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	19,013	20,410	31,649	33,077
	退職退休金	451	505	517	561
	盈餘分配之酬勞	10,000	10,000	21,000	21,000
	業務執行費用	3,205	3,658	570	1,030
	盈餘分配之員工紅利	15,369	15,369	17,931	17,931
	合 計	48,038	49,942	71,667	73,599
稅後純益		1,420,587	1,406,249	4,175,801	4,159,723
佔稅後純益比例		3.38%	3.55%	1.72%	1.77%

(1)本公司最近二年度支付予董事、監察人之酬金包含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之百分之一以上額度，再依其績效與對風險之管理能力給付之；另盈餘分配之酬勞，係依本公司章程規定，提撥盈餘分配總額之百分之一以上給付；業務執行費用則係董事、監察人出席本公司董事會之車馬費。

(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之百分之一以上額度，再依總經理及副總經理之績效與對風險之管理能力給付之。

四、資本及股份

(一) 股份種類

101年1月31日

股份種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未發行股份	合 計	
普通股	693,827,229	256,172,771	950,000,000	其中2,000萬股保留供發行員工認股權憑證之用。

(二) 股本形成經過

101年1月31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		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其 他
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)

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號函核准合併增資新台幣407,000,000元，並經85年1月20日經(85)商字第120219號函核准變更登記。

(3) 85年7月10日(85)台財證(一)第41829號函核准現金增資新台幣200,000,000元，並經85年8月27日經(85)商字第113462號函核准變更登記。

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

- (5) 87年7月06日(87)台財證(一)第57333號函核准現金增資新台幣160,640,000元及盈餘轉增資新台幣111,360,000元，並經87年9月29日經(87)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新台幣180,000,000元，並經89年2月16日經(89)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新台幣172,500,000元及盈餘轉增資新台幣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新台幣172,500,000元及員工紅利轉增資新台幣7,000,000元，並經92年1月24日經授商字第09201020960號函核准變更登記。
- (9) 92年7月30日經授商字第09201235310號核准國內可轉債轉換股份新台幣269,540元。
- (10) 92年10月21日經授商字第09201296570號核准國內可轉債轉換股份新台幣404,310元。
- (11) 92年8月28日台財證一字第0920139223號核准盈餘轉增資新台幣152,381,560元及員工紅利轉增資新台幣7,000,000元，並經93年1月20日經授商字第09301010050號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份新台幣134,770元。
- (12) 93年4月19日經授商字第09301065000號核准國內可轉債轉換股份新台幣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新台幣12,800,000元，並經94年11月7日經授商字第09401221940號核准變更登記。
- (14) 95年6月8日金管證一字第0950122238號函核准現金增資新台幣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新台幣6,000,000元，兩者並同時經95年11月1日經授商字第09501239120號核准變更登記。
- (15) 96年3月6日經授商字第09601038810號核准海外可轉債轉換股份新台幣109,023,480元。
- (16) 96年6月26日經授商字第09601141040號核准海外可轉債轉換股份新台幣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新台幣133,974,550元及員工紅利轉增資新台幣18,500,000元，並經96年9月14日經授商字第09601227980號核准變更登記。
- (18) 96年6月15日金管證一字第0960029444號函核准現金增資新台幣500,000,000元，並經96年9月26日經授商字第09601232750號核准變更登記。
- (19) 97年1月30日經授商字第09701023260號核准國內可轉債轉換股份新台幣115,200元。
- (20) 97年4月30日經授商字第09701103580號核准國內可轉債轉換股份新台幣49,712,160元。
- (21) 97年7月4日金管證一字第0970033489號核准盈餘轉增資新台幣456,758,870元及員工紅利轉增資新台幣52,150,000元，並經97年9月18日經授商字第09701241730號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份新台幣42,126,310元。
- (22) 98年2月3日經授商字第09801016990號核准註銷庫藏股減資股份新台幣36,980,000元。
- (23) 98年7月9日金管證發字第0980034310號核准盈餘轉增資新台幣197,986,460元及員工紅利轉增資新台幣15,853,530元，並經98年9月17日經授商字第09801214560號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份新台幣64,930元。
- (24) 98年10月2日金管證發字第0980047458號函核准現金增資新台幣900,000,000元，並經99年1月6日經授商字第09801302230號核准變更登記。
- (25) 99年5月4日經授商字第09901089730號核准國內可轉債轉換股份新台幣101,527,760元。
- (26) 99年7月7日金管證發字第0990035123號核准盈餘轉增資新台幣184,683,320元及員工紅利轉增資新台幣66,583,403元，並經99年9月29日經授商字第09901219590號核准變更登記。
- (27) 99年10月26日經授商字第09901241450號核准國內可轉債轉換股份新台幣49,441,770元。
- (28) 100年2月22日經授商字第10001034880號核准國內可轉債轉換股份新台幣4,200,540元。
- (29) 100年5月23日經授商字第10001098220號核准國內可轉債轉換股份新台幣817,800元。
- (30) 100年7月27日經授商字第10001171070號核准國內可轉債轉換股份新台幣371,740元。
- (31) 100年7月6日金管證發字第1000031340號核准盈餘轉增資新台幣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日經授商字第10001197830號核准變更登記。
- (32) 100年10月28日經授商字第10001248490號核准國內可轉債轉換股份新台幣520,440元。
- (33) 101年1月17日經授商字第10101010150號核准註銷庫藏股減資新台幣10,880,000元暨國內可轉債轉換股份新台幣209,200元。

(三) 最近股權分散情形

1. 股東結構

100年8月16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	1	28	141	44,282	137	44,589
持有股數	7,632,698	37,637,121	78,149,333	478,221,706	93,253,451	694,894,309
持股比例	1.10	5.42	11.25	68.81	13.42	100.00

2.股數分散情形

普 通 股

每股面額十元

100年8月16日；單位：股

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	12,486	2,038,159	0.29%
1,000 至 5,000	19,791	39,706,191	5.71%
5,001 至 10,000	5,099	32,371,975	4.66%
10,001 至 15,000	3,130	35,362,593	5.09%
15,001 至 20,000	848	14,387,254	2.07%
20,001 至 30,000	1,287	29,422,360	4.23%
30,001 至 50,000	835	31,041,240	4.47%
50,001 至 100,000	600	39,326,421	5.66%
100,001 至 200,000	279	36,717,913	5.28%
200,001 至 400,000	121	33,192,473	4.78%
400,001 至 600,000	34	16,276,417	2.34%
600,001 至 800,000	21	14,481,301	2.08%
800,001 至 1,000,000	15	13,366,839	1.92%
1,000,001 以上	43	357,203,173	51.42%
合 計	44,589	694,894,309	100.00%

註：無發行特別股。

3.主要股東名單：持股比例達百分之五以上之股東或持股比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

100年8月16日；單位：股

主要股東名稱	持 有 股 數	持股比例(%)
林榮顯	97,555,700	14.04%
林榮煥	38,055,873	5.48%
金頁企業股份有限公司	28,077,269	4.04%
日竣投資有限公司	25,549,481	3.68%
花旗（台灣）商銀託管大華繼顯香港專戶	21,007,093	3.02%
游婉英	18,465,891	2.66%
匯豐（台灣）受託管凱基代理人（香港）專戶	14,236,170	2.05%
林邱潤松	11,723,618	1.69%
靖康發展投資有限公司	9,005,940	1.30%
永豐永豐證券投資信託基金專戶	8,276,141	1.19%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形。所放棄之現金增資股洽關係人認購者，尚應揭露該關係人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：

(1)最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：

職稱	姓名	98 年度	
		可認股數(股)	實認股數(股)
董事長(註)	林榮顯	10,712,128	8,250,000

職稱	姓名	98 年度	
		可認股數(股)	實認股數(股)
董事	游婉英	2,065,775	5,350,000
董事	鍾長楨	7,474	7,474
董事	昌新投資開發有限公司	3,100	3,100
監察人	林榮彰	7,474	0
監察人	金頁企業股份有限公司	3,367,321	0

註：百分之十之大股東

(2)所放棄之現金增資股洽關係人認購者，尚應揭露該關係人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：

認購人姓名	與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係	認購股數(股)
林榮顯	本公司董事長	4,125,000
游婉英	本公司董事	3,700,000
林怡均	本公司董事長之一等親	1,658,000
林華駿	本公司董事長之一等親	2,062,000
林榮煥	本公司董事長之二等親	5,776,927
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等親	8,248,000
日竣投資有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二等親	777,000
游雯英	本公司董事之二等親	50,000

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，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。股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數：

(1) 董事、監察人及大股東股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董 事 長	林 榮 顯(註1)	10,983,346	10,366,000	2,816,440	(19,000,000)	4,085,855	(10,914,874)
董 事	游 婉 英	3,457,201	(1,550,000)	(855,710)	(3,025,000)	(1,246,073)	(670,114)
董 事	鍾 長 楨	9,669	—	1,936	—	3,995	—
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人： 黃森義	4,010	—	803	—	1,657	—
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人： 劉壺凱	4,010	—	803	—	1,657	—
監 察 人	林 榮 彰	2,195	—	1,712	—	3,532	—

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
監 察 人	金頁企業股份有限公司 代表人： 陳榮隆	988,998	(6,400,006)	771,428	(10,399,994)	1,591,554	—
監 察 人	金頁企業股份有限公司 代表人： 魏啟林	988,998	(6,400,006)	771,428	(10,399,994)	1,591,554	—

註 1：百分之十之大股東。

註 2：股權移轉或股權質押之相對人皆非為關係人。

(2) 經理人股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
執行長	林榮顯	10,983,346	10,366,000	2,816,440	(19,000,000)	4,085,855	(10,914,874)
特別助理	游婉英	3,457,201	(1,550,000)	(855,710)	(3,025,000)	(1,246,073)	(670,114)
副執行長兼 總經理	沈景鵬	29,000	—	45,649	—	91,890	—
副執行長	黃森義	116,964	—	104,097	—	138,251	—
副總經理	劉垚凱	36,534	—	72,427	—	41,114	—
副總經理	蔡金財	102,046	—	(55,860)	—	141,689	—
財務處副總經理	周惠玉	22,285	100,000	(56,734)	(100,000)	56,671	—
特別助理	吳仁恩	19,310	—	(20,737)	—	93,402	200,000
特別助理	林怡均	2,262,969	1,058,000	(428,768)	(223,000)	227,594	—
經營企劃處協理	黃世哲	9,402	—	(12,107)	—	37,678	—
資訊處協理	曹元瑞	40,538	—	10,763	—	96,323	—
財務部協理 (財務主管)	陳亞戀	34,599	149,000	(10,868)	(50,000)	(2,820)	—
新店駐地協理(註 1)	楊宗賢	—	—	16,552	—	50,260	—
行政處協理(註 2)	顧震環	—	—	—	—	37,802	—
會計部經理 (會計主管)	劉瑞棠	59,548	50,000	(21,927)	(40,000)	(22,603)	—
行銷及客服部協理(註 3)	杜明毅	55,000	—	—	—	—	—

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
專案處協理(註 4)	王培宇	—	—	—	—	—	—
行政處協理(註 5)	吳令謙	13,000	—	13,744	—	—	—

註 1：楊宗賢於 99/09/01 升任協理。

註 2：顧震環於 100/01/01 升任協理。

註 3：杜明毅已於 98/08/01 轉調子公司。

註 4：王培宇於 98/05/18 新任，並於 99/01/15 離職。

註 5：吳令謙於 99/10/01 卸任。

註 6：股權移轉或股權質押之相對人皆非為關係人。

(3) 董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：
股權移轉之相對人非為關係人。

(4) 董事、監察人、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：
股權質押之相對人非為關係人。

6. 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：

100年8月16日；單位：股

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有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者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
林榮顯	97,555,700	14.04%	18,465,891	2.66%	—	—	游婉英 林榮煥 林邱潤松 金頁企業 日竣投資	配偶 二親等 二親等 該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 二親等親屬	
林榮煥	38,055,873	5.48%	11,723,618	1.69%	—	—	林邱潤松 林榮顯 游婉英 日竣投資 金頁企業	配偶 二親等 二親等 該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 二親等親屬	
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯	28,077,269	4.04%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英 林榮煥、林 邱潤松 日竣投資	該公司董事長 該公司監察人 該公司董事長 二親等親屬 金頁企業董事長 與日竣投資董事長 為二親等親屬	
日竣投資有限公司 代表人：林榮煥	25,549,481	3.68%	—	—	—	—	林榮煥 林邱潤松 林榮顯、游 婉英 金頁企業	該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 二親等親屬 日竣投資董事長 與金頁企業董事長 為二親等親屬	
花旗(台灣)商銀託管 大華繼顯香港專戶	21,007,093	3.02%	—	—	—	—	—	—	
游婉英	18,465,891	2.66%	97,555,700	14.04%	—	—	林榮顯 林榮煥 林邱潤松 金頁企業 日竣投資	配偶 二親等 二親等 該公司監察人 該公司董事長 該公司董事長 二親等親屬	
匯豐(台灣)受託管凱 基代理人(香港)專戶	14,236,170	2.05%	—	—	—	—	—	—	
林邱潤松	11,723,618	1.69%	38,055,873	5.48%	—	—	林榮煥 林榮顯 游婉英 金頁企業 日竣投資	配偶 二親等 二親等 該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 二親等親屬 該公司董事長 配偶	
靖康發展投資有限公 司 代表人：林榮煥	9,005,940	1.30%	—	—	—	—	林榮煥 林邱潤松 林榮顯、游 婉英 金頁企業	該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 二親等親屬 靖康發展董事長 與金頁企業董事長 為二親等親屬	
永豐永豐證券投資信 託基金專戶	8,276,141	1.19%	—	—	—	—	—	—	

(四) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項 目 \ 年 度		98年度	99年度	100年度截至 9月30日止
每 股 市 價	最 高	33.20	46.40	45.15
	最 低	8.11	21.75	22.30
	平 均	23.83	34.55	35.84
每 股 淨 值	分 配 前	19.71	24.55	24.71
	分 配 後	18.50	22.15	24.71
每 股 盈 餘	加權平均股數	521,792	636,613	687,886
	每股 調整前(註1)	2.72	6.56	3.43
	盈餘 調整後(註2)	2.63	6.18	3.43
每 股 股 利	現 金 股 利	1.2	2.4	—
	無 償 盈餘配股	0.3	0.6	—
	配 股 資本公積配股	—	—	—
	累積未付股利	—	—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(註3)	8.76	5.27	—
	本 利 比(註4)	19.86	14.40	—
	現金股利殖利率(註5)	5.04%	6.95%	—

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：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 4：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 5：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五) 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。

四、必要時得依法提列特別盈餘公積，並得視業務狀況酌予保留一部份盈餘。

五、扣除前一～四規定之數額後，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：百分之一以上。

(二)員工紅利：百分之一以上，其對象包含本公司持股超過50%之從屬公司員工。

(三)股東紅利：當年度分配數額當扣除前(一)及(二)後之數額。

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. 本次股東會已議股利分配之情形

本公司民國 99 年度盈餘分配議案，經 100 年 6 月 15 日之股東會決議通過分派股東紅利新台幣 1,955,004,830 元，其中股票股利為新台幣 391,000,970(每股配發新台幣 0.6 元)及現金股利新台幣 1,564,003,860(每股配發新台幣 2.4 元)。

(六) 本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

考慮本次股東會通過分派之無償配股後設算之 99 年度每股盈餘為新台幣 6.18 元。

(七) 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。

四、必要時得依法提列特別盈餘公積，並得視業務狀況酌予保留一部份盈餘。

五、扣除前一~四規定之數額後，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：百分之一以上。

(二)員工紅利：百分之一以上，其對象包含本公司持股超過50%之從屬公司員工。

(三)股東紅利：當年度分配數額當扣除前(一)及(二)後之數額。

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

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為當期費用，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，以台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. 盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經由股東會決議者：不適用。

4. 盈餘分配議案業經股東會決議者：

(1) 股東會決議配發員工紅利、股票股利及董監事酬勞金額：

本公司 99 年度盈餘分配議案，經 100 年 6 月 15 日之股東會決議通過分派股東紅利新台幣 1,955,004,830 元，其中股票股利為新台幣 391,000,970(每股配發新台幣 0.6 元)及現金股利新台幣 1,564,003,860(每股配發新台幣 2.4 元)；員工股票紅利新台幣 123,995,170 元，計發行新股 4,025,568 股，不足一股之員工紅利 27 元，則以現金發放之；董監酬勞新台幣 21,000,000 元。實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異。

(2) 股東會決議配發員工紅利之股數及其佔盈餘轉增資之比例

本公司決議之 99 年度之股東股票股利為新台幣 391,000,970 元，計發行新股 39,100,097 股，及員工股票紅利新台幣 123,995,170 元，計發行新股 4,025,568 股，佔盈餘轉增資之比例為 9.33%。

(3) 考慮配發員工紅利及董、監事酬勞後之每股設算盈餘

考慮配發員工紅利及董事、監察人酬勞後設算之每股盈餘為新台幣 6.56 元。

5.上年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

98 年度實際配發之董事、監察人酬勞為新台幣 10,000,000 元、配發員工紅利為新台幣 66,583,420 元，係依股東會前一日收盤價 26.6 元，並考量除權除息之影響後為 24.6602 元，共計發行 2,700,035 股，不足一股之員工紅利 17 元，則以現金發放之。股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與 98 年度財務報表認列之員工紅利與董監酬勞之差異主要係因估計改變，已分別調整為 99 年度之損益，另股東會決議之實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異。

(八) 公司買回本公司股份情形：

101 年 1 月 31 日

買 回 期 次	第 一 次 (期)	第 二 次 (期)
買 回 目 的	為維護公司信用及股東權益	轉讓股份予員工
買 回 期 間	97 年 9 月 15 日至 97 年 11 月 11 日	97 年 11 月 17 日至 98 年 1 月 13 日
買 回 區 間 價 格	11.5 元至 30 元	10 元至 17 元
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股 3,698,000 股	普通股 9,454,000 股
已 買 回 股 份 金 額	44,446,027 元	87,388,353 元
已辦理銷除及轉讓之股份數量	已銷除 3,698,000 股	已轉讓 8,366,000 股 已銷除 1,088,000 股
累積持有本公司股份數量	—	—
累積持有本公司股份數量占 已發行股份總數比率 (%)	—	—

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：

(一)尚未償還及辦理中之公司債，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項

101年1月31日；單位：新台幣元

公 司 債 種 類		國內第二次無擔保轉換公司債
發行（辦理）日期		96年8月23日
面 額		100,000
發行及交易地點		櫃檯買賣中心(上櫃)
發 行 價 格		依票面金額十足發行
總 額		1,700,000,000(17,000張)
利 率		票面利率 0%
期 限		5年期 到期日：101年8月23日
保 證 機 構		無
受 託 人		中國信託商業銀行信託部
承 銷 機 構		群益證券股份有限公司
簽 證 律 師		高秉涵
簽 證 會 計 師		張蔚誠、謝婉麗
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以現金一次還本
未償還本金		794,500,000(7,945張)
贖回或提前清償之條款		詳發行及轉換辦法第17及18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	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	1.已行使轉換之公司債金額為新台幣 762,100,000元，共計轉換 24,910,785股。 2.已買回註銷之公司債金額為新台幣 143,400,000元。
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	請參閱第 482 頁至第 486 頁 (九十六年度發行國內第二次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法)
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權人於日後皆依目前轉換價格 23.90 元申請轉換為本公司普通股，則其最大可能稀釋比例為 4.78%，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

(二)一年以內到期之公司債：

截至 100 年 12 月 31 日止，本公司於一年內到期之公司債本金金額為 794,500 仟元，預計將以營運活動所產生之營運資金予以支應，倘有不足輔以融資額度彈性因應。

(三)已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債：

單位：新台幣元

公司債種類		國內第二次無擔保轉換公司債		
項目 \ 年度		98 年	99 年	100 年
轉換公司債市價	最高	107.90	175.00	145.00
	最低	75.00	101.00	127.70
	平均	98.57	122.00	130.99
轉換價格		29.6 (98 年 8 月 18 日調整) 28.8 (98 年 11 月 21 日調整)	26.9 (99 年 9 月 8 日調整)	23.9 (100 年 8 月 16 日調整)
發行(辦理)日期及發行時轉換價格		96/8/23 發行 45.8 元	同左	同左
履行轉換義務方式		發行新股		

(四)已發行交換公司債：無。

(五)公司採總括申報方式募集與發行普通公司債：無。

(六)已發行附認股權公司債：無。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、併購辦理情形：無。

十、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)公司所營業務之主要內容

- 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)本公司主要業務內容其營業比重

本公司係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出售出租為主要業務，佔營收比重 100%，全部皆為內銷市場。

(3)公司目前之商品（服務）項目

A.高級住宅大樓—住家、俱樂部、工作室、停車場。

B.高級辦公大樓—辦公室、停車場。

(4)計畫開發之新商品（服務）：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。

2.產業概況

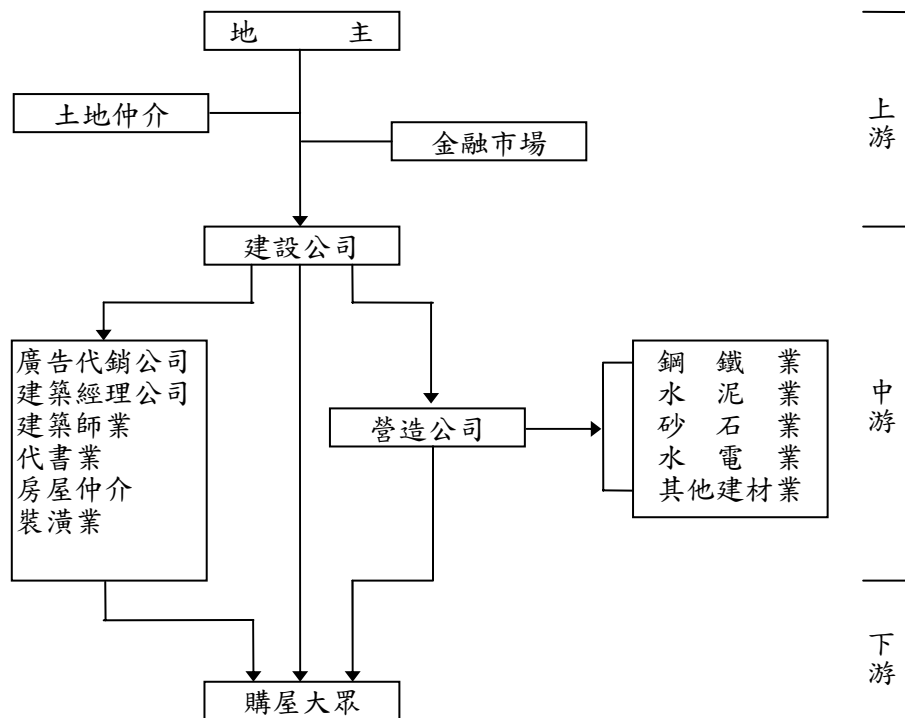
(1)產業之現況與發展

根據內政部營建署之統計資料，99年全台住宅核發建照戶數為84,518戶，較98年之核發戶數51,180戶大幅增加65.14%；若就買賣移轉棟數觀之，99年全台買賣移轉棟數突破40萬棟，共406,689棟，成交量創歷年來高點，且較98年之388,298棟成長4.74%，顯示房市已逐步擺脫金融海嘯陰霾，在世界各國同步實施低利政策發酵、經濟狀況逐漸好轉及市場游資充斥下，的確有效支撐房市發展。

然而，央行為抑制炒樓風氣及打擊投資客，避免資產泡沫影響正常之經濟發展，自99年6月以來已陸續透過升息、採行選擇性信用管制措施、開徵空地稅、緊縮土建融成數等方式，試圖抑制過熱之房市發展。根據住展雜誌之統計資料，台北市預售屋與新成屋的房價從99年6月25日之每坪62.4萬元，下調至9月23日之每坪60.6萬元，跌幅2.88%，並未見明顯修正；在買賣成交量方面，根據台北市地政處之統計資料，99年8月份之買賣移轉棟數為3,850棟，較7月份之5,085棟銳減24.29%，並創下18個月以來的新低點，惟一個月後，9月份之買賣移轉棟數為4,501棟，已較8月份回升16.91%，且自9月份起逐月增加，並於100年1月份達7,051棟，月增率為9.64%，且為全台主要都會區中增加幅度最大者，顯示央行之選擇性信用管制措施，雖使房市出現短期之觀望氣氛，然而99年底在國民黨如期拿下北中三都之首長選舉、第六次江陳會使ECFA議題再次發酵、熱錢流竄、台幣升值及五都正式升格等因素下，皆刺激著市場買氣，並將房價再次推升。

政府在打房策略無法奏效下，於今年6月1日開始實施「特種貨物及勞務稅條例(簡稱奢侈稅)」，即對於持有不到兩年的非自用房地，出售時需課徵10%~15%的奢侈稅。根據信義房屋之統計資料，3月份原本是房市之傳統旺季，然而在奢侈稅政策之衝擊下，今年北部地區成屋市場較1月份明顯量縮2~3成，且北市及新北市之房價亦較2月份下修2%~3%，這是繼金融海嘯以來，罕見出現單月房價明顯回檔現象，係因在奢侈稅之醞釀發酵下，賣方為急速脫手而使委賣量大增，而買方則處觀望心態，在買方市場力道抬頭下，房價遂產生修正。然而，信義房屋第三季之統計資料顯示，在奢侈稅的正式上路後，北部地區的房價與交易量較第二季而言，係呈回升狀態。房地產業者多認為，因著政策態勢漸趨明朗，不確定因素逐漸消除，頗有「利空出盡」味道，且未來房市在投機客減少下，將使房市更加健全，後市可謂「短空長多」；此外，目前買方係屬觀望心態，然而看屋頻率並沒有因此下降，顯示購屋需求仍在，房市理應不至於硬著陸，且適時修正遭受扭曲的房市發展，避免泡沫化，亦有助於房市之後市發展。

(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)產品之各種發展趨勢

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。

A.鄰近捷運化

大台北地區每日平均約 100 萬人次搭乘捷運，五年後每日運量預估將高達 200 萬人次，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，捷運週邊之生活機能、保值抗跌性亦往往相對其他地區為優，因此，捷運住宅的確已成為大台北地區民眾之購屋首選標的，這從房仲業者統計捷運週邊房價這 10 年來平均漲幅高達 55.4%，即可得到印證。

B.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，看遍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，這從近二、三年豪宅之熱賣實績亦可得到印證；另未來如能加速鬆綁陸資來台之購屋限制及兩岸三通的腳步，A 級地段之豪宅將會是最大的受惠者。

C.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。

3.技術及研發概況

本公司為建設業，故並無設置相關之技術研究部門；惟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 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，加以本公司亦期許能創造出自己的建築風格，故部份建物造型係委由李祖原建築大師進行包裝設計，目前包括交九 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。

4.長、短期業務發展計畫

(1)短期發展計畫

- A.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增加公司之再投資能力。
- B.土地開發方面：土地取得方式以買斷為主、合建為輔。另配合推案計畫，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之標的，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。

- C.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。
- D.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，以期員工能在工作發中發揮最大效益。
- E.財務方面：健全公司組織及財務運作作業流程，以提升財務資訊之透明度，另透過多元化之長期資金籌措管道，以增加公司之資金來源及運用彈性。
- F.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。
- G.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

- A.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。
- B.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，目前已轉投資甲級營造公司－泰誠發展營造(股)公司。
- C.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。
- D.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。
- E.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網路之建置，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。
- F.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。
- G.多角化策略：為擴展營業規模及分散經營風險，將透過轉投資事業多角化之營運型態，以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

1.市場分析

(1)公司主要商品(服務)之銷售(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，且以大台北地區為主要推案地區。

(2)市場佔有率

本公司 99 年度合併營收為 13,985,327 仟元，約佔當年度台北市及新北市整體推案量 543,200,000 仟元(國泰房地產指數之統計資料)之 2.57%；100 年前三季合併營收為 10,301,991 仟元，約佔當年度台北市及新北市整體推案量 458,700,000 仟元(國泰房地產指數之統計資料)之 2.25%。

(3)市場未來之供需狀況與成長性

A.供給狀況：

根據國泰房地產指數季報之統計資料，98及99年度全國推案戶數、金額分別為34,218戶、51,381戶及新台幣4,823億元及9,127億元，成長幅度各達50.16%及89.24%，顯示99年度在國際寬鬆貨幣政策發酵，熱錢大幅湧入亞洲市場，以及本國低利率之貸款環境，暨政府所推出之優惠房貸專案帶動下，開發商之推案態度轉趨積極。100年上半年在奢侈稅政策宣告之際，雖使建商之推案腳步有所觀望，然而隨奢侈稅之政策漸趨明朗，開發商之推案似乎未見明顯影響，根據住展雜誌之統計資料顯示，100年上半年全國十大建商之推案金額高達2,365億元，且有不少建商係以「短空長多」的角度來看待房市之後市發展，係因台灣房市邁入後ECFA時代，兩岸經濟關係可望更加緊密，且對房市後市發展將有正面助益，雖面臨奢侈稅之偏空打壓，然而以今年上半年建商之推案量觀之，仍見其對抗房市短空之高度企圖心。

B.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，的確使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。根據內政部營建署之統計資料，99年全台買賣移轉棟數突破40萬棟，共406,689棟，成交量創歷年來高點；此外，國有財產局以及民間金融機構之不動產標售價格，更是不斷屢創新高，反映市場資金大舉追逐不動產之趨勢。惟受奢侈稅開徵影響，購屋者因預期房價將持續下探之心態，已使市場買氣大幅滑落，根據住展雜誌之統計資料，截至3月底止之建案現場來人組數及成交組數，大約比2月份減少5成左右，然而隨奢侈稅政策明朗化，看屋人潮已逐漸回籠，且北台灣地區之網路房屋點閱率始終維持高檔，顯示自住型之購屋需求並未退燒，並正在等待適當之房價切入點。

此外，由於看好兩岸開放帶來之經商需求，加以商用不動產具有穩定之長期租金收益，因此已有部分建商，決定提高商辦產品之推案比率，或是壽險、傳產及科技業者積極搶進商用不動產以作為投資標的，例如國泰人壽、龍巖人本分別以每坪135.7萬元及116萬元之高價標下台北金融中心大樓；遠雄人壽、威剛科技則以每坪133萬元及130萬元分別取得統一國際大樓之第27層樓及第29層樓，突顯具備固定收益之商用不動產，在低利率時代，的確相當吸引市場的目光，此外，兩岸於後ECFA時代，將有助於台灣企業國際競爭力之提升，預料也將使商用不動產具備一定之增值空間。

C.成長性：

當前在房貸利率仍相對處於低檔及市場資金充沛下，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，且在兩岸題材增溫下，包括傳產、科技業者或不動產投資業者均把握機會尋覓更具投資價值之不動產，因此，擁有良好立地條件及具備穩定投資報酬之產品，往往較能獲得市場的認同與青睞，對於具備企業品牌之長期經營業者而言，只要能精選開發地點、產品型態之規劃與建案品質之掌控，將得以創造更為優異之營運表現，且具備未來之成長動能。

(4)競爭利基

A.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、粉領族與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案，突顯市場對本公司推案策略的肯定與認同。

B.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，使本公司產品得以獲得客戶之肯定與信賴。

C.多角化之經營策略

本公司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，本公司除營建本業外，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分別於98年8月及12月正式開幕，已為台北西區帶來了耳目一新的感受，並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會館亦已於99年底隆重登場，足見本公司已正式邁入多元化經營元年，業務範疇更為多角化。

(5)發展遠景之有利與不利因素

A.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業發展的政策，如優惠房貸之開辦、開放保險業者投資不動產上限由可運用資金之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、都市更新建案之容積獎勵等，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。

B.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，央行已於 99 年 12 月 30 日理監事會議後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資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，將增加開發案之資金籌措成本及挑戰性。

C.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

本公司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，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；在推案方面，則始終秉持人性化、精緻化、實用化之設計理念，以推出良好立地條件、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

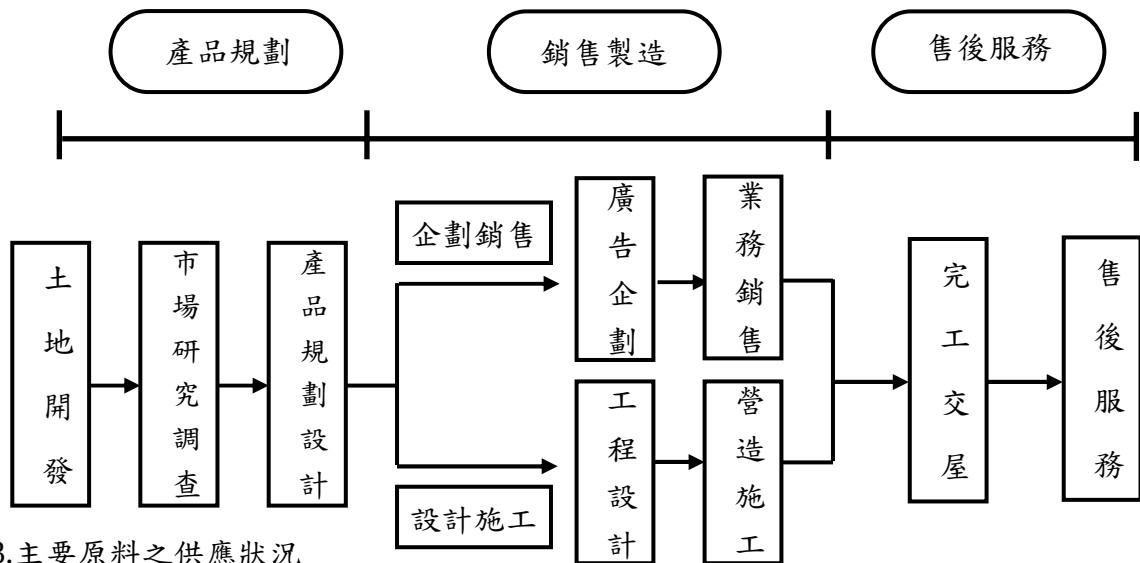
本公司現行之開發案多為配合政府政策之開發態樣，包括捷運聯開案、BOT 案及地上權標案等，開發計畫具體明確，並無炒作地皮、房價之虞；此外，本公司對於開發中之個案皆有階段性之資金調度規劃安排，或以個案完工之結餘款支應，或輔以銀行融資搭配，因此，即便值此打房之際，對本公司之營運、開發進度及資金安排，並未造成明顯不利之影響。

2.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

(2)產製過程



3.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，地上權開發案型態似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 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。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明：

(1)最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

單位：新台幣仟元

項目	年度	97 年度	98 年度	99 年度
營業收入淨額		34,316	4,445,996	10,137,497
營業毛利		61,562	1,841,387	4,050,795
毛利率(%)		179.40	41.42	39.96
毛利率變動率(%)		—	(76.91)	(3.52)

本公司係屬營建業，基於行業特性，每年所推出個案之量體大小不一；在營業成本方面，則隨推案地點、個案規畫型態、土地購價及建造成本不同而有差異，另銷售價格除考量興建成本外，尚會依個案所在地段行情及銷售時機而有變化，故無法將其量化比較，且因個案係採完工百分比法認列營業收入，故並不適用價量差異分析。

(2)申報年度(100 年度)及前一年度(99 年度)營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.興建營建個案分析表

100 年 9 月 30 日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本(未稅)	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(戶)	當年度收入認列		當年度毛利認列		當年度收款認列	
					開工日	完工日(註 2)	累計工程進度	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積							銷售率	當年度%	年底累計(註 3)	當年度%	年底累計(註 3)	當年度%
新店機廠聯合開發案(住辦)-96 年第 4 季	新店市中華段、中正段等 3 筆	27,982.28 坪	包工包料	合建分屋(註 1)	96.10	101.5	82.21%	18~29F/B3	2,344 戶	76,505.6 坪	16,664,440 仟元	28,041,629 仟元	11,377,189 仟元 40.57%	完工百分比法	98	1,440 86.43%	15.74%	4,415,100	15.80%	1,798,095	16.45%	4,612,328
									2,614 個						99	1,642 98.56%	35.96%	10,084,576	35.50%	4,039,138	8.40%	2,356,499
															100/9	1,643 98.62%	29.03%	8,141,004	28.81%	3,277,598	1.81%	506,137

註 1：捷運聯合開發案。

註 2：預計完工日係指使用執照預計取具日。

註 3：係指當年度認列之工程收入、成本及毛利數為截至 100/9/30 經會計師核閱之財報數。

B.未興建之已取得土地及規劃完成營建個案表

100 年 9 月 30 日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	100 年土地公告現值	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積						
大橋國小站聯合開發案 101 年第 4 季	臺北市大同區橋北段二小段 636 地號等 65 筆土地	1,350 坪	包工包料	合建分屋(捷運聯合開發)	101 年第 2 季	103 年第 4 季	住宅：3-19F 商辦：1-2F 停車場：B1-B4	住/商：279 戶 車位：341 個	14,464.01 坪	2,100,725 仟元	3,054,438 仟元	953,713 仟元 31.22%	全部完工法	242,514 元/平方公尺	空地，待開發
八堵案 101 年第 3 季	基隆市暖暖區金華段 666 地號	829.80 坪	包工包料	購地自建	99 年第 4 季	102 年第 1 季	住宅：2-7F 店舖：1F 停車場：B1~B2	住戶：72 戶 車位：42 個	2,386.83 坪	452,323 仟元 (註)	535,404 仟元	83,081 仟元 15.52%	全部完工法	9,800 元/平方公尺	空地，待開發

註：八堵案成本包括土地成本 218,698 仟元及興建成本 233,625 仟元。

5.主要進銷貨客戶名單

(1)主要進貨客戶名單

單位：新台幣仟元；%

項目	98 年度				99 年度				100 年度截至前三季止			
	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	新亞建設	519,401	35.10	無	泰誠發展營造	1,933,175	37.94	子公司	泰誠發展營造	2,541,565	56.98	子公司
2	泰誠發展營造	458,118	30.96	子公司	新亞建設	1,653,309	32.45	無	新店聯合承攬體(TEJV)	1,300,016	29.14	子公司泰誠發展營造為主要合資者
3	長鴻營造	424,411	28.68	無	長鴻營造	1,144,746	22.47	無	新亞建設	343,424	7.70	無
4	—	—	—	—	—	—	—	—	長鴻營造	239,014	5.36	無
其他		77,967	5.26	—	其他	363,706	7.14	—	其他	36,633	0.82	—
進貨淨額		1,479,897	100.00	—	進貨淨額	5,094,936	100.00	—	進貨淨額	4,460,652	100.00	—

本公司最近二年度因由新亞建設、長鴻營造負責承攬新店機廠案東區、西區住宅大樓及人工地盤新建結構工程，故成為本公司之主要進貨廠商，且隨工程進度增加，進貨金額逐年上升；此外，本公司之子公司泰誠發展營造最近二年度因負責新店機廠案商辦區之建築工程，在工程持續推展下，98 年度、99 年度遂成為本公司第二大及第一大之進貨廠商。100 年度截至第三季止，除前述之進貨廠商外，本公司發包予泰誠營造(股)公司及益鼎工程(股)公司所組合之聯合承攬體(以下簡稱新店聯合承攬體(TEJV))之金額達總進貨金額之 29.14%，新店聯合承攬體(TEJV)係由本公司之子公司泰誠發展營造股份有限公司與益鼎工程股份有限公司共同合組之聯合承攬個體，係負責新店機廠案之機電工程，隨機電工程陸續進行，截至 100 年前三季止成為本公司之第二大進貨廠商。整體而言，本公司最近二年度及 100 年截至第三季止之進貨廠商皆係因配合新店機廠案工程進度而產生，應屬合理。

(2)主要銷貨客戶名單

本公司為建設公司，產品均直接銷售予一般購屋者，故通常無主要之銷貨客戶。98 年度、99 年度及 100 年前三季之營業收入主要來自新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓之房地銷售收入，由於銷售對象分散，故並無單一銷貨對象占銷貨總額 10%以上之情形。

6.最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

年度 個案名稱	98 年度		99 年度	
	產量(戶)	產值(註)	產量(戶)	產值(註)
新店機廠聯開案	—	2,617,005	—	6,045,438
合計	—	2,617,005	—	6,045,438

註：98 年度及 99 年度之產值係指新店機廠案各年度依完工百分比法認列之產值。

本公司為營建業，以開發素地興建大樓為主要業務，98 及 99 年度之推案主要為新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓，各年度依完工百分比法認列之產值金額分別為 2,617,005 仟元及 6,045,438 仟元。

7.最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 個案名稱	98 年度		99 年度	
	銷量(戶)	銷 值(註)	銷量(戶)	銷 值(註)
新店機廠聯開案	—	4,415,100	—	10,084,576
租金收入及餘屋 出售收入	—	30,896	2	52,921
合計	—	4,445,996	—	10,137,497

註：民國 98 及 99 年度新店機廠案之銷值係指各年度依完工百分比法認列之銷售收入。

本公司 98 年及 99 年度之銷貨收入主要係新店機廠之房地銷售收入。由於本公司之新店機廠案係為一預售建案，因預售而收取之預收房地款項須符合預售契約總額已達估計總成本，及買方支付之價款已達契約總價款之 15% 等各項一般公認會計原則規定之收入認列條件皆符合時，始得依完工百分比法認列相關之工程收入。本公司新店機廠案於 98 年度達完工百分比法之收入認列標準，故於 98 及 99 年度依完工百分比法認列之銷值分別為 4,415,100 仟元及 10,084,576 仟元，茲因本建案仍在興建設中，尚未完工，惟此二年度預售屋的出售戶數分別已達 1,440 戶及 202 戶；另最近兩年度則尚有租金收入及餘屋出售收入各 30,896 仟元及 52,921 仟元。

(三)最近二年度從業員工人數

年 度		98 年度	99 年度	100 年度
員工 人數	經理人	10	13	14
	業務人員	0	0	0
	一般職員	94	122	117
	合計	104	135	131
平均年歲		39	40.3	40.6
平均服務年資		3.3	3.8	4.2
學歷分 佈比率	博 士	-	-	-
	碩 士	22.12%	21.48%	22.30%
	大 專	73.08%	75.56%	74.62%
	高 中	4.80%	2.96%	3.08%
	高中以下	-	-	-

(四)環保支出資訊

- 1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
- 2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。
- 3.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：

本公司新店美河市案因施工噪音影響附近居民安寧，分別於 97 年 9 月 16 及 98 年 5 月 11 日遭勒令停工，在本公司提送經台北縣政府工務局召開審查會議修正之「施工噪音改善防制計畫書」，及依據台北縣政府工務局 98 年 6 月 26 日北工施字第 0980523802 號函所檢附之「施工噪音、震動及揚塵改善防制復工計畫書」第二次審查會議紀錄之會議結論進行改善後，已分別於 97 年 10 月 14 日及

98年7月3日復工，對本公司財務業務並無重大影響。

- 4.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失(包括賠償)，處分之總額，並揭露其未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)：

本公司於98年5月11日接獲台北縣政府工務局，依違反建築法第67條及89條規定，勒令新店美河市案停工函文，並處承造人及監造人新台幣1萬8仟元整。本公司依復工條件委請承包商新亞建設開發股份有限公司於98年6月30日檢送「噪音、震動及揚塵改善防制計畫書」至台北縣政府工務局，並於計畫書中敘明審查會議中要求復工條件之預計執行方案，且於98年6月30日與新店美河市案鄰近社區住戶召開復工說明會，並已於98年7月3日復工，預計未來將無重大之環保資本支出。

- 5.說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：

上述噪音污染狀況對本公司盈餘、競爭地位及資本支出無重大影響，未來亦將無重大之環保資本支出。

(五)勞資關係

- 1.列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，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)，並定期或不定期舉辦下列員工福利活動：

- A.依法規辦理勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥。
- B.每年度舉辦國內或國外旅遊。
- C.員工團體綜合保險。
- D.三節、生日、結婚、生育禮品或禮金。
- E.員工住院、親屬喪葬補助慰問金。
- F.員工表揚。
- G.部門聯誼活動。
- H.年終聯歡餐會及摸彩活動。
- I.員工定期健康檢查。
- J.員工遇急難視情況給予急難幫助。

(2)員工進修及訓練情形：

本公司為落實人才培育理念，特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、技能更紮實，並進而培養出更優質之經營團隊。現行員工教育訓練辦理項目如下：

- A.新進人員訓練：為使新進人員瞭解公司沿革、制度規章與組織職掌，及對企業組織文化之認知，以期儘速融入職場，發揮工作績效而開辦之課程。
- B.管理訓練：為精實各級幹部之管理職能，提昇領導效能暨強化溝通、應變與

事故處理能力，所規劃主管管理能力之訓練課程。

C.專業訓練：為提升員工本職學能，強化專業知識，視實際業務需要具系統性計畫性之專業課程。

D.通識訓練：以闡揚企業經營理念為宗旨之觀念思想教育課程，期以員工自我實現與企業發展融合為目標。

E.語言訓練：配合國際化的發展目標，提升員工外語能力之訓練課程。

本公司係根據所訂定之「員工教育訓練管理辦法」，每年度依職能及專業之要求規劃相關培訓課程，以增進員工知能，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)勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司勞資關係和諧，並無勞資糾紛情事。

2.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司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，應說明無法合理估計之事實：

本公司妥善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，注重員工福利，提供優良之工作環境，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。

二、固定資產及其他不動產應記載事項

(一)自有資產

1.列明取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣（以下同）一億元以上之固定資產名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事：

101 年 1 月 31 日；單位：新台幣仟元

固定資產名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
							本公司使用部門	出租	閒置		
土地	坪	30	87年08月	149,518	—	149,518	出租	5F整層出租	無	新光產物保險 (100/6/30-101/6/30)	設定抵押權予京城商業銀行
房屋及建築	坪	382	87年08月	73,488	—	48,229					
土地	坪	442	90年06月	417,635	—	417,635	出租	(註1)	無	新光產物保險 (100/6/30-101/6/30)	設定抵押權予新光商業銀行
房屋及建築	坪	4,423	99年08月	1,698,638	—	1,653,416					
土地	坪	72.83	100年7月	174,776	—	174,776	出租	(註2)	無	新光產物保險 (100/10/3-101/6/30)	設定抵押權予元大商業銀行
	坪	141.17		337,764	—	337,764	自用	—	無		

註1：出租予子公司日勝生加賀屋作為溫泉飯店營運用地使用。

註2：出租予子公司新秀閣大飯店公司作為溫泉旅館營運用地使用。

2.列明閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值及預計未來處分或開發計畫：

101年1月31日
單位：新台幣仟元

不動產名稱	單位	面積	座落地點	取得年月	取得成本	重估增值	未折減餘額	公告現值或評定價值	未來處分或開發計畫
淡海	坪	3,653.21	新北市淡水區下圭柔山段 369-1 等 14 筆地號	88.12	215,234	—	215,234	255,867	土地重劃中
三芝	坪	1,725.76	新北市三芝區錫板段海尾小段 16-1 等 4 筆地號	88.10	274,395	—	162,067	181,310	規劃中

(二)租賃資產

1.資本租賃（達實收資本額百分之十或一億元以上者）：無。

2.營業租賃（每年租金達五百萬元以上之營業租賃資產）：

101年1月31日

資產名稱	單位	數量	租賃期	租金	出租人	租金之計算及支付方式	租約所定之限制
臺北市北投區光明路236號房地(加賀屋)	坪	全棟 14F 土地 442 坪；房屋 4,423 坪	95/4/19-113/5/31	9,000 仟元/月	日勝生活科技股份有限公司	(1)每月租金 10,000 仟元所計算之年度租金，與旅館年度營收之 18%二者取其高者為實際租金金額。 (2)按月支付。	無

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

100 年 9 月 30 日
單位：新台幣/美金仟元；仟股

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價 (註1)	會計處理方法	最近一年度投資報酬		持有公司 股份數額
				股數 (仟股)	股權比例 (%)				投資損益	分配股利	
泰誠發展營造股份有限公司	土木工程業務	645,688	1,122,948	88,322	98.46%	1,207,282	1,207,282	權益法	115,119	—	—
日勝遠東股份有限公司	休閒活動場館業務	973,525	539,189	24,780	99.92%	354,525	354,525	權益法	(8,566)	—	—
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	一般旅館業	272,530	103	27,253	90.84%	103	103	權益法	(92,634)	—	—
萬達通實業股份有限公司	建設開發業	2,980,000	3,960,596	353,209	67.66%	3,960,596	3,960,596	權益法	226,957	6,766	—
集順生活科技股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	540,000	1,223,217	98,500	100.00%	1,225,775	1,225,775	權益法	1,153,337	1,035,000	—
京站實業股份有限公司	百貨公司業	880,000	591,194	88,000	100.00%	591,194	591,194	權益法	(58,412)	—	—
立疆開發股份有限公司	建設開發業	60,000	14,442	6,000	100.00%	14,442	14,442	權益法	(20,672)	—	—
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	公寓大廈管理服務業	10,000	1,382	1,000	100.00%	1,382	1,382	權益法	(3,266)	—	—
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	一般投資業	USD925	19,393	925	100.00%	19,393	19,393	權益法	(3,201)	—	—
日耀開發股份有限公司	住宅及大樓開發租賃業	380,000	349,882	38,000	100.00%	349,882	349,882	權益法	(7,853)	—	—
兆曜實業股份有限公司	住宅及大樓開發	630,000	597,606	63,000	100.00%	597,606	597,606	權益法	(675)	—	—
新秀閣大飯店股份有限公司	一般旅館業	341,500	339,305	45(註2)	100.00%	5,854	5,854	權益法	(註 2)	—	—
匡曜興業股份有限公司	住宅及大樓開發	1,000	972	100	100.00%	972	972	權益法	(註 3)	—	—
萬達通實業股份有限公司(註4)	建設開發業	1,065,000	1,788,883	159,514	30.56%	1,788,883	1,788,883	權益法	102,510	3,056	—
集盛資產開發股份有限公司	不動產仲介業	87,000	85,614	8,700	100.00%	85,614	85,614	權益法	(803)	—	—
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	一般投資業	USD925	USD650	925	100.00%	USD650	USD650	權益法	(USD 100)	—	—
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	USD140	USD86	—	100.00%	USD86	USD86	權益法	(USD 3)	—	—
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	USD700	USD539	—	100.00%	USD539	USD539	權益法	(USD 85)	—	—

註 1：上列子公司及孫公司均未上市櫃，且無市場交易，故以股權淨值表示。

註 2：本公司於 100 年 7 月購入，該公司每股面額 1,000 元。

註 3：本公司於 100 年 8 月 24 日投資設立。

註 4：係由本公司之轉投資公司再持有 30.56%之被投資公司。

(二) 綜合持股比例

101年1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%	11	0.04%	24,791	99.96%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	27,253	90.84%	—	—	27,253	90.84%
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	98,500	100.00%	—	—	98,500	100.00%
京站實業股份有限公司	63,000	100.00%	—	—	63,000	100.00%
立疆開發股份有限公司	16,000	100.00%	—	—	16,000	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%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	925	100.00%	—	—	925	100.00%
日耀開發股份有限公司	38,000	100.00%	—	—	38,000	100.00%
兆曜實業股份有限公司	63,000	100.00%	—	—	63,000	100.00%
新秀閣大飯店股份有限公司	105(註1)	100.00%	—	—	105	100.00%
匡曜興業股份有限公司	100	100.00%	—	—	100	100.00%
集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	8,700	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	—	—	註2	100.00%	註2	100.00%
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	—	—	註2	100.00%	註2	100.00%

註1：每股面額1,000元

註2：係有限公司，故無股數。

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響：無。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約

截至公開說明書刊印日止仍有效存續及最近一年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

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
工程合約	泰誠營造股份有限公司	92/1/10 1,000天	北投新建工程	註1
融資契約-重慶南路案	板信商銀	100/1/28 -103/1/28	重慶南路餘屋融資	註2
融資契約-辦公室案	京城銀行	95/10/20-102/10/20	辦公室融資	無
聯合授信契約書	集順生活科技、合作金庫等授信銀行	95/6~融資清償完畢 日止	本公司擔任捷運木柵線木柵站聯開案聯合授信之連帶保證人	註3
聯合授信契約書	萬達通、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	兆豐國際商業銀行等三家銀行	97/2/1~104/1/1	北投溫泉會館計畫案聯合授信合約	註4
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日止	新店機廠聯合開發案聯合授信合約	註5
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
工程合約書	台灣大林組營造(股)公司、泰誠營造(股)公司	97/9/30~ 工程完工日止	日勝生加賀屋溫泉飯店新建工程	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合約	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6
聯合授信契約書	立疆開發、合作金庫及	99/8~106/8	本公司擔任捷運南港	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
	兆豐商銀等授信銀行		線南港機廠聯開案聯合授信之連帶保證人	
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7
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8
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9

註1：該契約已於100年7月25日結算支付工程保留款，故契約於當日終止。

註2：該融資標的物已於100年6月21日出售，故該融資已償還並終止契約。

註3：茲因子公司集順生活科技(股)公司已於100年4月29日全數清償聯貸餘額，故已於100年8月23日經銀行解除本公司之背書保證責任。

註4：該聯合授信合約已於99年9月提前終止。

註5：①出具反面承諾；②96~100年負債比不得超過400%，101年(含)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6：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7：99~102年負債比不得超過300%。

註8：(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，期滿後本公司得自由處分。

(4)供銷售之合宜住宅其平均售價應依下列規定辦理：

A.主建物及共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9：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10：泰誠營造(股)公司已於99年6月決議更名為泰誠發展營造(股)公司，並於99年7月獲經濟部變更登記核准在案。

參、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓其他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

本公司前各次募集與發行及私募有價證券計畫尚未完成者，分別為93年度募集與發行海外無擔保轉換公司債及96年度辦理現金增資暨發行國內第二次無擔保轉換公司債，茲就其落後原因之合理性、對股東權益之影響及具體改善計畫說明如下：

(一) 93 年度發行海外無擔保可轉換公司債

本公司募集與發行海外無擔保轉換公司債，主要係用於新店機廠聯合開發案商場區興建工程（以下簡稱「新店案商場工程」），惟該案因進行噪音環評、變更出入口設計及結構安全性補強等因素下，造成工程執行進度落後進而延後正式營運時間，故分別於 95 年 7 月 12 日、96 年 4 月 17 日及 96 年 5 月 24 日經董事會決議通過修正預計進度及效益後，並於 96 年 5 月 28 日提報股東會。爾後又因臺北市政府遲至 97 年初方正式行文通知本公司最終之權益分配結果，臺北市政府取得商場總面積之 74.26%，本公司則取得 25.74%；此與本公司原預計取得商場 100%權配出租經營不同，兩者差異在需額外負擔租金支出，故復於 98 年 7 月 16 日經董事會決議修正預估效益，並於 99 年 6 月 17 日提報股東會。茲就計畫內容、落後原因之合理性、對股東權益之影響及具體改善計畫說明如下：

1. 修正前計畫內容

(1)目的事業主管機關核准日期及文號：93.9.23 金管證一字第 0930142859 號

(2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 4,349,707 仟元。

(3)資金來源：

A. 海外無擔保轉換公司債募集總額美金 20,000 仟元（折合新台幣約 670,000 仟元）。

B. 自有資金或銀行專案借款合計 3,679,707 仟元。

(4)計劃項目、資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			93 年度第四季
新店案商場工程	94 年第四季	4,349,707	670,000

(5)預計可能產生效益：

本公司預估商場開始營運後，自 94 年至 99 年度將可創造之營業收入分別為 44,529 仟元、606,120 仟元、628,135 仟元、641,012 仟元、654,153 仟元及 667,563 仟元，每年呈現 2.05%左右之穩定成長；稅後純益亦由 94 年之 (49,941)仟元成長至 99 年之 285,788 仟元，其中 94 年度因開始營運而使得招商費用較高，導致小幅虧損之情形外，其餘各年度之稅後純益率均維持在 35%~43%之間，對本公司未來之獲利有相當程度之挹注。

2.修正後計劃內容：

(1) 本次計畫所需資金總額：新台幣 4,349,707 仟元。

(2) 資金來源：

A. 海外無擔保轉換公司債募集總額美金 20,000 仟元（折合新台幣約 655,445 仟元，產生匯兌損失 14,555 仟元）。

B. 自有資金或銀行專案借款合計 3,694,262 仟元。

(3) 修正後資金運用進度

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定資金運用進度							合計 (註)
	95年度	96年度				97年度		
	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	
新店案商場工程	439,046	7,245	40,983	13,146	13,904	74,462	66,659	655,445

註：因匯率變動折合新台幣約 655,445 仟元

(4) 預計可能產生之效益

本公司預計商場 101 年 9 月開始正式對外營運後，除 101 年因營運初期招商費用較高，致稅後純益為負數，其餘各年度之營業收入及稅後純益皆呈穩定成長。

單位：新台幣仟元

項目	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年
營業收入	94,928	317,881	327,418	333,966	340,645	347,458	351,151	354,886	358,662	362,481
營業毛利	16,595	82,884	92,420	98,969	105,648	112,461	116,154	119,889	123,665	127,483
營業利益	(27,223)	22,649	31,261	37,174	43,205	49,357	52,692	56,065	59,475	62,923
稅後純益	(27,223)	16,987	23,446	27,880	32,404	37,018	39,519	42,048	44,606	47,192
淨現金流量	1,207	102,275	108,734	113,169	117,692	122,306	124,808	127,337	129,894	132,480

項目	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年
營業收入	366,106	369,767	373,464	377,199	380,971	382,876	384,790	386,714	388,648	390,591
營業毛利	131,108	134,769	138,467	142,202	145,974	147,878	149,793	151,717	153,650	155,594
營業利益	66,196	69,502	72,841	76,213	79,619	81,340	83,068	84,806	86,552	88,306
稅後純益	49,647	52,126	54,631	57,160	59,715	61,005	62,301	63,604	64,914	66,230
淨現金流量	134,935	137,415	139,919	142,448	145,003	146,293	147,590	148,893	150,202	151,518

註：該商場預計於 101 年開始營運；淨現金流量係以稅後純益加回不產生現金流出之折舊費用後估算

3. 執行情形：

(1) 資金運用計劃執行情形：

單位：新台幣仟元

計劃項目	執行情形		95 年	96 年	97 年	合 計
新店案商場工程	支用 金額	預計	439,046	75,278	141,121	655,445
		實際	439,046	74,889	141,510	655,455
	執行 進度	預計	66.98%	11.49%	21.53%	100.00%
		實際	66.98%	11.43%	21.59%	100.00%

資料來源：日勝生活公司提供

本公司 93 年發行海外無擔保可轉換公司債募集新台幣 655,445 仟元（美金 20,000 仟元），主要係用於新店案商場工程，本公司已於 97 年底將募資案所募集之資金全數投入使用，資金執行情形達成 100%；惟因捷運局未對

新店機廠及小碧潭支線所產生噪音進行改善工程，致使周邊居民陳情抗爭因而延宕預訂工程進度，至 94 年 11 月方通過環評，爾後又因捷運局更改出入口設計、點交時間延誤及結構補強安全性等考量下，造成工程進度有落後之情況。

(2)執行進度落後原因及合理性

A.執行進度落後原因

新店機廠商場開發進度

時程	重點工作項目
90/12	本公司取得新店機廠開發權
92/05	本公司向臺北縣政府申請新店機廠開發案
93/06	93/06/23臺北縣政府召開新店機廠聯合開發環境影響第六次審查會，有條件通過新店機廠環境評估。
93/07	93/07/28都市審議委員會同意上次會議問題解決方案，惟對環境評估之附加條件要求下次會議提報討論，並邀請當地里長等相關人士列席會議。
93/09	93/9/8會議中，列席委員與當地里長及相關人士並未有反對。
93/09	新店捷運線小碧潭支線93年9月29日正式通車後，因捷運局尚未完成噪音工程前，逕行通車，居民無法忍受。居民不滿情緒下及民意代表等串連下，進而質疑新店機廠聯合開發案對於老社區環境之衝擊。
93/10	因此93年10月23日臺北縣政府召開『捷運新店機廠聯合開發案都市設計審議第六次專案小組會議』時，在當地居民社區保障及促進委員會與民意代表抗議下，與專案小組達成共識，先解決小碧潭支線噪音解決、居民補償問題及增建公園綠地開放空間等問題後，方可通過新店機廠聯合開發案。
93/10~94/09	經本公司與臺北縣政府、捷運局及當地居民多次協商，取得共識，由捷運局為了有效改善噪音須興建隔音牆工程及捷運軌道退縮工程；日勝生活公司除了同意臺北縣政府要求將原本廿五棟大樓縮減為十三棟，把棟距拉大，以免影響既有民房的景觀權，並增加回饋方案等條件。
94/10	通過臺北縣政府都審
94/11	通過臺北縣政府環評、申請建照
95/06	取得建照
95/07	1. 臺北市政府捷運工程局要求保留一捷運出入口。 2. 7月27日召開點移交計劃擬定會議。
95/08	95年8月21日開始進行既有建物（共構區）之現勘缺失提列及移交清冊造冊。
95/11~96/1	完成空污費繳納、營建廢棄物申報、防災計畫書、施工計畫書、安全圍籬及施工告示牌等照片等申報開工之標準作業項目
96/01	1. 完成基地點移交。 2. 1月23日向工務局申報開工。
96/2~96/5	1. 進行前期施工作業（已完成中控室、管線、路樹等遷移及臨時水電工程） 2. 進行放樣勘驗作業之相關文件及作業之申請
96/5/3	取得臺北市政府環境保護局之環境影響差異分析報告之備查函
96/8	完成放樣勘驗申請。
96/12	提送第一版結構補強設計及施工計畫提送捷運局及捷運公司審查
97/5~97/6	完成審查意見彙整，依捷運局及捷運公司彙整之審查意見修改商場之補強計畫，於97年6月18日將修改後第二版補強計畫再提送捷運局審查。
97/9	獲捷運局審查通過商場結構補強計畫
98/3	進行南側車道施作及舊有車道敲除整地作業
98/4	開始提送B通道拆除計畫予捷運局審查。
98/6	進行南側車道施作及土方開挖與安全支撐等相關作業

98/9	1. 完成連續壁施工、南側車道施作及土方開挖與安全支撐等工項。 2. 進行共構柱頭包覆混凝土打除及地下結構體(B2F)工程。
98/12	進行共構商場2F柱頭包覆混凝土打除、柱頭續接鋼筋施作以及北側B1F~2F結構工程。
99/3	進行共構商場2F第一節鋼柱吊裝及北側地下室開挖、結構工程。
99/6	進行共構商場2F第1節鋼構吊裝、3F RC、防火被覆施作及北側地下室結構工程。
99/9	進行共構商場4、5F第2節鋼構吊裝、3F版施作及北側樓梯地下室結構工程。
99/10	10月6日上樑典禮
99/12	進行共構商場第2~3節鋼構吊裝、3、4、5F版施作、地下室機電設備重整建構及北側樓梯地下室結構工程。
100/3	1. 進行共構商場第2~4節鋼構吊裝、3~6F版施作、地下室機電設備重整建構。 2. 開始拆除B通道。
100/6	完成B通道拆除及商場北側大部分結構版。由於B通道拆除的延宕，仍正進行共構商場第2~4節鋼構吊裝、3~6F版及屋頂鈦鋅版施作、地下室機電設備重整建構中。
100/9	進行B通道新建RC工程、3~6F版及屋頂鈦鋅版施作、地下室機電設備重整建構中。

本公司於 90 年 12 月與臺北市政府簽訂「土地聯合開發投資契約書」，隨即著手進行聯合開發計劃，遂於 92 年 5 月向臺北縣政府（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）提出開發案申請，並於 93 年 6 月 23 日召開新店機廠聯合開發環境影響第六次審查會，會中決議有條件通過新店機廠之環境評估；此後在 93 年 9 月 8 日都市審議委員會列席會議中，列席委員與當地里長及相關人士並未提出反對意見，因而本公司當時即認定新店機廠開發案之環境評估可順利通過。依照原定工程規劃，商場區順利動工後將於 94 年 9 月底完工啟用，惟在 93 年 9 月捷運新店線小碧潭支線通車後所產生之噪音問題，引發沿線居民多次發動陳情抗爭，民意代表進而質疑新店機廠聯合開發案對鄰近社區環境之衝擊。因此在 93 年 10 月 23 日臺北縣政府（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）召開「捷運新店機廠聯合開案都市設計審議第六次專案小組會議」時，在當地居民社區保障及促進委員會與民意代表抗議下，本公司與專案小組達成優先解決小碧潭支線噪音、居民補償問題及增建公園綠地開放空間等共識後，方可通過新店機廠聯合開發案。為妥善解決捷運通車所產生之噪音問題，至 94 年 11 月方取得政府部門通過環境評估函文，商場工程已較原定時程延誤超過 12 個月，因而延宕整體開發案工程進度。

在開發案通過環評後，本公司隨即向臺北縣政府（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）申請建築執照，並於 95 年 6 月取得建築執照核發，此與原預估於 93 年 9 月取得執照已延誤 21 個月。95 年 7 月捷運局要求保留其中一捷運出入口之設計與原申請核發之建照不同，致使該建案須重新辦理變更設計，並須經都市設計審議及環境影響評估差異分析審查通過後方可進行興建工程；加以該案雖於 95 年 8 月 21 日開始進行既有建物（共構區）之現勘缺失提列及移交清冊造冊，然由於範圍包含新店機

廠、小碧潭站、軌道區、共構區、分構區及空地等，點交項目龐雜，故直至 96 年 1 月才完成基地點移交並申報開工。該案在重新辦理變更設計及基地點移交作業時程未如預期雙重因素影響下，雖已於 96 年 1 月 23 日申報開工，但因商場工程係以新店機廠現有之建物（即共構工程，主要有地下一樓及地上一、二樓）為基礎往上興建至八樓（惟於 94 年底通過都審、環評時，公單位僅核准興建至六樓），政府部門審查結構外審之審查期間較原本為長，至 96 年 3 月才通過結構外審，且基於招商後不同物業對商場結構安全性之要求及配合辦公大樓施工動線整體規劃等考量，本公司因而預期整體工程進度之時程將有所延長，故本公司乃修正該案之執行進度，將對外營運之目標延後至 101 年 9 月。上述進度修正案業經 96 年 4 月 17 日之董事會通過，並提報同年 5 月 28 日之股東常會。

由於商場招商作業規劃將引進影城及量販店等業種，經檢討商場招商及影城設計方案後，本公司重新將該案之結構補強設計及施工計畫提送捷運局及捷運公司審查，因捷運局內部審查單位眾多且另須轉捷運公司審查，故審查時程較長，直到 97 年 5 月中旬方完成審查意見彙整。本公司依捷運局及捷運公司彙整之審查意見修改商場之補強計畫，並於 97 年 6 月 18 日將修改後第二版補強計畫再提送捷運局審查，後於 97 年 9 月 5 日獲捷運局審查通過商場結構補強計畫，並將該案發包予泰誠營造及益鼎工程，截至 100 年第三季，進行中的工程有 B 通道新建 RC 工程、3F~6F 版及屋頂鈦鋅版施作及地下室機電設備之建構。

B.執行進度落後之合理性

新店機廠聯合開發案除計畫興建 1 棟商場外，尚包括了 2 棟辦公大樓及 13 棟住宅，基地面積達 2.8 萬坪，總樓地板面積達 12.27 萬坪，於完工交屋後將引進大量人口進駐，對週邊交通動線、居住環境及使用空間必定有相當程度之影響。因此，本公司基於整體開發案對週邊可能產生之影響，持續配合新北市政府（原「臺北縣政府」改制）及捷運局等相關單位針對計畫內容進行修正及調整；然而周邊居民對於新店機廠聯合開發案之抗議屬不可預期，後續又因變更設計須經都市設計審議及環境影響評估等作業較為冗長，且較無法掌控主管機關審議評估時程及配合辦公大樓施工動線整體規劃，致新店案商場工程整體開發進度有延宕之情形，其落後原因尚屬合理。

(3)執行進度落後對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

A.執行進度落後對股東權益之影響

新店案商場工程早於 95 年 6 月取得開發案建照，並於 96 年 1 月 23 日向工務局申報開工，爾後因進行噪音環評、變更設計、結構安全性補強及考量配合辦公大樓施工動線規劃等非預期因素下，造成工程執行進度落後，惟在逐一解決相關因素後工程進行順利，商場區應可如預期在 101 年 9 月開幕營運。根據新北市政府截至 100 年 10 月底統計，新店區人口約三十萬人，且本案位於北二高安坑交流道、環河快速道路及捷運新店線小碧潭支線三大

動線交會之處，臨近中、永和及板橋等人口稠密區域，加上該開發案結合商場、住宅及辦公大樓之一體規劃，可望吸引人口群聚進而帶動週邊區域之發展。另就新店區生活機能來看，鄰近之大型百貨、購物中心及影城等大型室內休閒空間尚不充裕，配合周邊地區：三峽、烏來、石碇、坪林及深坑等區域豐富之自然人文樣貌，可滿足都會民眾周休二日休閒生活之多樣性，在成為區域休閒中心同時，也將為商場帶來可觀人潮，一旦開發完成對股東權益將有正面之提升。

B.具體改進計劃

新店機廠聯合開發案工程基地及規模龐大，商場區預計於 101 年 9 月完工營運，期間受到不可預期之因素導致施工進度延宕，惟本公司在完成捷運共構補強計畫及人工地盤後，結構體承攬廠商將不再受限於基地狹長、施工不易等因素而需分區施作，工程進度亦可望有所提昇，泰誠營造及益鼎工程現正進行 B 通道新建 RC 工程、3F~6F 版及屋頂鈦鋅版施作及地下室機電設備建構。先前該

案雖受到不可抗力事件及建管規定等因素影響，然而在取得該案建築師 100 年 9 月 30 日出具之工程進度說明書，截至 100 年 9 月新店機廠聯合開發案之工程進度已達 82.21%，在預期無干擾因素影響下，101 年 9 月應可如期正式對外營運。

(二) 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 年度辦理之現金增資發行新股暨國內第二次無擔保轉換公司債計劃之原資金用途係為支應新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓（以下簡稱「新店案住宅及辦公大樓工程」）之興建資金計 3,500,000 仟元及充實營運資金計 125,000 仟元。96 年 8 月美國次級房貸所引發金融海嘯衝擊國內債券市場穩定，該次發行之轉換公司債市場價格嚴重超跌，本公司董事會遂於 96 年 11 月 30 日通過以該次募資案中之 340,000 仟元為上限買回可轉換公司債，並分別於 96 年第四季及 97 年第一季實際買回轉換公司債合計 114,696 仟元。爾後為增加資金配置效率及彈性、健全公司財務結構、節省利息支出暨支應子公司開發個案之資金需求等考量下，本公司決定變更原募集資金運用計畫，該計劃變更案已於 97 年 3 月 25 日經董事會決議通過，並於同日辦理公告及發佈重大訊息，且提報 97 年股東常會承認在案。

因考量各子公司開發個案時程、資金規劃之先後順序暨本公司日常營運所需等因素，復於 98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日董事會決議再次辦理計畫修正，並由 98 年 6 月 19 日股東會承認，由於總修正金額為 705,000 仟元未達原募集總金額 3,625,000 仟元之 20%，故尚無須辦理計畫變更。

1.變更前原計劃內容：

- (1) 目的事業主管機關核准日期及文號：96.6.15 金管證一字第 0960029444 號及 09600294441 號。
- (2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 15,809,208 仟元。
- (3) 資金來源：

- A. 現金增資發行新股募集總額 1,925,000 仟元。
 B. 發行國內第二次無擔保轉換公司債募集總額 1,700,000 仟元。
 C. 自有資金或銀行專案借款合計 12,184,208 仟元。

(4) 資金運用計畫項目及預計運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度							
			96 年度以前	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度
充實營運資金	96 年第三季	125,000	—	125,000	—	—	—	—	—	—
新店機廠開發案住宅及辦公大樓興建資金	102 年第二季	15,684,208	262,094	1,041,320	1,746,754	1,859,607	4,205,216	4,035,890	1,974,024	559,303

(5) 預計效益：

本開發案住宅及辦公大樓之開發效益預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。本公司預計 96 年第三季募集完成後，即用於充實營運資金，將可節省利息支出。

2. 97 年 3 月 25 日董事會變更後計畫內容：

(1) 本次計畫所需資金總額：新台幣 3,625,000 仟元。

(2) 資金來源：

A. 現金增資發行新股募集總額 1,925,000 仟元。

B. 發行國內第二次無擔保轉換公司債募集總額 1,700,000 仟元。

(3) 計畫項目、資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	使用本次募資金額	本次募集資金運用進度									
		96 年度		97 年度				98 年度			
		第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
新店案住宅及辦公大樓工程	2,291,680	49,745	92,197	50,000	332,854	253,392	242,820	243,151	246,339	249,526	531,656
充實營運資金	437,624	—	104,070	120,000	36,000	177,554	—	—	—	—	—
償還銀行借款	481,000	—	—	40,000	395,000	40,000	6,000	—	—	—	—
買回可轉換公司債	114,696	—	113,007	1,689	—	—	—	—	—	—	—
對子公司—集順生活科技(股)公司增資	300,000	—	—	—	150,000	—	150,000	—	—	—	—
合計	3,625,000	49,745	309,274	211,689	913,854	470,946	398,820	243,151	246,339	249,526	531,656

(4) 預計效益：

A. 新店案住宅及辦公大樓工程：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

B. 充實營運資金：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利息支出約 15,798 仟元。

C. 償還銀行借款：預計可改善財務結構，另若以本公司償還各家銀行之借款利率設算，預計每年可節省利息支出約 15,959 仟元。

D. 買回可轉換公司債：本公司於 96 年 12 月及 97 年 1 月已合計買回 1,317 張之可轉換公司債，若以賣回收益率 1% 設算，則預計每年可節省 1,337 仟元之利息支出。

E. 對子公司—集順生活科技(股)公司增資：本公司預計截至 100 年可認列之轉投資收益合計為 940,548 仟元。

3. 98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日董事會修正後計劃內容：

(1) 本次計畫所需資金總額：新台幣 3,625,000 仟元。

(2) 資金來源：

A. 現金增資發行新股募集總額 1,925,000 仟元。

B. 發行國內第二次無擔保轉換公司債募集總額 1,700,000 仟元。

(3) 計劃項目、資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	使用本次募資金額	本次募集資金運用進度									
		96 年度		97 年度				98 年度			
		第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
新店案住宅及辦公大樓工程	1,736,680	49,745	92,197	50,000	332,854	253,392	242,820	243,151	156,339	159,526	156,656
充實營運資金	887,624	—	104,070	120,000	36,000	177,554	150,000	250,000	50,000	—	—
償還銀行借款	481,000	—	—	40,000	395,000	40,000	6,000	—	—	—	—
買回可轉換公司債	114,696	—	113,007	1,689	—	—	—	—	—	—	—
對子公司—集順生活科技(股)公司增資	150,000	—	—	—	150,000	—	—	—	—	—	—
對子公司—萬達通實業(股)公司增資	255,000	—	—	—	—	—	—	255,000	—	—	—
合計	3,625,000	49,745	309,274	211,689	913,854	470,946	398,820	748,151	206,339	159,526	156,656

(4) 預計效益：

A. 新店案住宅及辦公大樓工程：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

B. 充實營運資金：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利息支出約 32,043 仟元。

C. 償還銀行借款：預計可改善財務結構，另若以本公司償還各家銀行之借款利率設算，預計每年可節省利息支出約 15,959 仟元。

D. 買回可轉換公司債：本公司於 96 年 12 月及 97 年 1 月已合計買回 1,317 張之可轉換公司債，若以賣回收益率 1% 設算，則預計每年可節省 1,337 仟元之利息支出。

E. 對子公司—集順生活科技(股)公司增資：本公司預計截至 100 年可認列之轉投資收益合計為 940,548 仟元。

F. 對子公司—萬達通實業(股)公司增資：本公司預計 99~103 年每年透過直接及間接持股可認列之轉投資收益約為 230,000 仟元~255,000 仟元。

4. 執行情形：

(1) 資金運用計劃執行情形：

單位：新台幣仟元

計劃項目	執行情形		96 年	97 年	98 年	合計
新店案住宅及辦公大樓工程	支用金額	預定	141,942	879,066	715,672	1,736,680
		實際	141,942	1,282,805	311,933	1,736,680
	執行進度	預定	8.17%	50.62%	41.21%	100.00%
		實際	8.17%	73.87%	17.96%	100.00%
充實營運資金	支用金額	預定	104,070	483,554	300,000	887,624
		實際	104,070	483,554	300,000	887,624

	執行進度	預定	11.72%	54.48%	33.80%	100.00%
		實際	11.72%	54.48%	33.80%	100.00%
償還銀行借款	支用金額	預定	—	481,000	—	481,000
		實際	—	481,000	—	481,000
	執行進度	預定	—	100.00%	—	100.00%
		實際	—	100.00%	—	100.00%
買回可轉換公司債	支用金額	預定	113,007	1,689	—	114,696
		實際	113,007	1,689	—	114,696
	執行進度	預定	98.53%	1.47%	—	100.00%
		實際	98.53%	1.47%	—	100.00%
對子公司—集順生活科技(股)公司增資	支用金額	預定	—	150,000	—	150,000
		實際	—	150,000	—	150,000
	執行進度	預定	—	100.00%	—	100.00%
		實際	—	100.00%	—	100.00%
對子公司—萬達通實業(股)公司增資	支用金額	預定	—	—	255,000	255,000
		實際	—	—	255,000	255,000
	執行進度	預定	—	—	100.00%	100.00%
		實際	—	—	100.00%	100.00%
合計	支用金額	預定	359,019	1,995,309	1,270,672	3,625,000
		實際	359,019	2,399,048	866,933	3,625,000
	執行進度	預定	9.90%	55.05%	35.05%	100.00%
		實際	9.90%	66.18%	23.92%	100.00%

- A. 新店案住宅及辦公大樓工程：本公司修正籌資計畫後用於該建案之資金（包含營建工程款及營建費用）為 1,736,680 仟元，於 98 年第 2 季已全數執行完畢。
- B. 充實營運資金：本公司修正籌資計畫後用於充實營運資金金額為 887,624 仟元，於 98 年第 2 季已全數執行完畢。
- C. 償還銀行借款：本公司變更籌資計畫後用於償還銀行借款金額為 481,000 仟元，於 97 年第 4 季已全數執行完畢。
- D. 買回可轉換公司債：本公司變更籌資計畫後用於買回可轉換公司債金額為 114,696 仟元，於 97 年第 1 季已全數執行完畢。
- E. 對子公司—集順生活科技(股)公司增資：本公司修正籌資計畫後對子公司集順生活科技(股)公司增資金額調降為 150,000 仟元，於 97 年第 2 季已全數執行完畢。
- F. 對子公司—萬達通實業（股）公司增資：本公司修正籌資計畫後新增對子公司萬達通實業(股)公司增資乙項，總金額計 255,000 仟元，於 98 年第 1 季已全數執行完畢。

5.執行進度落後原因及合理性

(1)執行進度落後原因

本公司 96 年募資案之主要用途為興建新店案住宅及辦公大樓，原計畫應於 96 年 5 月起開始進行工程施作，惟後續為符合臺北縣政府環保局（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）及內政部營建署在環境評估及防火避難性能設計計畫之要求，故使得放樣勘驗時程延宕至 96 年 8 月初才完成。

然而為解決聯合開發案所面臨新店機廠及小碧潭支線捷運列車之噪音問題，都市審議會時要求興建人工地盤以阻隔噪音，在 96 年 9 月決標住宅區及

人工地盤結構工程之施工廠商，並於 10 月起進行整地、11 月進行導溝、鋪面及基樁工程，但人工地盤鋼構吊裝施工對捷運安全影響甚大，故基樁施作前須完成柱籍資料審查、鋼構吊裝前又須完成吊裝計畫審查，各單位對此施作工程均相當關注，以致參與審查計畫單位眾多，包括捷運局土建處、聯開處，捷運公司工務處、站務處、行車處、系統處，市府及交通局等等，各單位意見紛雜，審查流程冗長，導致部分基樁無法施作，再加上 96 年 12 月起進行連續壁工程時，又因等待捷運公司簽報基地內舊駐車棚報廢程序而無法拆除，致相關工程無法全面展開。

經本公司與政府部門持續溝通後，人工地盤柱籍資料方於 97 年 1 月 30 日獲捷運局同意備查，基樁工程因而開始施作；另舊駐車棚於 4 月 26 日拆除並完成移交，連續壁工程於 97 年 8 月 4 日施工完成後，人工地盤鋼構吊裝計畫遲至 97 年 8 月 28 日才獲捷運局同意備查。惟吊裝作業不得影響捷運小碧潭支線之運行，因此施工必須與捷運之行駛時間錯開，且吊裝作業往往在晚上進行，而施工所產生之噪音又造成當地居民之抗議與不滿，為解決人工地盤鋼構吊裝作業施工之困難度，本公司遂向捷運局申請小碧潭支線之停駛接駁計畫，市政府於 97 年 10 月 9 日完成小碧潭站停駛接駁轉乘計劃之簽核，因此人工地盤鋼構於 97 年 12 月 10 日開始吊裝，爾後又因人工地盤鄰近軌道及捷運設備，僅能採用人工挖掘方式施作，另外原機廠埋管竣工圖與現地位置並不相同，造成多次施工中斷停工，且該基地狹長施工動線有限及鄰近居民對施工噪音抗爭，均是造成工程進度落後之原因，惟人工地盤鋼構已於 98 年 6 月 9 日完成吊裝。

截至 100 年第三季止，辦公區 A、B 棟及住宅區鋼構均已吊裝完成，地上結構採遮斷工作面方式施作，各棟 RC 工程已施作完成，目前正在進行室內裝修及外牆裝修。

(2)執行進度落後之合理性

本公司新店機廠聯合開發案工程進度較為落後，主要係由於政府部門審查環境評估及防火避難性能設計較為費時，使得放樣勘驗時間較預估延遲，加上在營運中的捷運機廠及軌道上興建人工地盤是國內施工上的首例，政府部門為求施工及結構之安全考量亦較為謹慎，礙於基地狹長及施工動線鄰近軌道及捷運設備等因素，僅能以人工挖掘而無法動用大型機具，後續在工程施作中遭遇原管線圖與實際存有誤差及鄰近居民對施工噪音抗爭等，都增加了該工程之困難度。

綜上所述，新店機廠聯開案之進度落後多為與政府部門之協調溝通相關，加上政府部門提供之管線圖不符實際情況等，應屬不可預期之因素，其執行進度落後應尚為合理。

6. 執行進度落後對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

(1)執行進度落後對股東權益之影響

新店機廠聯合開發案工程原本就較一般建案規模龐大，加上在營運中的捷運機廠及軌道上興建人工地盤是國內施工上的首例，更加深了工程的複雜

度及困難度，本公司在原先預估工程進度時已較為保守；另依據該案建築師 100 年 9 月 30 日所出具之工程進度說明書，在無其他不可抗力因素影響下，仍預計於 102 年上半年完工並開始進行交屋作業，因此本公司在 98 年度符合認列條件後即按完工比例法認列營收及獲利。此外該案原預估住宅及辦公室每坪單價約 26 萬元，實際完銷後之每坪單價約為 38 萬元，停車位之售價同時隨之提高，實際銷售總金額明顯優於預期，因此實際之效益較原預估之效益提升，故雖目前執行進度稍有落後，但在不影響其預估之時程下，對股東權益應無重大不利影響。

(2)具體改進計劃

新店機廠聯合開發案工程基地及規模龐大，期間受到不可預期之因素導致進度延宕，惟本公司在市政府及捷運局同意吊裝計畫及小碧潭捷運線停駛後，即加強趕工追趕進度；另取具該案建築師 100 年 9 月 30 日所出具之工程進度說明書，在無其他外力因素干擾下，預計 102 年上半年應可完工並開始進行交屋作業。

96 年度辦理之現金增資發行新股暨國內第二次無擔保轉換公司債案經 97 年 3 月 25 日董事會決議通過變更募資計畫，該次變更係考量資金配置效率及彈性、健全財務結構、節省利息支出及支應子公司開發個案之資金需求等因素，符合「公開發行公司現金增資或發行公司債計畫變更應注意事項」所規定之重大變更標準，並已於同日辦理公告及發佈重大訊息，且提報 97 年股東常會承認在案。爾後因集順生活科技(股)公司之木柵案工程進度稍有延後、萬達通實業(股)公司之交九案完工在即及挹注本公司日常營運所需等因素，因而又於 98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日經董事會決議再次辦理計畫修正，由於總修正金額為 705,000 仟元未達原募集總金額 3,625,000 仟元之 20%，故尚無須辦理計畫變更，惟已提請 98 年 6 月 19 日股東會承認在案。有關 96 年募資計劃變更之前後效益說明如下：

1. 新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓之開發：

(1) 變更前：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

(2) 變更後：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

本公司係因增加資金運用效益及彈性並健全財務結構等考量，因而變更對新店機廠聯合開發案投入之金額，但該開發案之內容仍與原計畫相同並無變更；另依據本公司 97 年至 100 年第三季止實際之銷售資料，該營建個案營業收入合計為 23,384,262 仟元、營業毛利合計 9,146,204 仟元及營業淨利合計 7,696,888 仟元，目前新店機廠聯合開發案尚未完工，本公司係以完工比例法認列營業收入，該建案之實際效益明顯優於預期。

2. 充實營運資金：

(1) 變更前：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利息支出約 15,798 仟元。

(2) 變更後：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利

息支出約 32,043 仟元。

3. 償還銀行借款：

(1)變更前：原無此計畫項目。

(2)變更後：預計可改善財務結構，另若以本公司償還各家銀行之借款利率設算，預計每年可節省利息支出約 15,959 仟元。

4. 買回可轉換公司債：

(1)變更前：原無此計畫項目。

(2)變更後：合計買回 1,317 張之可轉換公司債，若以賣回收益率 1%設算，則預計每年可節省 1,337 仟元之利息支出。

96~98 年度利息費用及財務結構比較

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度		96 年度	97 年度	98 年度
財務結構	負債比率	32.56	40.23	42.50
	長期資金/固定資產	543.52	489.18	398.36
償債能力	流動比率	158.96	139.12	127.54
	速動比率	109.73	68.01	64.41
利息支出		54,711	81,189	82,359

本公司募資計劃經 97 年 3 月 25 日董事會決議通過變更，將部分募資金額投入充實營運資金、償還銀行借款及買回可轉換公司債，並陸續於 97 年第一季至 98 年第二季間執行完畢。經檢視本公司 96~98 年度之利息費用分別為 54,711 仟元、81,189 仟元及 82,359 仟元呈逐年增加之趨勢，惟本公司於 96 年第三季發行轉換公司債 1,700,000 仟元，並於 96~98 年度認列折價攤銷所產生之利息費用 24,497 仟元、56,349 仟元及 55,255 仟元，若不考慮攤銷後之利息費用，96~98 年度之利息費用則分別為 30,214 仟元、24,840 仟元及 27,104 仟元，其利息費用確實有降低之情況；另就本公司所償還之借款內容來看，其借款利率區間為 3.17%~4.89%，均高於本次募集可轉債之實際利率，故應有其效益。

另就本公司 96~98 年度財務結構進行分析，負債比率、長期資金佔固定資產比率、流動比率及速動比率皆呈現逐年衰退之情形，主要係因本公司持續銷售新店機廠之辦公室及住宅房地，依據合約及工程進度向承購戶收取預收房地款帳列流動負債，因而使得 97 年度及 98 年度預收房地款金額較 96 年度及 97 年度增加 1,941,229 仟元及 1,825,901 仟元，致負債比率提高、流動比率及速動比率下滑；另因北投溫泉飯店工程持續投入帳列未完工程，加以將部分待售房地從存貨轉為出租資產，致固定資產大幅增加，使長期資金占固定資產比率下滑。本公司先後投入新店機廠商場、住宅及辦公大樓聯合開發案及北投溫泉飯店工程等建案，因應工程進度及銷售狀況而認列相關資產及負債，進而影響改善財務結構之預期效益較不明顯；惟就整體營運來看，

本公司 96~98 年度營業收入及營業利益逐年提升，故本公司將資金運用於充實營運資金、償還銀行借款及買回可轉換公司債效益應已顯現。

5. 對子公司－集順生活科技(股)公司增資：

(1) 變更前：原無此計畫項目。

(2) 變更後：預計截至 100 年可認列之轉投資收益合計為 940,548 仟元。

本公司之子公司集順生活科技(股)公司成立於 94 年，與臺北市政府合作捷運木柵站之開發案（建案名稱「信義 18 號」）已於 97 年 4 月開始推案銷售，該開發案因位處於木柵路四段，緊鄰信義快速道路出入口，與木柵捷運站相鄰，交通便捷，緊鄰貓空、深坑、木柵動物園及政大等地區，為木柵文山區之精華地帶，依原先預估住宅區每坪之單價約為 37 萬元，停車位每個約為 105 萬元，再加計市政府之委建收入，預估總銷售金額約為 3,832,294 仟元，但本公司在 97 年 4 月實際推案後，大臺北地區房地產交易熱絡，進而推升此建案之平均單價，而依照實際之每坪銷售單價 47 萬計算，集順公司木柵案之總銷售金額為 4,321,150 仟元已超過預期水準，並直接反應在本公司所認列之投資收益上，自 97 年度至 100 年前三季止，本公司認列之投資利益合計達 1,691,853 仟元，已超過原先預估的 940,548 仟元。

單位：新台幣仟元

年度 項目	94~96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季	合計
投資 (損)益	(40,563)	(15,035)	540,377	1,153,337	53,737	1,691,853

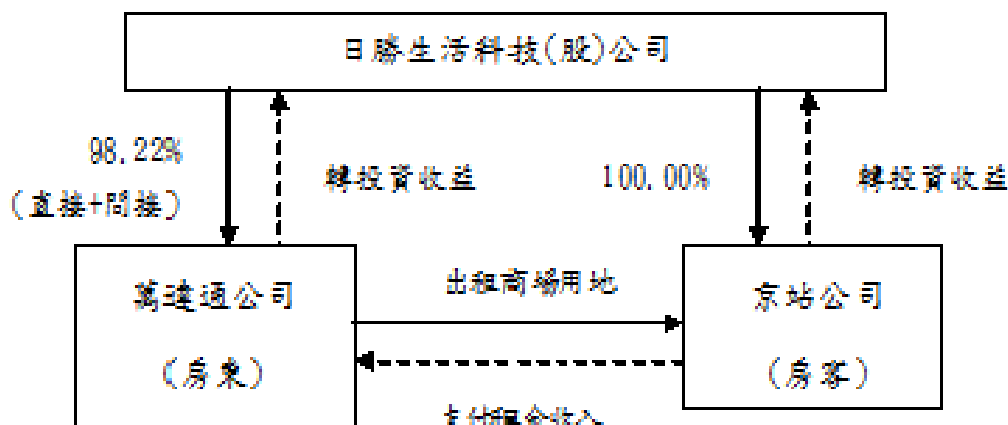
6. 對子公司－萬達通實業(股)公司增資：

(1) 變更前：原無此計畫項目。

(2) 變更後：預計 99~103 年每年透過直接及間接持股可認列之轉投資收益約為 230,000 仟元~255,000 仟元。

本公司於 92 年度取得交九案 BOT 經營權，其係採設定地上權五十年之方式，由臺北市政府提供予投資人，並由投資人支付權利金及地租等費用，後依臺北市政府之要求於 93 年度設立萬達通實業(股)公司（以下簡稱「萬達通公司」）以營運交九轉運站，轉運站位於臺北火車站北側，市民大道、承德路、華陰街及捷運淡水線所圍街廓，是國有土地（約 55%，交通部臺灣鐵路管理局）及市有土地（約 45%，臺北市府交通局）合作開發，客運轉運站已於 98 年 8 月 19 日開始營運，京站時尚廣場則於同年 12 月 11 日開幕。轉運站包括高級住宅大樓、高級辦公大樓、綜合使用大樓、客運轉運站經營及停車場經營，其中除轉運站、停車場由萬達通公司自行經營外，辦公室及住宅部份係由萬達通公司出售約 45 年之使用權，而商場、飯店、影城及俱樂部等則以出租予承租人藉以收取租金收入。商場營運依原先規劃係由萬達通公司自行招租，然而力霸事件發生後部分衣蝶經營團隊出走，本公司適時予以延攬並期待借重其過往百貨商場之經驗，以縮短跨入百貨商場之學習曲線；另基於

專業分工並尊重經營團隊等考量，遂由本公司設立 100% 持股之子公司－京站實業股份有限公司（以下簡稱「京站公司」），以專責交九 BOT 案中之商場經營，而萬達通公司單純扮演資產管理者之角色，以收取租金收入為主要之營業活動，茲將本公司、萬達通公司及京站公司間之持股、業務關係列示如下：



本公司直接持有萬達通公司 67.66% 之股權，另外藉由持股 98.46% 之子公司泰誠發展營造（股）公司（以下簡稱「泰誠發展」）持有 30.56%，合計共持有 98.22%，有關轉投資萬達通公司相關之效益評估，請詳下段落「(二) 98 年度現金增資、3、(1)、A」之評估。

本公司截至目前未曾有私募有價證券之情事，另本公司前各次募集與發行有價證券計畫已完成者且實際完成日距本次籌資案申報日未逾三年者，包括有 91 年度發行國內第一次無擔保轉換公司債及 98 年度辦理現金增資發行普通股，茲就其計畫內容及執行效益說明如下：

(一) 91 年度發行國內第一次無擔保轉換公司債

本公司於 91 年 10 月取得北投案（加賀屋溫泉旅館）建照，並同時取得證期會（後於 93 年 7 月改制為「金融管理監督委員會證券期貨局」，簡稱「證期局」）募資計畫核准。爾後為爭取成為日本加賀屋之加盟業者、建築設計等待法令修改及施工時遭遇地質複雜等因素影響下，造成營建工程款、營運時程及效益與原預估有所差異，因此本公司分別於 95 年 6 月 14 日、96 年 4 月 17 日、96 年 5 月 24 日、98 年 7 月 16 日及 100 年 1 月 12 日經董事會決議修正募資計畫，且分別於 95 年 6 月 26 日、96 年 5 月 28 日、99 年 6 月 17 日及 100 年 6 月 15 日提報股東會，其 100 年度變更後之計畫內容及執行效益說明如下：

1. 計畫內容（變更後）

- (1) 目的事業主管機關核准日期及文號：91 年 10 月 2 日台財證一字第 0910152643 號
- (2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 1,307,732 仟元。
- (3) 資金來源：國內第一次無擔保轉換公司債募集總額 258,000 仟元，自有資金或銀行借款合計 1,049,732 仟元。
- (4) 資金運用計畫項目及預計運用進度：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			91 年度第四季	92 年度第一季
北投案工程款	99 年第四季	258,000	157,500	100,500

(5)預計可能產生效益

本公司藉由向子公司收取租金收入及認列轉投資收益，自營運年度（99 年）起 20 年期之淨租金收益 2,124,253 仟元及轉投資收益 2,993,941 仟元，合計為 5,118,194 仟元。

2.資金運用計畫執行情形

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況		累計至 99 年 度第四季	進度超前或落後之原因 及改進計畫
北投案工程款	支用金額	預定	258,000	已依原計畫預計進度，於 99 年第四季執行完畢
		實際	269,525	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	104.46%	

3. 計劃效益之評估

(1)原計畫效益之評估

日勝生加賀屋國際溫泉飯店於 99 年 12 月 18 日開幕營運，由本公司持股 90.84%之子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司（其餘 9.16%股份由株式會社加賀屋持有）負責飯店對外之營運，日勝生活公司向子公司收取租金收入及認列對子公司轉投資收益，惟租金收入尚須扣除營業成本、營業費用及所得稅後，方屬本公司之淨租金收益。其中租金收入係參考「國泰一號 REITs」之設計將每月之底租租金假設為每月 10,000 仟元（含稅），另租金抽成之門檻訂為 5 億，而營業成本-折舊係以溫泉飯店之原預計成本 1,606,134 仟元（包括營建成本 978,707 仟元、土地 417,374 仟元及營建費用 210,053 仟元）按折舊年限 50 年及預留 1 年殘值提列，每年營業成本-折舊為 31,493 仟元；營業費用乃係直接可歸屬於北投溫泉飯店之費用為估計基礎，其中包括因辦理聯貸而產生之聯貸管理費、利息費用、信託費用、地價稅、房屋稅及其他費用等，本公司向兆豐銀行等辦理聯貸金額為 10 億，依據合約規定設算自 99 年 11 月開始營運後之利息費用分別為 99 年：4,079 仟元、100 年：21,534 仟元、101 年：18,598 仟元、102 年：14,683 仟元及 103 年：10,767 仟元，另每年預估之聯貸管理費為 400 仟元、信託費為 120 仟元、地價稅 700 仟元、房屋稅 2,030 仟元及行政等管理費 1,500 仟元。本公司 99 年度及 100 年度前三季預計及實際之收益情形彙總如下表：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	99 年度		100 年度	100 年前三季
	預計	實際	預計	實際
營業收入-租金	19,048	12,391	123,990	86,000
營業成本-折舊	5,249	1,800	31,493	32,400

營業費用	5,084	1,768	26,285	33,072
稅前純益	8,715	8,823	66,213	20,528
所得稅	2,179	1,500	16,553	3,592
淨租金收益	6,536	7,323	49,660	16,936
轉投資收益	6,864	(92,634)	53,187	(149,674)
合計	13,400	(85,311)	102,847	(132,738)

在淨租金收益方面，由於溫泉飯店對外營運的時程較原預訂延遲，故使得 99 年度「營業收入-租金」達成率僅有 65.05%，惟在營業費用等支出控制得宜，故使得淨租金收益超過預期，100 年起本公司為減輕溫泉飯店營運初期之負擔，自 6 月起將租金由 10,000 仟元/月調降為 9,000 仟元/月，使得預算達成率僅有 69.36%。北投案實際總成本為 2,112,940 仟元（包括營建成本 1,307,732 仟元、土地 417,635 仟元及營建費用 387,573 仟元）較原先估計金額增加 506,806 仟元；此外，為配合國際會計準則接軌政策，將溫泉飯店固定資產依各主要工項予以個別辨識折舊攤提年限且不預留殘值，使得 100 年前三季營業成本-折舊高於 100 年預估數，而 100 年度實際折舊較預估數將增加 11,707 仟元，再加上本公司為活化溫泉飯店資產價值而將銀行聯貸轉予新光銀行（原兆豐聯貸額度為 10 億元，新光額度則提高至 15 億元）以作為營運週轉之用，故在貸款餘額高於原假設基礎，以及利率從預估之 2.45%調升至目前 2.86%等因素下，100 年前三季利息費用遂高於當初之預算水準，進而使得 100 年前三季淨租金收益達成率僅有 34.10%。

在轉投資收益方面，溫泉飯店因於 99 年底才開幕，知名度尚未打開而使得住房率偏低，進而直接影響客房收入、餐飲收入及湯屋收入不如預期；此外，為承襲日本加賀屋「無微不至服務與尊重」的特色，每間客房都有專屬「內將」提供服務，在食材的選用上更是直接從日本進口以保有純正日式風味，故使得人事及食材相關成本大幅增加。在收入及成本表現不如預期下，截至 100 年前三季為止，本公司對日勝生加賀屋持股比例 90.84%所認列之轉投資損失為 149,674 仟元。

綜上所述，本公司 99 年度及 100 年前三季對日勝生加賀屋國際溫泉飯店公司之淨租金收益加計轉投資收益分別為損失 85,311 仟元及 132,738 仟元，效益達成情形未顯現。

(2)效益未達預計目標原因之合理性

本公司所營主要事業為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務，房地產向來是火車頭工業，亦會受到政府政策、民眾預期及地區發展等影響，使得該產業之周期循環異於其他產業，因此本公司近年來跨入多元化經營，佈建多角化之經營版圖，期望藉由不同產業之佈局，分散所營事業過度集中之風險，其中日勝生加賀屋國際溫泉飯店即是代表之一。

就近年來國際情勢及國內經濟狀況來看，自爆發金融海嘯以來，全球經濟即處在極不穩定狀態，雖然各國莫不推出財經政策救市，惟效果並不明顯且有陷入二次衰退之疑慮，國內就業市場亦承受相當程度之衝擊，失業率居高不下，根據行政院主計處統計國內失業率從 97 年 4.14%上升至 99 年 5.22%，雖然 100 年 1~10 月平均失業率已明顯下降，平均值 4.42%仍高於金融海

嘯前之水準。失業率的居高不下直接影響到民眾所得及消費的能力，在每戶總所得、可支配所得及消費支出方面亦呈現逐年下滑之趨勢，每戶總所得自 97 年 1,150,912 元下降至 99 年 1,123,761 元、每戶可支配所得（中位數）自 97 年 795,643 元減少至 771,003 元及每戶消費支出自 97 年 705,413 元減少至 702,292 元，可見國內民眾在景氣前景未明朗下，消費之意願多有所保留。本公司原先預估日勝生加賀屋溫泉飯店之效益，係參考 97 年度（包含）以前之經濟數據及同業經營績效評估，然而受到美國次貸重挫全球經濟之客觀因素影響下，民眾消費習慣已與預估當時有所不同，從民間消費結構來看 97 年度「休閒文化」與「餐廳及旅館」所佔比重為近五年最高，「平價時尚」一詞的流行更可反應前後之差異，爾後我國雖迅速從金融海嘯中復甦，惟其力道不甚明顯。

國內失業率統計

單位：％

年度 項目	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年 1~10 月
失業率	3.91	3.91	4.14	5.85	5.21	4.42

資料來源：行政院主計處

每戶所得總額／可支配所得／消費支出

單位：新台幣元

	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度
每戶所得總額	1,151,338	1,163,366	1,150,912	1,128,201	1,123,761
可支配所得平均數	913,092	923,874	913,687	887,605	889,353
可支配所得中位數	796,091	799,571	795,643	769,705	771,003
平均每戶消費支出	713,024	716,094	705,413	705,680	702,292

資料來源：行政院主計處

民間消費結構

單位：％

年度 項目	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度
食品飲料及菸草	16.13	16.48	16.40	16.68	16.64
衣著、鞋襪類	3.37	3.27	3.18	3.19	3.23
住宅服務、水電瓦斯及燃料	23.67	23.91	24.23	24.30	24.57
家具設備及家務服務	2.41	2.48	2.47	2.53	2.48
醫療保健	13.75	14.11	14.35	14.45	14.39
運輸交通及通訊	12.79	12.90	12.38	12.73	12.52
教育研究	6.04	5.79	6.09	6.02	5.70
休閒文化	5.49	5.44	5.20	5.02	5.31
餐廳及旅館	9.31	9.67	10.08	9.37	9.71
什項消費	7.04	5.95	5.62	5.71	5.45

資料來源：行政院主計處

以日勝生加賀屋溫泉飯店 99 年 12 月開幕後截至 100 年 11 月之消費者信心指數（Consumer Confidence Index，簡稱「CCI」）來看，每月所呈現出來的指數高低不一，其中 1~3 月及 9~11 月分別受到日本震災及歐債影響而

下滑，顯示國際經濟情勢的混沌不明，使得消費者對未來經濟表現較不具信心，此隱含著民眾消費意願和程度將更為保守。

99 年 12 月~100 年 11 月消費者信心指數 (CCI)

消費者 信心指數	99 年 12 月	100 年 1 月	100 年 2 月	100 年 3 月	100 年 4 月	100 年 5 月
	83.16	86.78	85.89	83.66	85.78	85.40
	100 年 6 月	100 年 7 月	100 年 8 月	100 年 9 月	100 年 10 月	100 年 11 月
	85.28	86.84	86.89	85.58	84.04	79.88

資料來源：台灣綜合研究院

日勝生加賀屋國際溫泉飯店為本公司首次跨入溫泉會館之經營，其位在溫泉頗負盛名之北投區，當地已有多家溫泉業者惟規模及品質不一，為在競爭激烈之市場中做出區隔，本公司與蟬聯日本「百選溫泉」第一名逾 30 年之加賀屋合作，成立了加賀屋海外第一家分館，其純日式風格及高服務品質，定位自然鎖定頂級客層為主。本公司為承襲加賀屋「無微不至服務與尊重」的特有風格，不論在人員配置、裝潢設計及食材選用等均相當講究，加上初期營運行銷企劃費用較高，且溫泉飯店遲至 99 年 12 月中旬才開幕營運，至今尚不滿一年，因住房率略為偏低進而造成飯店的營運仍處於虧損。雖然該地區溫泉業者林立，然而在服務品質及品牌形象方面能和日勝生加賀屋溫泉飯店相提並論者少之又少，而 100 年 4 月開幕的北投麗禧溫泉酒店，不論在飯店規模及客層定位上均和日勝生加賀屋溫泉飯店相抗衡，是北投區最近一年度新成立之溫泉飯店，從兩家業者住房率及收入分析比較得知此類型之溫泉飯店，其經營須投入相當時間耕耘擴展客源。

「日勝生加賀屋」與「北投麗禧」經營比較

單位：新台幣仟元

項目 名稱	開幕日期	平均房價	住房率	住房收入	餐飲收入	總營業收入
日勝生加賀屋	99.12	8	32%	55,129	97,727	196,192
北投麗禧	100.4	6	17%	15,212	23,546	49,118

資料來源：交通部觀光局 100 年 1~10 月統計資料

在競爭者眾的北投溫泉，日勝生加賀屋希望引入日本加賀屋獨有的女將、風呂及料理文化，打造出與目前當地截然不同的純正日式泡湯風格，並進一步提升服務的精緻度，將泡湯文化定位為頂級享受，故目前營運上之虧損應係屬營運初期知名度不足及受到國內外經濟疲弱拖累所致，故隨著日勝生加賀屋知名度逐漸提升及民間消費力道回復，其達成效益目標應屬可期。

4. 效益未達預計目標對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

(1) 效益未達預計目標對股東權益之影響

過去台灣產業結構著重在製造出口導向，惟近年來為提升台灣在國際能見度及推動兩岸關係正常化等政府政策意向主導下，行銷台灣觀光已成為每年例行性政策之一，尤其觀光產業不同於其他製造產業，具有高附加價值及低環境汙染等特性，更可提振國內內需市場。觀光產業之蓬勃發展，除了靠

歷史、人文、自然等軟體彰顯外，亦須配合具水準之硬體設施相互輝映，本公司即著眼於觀光產業具有成長潛力，遂結合日本加賀屋之品牌投入溫泉飯店之經營，期望為台灣創造另一種不同於以往之特色觀光。根據交通部觀光局 100 年 1~10 月統計，投宿臺北市內國際及一般觀光旅館之人數達到 3,260,262 人次，其中 79% 以上之旅客集中在臺北鬧區之知名飯店，交通方便及鄰近周邊商圈是此類知名飯店之優勢，而每百人次來台觀光旅客中，從事「泡溫泉浴」有 15.36 人次；另根據交通部觀光局所進行國人旅遊狀況調查顯示，99 年度國人至少從事 1 次國內旅遊的比例為 93.9%，其中有 70% 的旅次是「當日來回、未外宿」，而國人旅遊時主要從事的遊憩活動選擇「泡溫泉(冷泉)、做 spa」有 5.6%，從統計資料顯示，國內溫泉飯店之經營仍有相當大之市場開發價值。鑒於「慢活」與「樂活」的概念在國內外逐漸被認同，本公司確信以結合當地人文歷史特色之日勝生加賀屋溫泉飯店必逐漸成為未來觀光趨勢，不僅對本公司之股東權益將有正面之提升，亦可對日勝生活公司形象大大加值。

(2) 具體改進計劃

針對經營不及一年且尚未打開知名度使得業務不如預期，因此本公司計畫藉由「開源」及「節流」等方式拓展知名度、進行異業結盟及擷節支出，以期改善營運模式提升經營績效。

A. 業務拓展計畫：

a. 拓展一般消費者市場：

對於一般消費者市場將增加廣告曝光的部份，目前已透過財經雜誌廣告（商周、遠見、Money 雜誌及今週刊）及和百貨公司（京站、天母 SOGO、高雄漢神百貨）合作，讓國人認識日勝生加賀屋，藉以拓展日勝生加賀屋的知名度。

b. 開發企業福委會合作專案：

日勝生加賀屋已請業務親自前往拜訪各企業的福委會推廣其產品，如新光醫院等皆有與日勝生加賀屋簽訂合作合約，初步已有不錯成效。

c. 信用卡通路銷售：

與花旗、匯豐等知名信用卡公司合作，於卡友活動中介紹日勝生加賀屋的產品，推廣本公司業務。

d. 開發國內旅遊市場：

日勝生加賀屋業務至南部旅行社洽談相關業務，增加南部的旅行社通路。

e. 網路旅行社銷售：

除原有實體通路外，將簽訂易遊網、燦星旅遊等國內知名網路旅行社合作，推銷日勝生加賀屋產品。

f. 新港澳入境旅遊：

派員參加新加坡、及港澳之旅遊展，加強日勝生加賀屋的形象推廣及海外知名度，並拜訪當地旅行社，拓展新、港、澳之旅遊住宿業務。

B. 館內銷售提昇：

- a. 自營商店：創造及販售自有品牌商品及館內使用產品，提高利潤率。
- b. 日和廳：縮短營業時間以集中人力，主打黃金時段，降低人事成本，提高使用效率。
- c. 夕月吧：主打市場上較不易見的產品，自行代理日本商品進口，提高稀有度創造獨特性。
- d. 天翔廳：以現有食材為主，彈性價格做配菜服務及增加中低單價套餐以吸引顧客。
- e. 宴會廳：增加宴會廳的使用率，及配合顧客需求提供對應的服務。

C. 食材降低成本計畫：

尋找替代食材，降低日本進口食材的比率，提升國內的食材，有效降低食材成本。

D. 部門組織調整：

開幕之初全館聘僱員工高達 280 人，目前已藉由組織調整及改善作業流程，人力結構由 280 人減少至 210 人，大幅降低人事成本。

(二) 98 年度現金增資

1. 計畫內容

- (1) 目的事業主管機關核准日期及文號：98.9.29 金管證發字第 0980047458 號
- (2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 2,182,500 仟元。
- (3) 資金來源：現金增資發行普通股 90,000,000 股，募集總金額新台幣 2,182,500 仟元。
- (4) 資金運用計畫項目及預計運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			98 年度第四季
轉投資子公司	98 年第四季	1,300,000	1,300,000
充實營運資金	98 年第四季	882,500	882,500
合計		2,182,500	2,182,500

(5) 預計可能產生效益

A. 用以轉投資子公司-萬達通實業股份有限公司 1,300,000 仟元，其係作為開發交九 BOT 案之用，依該案之投資計畫淨現金流量合計為 22,140,574 仟元，以資金成本 (WACC) 為 4.71% 計算，淨現值約為 2,514,210 仟元，經換算所產生之效益預估為 481,723 仟元。(註：萬達通公司投資交九案之淨現值(NPV)係指民國 94~143 年各年度淨現金流量折現後之加總值，且各年度皆可對應至一個現流表及損益表，故以下萬達通公司之預計效益達成分析係以各年度之損益表作為分析基礎。)

B.用以充實營運資金 882,500 仟元，依本公司平均銀行借款利率約 2.32%，預估 98 年度將可因此減少利息支出約 1,706 仟元，以後每年可節省利息支出約 20,474 仟元，可適度減輕財務負擔，提升償債能力，並可降低營運週轉風險。

2. 資金運用計畫執行情形

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況		累計至 98 年 度第四季	進度超前或落後之原因 及改進計畫
轉投資子公司	支用金額	預定	1,300,000	已依原計畫預計進度，於 98 年第四季執行完畢
		實際	1,300,000	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	
充實營運資金	支用金額	預定	882,500	已依原計畫預計進度，於 98 年第四季執行完畢
		實際	882,500	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	

3. 計畫效益之評估

(1) 原計畫效益之評估

A. 轉投資子公司-萬達通公司

交九案主要響應行政院經濟建設委員會(簡稱「經建會」)推動之都市更新示範計畫，以改善臺北市門戶景觀，健全臺北市國道客運、捷運系統與鐵路系統之轉乘功能，依臺北市府之要求本公司於 93 年設立萬達通實業(股)公司(以下簡稱「萬達通公司」)以開發經營交九轉運站，該案於 94 年開始興建動工至 98 年完工，且客運轉運站已於 98 年 8 月 19 日開始營運，京站時尚廣場則於同年 12 月 11 日開幕，因目前尚屬營業初期，為降低商場經營壓力而調降其每月租金，再加上營業成本及費用增加，使得 98~99 年度及 100 年前三季營業淨利之達成率分別僅有(88.82%)、59.94%及 60.90%，致使轉投資子公司-萬達通公司效益達成情形尚未能完全顯現，萬達通公司 98 年至 100 年前三季之營運效益如下：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	98 年度		99 年度		100 年度	100 年前三季
	預計	實際	預計	實際	預計	實際(註)
營業收入	643,954	294,084	843,348	833,932	851,426	616,506
營業成本及費用	547,634	379,635	493,522	624,246	495,254	399,614
營業利益	96,320	(85,551)	349,826	209,686	356,172	216,892

註：為萬達通公司自結報表

交九案商場之營運係委由京站實業股份有限公司(以下簡稱「京站公司」)負責經營，其中商場分為京站時尚廣場及轉運站附屬之商場，前者於 98 年 12 月中旬開始營運，後者則於 98 年 8 月下旬隨轉運站同時營運。商場開幕後之三年為營業模式之調整期，在鄰近百貨公司強勢競爭及民眾消費型態與習慣亦隨著東區發展而產生位移等因素下，使得 98~99 年度及 100 年前三季之營業收入達成率低於預期，故京站公司之預期效益尚未能顯現，京站公司 98 年至 100 年前三季之營運效益如下：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	98 年度		99 年度		100 年度	100 年前三季
	預計	實際	預計	實際	預計	實際 (註)
營業收入	992,562	468,408	4,338,600	3,602,722	4,772,460	2,918,040
營業成本及費用	1,146,252	653,343	4,599,626	4,037,125	4,957,516	3,151,880
營業利益	(153,690)	(184,935)	(261,026)	(434,403)	(185,056)	(233,840)
稅前純益	(91,858)	(143,431)	(103,459)	(58,412)	(140,889)	(65,429)

註：為京站公司自結報表

B. 充實營運資金

a. 節省利息支出

本公司於 98 年 12 月 4 日完成資金募集並實際執行充實營運資金計劃，經檢視本公司 97~99 年度之利息費用分別為 81,189 仟元、82,359 仟元及 172,548 仟元，惟本公司於 96 年第三季發行轉換公司債 1,700,000 仟元，並於 97~99 年度認列折價攤銷所產生之利息費用 56,349 仟元、55,255 仟元及 43,101 仟元，若不考慮攤銷後之利息費用，97~99 年度之利息費用則分別為 24,840 仟元、27,104 仟元及 129,447 仟元，其利息費用呈逐年增加之趨勢，並未如預期減少 98 年度利息支出約 1,706 仟元及之後每年可節省利息支出約 20,474 仟元，主要係為配合新店機廠聯合開發案之工程投入而動撥聯貸款項，陸續新增銀行借款 5,781,088 仟元所致，惟就本公司整體營運來看，本公司 97、99 年度營業收入分別為 34,316 仟元、4,445,996 仟元及 10,137,497 仟元，營業毛利分別為 61,562 仟元、1,841,387 仟元及 4,050,795 仟元，營業損益分別為損失 92,058 仟元、利益 1,331,920 仟元及 3,163,876 仟元，其營業收入、營業毛利及營業利益逐年提升，故本公司將資金運用於充實營運資金效益應已顯現。

b. 改善財務結構

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度		97 年底	98 年第三季 (籌資前)	98 年底
財務結構	負債比率	40.23	44.15	42.50
	長期資金/固定資產	489.18	339.39	398.36
償債能力	流動比率	139.12	122.05	127.54
	速動比率	68.01	62.17	64.41

資料來源：本公司各期經會計師簽證或核閱之財務報告

本公司於 98 年 12 月完成資金募集並執行充實營運資金計劃後，評估其 98 年 12 月 31 日之財務結構負債比率已降低，長期資金占固定資產比率已提高，流動比率及速動比率亦呈現提高趨勢，較籌資前之 98 年前三季明顯改善，各項指標均有所提升，因此本公司現金增資用於充實營運資金之效益執行應已顯現。

(2) 效益未達預計目標原因之合理性

A. 萬達通公司

萬達通公司之營業收入主要係建案銷售收入及出租各物業之租金收

入，98~99 年度及 100 年前三季之營業收入金額分別為 294,084 仟元、833,932 仟元及 616,506 仟元，其中 98 年度因客運轉運站、京站時尚廣場及威秀影城等物業營運未滿一年，故達成率不如預期。另萬達通公司於 99 年 1 月起調降向京站公司所收取之每坪租金，從每坪 2,000 元調降為 1,900 元，進而每月租金收入減少約為 2,107 仟元，故使得 99 年度及 100 年前三季之營業收入達成率略低於預期，惟並未有重大差異。

98~99 年度及 100 年前三季營業成本及費用金額分別為 379,635 仟元、624,246 仟元及 399,614 仟元，其中 98 年度因客運轉運站、京站時尚廣場及威秀影城營運未滿一年，故成本及費用實際低於預期，爾後年度之成本及費用則區分以下項目進行說明：

- a. 租金支出-地租：99 年度因公告地價調整（每平方公尺從 87 仟元上調至 115 仟元），調整幅度達 31.58%，根據萬達通公司與臺北市政府及臺鐵局所簽訂之「臺北車站特定專用區交九用地設定地上權契約」第四條規定：「……，營運期間則按國有出租基地租金計收標準之六折（依民國九十二年標準，為當期土地公告地價之百分之三）計收。」，意即萬達通公司營運期間之地租係以公告地價 $\times$ 地上權持分 $\times$ 3%計算，故 100 年度地租實際金額較預估增加 568 仟元。
- b. 用人費用：為配合影城、飯店、百貨商場及俱樂部等出租物業實際營運後之需要，而聘僱較多資產管理部的員工；此外，萬達通公司於 98 年 4 月辦理股票公開發行，基於法令規範及與母公司財務業務獨立劃分之考量，遂將部份後勤幕僚人員（例如財務、會計、稽核人員等）直接歸屬於萬達通公司，加以年終獎金高於預算估列金額，導致 99 年度及 100 年前三季人事費用分別較預算金額增加 20,639 仟元及 13,261 仟元。
- c. 勞務費：主要係萬達通公司支付交九案停車場管理中心之人力費用予京站公司，預算當時係假設由萬達通的員工負責交九案停車場之管理，惟基於商場實際營運後之需求，遂由京站公司同時負責停車場之管理業務，以達商場經營之加乘效果，故由萬達通公司支付京站公司勞務費，以作為京站公司管理停車場之人力費用，其 99 年度及 100 年前三季實際金額分別為 5,920 仟元及 3,424 仟元。另外，萬達通公司於 99 年度更換會計師事務所並衍生相關公費 4,170 仟元。
- d. 稅捐：係指萬達通公司應繳納之房屋稅，房屋稅徵收期間為每年 5 月 1 日至 5 月 31 日止，課稅期間為前一年 7 月 1 日至當年 6 月 30 日為止。萬達通 100 年基於權責基礎制之會計原則，除認列 99 年 7 月 1 日~100 年 6 月 30 日已繳納之房屋稅外，尚包括自 100 年 7 月起按月估列之房屋稅金額，故 100 年度房屋稅金額較預算數增加 13,681 仟元。
- e. 清潔費：預算當時係假設交九案每月清潔費為 493 仟元，而實際營運後清潔業務之需求量上升至每月約 684 仟元；此外尚須包括每月約 48 仟元之轉運站地板晶化（打蠟）費用。
- f. 保全費：99 年度保全費科目包含保全費及清潔費，惟 100 年度將該科目區分為保全費及清潔費，根據「臺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地上權土地租賃契約書」第 13.5 條：「甲方（住辦買方）同意特定住辦資產交付之日起，不論是否遷入，即應負擔

下列費用：…，（2）社區公共管理費、清潔費、公共設施維護費、電梯維護費，惟自乙方（萬泰銀行，信託受託人）取得本開發案使用執照起 12 個月內之管理人事費用，由乙方負擔。…」因此萬達通公司（信託委託人）從 98 年 7 月至 99 年 6 月尚需負擔公共區域物管人員之管理費用，故 99 年度之保全費較預算數增加了 27,010 仟元，惟自 100 年起該項費用已大幅下降。

g. 規費：99 年度將支付予台北市政府及臺鐵局之營運權利金 44,582 仟元入帳，其計算方式為住辦資產實際銷售額 × 0.6%，故導致 99 年度規費較預算數增加 44,582 仟元。

h. 房屋成本：因少部分住辦交屋時間延後至 99 年度，故導致 99 年度認列之房屋成本較預算數增加 44,882 仟元。

綜上所述，萬達通公司之營業成本及費用增加使得營運效益未完全顯現，惟其主要係受到外在客觀環境變化及京站公司實際營運需求之影響，且部分成本及費用係屬單次性質，故其效益暫時未達目標應屬合理。

B. 京站公司

京站時尚廣場遲至 98 年 12 月才開幕營運，加上鄰近百貨公司於商場開幕初期均以加強促銷活動及限制廠商設櫃等強勢加入競爭，使得商場在爭取指標性品牌設櫃以吸引人潮之策略成效不彰；此外，該商場係處於臺北西區舊商圈，從民國 70 年代開始，臺北車站特定區就一直處於動工狀態，加上商圈內建物老舊密集、開放空間缺乏及人行動線設計不良，對區內景觀、環境、交通、商業等都造成重大衝擊，隨著信義計畫區發展日趨成熟，臺北市政商中心東向發展愈趨明顯，民眾消費型態與習慣亦隨著東區發展而產生位移，因此雖然京站時尚廣場附近並無類似之大型購物中心競爭，但要在營運初期立即扭轉民眾之消費習慣本屬不易，因此 98~99 年度及 100 年前三季之營業收入達成率低於預期，故其效益暫時未達目標應屬合理。

4. 效益未達預計目標對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

(1) 效益未達預計目標對股東權益之影響

本公司所營主要事業為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務，有鑒於營建產業發展深受景氣變化之影響，遂有開發長期固定收益業務之計劃，因此本公司著眼於臺北城東、西區發展明顯失衡及搶進東區發展之邊際效益已逐漸遞減，遂計畫投入臺北車站特定專用區交九用地開發案，除可使公司之營收、獲利維持穩定發展外，尚可帶來相對長期、穩定之現金流量，以強化公司之財務結構並朝向國際成熟不動產開發商之發展型態邁進。

北市府早在 82 年就擬定臺北車站特定區發展計畫，積極改造向西延伸的西門町商圈，不過成效有限，於是在 94 年委託專業規畫設計公司，進行「中央車站與中央公園整體規畫設計案」並加入機場捷運、雙子星大樓等計畫，其中機場捷運預計在 102 年通車，雙子星大樓則預計在 103 年後陸續完工。此項計畫以臺北車站、華山藝文公園為核心，涵蓋面積約一百公頃的地區，未來的臺北車站特區，將以交通樞紐、商業核心為兩大支柱，向東連接至華山藝文園區的行政院、合署辦公特區，向西南串連至西門商圈，更可以

向北、向南延伸，帶動大同、萬華兩個老舊社區的更新，成為集交通、商業、文化、行政中樞的臺北新門戶。交九轉運站為整個計畫之開始，後續有機場捷運及雙子星大樓承接計畫，期望藉由交通聯結促進臺北市東、西區平衡發展並提升投資效益。

本公司於取得交九案開發經營權後設立萬達通公司以經營交九轉運站，其中各項出租物業（俱樂部、影城、商場、飯店等）已於 98 年第三、四季起陸續開幕營業，萬達通公司已正式邁入長期固定收益型之營業型態，在各物業租金收益之貢獻下，伴隨營運逐漸步上軌道後成本及費用之降低，萬達通公司之營運獲利將呈現穩定發展之情形，其效益應可逐漸顯現。另外，由於京站時尚廣場係 98 年 12 月中下旬始開始營運，目前仍屬於營業模式調整階段，因此截至 100 年第三季止，京站公司之預計效益尚未顯現，惟京站公司已隨營運現況進行營業模式調整，計畫 101 年第二季引進國際知名平價服飾品牌「ZARA」，再以加強行銷活動及櫃位調整方式以提升營業額及獲利。截至 100 年前三季止，營收及成本費用達成率分別為 61.14%及 63.58%，其中 100 年前三季營收較去年同期成長 17.18%，另第三季單季營收更在暑假效應及院線強檔影片之帶動下，較第二季單季增加 14.46%，足見京站公司之營運績效已陸續提升中；此外，100 年 11 月係京站公司之週年慶，單月即創造約 451,086 仟元之營業額，前 11 個月之自結營收為 3,655,714 仟元，亦較去年同期明顯增加 18.15%，預估第四季隨著節慶日增加將可望持續挹注營業額成長。此外，京站公司在業外裝潢補貼款收入及代扣款收入（如專櫃廠商補貼商場水電費收入、包裝收入或廣告費贊助收入等）挹注下，100 年前三季之稅前淨損達成率為 46.44%。未來隨著臺北車站特定區站前商圈、後站商圈與南西商圈已漸成共生共榮態勢，隨著商圈之群聚效益，乃至未來機場捷運、雙子星大樓完工落成之加乘效果，預期將可為京站時尚廣場吸引更多人潮及消費，京站公司之預計效益應可逐漸顯現。整體而言，在萬達通公司及京站公司效益逐漸顯現下，對本公司之股東權益將有正面之提升。

(2)具體改進計劃

京站公司將以專業思維強化軟硬體服務，藉由整合行銷、控管成本、滿足顧客需求、指標性品牌設櫃、異業結盟合作及開拓客源等方式，克服同業競爭所帶來負面衝擊，並提昇企業形象及股東權益。其具體方案如下：

- A. 整合各專櫃與公司行銷計畫及促銷活動，加強廣告宣傳效力，以提昇業績。
- B. 嚴密成本管控，降低營運成本，落實執行年度收支預算，達成年度計畫盈餘目標。
- C. 結合商圈發展並掌握顧客需求，藉由吸引具有競爭力與指標性品牌專櫃進駐，以強化商場內容來提升來客率及回店率。
- D. 與各大銀行異業結盟，推出無息分期付款與贈品，並善用合作夥伴增加公司曝光率，以提高知名度。
- E. 利用商圈周遭商務飯店多、自由行觀光客多的優勢，吸納外籍旅客入店購物，使商場成為觀光客之新地標，增加消費者購物客源。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項：

(一)資金來源：

1.本次計劃所需資金總額：新台幣 37,912,893 仟元。

2.資金來源

(1)現金增資發行新股

- ①面額：新台幣 10 元。
- ②股數：70,000 仟股。
- ③發行價格：每股新台幣 23.2 元。
- ④總金額：新台幣 1,624,000 仟元。

(2)國內第三次無擔保轉換公司債

- ①面額：新台幣 100,000 元。
- ②數量：上限 10,000 張。
- ③期間：三年六個月
- ④票面利率：0%
- ⑤發行價格：依票面金額十足發行
- ⑥總金額：上限新台幣 1,000,000 仟元。

(3)國內第四次無擔保轉換公司債

- ①面額：新台幣 100,000 元。
- ②數量：上限 8,000 張。
- ③期間：四年
- ④票面利率：0%
- ⑤發行價格：依票面金額十足發行
- ⑥總金額：上限新台幣 800,000 仟元。

(4)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.計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益：

(1)本次計劃總資金運用計劃

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	本次募集資金運用進度														
			100 年度	101 年度				102 年度				103 年度				104 年度	
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季
板橋浮洲合宜住宅興建工程案	104 年第二季	36,862,893	4,498,354	368,875	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200
償還金融機構借款	101 年第二季	1,050,000	-	-	1,050,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計		37,912,893	4,498,354	368,875	12,155,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200
預計可能產生效益	1. 板橋浮洲合宜住宅案： 板橋浮洲合宜住宅案之開發效益（90%住宅戶數）預計於 104 年度認列營業收入 43,308,045 仟元、營業毛利 5,666,663 仟元及營業淨利 5,563,882 仟元。 2. 償還金融機構借款： (1)改善財務結構，降低營運風險，節省利息支出，增加資金運用空間。 (2)依本案金融機構平均借款利率約 2.702%設算，預計 101 年度約可節省利息支出 21,278 仟元，以後每年約可節省 28,371 仟元，可適度減輕財務負擔，提昇償債能力，亦可降低營運風險。																

(2)本次計劃資金運用計劃

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

4.預計可能產生之效益

本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，規劃募集總資金 3,424,000 仟元，皆預計於 101 年第一季末募足，並立即於 101 年度第二季初償還金融機構借款及投入板橋浮洲合宜住宅案，償還金融機構借款預計可減少向金融機構借款所造成之利息負擔，以擬償還金融機構平均借款利率(2.702%)設算，101 年度及以後每年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，除可節省利息支出、減輕財務負擔外，亦可提高公司中長期競爭力，強化財務結構並提升償債能力，降低銀行借款依存度，對本公司整體營運發展有正面之助益；板橋浮洲合宜住宅案預計於 103 年底取得建築使用執照，104 年底前住宅區總戶數 90%(共計 4,032 戶)將完成交屋，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有正面之助益。

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：

1.依公司法第二百四十八條規定應行記載事項

規定項目	內容說明
公司名稱	日勝生活科技股份有限公司
公司債種類	國內第三次及第四次無擔保轉換公司債
公司債總額	新台幣壹拾捌億元
債券每張金額	新台幣壹拾萬元整
利率	票面利率為 0%
償還方法及期限	A. 第三次無擔保轉換公司債： (1) 發行期間：3.5 年 (2) 償還方法：除債券持有人依發行辦法第十條轉換為本公司普通股或依發行辦法第十九條行使賣回權，或本公司依發行辦法第十八條提前贖回，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依債券面額之 105.35% (實質收益率 1.5%)，以現金一次償還。 B. 第四次無擔保轉換公司債 (1) 發行期間：4 年 (2) 償還方法：除債券持有人依發行辦法第十條轉換為本公司普通股或依發行辦法第十九條行使賣回權，或本公司依發行辦法第十八條提前贖回，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依債券面額之 106.14%~108.24%(實質收益率 1.5%~2%)，以現金一次償還。
償還公司債款之籌集計畫及保管方法	本公司債之償還資金預計由本公司營業活動產生之資金支應。
公司債募得價款之用途及運用計畫	參閱本公開說明書第 76 頁
前已募集公司債之未償還金額	96 年度募集之國內第二次無擔保轉換公司債未償還金額為 794,500 仟元，預計於 101 年 8 月 23 日到期償還。
公司債發行價格或最低金	每張債券面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行

規定項目	內容說明
額	
公司股份總數與已發行股份總數及其金額	額定資本額：950,000,000 股 已發行股份總數：693,827,229 股 已發行股份金額：6,938,272,290 元
公司現有全部資產，減去全部負債及無形資產後之餘額	1.資產總額：41,411,191 仟元 2.負債總額：24,241,327 仟元 3.無形資產：395 元 4.資產減負債及無形資產餘額：17,169,469 仟元 (依經會計師核閱之 100 年 9 月 30 財務報告計算)
證券管理機關規定之財務報表	請參閱本公司 98 年度個別及合併財務報表、99 年度個別及合併財務報表、100 年上半年度個別及合併財務報表
公司債權人之受託人名稱及其約定事項	合作金庫商業銀行股份有限公司信託部 約定事項：主要係約定本公司對此次發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債還本付息之償債還款義務及違約之清償責任及程序
代收款項之銀行或郵局名稱及地址	第一銀行總行營業部；台北市重慶南路一段 30 號
有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項	凱基證券股份有限公司 約定事項：主要約定申報生效後之相關對外公開銷售之權利及義務
有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件	不適用
有發行保證人者，其名稱及證明文件	不適用
對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況	無
可轉換股份者，其轉換辦法	詳第 487~491、502~506 頁
附認股權者，其認購辦法	不適用
董事會之議事錄	詳第 163 頁
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司 評等日期：100 年 11 月 1 日 評等結果：BBB(twn)
公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項	無

2.委託經證期會核准或認可之信用評等機構評等者：英商惠譽國際信用評等(股)公司，信評等級 BBB(twn)。

3.附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響

(1)股權可能稀釋情形

辦理銀行借款因不涉及股權，並不會造成股權稀釋。而若本次分別以現金增資及轉換公司債方式籌資新台幣 3,424,000 仟元，現金增資以 101 年 2 月 24 日為基準日，選定本公司前一個營業日之普通股收盤價之簡單算術平均數 27.30 元為基準價格，且現金增資採全數公開申購方式承銷，按每股基準價格之 84.98%計算發行價格 23.2 元，設算總發行股數 147,586 仟股；另第三次轉換公司債以 101 年 2 月 29 日為基準日，選定本公司前三個營業日之普通股收盤價之簡單算術平均數 27.10 元為基準價格第四次轉換公司債暫定 101 年 2 月 29 日為基準日，其溢價率皆為 102%(溢價率為 102%，以溢價率 102%設算可能之最大轉換股數)，則其第三次無擔保轉換公司債之轉換價格為每股 27.6 元，第四次無擔保轉換公司債之轉換價格暫訂為每股 27.6 元若完全轉換為普通股後，

其現金增資及轉換公司債對股權之稀釋比率設算分別如下：

A. 現金增資對股東股權稀釋比率：

$$\begin{aligned} &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{假設本次增資發行股數}} \\ &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + 147,586} \\ &= 1 - \frac{694,894}{842,480} = 1 - 82.48\% = 17.52\% \end{aligned}$$

B. 無擔保轉換公司債對股東股權稀釋比率：

$$\begin{aligned} &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次轉換公司債之轉換股數}} \\ &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + 124,058} \\ &= 1 - \frac{694,894}{818,952} = 1 - 84.85\% = 15.15\% \end{aligned}$$

由上述計算結果可知，本公司本次若辦理現金增資及無擔保轉換公司債對股權之可能稀釋效果分別為 17.52%及 15.15%。惟若本公司計畫募集之資金改以現金增資發行新股募集 1,624,000 仟元暨發行無擔保轉換公司債 1,800,000 仟元，其中轉換公司債之溢價率若為 102%(溢價率為 102%，以溢價率 102%設算可能之最大轉換股數)，轉換價格為每股 27.60 元，若完全轉換為普通股後，對於股東股權之最大稀釋比率計算如下：

C. 現金增資發行新股暨發行無擔保轉換公司債對股東股權稀釋比率：

$$\begin{aligned} &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次轉換公司債之轉換股數} + \text{本次增資發行股數}} \\ &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + 65,217 + 70,000} \\ &= 1 - \frac{694,894}{830,111} = 1 - 83.71\% = 16.29\% \end{aligned}$$

由上述計算結果可知，本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內無擔保轉換公司債對原股東之最大可能稀釋效果為 16.29%，介於全數以現金增資發行新股與全數發行轉換公司債之間，對現有股東有一定的稀釋效果，惟仍較全數辦理現金增資發行新股方式對股權之稀釋效果為低。

(2)對現有股東權益之影響

A. 對每股盈餘之影響

本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保公司債，對每股盈餘稀釋之影響僅 7.02%，故對每股盈餘尚無重大影響，請詳『陸、二、(二)』之說明。

B. 對每股淨值之影響

以本公司 100 年 9 月 30 日經會計師核閱之財務報表資料顯示，股東權益為 17,169,864 仟元，與 100 年 9 月底之流通在外股數 694,894 仟股為基礎，每股淨值為 24.71 元。假設分別以辦理現金增資及無擔保轉換公司債 3,424,000 仟元，現金增資每股發行價格為 23.2 元，無擔保轉換公司債全數轉換為普通股，則辦理現金增資發行新股及無擔保轉換公司債對每股淨值之變化計算分別如下：

(a)現金增資發行新股對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + (3,424,000 \text{ 仟元} / 23.2 \text{ 元})} = 24.44 \text{ 元/股}$$

(b)無擔保轉換公司債對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + (3,424,000 \text{ 仟元} / 27.60 \text{ 元})} = 25.15 \text{ 元/股}$$

由上述計算結果可知，本公司本次若分別辦理現金增資及無擔保轉換公司債，其每股淨值分別為 24.44 元及 25.15 元，惟若本公司計畫募集之資金改以現金增資發行新股 1,624,000 仟元暨發行轉換公司債 1,800,000 仟元，其中轉換公司債之溢價率為 102%，則其轉換價格為 27.60 元，假設 101 年底前投資人全數轉換為普通股，則每股淨值將提升至 24.81 元，較採全數辦理現金增資發行新股方式為高，其對於每股淨值之變化計算如下：

(c)現金增資發行新股暨無擔保轉換公司債對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + 70,000 \text{ 仟股} + (1,800,000 \text{ 仟元} / 27.60 \text{ 元})} = 24.81 \text{ 元/股}$$

綜上所述，若本公司辦理銀行借款，因不涉及股權，故不致有股權稀釋之情形，惟具有資金成本較高及利率上揚風險等侵蝕公司獲利及使股東權益降低之影響；若採全數以現金增資方式，且全數採公開申購承銷，由於發行價格較轉換價格為低，故對股權之稀釋比率較大。

- (三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：不適用。
- (四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。
- (五)股票依財團法人中華民國櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。
- (六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。
- (七)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

1.本次募集與發行有價證券之可行性

(1)本次募集資金於法定程序上之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之相關內容，業經本公司 100 年 11 月 22 日之董事會決議通過，本次募資計劃內容及決議程序並無不符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」及「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令之規定；另依據律師針對本次募資計劃適法性出具之法律意見書，顯示本次募資計畫之相關內容符合相關法令之規定，故本公司本次辦理現金增資發行新股計劃及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，於法定程序上係屬適法可行。

(2)本次資金募集完成之可行性

本公司本次辦理現金增資發行之普通股計 70,000,000 股，依公司法第 267 條規定保留 15%計 10,500,000 股由員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定提撥 10%計 7,000,000 股對外公開發行，由承銷團採公開申購、餘額包銷方式承銷，其餘 75%計 52,500,000 股則由原股東按認購基準日股東名簿所載持股比例認購，原股東及員工放棄認購或認購不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人按發行價格認購；而本次發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債係按面額十足發行，每張面額為 100 仟元，共計發行上限 18,000 張，預計募集總金額上限為 1,800,000 仟元。本公司本次發行無擔保轉換公司債之發行及轉換條件，係參酌本公司未來成長潛力以及資本市場之接受度而訂定，且本次發行無擔保轉換公司債之承銷方式，將依照發行人募集與發行有價證券處理準則第 34 條規定，95%提撥承銷團以詢價圈購方式對外公開發行，並由承銷團餘額包銷，應可確保本次資金募集順利完成，另依本次無擔保轉換公司債之發行條件，不僅對投資人具有保障之賣回收益率，亦提供債券持有人未來轉換為普通股以實現資本利得之機會，另本次發行之新股對外公開發行部分係由承銷團採餘額包銷方式承銷，依本公司近年來經營實績觀之，預期投資人應有頗高之認購意願，應足以確保本次資金順利募集完成，故本次募集及發行新股計畫應具可行性。

(3) 資金運用計畫之可行性

A. 償還金融機構借款之可行性

本公司本次資金募集計畫預計募集 3,424,000 仟元，其中 1,050,000 仟元擬用以償還金融機構借款，以節省利息支出、改善財務結構及強化競爭力，本公司本次計畫償還之金融機構借款係基於板橋浮洲合宜住宅案之履約保證金及購地款之需而舉借之借款，而經檢視本公司本次擬償還之各項金融機構借款合同內容，並無不得提前償還之約定，因此俟本次資金募集完成後，即可依預定之計畫及進度執行，有助於節省利息支出及強化財務結構，故本公司本次償還金融機構借款之計畫應具可行性。

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間		原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息	
		起	迄			101 年第二季	101 年度	以後每年
合作金庫	3.500%	100/11/24	101/11/24	板橋浮洲案履約保證金	600,000	600,000	15,750	21,000
國際票券	1.638%	100/11/29	101/11/29	板橋浮洲案第一期土地款	450,000	450,000	5,528	7,371
合計					1,050,000	1,050,000	21,278	28,371

B. 板橋浮洲合宜住宅案之興建工程案

都會地區房價過高乃為台灣地區十大民怨榜首，其中又以北台灣都會地區為最。住宅乃是人民基本權益之一，為了舒緩國民對住宅議題之需求，因此中央政府陸續推出相關住宅政策，以平抑都會地區市場房價，「合宜住宅」，原名為「平價住宅」，由政府招商投資興建，以平準價格優先售予一定所得以下且無自有住宅者，「合宜住宅」最初構想與以往的「國宅」如出一轍，以相對低價的方式出售予特定民眾，承購者擁有產權，逾持有年限後可自由轉售。但在學者建議後，「合宜住宅」與「社會住宅」同軌並行，其方法為提撥「合宜住宅」百分之五住宅數量移作「社會住宅」（即只租不售），之後營建署更將浮洲合宜住宅中的出租住宅數量提高到百分之十；在分清各類住宅之要義後，消費者就能依照自己需求，向官方申購或承租適宜的房屋。

本公司本次資金募集計畫預計募集 3,424,000 仟元，其中 2,374,000 仟元主要係為支應板橋浮洲合宜住宅案營建工程案之資金需求。本公司為維持營運規模之成長，各推案皆為專款專用性質，另由於建設業為資本密集之產業，再加上生產週期長、投入金額龐大之特性，所需資金無法全數由自有資金支應，需仰賴對外募集資金及銀行融資等籌資管道，而本公司本次資金計劃板橋浮洲合宜住宅案為業經 99 年 4 月 22 日行政院核定「健全房屋市場方案」勘選出作為合宜住宅開發基地之一，本公司係於 100 年 9 月下旬向內政部營建署提出申請參與投資「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」，經審核通過後，於 100 年 9 月 30 日標得該開發案，並於 100 年 11 月 21 日與內政部營建署完成新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫第一區、第二區土地標售案之簽約，開發案之主要內容係以新北市板橋區（浮洲地區）之都市計畫範圍內，基地位於大觀路二段之東側、浦仔溝之西側及台鐵浮洲簡

易車站之南方，基地土地使用現況目前主要為榮民公司使用，以作為辦公室、員工宿舍及堆放材料之用途，另基地南側為棒球場使用，為配合政府政策興建合宜住宅，預計 101 年第一季向新北市政府申請交通影響評估與都市設計審議等程序，並預計 101 年 4 月取得建照，101 年 5 月即可依工程進度陸續投入營建工程款，預計將於 103 年底取得建築使用執照，故資金運用計劃應屬可行。

板橋浮洲合宜住宅案之基地分為 2 區基地，面積共計約 110,256.23 平方公尺，第一區基地坐落於新北市板橋區力行段 408(部分)、408-13(部分)、408-14(部分)、408-18(部分)及 1197(部分)地號等 5 筆部分土地，面積約為 44,226.55 平方公尺(約為 13,379 坪)。第二區基地坐落於新北市板橋區力行段 408(部分)、408-6(部分)、408-7(部分)、408-8(部分)、1197(部分)及 1198-1(部分)地號等 6 筆部分土地(確實地號以地政機關分割後之地號為準)，面積約為 66,029.68 平方公尺(約為 19,974 坪)。本開發案主要係以大觀路二段之東側、涵仔溝之西側及台鐵浮洲簡易車站之南方作為開發基地，且本公司聘請知名建築師吳昌成所領導之設計團隊提出整體規劃，以配合政府政策興建合宜住宅，提供價格合宜、品質合宜、環境合宜之合宜住宅，更以人本生態的手法規劃設計本區，讓居民擁有合宜生活，且讓本案成為「合宜住宅生態示範社區」，締造合宜住宅新風貌，並響應政府平抑市場房價之政策。藉由本案啟動火車頭效應，提升浮洲地區居住生活品質，並配合新北市政府針對板橋浮洲地區既有都市規劃發展構想，串聯相關之商業活動，帶動周邊地區之商業發展，預期本開發案在配合政府所規範之銷售定價上，推案銷售情形可望良好，故本計劃應屬可行。

綜上所述，本公司本次辦理籌資案，就法定程序、資金取得及資金運用計劃等各方面均具可行性，故整體而言，本公司本次募資計劃用以償還金融機構借款及板橋浮洲合宜住宅興建工程案之投入應屬可行。

2. 本次資金募集計劃之必要性

(1) 償還銀行借款

A. 改善財務結構，強化償債能力

本公司為達永續經營及降低財務風險，藉由本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債募集長期資金，擬用所募得資金償還金融機構借款，預計 101 年度第一季末募得資金，並於 101 年度第二季初償還金融機構借款，茲將本公司最近三年度及 100 年 9 月底財務結構及償債能力之財務比率變化情形列示如下：

項目 \ 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
流動比率(%)	139.12	132.48	124.58	120.99
速動比率(%)	68.01	69.35	41.49	28.69
長期資金占固定資產比率(%)	489.18	398.26	344.72	346.65
負債佔資產比率(%)	40.23	42.50	52.29	58.54
利息保障倍數(%)	3.01	14.20	22.25	9.86
財務槓桿度	0.60	1.07	1.06	1.11

項目 \ 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
利息費用(仟元)	81,189	82,359	172,548	268,345

同業間負債占資產比率

公司別 \ 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年 前三季
日勝生活	40.23	42.50	52.29	58.54
宏普建設	50.04	26.35	42.78	50.43
華建建設	56.47	43.38	35.90	44.96
基泰建設	59.38	52.99	39.12	44.52

資料來源：97~99 年度及 100 年前三季各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告

本公司為建設業，基於行業特性而使營運上有大量資金需求，且在資金週轉率較一般產業緩慢之情形下，業者本身除需擁有充裕的資金外，亦需有靈活的資金調度能力，以支應公司營運上之財務需求，98 年度起因經濟景氣復甦房市價格水漲船高，本公司之新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓案亦順利於 98~99 年度中大量熱銷，相關之預收房地款亦自 98 年度起隨預售之熱銷而增加，同時為因應工程進度及營運週轉所需而逐年增加銀行借款，本公司之長期負債較以前年度大幅增加，使得本公司最近三年度及 100 年第三季負債佔資產比率分別為 40.23%、42.50%、52.29%及 58.54%，逐年呈現上升之趨勢。雖然近年來本公司致力於改善財務結構，惟在營運擴展之需求下，仍需透過銀行借款方式籌措營運資金，其中又以長期借款為最主要來源，本公司最近三年度及 100 年前三季長期借款占總資產比率分別為 13.37%、9.26%、19.88%及 23.42%，亦逐年成長，且本公司於 100 年度投標板橋浮洲合宜住宅案，依照內政部營建署之招標規定，須先標購該案土地後才可進行興建工程，雖本公司之新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓案已順利於 98~99 年度中大量熱銷，但其收款皆全數交付信託，專款專用，不得任意挪用，使得本公司對長期借款依賴度更高；此外，本公司流動比率亦受長期借款增加之影響，致短期償債能力及營運風險有逐漸惡化趨勢，且在本公司 99 年度及 100 年前三季負債比率皆較同業為高之情形下，顯示本公司整體經營仰賴銀行融資甚深，故本公司之財務結構及負債比率實有改善之必要，若可藉由本次現金增資發行新股及國內第三次及第四無擔保轉換公司債以償還金融機構借款，將可有效改善本公司之財務結構。

B.節省利息支出，減少營運風險

單位：新臺幣仟元；%

項目		97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
銀行借款餘額(含短期票券)		2,186,870	3,131,536	8,567,716	11,602,335
借款餘額佔資產比重		15.68	14.86	25.56	35.26
利息支出	利息費用(A)	81,189	82,359	172,548	268,345
	營業淨利(B)	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233

項目	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
(C)=(A)/(B)	32.73	5.81	4.13	11.97

資料來源：各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報告

本公司屬建設業，由於建設業具有資本密集及營建施工期間長之產業特性，故造成本公司需要龐大的銀行資金融通，且依建案不同而有不同的投入成本，如國有土地或政府標案需於得標後 45~60 天內付款，一般土地依合約規定約於 30~60 天內付款，以現況而言，以土地向金融機構貸款額度將不超過約土地價款之 70%，而營建費用則依完工進度於 120 天付款，但一般營建時間約一至兩年左右，若為都市更新案之營建時間則約兩至三年左右，而以建物向金融機構貸款額度約為營建款之 50~60%，且依建案完工比例核貸，以致營建工程期間營造商必須自行籌措營建資金，故金融機構借款及相關短期票券是絕大部分營建業周轉資金的主要方式。

本公司近年來積極投入營建工程的興建，其 97 年度至 99 年度及 100 年前三季之在營建用地及在建工程分別達到 2,385,098 仟元、4,310,602 仟元、12,697,765 仟元及 19,939,397 仟元，占資產比率 17.10%、20.45%、37.88%及 48.15%，由此可知本公司近年在積極拓展業務下，資金需求愈趨殷切，銀行借款餘額(含短期票券)由 97 年度之 2,186,370 仟元及 98 年度之 3,131,356 仟元上升至 99 年度之 8,567,716 仟元及 100 年前三季之 11,602,335 仟元，而最近三年度及 100 年前三季之利息費用金額分別為 81,819 仟元、82,359 仟元、172,548 仟元及 268,345 仟元，利息費用逐年增加；截至 100 年前三季利息費用已占營業淨利達 11.97%，顯現本公司對銀行的依賴頗高，且產生之利息支出對公司已產生獲利的侵蝕。

綜上所述，本公司隨著營運之成長，若多以銀行借款支應公司營運所需之資金，在未來利率看漲之趨勢下，將造成其利息費用負擔增加而侵蝕公司之獲利，因此，本次辦理籌資償還金融機構借款 1,050,000 仟元，預計 101 年度及未來年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，以減輕公司資金流出負擔，亦可降低利息支出對獲利之侵蝕，故本次募集資金計劃用以償還金融機構借款確實有其必要性。

C.降低銀行依存度，增加資金靈活運用空間

若本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債用以償還金融機構借款後，不僅降低對金融機構借款之依存度，亦預留未來資金運用之調度空間，雖本公司與銀行往來關係一向良好，然過度仰賴金融機構相對亦增加公司之營運風險，故為提升公司業務經營之應變能力及降低對銀行之依存度，並預留資金靈活運用空間，亦可有效降低營運風險及改善財務結構。因此本公司本次辦理現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債募集資金以償還金融機構借款實屬必要。

(2)板橋浮洲合宜住宅興建工程案

A.因應板橋浮洲合宜住宅工程進度及時支應營建所需資金

單位：新台幣仟元/%

浮洲案資金狀況		100 年度	101 年度				102 年度			
		第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
預售房屋收款(90%)		-	-	86,064	3,657,838	2,708,277	211,801	1,809,281	847,754	860,664
資金需求	土地款	4,479,600	-	10,452,400	-	-	-	-	-	-
	營建工程款	-	201,260	397,741	858,874	1,196,196	1,809,354	1,805,860	2,491,487	2,603,431
	營建費用	18,754	167,615	255,303	180,025	86,324	130,492	115,857	116,867	115,857
	合計	4,498,354	368,875	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288
資金缺口		(4,498,354)	(368,875)	(11,019,380)	2,618,939	1,425,757	(1,728,044)	(112,436)	(1,760,599)	(1,858,624)

單位：仟元/%

浮洲案資金狀況		103 年度				104 年度				合計
		第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	
預售房屋收款(90%)		478,743	485,198	90,367	494,880	29,267,783	2,074,028	774,576	172,128	44,019,382
資金需求	土地款	-	-	-	-	-	-	-	-	14,932,000
	營建工程款	2,658,229	1,969,129	686,850	691,469	2,040,626	-	-	-	19,410,506
	營建費用	116,867	115,857	279,363	349,517	124,489	347,200	-	-	2,520,385
	合計	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200	-	-	36,862,893
資金缺口		(2,296,353)	(1,599,788)	(875,847)	(546,106)	27,102,669	1,726,828	774,576	172,128	7,156,491

註1：101年第二季起雖已有產生銷售收入，惟該銷售款全程交付信託，除專款專用外，更需待本公司一定金額之自有資金投入板橋浮洲案後，方得以依工程進度與建築融資搭配比率運用該銷售款(即承購戶所繳交之房地期款)。

註2：僅以預售房屋款支應興建工程款之資金缺口。

依據本公司板橋浮洲合宜住宅案之開發進度，預計 101 年 5 月正式動工，103 年底取得建築使用執照，104 年底前完成交屋，本公司將依板橋浮洲合宜住宅案之規劃進度適時投入營建工程款、營建費用及土地款等營建資金，總資金需求 36,862,893 仟元。其資金來源分為對外籌資、銀行專案融資及部分之銷售款收入支應，其中 2,374,000 仟元係以本次對外募資方式籌措，其餘資金以專案融資 21,844,400 仟元、金融機構借款 1,738,138 仟元及本開發案住宅部分銷售款 7,777,264 仟元支應之，另 101 年第一季以前支出合計 3,129,091 仟元係以自有資金支應之。

投資「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」，經審核通過後於 100 年 9 月 30 日標得該開發案，並於 100 年 11 月 21 日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-第一區及第二區土地標售案」之契約。本開發案雖預計自 101 年第二季起產生銷售收入，惟受限於該銷售款屬專款專用性質，並須待本公司一定金額之自有資金投入板橋浮洲案後，方得以依工程進度與建築融資搭配比率運用該銷售款，再加上本公司目前並無其他營建個案之完工結餘款可支應於板橋浮洲案，考量本案營建工程款、營建費用及土地款之需求資金總額為 36,862,893 仟元，需要龐大資金投入，且本公司目前開發中個案之房屋收入皆為專款專用，不得挪用，因此規劃部分辦理籌資及部分與金融機構融資，募集板橋浮洲合宜住宅案之營建資金，而該案待於 101 年 4 月取得建照後，預計於 101 年 5 月正式開工，資金需求迫在眉睫，故經評估本次籌資計畫應具即時性且有其必要性。

B.配合政府政策，回饋社會

都會地區房價過高乃為台灣地區十大民怨榜首，其中又以北台灣都會地區為最。為了舒緩國民對住宅議題之需求，因此中央政府陸續推出相關住宅政策，以平抑都會地區市場房價，除此之外，考量住宅區人口過度密集，公共設施開闢率低，停車空間不足、計畫道路多未開闢、巷道彎曲狹窄、公園綠地嚴重不足之情形，遂推出「合宜住宅」，政府將儲備郊區之板橋浮洲地區土地招標，並由本公司得標，得標後須依照合約中之售價出售房屋且依照該合約中要求之建築材質，以達成生態共生、環境共享及社區共榮之規劃目標，除此之外，並由政府規劃周邊交通及生態社區，以達到開發郊區土地之效益，使該地區成為「合宜住宅生態示範社區」。

C.增闢資金來源管道，穩定企業成長期發展

由於建設業之行業特性，從土地取得、市場分析、建築規劃設計、興建完工、銷售以迄過戶完成辦理交屋，往往平均長達 3~4 年以上之個案頗為多見，且所需資金龐大，故一般建設業多仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟受金融機構融資額度限制及金融政策變化，對於長期資金之取得時有影響，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對銀行融資之依存度，實有必要增加籌措資金來源之管道，因此以辦理現增及發行可轉換公司債籌措長期資金實有其必

要性。

D.節省利息支出、適度減輕財務負擔及維持穩定之獲利水準

本次募資計劃擬籌措之資金若以向銀行舉借長期借款方式籌措，依本公司 100 年度 1~9 月之銀行借款加權平均借款利率約 3.14% 估算，於未來三年之利息支出總計為 223,631 仟元 ($2,374,000 \times 3.14\% \times 3$ 年)，而若以本次辦理現金增資 1,624,000 仟元及發行轉換公司債 1,800,000 仟元方式籌措資金(其中 1,050,000 仟元用於償還金融機構借款)，由於辦理現金增資並無資金成本，而發行可轉換公司債於債權人未轉換前需支付利息補償金，假設發行 CB 依其持有至到期日前之殖利率約 1.5%~2% 估計，若殖利率為 1.5%，則未來三年之利息支出約為 82,260 仟元 ($1,800,000$ 仟元 $\times 4.57\%$)；若殖利率為 2%，則未來三年之利息支出約為 110,160 仟元 ($1,800,000$ 仟元 $\times 6.12\%$)，CB 依其持有至到期日前之殖利率約 1.5%~2% 則分別較向銀行舉借長期借款方式節省 141,371 仟元及 113,471 仟元之利息支出，加上板橋浮洲合宜住宅案係以全部完工法認列，故須於 104 年第一季起陸續辦理 90% 銷售住宅之交屋作業，方可將全部營業成本予以回收，因此若能藉由發行票面利率為 0% 之無擔保轉換公司債，自資本市場取得低成本之長期資金以支應板橋浮洲合宜住宅案之營建工程所需的款項，將可適度減輕財務上之負擔及維持穩定之獲利水準，故就其可有效節省利息支出評估，本次以現金增資發行新股及發行轉換公司債方式募集興建板橋浮洲合宜住宅案所需之部分營建工程款，應有其必要性。

(1) 本次資金運用計畫及預計進度之合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，於申報生效後將採詢價圈購配售方式辦理對外承銷，經考量向主管機關申報、審查時間、公開承銷期間及繳款作業等因素，預計可於 101 年 3 月收足所募款項，茲就本公司本次募資之資金運用計畫及預計進度之合理性分述如下：

A. 償還金融機構借款

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定 完成日期	所需 資金總額	預定資金運用進度	
			101 年度	
			第一季	第二季
償還金融機構 借款	101 年度第二季	1,050,000	-	1,050,000
合計		1,050,000	-	1,050,000

本公司借款餘額(含短期借款及長期借款)，由 99 年度之 8,567,716 仟元上升至 100 年前三季之 11,602,335 仟元，目前計畫擬償還之金融機構借款中尚無提前償還之禁止條款，另償還貸款後將可改善財務結構、降低利息支出，預估 100 年度可節省利息支出約 21,278 仟元，以後每年可節省利息支出約 28,371 仟元，由於本公司預計陸續投入新建案且建案收入皆為專款專用，平時資金調度之可行性不高，使得營運資金需求增加，若本次辦理募集資金

後，轉換公司債全數轉換，負債比率可降低至 55.27%，且流動比率及速動比率也將提高至 132.00%及 39.70%，換言之，面對未來競爭激烈之市場情況，本公司若不辦理本次籌資，每年利息負擔的增加恐將侵蝕營業利益，同時也將使公司之營業風險大幅提升，惡化公司之財務狀況，因此辦理本次籌資償還金融機構借款並提高企業競爭力據其必要性，且考量公司目前財務狀況及營運情形，其資金用途使用於償還金融機構借款應具合理性。

就預計執行進度而言，本公司本次現金增資發行新股與發行無擔保轉換公司債乃考量主管機關審查時間、公開承銷期間及繳款作業等因素，預計 101 年第一季募集完成，並於 101 年第二季以償還相關金融機構借款，且由於本公司預計償還之金融機構借款無提前還款之限制，因此本公司本次現金增資發行新股與發行無擔保轉換公司債之資金運用預計進度，尚屬合理。

B.板橋浮洲合宜住宅興建工程案

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
合計	-	653,044	1,038,899	682,057	2,374,000

本公司本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，預計募集資金新台幣 3,424,000 仟元，其中 2,374,000 仟元將用於板橋浮洲合宜住宅之興建工程款項，惟該案之營建工程款、營建費用及土地款等營建資金，總資金需求將達 36,862,893 仟元，該案主要分為二區，茲將第一、二區規劃之詳細資料說明如下：

表一：第一區基地之規劃

基地別	A2	A3	備註
棟數	2 棟：多併 15 坪型單元 6 棟：四併住宅	1 棟：多併 15 坪型單元 8 棟：四併住宅	
樓層數	B3F-16F (15 坪型單元) B3F-19F (15 坪型單元) B3F-20F 至 24F (四併住宅)	B3F-25F (15 坪型單元) B3F-24F、25F (四併住宅)	
一樓	店舖、一般事務所、托兒所 社區公共設施	商場、店舖、托兒所、 幼稚園、社區公共設施	合計 49 戶 商服設施單元
二樓以上	776 戶 住宅單元	社區公共設施(2F) 1000 戶 住宅單元	合計 1776 戶 住宅單元

表二：第二區基地之規劃

基地別	A6	備註
棟數	4 棟：多併 15 坪型單元 19 棟：四併住宅	
樓層數	B3F-20F (15 坪型單元) B3F-23F 至 25F (四併住宅)	
一樓	店舖、一般事務所、商場、 幼稚園、托兒所、社區公共設施	合計 89 戶商服設施單元
二樓以上	2704 戶 住宅單元	合計 2704 戶住宅單元

該開發案已自 100 年 12 月 23 日起由民眾向各地方縣市政府申請核發資格相符者之證明，預計於 101 年 4 月取得建築執照，並於 101 年 5 月申報動工，且將於 101 年 5 月配合政府政策開放符合資格之民眾登記抽籤，確認中籤之民眾於 101 年度將先預收 18%之房屋款，爾後依照工程進度收取，直到 104 年第一季交屋前必須收達 29%之房屋款，另外 71%房屋款將透過金融機構貸款。板橋浮洲合宜住宅之工程期間預計自 101 年 5 月起至 103 年底止，本公司預計本次於 101 年第一季末完成募集資金，即可依本案之工程進度投入所需之營建工程款及相關營建費用，而本案之資金運用進度係以本公司配合政府合約中規定之完工期限、規劃設計、興建地點、地層結構及施工方式估算總工期，進而推估各期之工程進度以計算所需支付之工程款，經參酌本公司之子公司-萬達通所推出之交九案及本公司新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓興建案之實際推案經驗及對工程進度規劃之掌握，板橋浮洲合宜住宅案之整體資金運用進度應屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債所募集之資金，擬以其中籌資金額 1,050,000 仟元償還金融機構借款，其餘 2,374,000 仟元投入板橋浮洲合宜住宅興建工程案，茲將預計可能產生效益之合理性分述如下：

A. 償還金融機構借款

(a)改善財務結構，強化償債能力

項目/年度		97 年度	98 年度	99 年度	100 年 前三季	101年第二季 募資後 (CB轉換前)	101年第二季 募資後 (CB轉換後)
償債能力	負債佔資產比率(%)	40.23	42.50	52.29	58.54	56.98	55.27
	流動比率(%)	139.12	132.48	124.58	20.99	131.60	132.00
	速動比率(%)	68.01	69.35	41.49	8.69	39.30	39.70
	利息保障倍數(倍)	3.01	14.20	22.25	9.86	10.60	10.60
財務結構	長期資金占固定資產(%)	489.18	398.26	344.72	346.65	389.86	391.51

本公司預計於 101 年度第一季末募足股款，並立即於 101 年度第二季初償還金融機構借款，預計本公司流動比率、速動比率及利息保障倍數可由 100 年前三季之 120.99%、28.69%及 9.86 倍提高至 101 年第二季中旬之 131.60%、39.30%及 10.60 倍，在公司債未轉換的情況下，其效果僅減少利息支出使負債比率略降，若隨著轉換公司債持有人陸續轉換為股權後，將可降低負債比率，使其負債佔資產比率更下降至 55.27%，其償債能力將有所改善，而財務結構方面，由於新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓建案在完工交屋前，其銷售收入皆為專款專用，不得任意挪用，故本公司於辦理本次現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保公司債後，將可取得長期穩定之資金，且將使 101 年第二季中旬之長期資金佔固定資產比率較 100 年前三季增加，並提高公司對外在環境變動風險之因應能力，故本次資金募集計畫以償還金融機構借款，改善財務結構、強化償債能力之效益應屬合理。

(b)節省利息支出，減少營運風險

償還債務計劃及預計財務負擔減輕情形明細表：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間		原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息	
		起	迄			101 年第二季	101 年度	以後每年
合作金庫	3.500%	100/11/24	101/11/24	板橋浮洲案履約保證金	600,000	600,000	15,750	21,000
國際票券	1.638%	100/11/29	101/11/29	板橋浮洲案第一期土地款	450,000	450,000	5,528	7,371
合計					1,050,000	1,050,000	21,278	28,371

本公司本次預計償還之金融機構借款金額為 1,050,000 仟元，以擬償還金融機構平均借款利率(2.702%)設算，預計 101 年度及未來年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，將可緩和資金調度壓力及節省利息支出，且以未來利率走勢看漲之趨勢，亦可降低利息支出對獲利之侵蝕，對本公司未來獲利之提昇亦將有所助益，故本次辦理現金增資發行新

股及國內第三次及第四無擔保轉換公司債用以償還金融機構借款預計產生節省利息費用、減少營運風險之效益應屬合理。

(c)降低銀行依存度，增加資金靈活運用空間

就近期營建業市場而言，政府為打擊不法投資客而開徵奢侈稅因而稍有影響目前房市，但長期而言該項政策實為穩定房價之措施，建設業在不動產開發效益前景尚屬可期，在營運拓展情形下如資金來源採舉債方式，適度運用財務槓桿對於經營效益有正面助益，惟尚需考量公司永續經營之穩健性、償債能力之安全性及未來經濟景氣變化之因素，倘經濟環境轉劣或產業景氣反轉，資金調度容易受融資額度限制及金融緊縮之影響，因此採部分現金增資及部分具有股權性質之轉換公司債進行資金募集，將可提升公司自有資金比重、靈活資金調度，降低對銀行之依存度，其募集資金效益尚屬合理。

B. 板橋浮洲合宜住宅興建工程案

本次辦理現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之募資資金係用於板橋浮洲合宜住宅興建案。該開發案推案時間將於 101 年 4 月取得建照後陸續發包施工，並預計於 101 年 5 月配合政府政策由符合資格之民眾進行抽籤，確認中籤之民眾於 101 年度將先預收 18%之房屋款，其餘依照工程進度收取直到 104 年第一季交屋前必須收達 29%之房屋款，另外 71%房屋款則透過銀行貸款。本案產品推案規劃表及預估本次合宜住宅案之開發效益如下所示：

產品推案規劃表

單位：新台幣仟元/坪

推案名稱		新北市板橋浮洲合宜住宅 招商投資興建計畫第一區	新北市板橋浮洲合宜住宅 招商投資興建計畫第二區	合計
推案日期		預計民國 101 年 4 月取具建照後，正式受理登記		
基地面積(坪)		13,378.53	19,973.98	33,352.51
承包性質		包工包料		
興建方式		本公司以競標方式取得內政部營建署之土地標售案，以作為合宜住宅之興建基地，並以政府公告之售價進行銷售。		
興建單位	樓層數	地上 16~25 層、地下 3 層 共 17 棟	地上 20~25 層、地下 3 層 共 23 棟	地上 16~25 層、地下 3 層 共 40 棟
	戶數/車位	1,776 戶/1,900 車位	2,704 戶/3,370 車位	4,480 戶/5,270 個車位
	總樓地板面積(坪)	89,756	136,491	226,247
預計可售總額（未稅）（註 1）		20,069,145	30,894,525	50,963,670
估計總成本（未稅）（註 2）		15,176,135	22,813,886	37,990,021
估計個案毛利		4,893,010	8,080,639	12,973,649
估計個案毛利率		24.38%	26.16%	25.46%
帳上收入認列方法		全部完工法		

註 1：係指板橋浮洲合宜住宅案總戶數 90%部份預計於完工交屋年度所可認列之營建收入，此外，尚包括總戶數 10%(約 448 戶)出租住宅部份依規定於合宜住宅所有權第一次登記之日起算滿 10 年(105~114 年)之租金收入，以及 115 年 10%出租住宅出租期滿後自行銷售之房地收入。

註 2：係指板橋浮洲合宜住宅案總戶數 90%(約 4,032 戶)部份預計於完工交屋年度所認列之營建成本，此外，尚包括總戶數 10%(約 448 戶)出租住宅部份於出租期滿後自行銷售之房地成本。

板橋浮洲合宜住宅案之開發效益

單位：新台幣仟元

項目	101 年	102 年	103 年	104 年	合計
營業收入	-	-	-	43,308,045(註 1)	43,308,045
營業成本				37,641,382	37,641,382
營業毛利	-	-	-	5,666,663	5,666,663
營業費用	975,444	116,570	36,098	102,781	1,230,893
營業淨利	(975,444)	(116,570)	(36,098)	5,563,882	4,435,770
估計完工比率	-	-	-	100.00%(註 2)	100.00%

註 1：土地款及房屋款(未稅)，金額分別為 29,081,312 仟元及 14,226,733 仟元。

註 2：係因該建案為全部完工法認列及配合政府政策保留總戶數 10%(約 448 戶)出租 10 年，於 115 年再自行出售，故於 104 年完工後一次認列總戶數 90%之營業收入及營業成本。

(a)資金回收情形

由上述本公司預估板橋浮洲合宜住宅案未來 4 年之淨現金流量推估，係因本建案採全部完工法認列，故本次募集資金 2,374,000 仟元之資金回收年度約在 104 年 3 月，以本案資金開始運用時點，即繳付第一期土地款之 100 年 12 月計算，其資金回收年限約為 3.33 年；而就板橋浮洲合宜住宅案預計於 101~115 年度投入營建工程款、土地款及其他費用之總營業成本 37,990,021 仟元評估，其資金回收年度約在 104 年 3 月，預估資金回收年限約為 3.33 年。

(b)預計營業收入之合理性

單位：新台幣仟元/坪

一樓商業設施、90%住宅戶數及停車位出售計算表			
出售面積	第一區	第二區小計	合計
可售面積(室內)	57,318.32 坪	85,797.95 坪	143,116.27 坪
合宜住宅(室內)每坪單價	195/坪	195/坪	195/坪
可售面積(陽台)	4,284.75 坪	5,709.64 坪	9,994.39 坪
合宜住宅(陽台)每坪單價	64.3 元/坪	64.3 元/坪	64.3 元/坪
可銷售車位/個	1,775 個	3,180 個	4,955 個
停車位每位單價	1,385/個	1,385/個	1,385/個
總銷售金額	17,322,552 元	26,696,830 元	44,019,382(註)

註：板橋浮洲合宜住宅案之總銷售金額主要分為土地款及房屋款(含稅)分別為 29,081,312 仟元及 14,938,070 仟元。

該建案為配合政府政策，以舒緩國民對住宅議題之需求，提供價格合宜、品質合宜、環境合宜之合宜住宅，依照與內政部營建署於 100 年 11 月 21 日簽訂板橋浮洲合宜住宅案之契約書中規定，主建物及共有部分每坪平均售價不得超過 195 仟元/坪，附屬建物(陽臺)每坪平均售價不得超過 64.3 仟元/坪，停車位、一樓商業及服務設施，得由本公司自由處分，不受上述每坪平均售價限制，目前預計停車位售價為 1,385 仟元/個，一樓商業設施售價為 600 仟元/坪，另又依照該

合約規定本公司應提供合宜住宅總戶數 10%(約為 448 戶，不足一戶以一戶計)作為出租住宅使用，出租期間至少 10 年，出租期滿後亦可出售，其銷售價款由本公司自行決定，不受該契約之規定外，另其中停車位及一樓商業設施之售價係經參酌本案商圈優勢及近期鄰近建案之售價而予以推估。

本案預計統合第一區和第二區的生活需求，依周邊環境及商業行為規畫為五大主題商業區，依各不同主題及坐落位置和特色配置不同業種之商店或服務機能產業。由於本案規劃以 7 O.D. (Oriented Development) 理念為綱要精神，並以社區總體營造的方向在人文與環境居中整合，融合在地文化進而創造價位、品質、環境、生態、文創全面之合宜城市。又板橋本案附近的商圈發展成熟，一樓店面等商業設施部份以緊臨交通動線及捷運沿線為商家必爭之地，故價格屢創新高。本案鄰近之商圈主要有府中商圈、滄雅商圈、亞東商圈，住宅區及一樓店面價格如下表：

表三：各商圈住宅區及一樓店面每坪銷售單價

商圈	地段/範圍	商圈型態	距離本案車程	店面售價 /坪	住宅區售 價/坪	停車位售價
府中商圈	捷運府中站為中心 500 公尺內，鄰近新 板特區	商業活動成熟商業 氣息濃厚	車行 10 分鐘	81~85 萬	35~40 萬	150~180 萬
滄雅商圈	南雅東路與南雅南路 一段口	白天為果菜市場晚 上為觀光夜市	車行 7 分鐘	50~88 萬	31~36 萬	150~160 萬
亞東商圈	捷運亞東醫院站範圍 300 公尺內	以亞東醫院為主的 區域型商圈	車行 5 分鐘	58~81 萬	35~38 萬	180~200 萬

資料來源：永慶房屋及中信房屋

另店面、住宅區及停車位之銷售單價之合理性如下：

①店面之銷售單價合理性

店面之位置主要考量該地區之商圈情形及人潮等，該地區各商圈及店面銷售單價敘述如下：

(i)府中商圈：以板南線府中捷運站為中心，圈內擁有大型百貨公司、各式美食餐廳、服飾商場、藥妝店、速食店、KTV、精品店、生活用品館等各式商家，是板橋區居民的生活、飲食採買、逛街購物中心，更是一個特色多元且人潮洶湧的休閒娛樂商圈。店面商業設施部分為整棟銷售，亦有分層使用的商業活動進駐各樓層，售價每坪約新台幣 81-85 萬之間。

(ii)滄雅商圈：距離本案車行約 7 分鐘，白天為蔬果肉類批發零售的果菜市場，晚上則為板橋著名的觀光夜市，主

要以美食聞名，亦有部分新潮服飾店位於夜市內，滿雅夜市有各式各樣的小吃遠近馳名，不少觀光客和老饕會特地前往。該區店面主要以一樓為主，行情約為每坪新台幣 50-88 萬元。

(iii)亞東商圈：鄰近本案基地，是一個以亞東捷運站和亞東醫院為主的區域零售型商圈，該區有小吃餐飲店、花店、生活用品店和藥妝店等等，提供附近居民生活便利飲食採買，一樓店面商業設施的售價平均約為每坪新台幣 75 萬元。鄰近的大型社區「遠揚名人」、「遠揚名家」組成之半封閉型社區，區內多為便利商店、教會、餐飲小吃店和生活需求型態之商店，因社區發展成熟故店面空置率低，店面成交價格約為每坪新台幣 58-81 萬元。

次者，再以大規模之社區造鎮之商業價格論之，因規劃戶數多達上千戶，店面商機將隨人口進駐率提高而漸次成熟，除上述亞東商圈遠揚名人社區外，其它如新店區的湯泉社區，社區住戶約 2,000 多戶，區內頂好市場、餐廳、便利商店等社區型商業活動亦滿足住戶的生活所需，店面成交價格每坪約為新台幣 55-60 萬元。近年較知名的三峽造鎮社區，住戶約 2,200 戶，區內以辦公室、租書店、餐飲美食店、洗衣店和便利商店為主，店面成交價格約為每坪新台幣 60-65 萬元。

綜觀上述，大規模的社區住戶，店面的價值隨著進駐的人口而提升，尤其住戶的食、衣、育、樂等基本需求，勢必帶動商業活動的熱絡，不論是餐廳的開設或日常生活用品店的設置在大型社區內已成為必須被滿足的基本要件。鄰近本案基地附近的商業活動，僅大觀路二段內龍興市場。龍興市場係當地居民採買的傳統市場，多為蔬菜肉類零售業和小吃店、中藥店及生活類型的零售商店，店面大多為透天自用為主，店面成交價格約每坪新台幣 35-40 萬元。由於此傳統市場業種型態僅限於蔬果肉類採買為主，當地居民許多生活需求仍需到其他鄰近商圈取得，如板橋府中商圈或滿雅商圈，故當地生活便利性不足，商業氣息並不活絡。

因此，反觀本案基地的優勢和條件，共約 4,600 多戶的大型社區加上大面積的整體開發，預估將引進 12,000 人進駐，未來將產生龐大的基本生活需求，將吸引各種型態的商店和服務機能型業種進駐，勢必使本案一樓店面的價值提升，且建築設計輔依不同特性劃設具特色的商業空間，可望滿足住戶和附近居民的食衣育樂需求外，更可帶動周邊整體商業發展。

②住宅區之銷售單價合理性

目前鄰近的新板特區新成屋售價每坪約為新台幣 60~75 萬元；

其鄰近本區的個案如南雅南路已完工的「遠揚加州」，目前售價每坪約為新台幣 40-45 萬元；位於華興街之「弘韋浩市達」，目前售價每坪約為新台幣 40-44 萬元；位於華東街及環河路的新成屋「美捷市」個案，目前售價每坪約為新台幣 31-33 萬元；位於僑中二街預售個案「新大觀」，目前售價每坪約為新台幣 28-30 萬元。附近個案公開時，均引起市場關注。特別是位於南雅南路，捷運亞東醫院站之「遠揚加州」，該案由遠東集團依基地條件，進行有計劃之「遠東通訊園區」之建立，加以其大基地開發、交通便利性、公司品牌形象，並結合整體基地開發所帶來的加值商業氣息，故讓「遠揚加州」創造銷售佳績，每坪銷售價格約為新台幣 40 萬元以上，高樓層價格則約為每坪新台幣 45 萬元。

表四：本區近期推案一覽表

序號	案名	投資興建	總銷	平均成交	公開日期
1	新巨蛋	山圓建設	52億	45-60萬	99.11
2	禮墅	新大房建設	3.3億	35-38萬	99.03
3	皇勝禧悅	皇勝建設	7億	34-38萬	99.04
4	弘韋浩市達	弘韋開發	13億	40-44萬	99.09
5	美捷市	嘉廷建設	4億	31-33萬	99.07
6	公園裡	曾家建設	12億	31-33萬	99.03
7	新大觀	豪德建設 錢都集團	12億	28-30萬	100.01

資料來源：仲介資料

③停車位之銷售單價合理性

經參考本案附近商圈之停車位售價(詳表三)，府中商圈停車位每位單價為 150~180 萬，南雅商圈停車位每位單價為 150~160 萬，亞東商圈停車位每位單價更高達 180~200 萬之間，而本案之停車位每位之銷售單價為 1,385 仟元，除較各商圈售價為低外，主要希望可增加附近里民購買意願，以解決附近里民停車位不足之困擾。

依上所述，本案之設計規劃及銷售價格，因必須遵照政府政策規範，故產品定位除一樓之店面、商業服務設施及停車位外，餘二樓以上 90%戶數的住宅價格均已確定，其主建物及公共設施，為每坪新台幣 195 仟元，附屬建物則為每坪新台幣 64.3 仟元，一樓店面、商業服務設施及停車位則參考板橋區域市場行情定價(詳表三)，故預估一樓店面價格每坪約為新台幣 600 仟元，停車位每單位則為 1,385 仟元應尚屬合理。

(c)預計營業毛利及營業利益合理性

浮洲合宜住宅案之興建資金包括土地款、營建工程款及營建費用三大部份，其中營建工程款係本公司依據過往之開發經驗，且在符合內政部營建署對設計規範、建材及設備規格等要求標準下，針對各主要工項例如基礎工程、結構工程、裝修工程、機電工程及其他各項必要工程等，予以推估；營建費用則主要為設計費、監造費、四大管線遷移及架設費、工務所駐地之工務費用，與營建過程中所將產生之各項必要支出等，其營業成本業已依照與政府機關之契約所規定之建材需求合理推估，故預計營業毛利及營業利益應尚屬合理。

綜上所述，新北市政府更預計未來將在本區北側規劃「浮洲巨蛋體育園區」，周邊還將規畫為商辦大樓、複合娛樂購物中心、觀光旅館、休閒綠地等，再加上本區現有特二號快速道路（台 65 線）沿著浦仔溝興建並設置出入口，且台鐵於大觀路一段和僑中二街附近設置的浮洲車站，將使直達台北市區更加便利。故以本案之地理條件，再配合政府開發政策，佐以黃金級之綠建築規劃，預估本案在公開銷售後將能完成銷售，且將在 103 年底全數完工並完成銷售商業設施、停車位及 90%之住宅戶數(約 4,032 戶)，餘 10%之住宅戶數(約 448 戶)則依照與營建署簽訂之契約出租 10 年後於 115 年銷售。因此，本案全部所投入之營建成本與費用皆可於 104 年 3 月開始辦理交屋作業時全部回收，效益可望顯現。

板橋浮洲合宜住宅案之 10%出租住宅租金收入及出租屆滿再出售之效益

單位：新台幣仟元

105~114 年度之租金收入及 115 年出售 10%出租住宅之房地收入							
項目	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年
營業收入(註 3)	43,308,045	64,653	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業成本	37,641,382	-	-	-	-	-	-
營業毛利	5,666,663	64,653	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業費用	102,781	24,894	24,894	33,400	33,400	92,943	33,400
營業淨利	5,563,882	39,759	43,886	35,380	35,380	(24,163)	35,380
估計完工比率	100.00%(註 1)	-	-	-	-	-	-
預計收益率(註 2)	114.0%	-	-	-	-	-	-

105~114 年度之租金收入及 115 年出售 10%出租住宅之房地收入						
項目	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
營業收入(註 3)	68,780	68,780	68,780	68,780	6,971,952	50,963,670
營業成本	-	-	-	-	348,639	37,990,021
營業毛利	68,780	68,780	68,780	68,780	6,623,313	12,973,649
營業費用	33,400	33,400	33,400	92,943	428,894	967,749
營業淨利	35,380	35,380	35,380	-24,163	6,194,419	12,005,900
估計完工比率	-	-	-	-	-	-
預計收益率(註 2)	-	-	-	-	-	134.15%

註1：係因該建案為全部完工法認列及配合政府政策保留住宅總戶數10%(約448戶)出租10年再自行出售，故於104年完工後一次認列90%營業收入及90%營業成本。

註2：預計收益率=當年合計營業收入/全部營業成本

註3：105~114年度之營業收入皆為租金收入，115年度之營業收入為出售10%(約448戶)出租住宅之銷售收入。

(a)預計105年度至114年度之租金收入合理性

本案依照與內政部營建署簽訂之契約規定，本公司應提供合宜住宅總戶數10%(約448戶，不足一戶以一戶計)作為出租住宅使用，出租期間至少10年，才可出售，其銷售價款由本公司自行決定，不受該契約原90%每坪195仟元之規定，出租住宅預計於105年底前全數出租，惟該出租住宅之營建成本將於104年度完工時依照全部完工法一次認列，前述出租住宅之租金收入係依照與內政部營建署簽訂之契約規定估算，其租金之相關規定如下：

單位：新台幣元

出租面積	第一區 出租面積	第二區 出租面積	全案合計
出租比率	10.00%	10.00%	10.00%
可出租面積(室內)(1)	6,368.71 坪	9,533.08 坪	15,901.79 坪
合宜住宅(室內) 每坪出租單價(2)	320 元/坪/月	320 元/坪/月	320 元/坪/月
出租面積(陽台)(3)	476.21 坪	634.37 坪	1,110.58 坪
合宜住宅(陽台) 每坪出租單價(4)	128 元/坪/月	128 元/坪/月	128 元/坪/月
可出租車位/個(5)	125 個	190 個	315 個
停車位每位出租單價 (6)	2,500 元/個/月	2,500 元/個/月	2,500 元/個/月
每月租金(7) (1*2+3*4+5*6)	2,411,451	3,606,785	6,018,236
每年租金(7*12)	28,937,412	43,281,420	72,218,832(註)

註：每年租金金額為含稅金額，未含稅金額為68,779,840元(72,218,832/1.05)。

本案依照與內政部營建署簽訂契約中規定，二樓以上住宅大樓之室內坪數，一坪每月出租金額為320元，陽台一坪出租金額為128元，另本公司考量未來承租戶之需求，故規劃保留315個停車位出租，經參酌板橋地區之附近停車位每月租金約為1,500元~2,000元/位，故規劃本案之停車位每月出租金額為2,500元/位，總計每年度租金收入為72,218仟元，且主要租金收入係來自於合宜住宅大樓之出租，本公司參考附近之租屋行情(詳表五)，本案之每坪出租金額較為偏低，主要係因必須依照與內政部營建署簽訂契約之規定，故預估租金收入應屬合理。

綜上所述，本案係因必須依照與內政部營建署簽訂契約之規定，予

以訂定住宅之每坪出租金額，經比較板橋附近之租屋行情，住宅每坪租金明顯較為偏低，另因本案所在之浮洲地區，屬舊社區住宅型態，均以舊公寓社區為主，停車位數量嚴重不足，除提供承租戶承租外，亦可提供給附近里民承租使用，以解決該地區停車位不足之困擾。預計本案大基地完善之停車位規劃，且較有良好之管理配套，加以停車位之租金價格與附近商圈承租金額差異並不大，再加上本案地區未來將由政府推動地區性規劃及交通便捷等優點，故預計本案 10%出租住宅及停車位尚可完全出租。

表五：本案附近地區之住宅租金行情

商圈	地段/範圍	建案	距離本案	住宅區租金/坪
府中商圈	捷運府中站為中心 500 公尺內，鄰近新板特區	權市界高樓景觀戶	車行 10 分鐘	851~912 元
湳雅商圈	南雅東路與南雅南路一段口	遠洋加州	車行 7 分鐘	734~816 元
亞東商圈	捷運亞東醫院站範圍 300 公尺內	貴興住辦	車行 5 分鐘	675~746 元

資料來源：中信房屋及信義房屋

表六：本案附近地區之停車位租金行情

名稱	地點	月租金
幸福花園停車場	大觀路二段 153 巷	3 個月 4,000 元
台北紙廠公有停車場	大觀路二段(地下道旁)	月租 2,000 元，臨停 20 元
大觀停車場 2	板橋市大觀路二段 153 巷 46 弄旁	平面頂蓋 2,000 元，無頂蓋 4,000 元 / 3 個月
運通停車場	大觀路二段 265 巷(慈濟對面)	平面頂蓋 2,000 元，無頂蓋 1,500 元
幸福花園停車場	大觀路二段 265 巷 136 號(慈濟對面)	一個月 2,000 元
安平停車場	大觀路二段 174 巷	一個月 1,500 元
99 停車場	大觀路二段 153 巷	有頂蓋 2,000 元，無頂蓋 4,000 元 / 3 個月

(b)預計 115 年度 10%出租住宅再行銷售收入之合理性

單位：新台幣仟元

出售面積	第一區出售面積	第二區出售面積	全案合計
出售比率	10.00%	10.00%	10.00%
可售面積(室內)+陽台(1)	6,844.92 坪	10,167.45 坪	17,012.37 坪
合宜住宅(室內)+陽台 每坪單價(2)	390	390	390
可銷售車位/個(3)	125 個	190 個	315 個
停車位每位單價(4)	1,500	1,500	1,500
總銷售金額 (註)(1*2+3*4)	2,857,024	4,250,306	7,107,330

註：其中總銷售金額為含稅金額，稅金為 135,378 仟元，未稅房屋款金額為 2,707,554 仟元，其餘 4,264,398 仟元為土地款。

本案依照與內政部營建署簽訂契約中規定，10%出租住宅(約 448 戶)出租 10 年後可自行銷售，因板橋浮洲合宜住宅位於板橋區，坐擁台鐵、高鐵、客運和捷運的交通優勢，加上鄰近三高：中山高、北二高、特二快速道路和東西向快速道路，未來交通極為便利，僅次於台北車站的交通樞紐地位，區內生活機能、學區、交通、景觀等各條件均佳，全區發展完善、商家聚集，除有多個大型量販店之外，鄰近中和的海山地區亦有大型購物中心和電影院，區內更擁有多家中大型醫院，提供區民快速方便的醫療照護，另外還有海山生活圈、江翠新埔生活圈、府中生活圈、埔墘生活圈、亞東生活圈、南亞生活圈等。

本公司參酌目前周邊房屋成交價及新北市政府預計未來將擬於本區規劃以文化創意為導向，結合人性化空間及數位通訊相關產業，建造多功能休閒生活城，預計規劃佔地約五公頃的「浮洲巨蛋體育園區」，周邊還將規畫為商辦大樓、複合娛樂購物中心、觀光旅館、休閒綠地等，希望透過區域內與周邊重大建設陸續進行，藉由體育園區的優良規劃設計及營運，使浮洲周邊的機能更加完善，故預計於 115 年出租期滿 10 年時，將 10%出租住宅之每坪出售金額訂為 390 仟元，停車位預計每個出售金額為 1,500 仟元，因此，預計於 115 年將 10%出租住宅予以銷售之總金額為 6,971,952 仟元，應屬合理。

綜上所述，本案於 104 年全部完工並出售 90%之銷售住宅時，全案之營建成本皆已回收，且預計收益率約為 114%，其效益已有效顯現，另 105 年度~114 年度之預計租金收入及 115 年度之預計 10%出租住宅銷售收入，其預計收益率約為 134.15%，將可使得本案效益更加提升。

4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

(1)各種資金調度來源比較分析

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
債權	銀行借款或發行銀行承兌匯票	①有效運用財務槓桿，提高股東權益。 ②銀行額度可循環使用或分期還本，彈性較大。	①當利率上升時，利息負擔會隨之增加。 ②負債比率過高會增加營運風險。
	普通公司債	①固定長期利率，可避免短期利率上升的風險。 ②不影響股權，故每股盈餘無被稀釋之虞。 ③可取得中、長期穩定資金，有利於財務結構的穩定性。	①負債比率過高會增加營運風險。 ②公司債期限屆滿後，公司將面臨一次還本的資金壓力。

項目		有利因素	不利因素
股 權	轉 公 司 債	①因其附有「股票轉換權」，故票面利率較長期借款為低。 ②債權人得於未來一定期間內，請求轉換為普通股，對每股盈餘有延緩稀釋效果。 ③轉換公司債經債權人請求轉換為普通股後，即由負債轉變成股東權益，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之資金壓力。 ④轉換公司債轉換價格，一般較發行轉換公司債時之普通股時價為高，相當於以較高價格溢價發行股票。	①轉換公司債未全數轉換為普通股前，對降低負債比率的效果仍屬有限。 ②若債權人行使賣回權或至到期日仍未轉換為普通股，公司仍將面臨較大的資金壓力。
	海 外 存 託 憑 證 (GDR)	①藉海外市場募集資金動作，拓展公司海外知名度。 ②募資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 ③提高自有資本比率，改善財務結構。	①海外發行成本較高。 ②因股本膨脹，對每股盈餘有立即稀釋效果。
	現 金 增 資 發 行 新 股	①提高自有資本比率，改善財務結構。 ②一般投資者接受程度高，資金募集計畫較易順利完成。 ③員工依法得優先認購 10%~15%，成為公司股東，提升員工對公司之認同度及向心力。	①因股本膨脹，對每股盈餘有立即稀釋效果。

資料來源：凱基證券整理

本公司可茲運用之籌資工具包括銀行借款、發行公司債、可轉換公司債、現金增資及海外存託憑證等，經考量本公司目前之財務結構、此次募集資金目的及未來國內外利率將逐步走高之趨勢，若採短期銀行借款負債型態之籌資工具，除增加本公司負債外，於未來短期利率走高時，本公司將面臨利息費用負擔加重及獲利減少之風險，而影響公司競爭力，另長期借款額度之洽談及辦理則頗為耗時，故本公司實不宜採行銀行借款等單純負債型態之籌資工具。若以發行普通公司債方式籌資將產生實際利息支出，增加財務負擔，實際稀釋每股盈餘。因此，若藉由辦理股權有關之籌資工具，如現金增資發行新股方式籌募所需資金，雖對股本膨脹及每股盈餘稀釋將較為直接，但其有利之處不僅可降低對銀行貸款之依存度、減少利息負擔，亦藉以預留未來資金靈活運用之調度空間，以支應未來營運規模之成長所需；若以發行可轉換公司債支應，其殖利率較低，利息支出較銀行借款為低，且不致立即產生稀釋每股盈餘之效果。而海外存託憑證(GDR)因涉及國外發行市場作業其程序較為繁複、發行固定成本較高、以及海外募集資金計畫成功與否所牽涉不確定性因素較多，故暫不予以考慮。

而經比較各種資金調度來源對公司未來年度每股盈餘之影響性後，基於股本膨脹及資金成本之考量，故辦理現金增資發行新股及可轉換公司債支應所需資金是本公司較佳的籌措資金方式，並具其必要性及合理性。

(2)分析各種資金調度來源對發行人申請年度每股盈餘稀釋之影響

目前一般公司所使用的籌資工具，大致可分為現金增資、銀行借款、發行普通公司債、發行轉換公司債、發行海外存託憑證及國外轉換公司債等。發行海外存託憑證及國外轉換公司債因涉及國外發行市場作業，故相關作業

程序繁複，且其固定發行成本較高，為符合經濟效益，其募資額度不宜過低，以本公司目前現況暫不予考慮。另銀行借款與發行普通公司債之效果相同，因此以下僅就本公司銀行借款、普通公司債、現金增資發行新股及轉換公司債等四種籌資方式，分析比較其對本公司 101 年度每股盈餘稀釋及財務負擔之影響，說明如下：

A. 對本公司每股盈餘之影響

(a)100 年度之影響數

本公司本次係於 100 年 12 月 7 日向證期局申報現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案件，茲考量證期局審核時間與後續承銷期間，本公司之資金預計於 101 年 3 月募集完成，因此 100 年將不致有任何轉換致影響每股盈餘之情事。

(b)101 年度之影響數

單位：新台幣仟元；仟股

項目 \ 方案	銀行借款	普通公司債	現金增資	第三次轉換公司債		第四次轉換公司債		部分現金增資 部分轉換公司債
				未轉換	全數轉換	未轉換	全數轉換	全數未轉換
籌資金額	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	現金增資： 1,624,000 第三次轉換債： 1,000,000 第四次可轉債： 800,000
籌資工具利率 (註 1)	3.14%	1.53%	—	1.48%	—	1.52%	—	第三次：1.48% 第四次：1.52%
預計增加之資金成本(註 2)	80,635	39,290	—	38,080	—	39,034	—	20,241
計畫前之股數 (註 3)	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894
增加股數(註 4 及註 5)	—	—	147,586	—	124,058	—	124,058	70,000
計畫後之股數	694,894	694,894	842,480	694,894	818,952	694,894	818,952	764,894
資金成本對每股 盈餘影響(元/股)	0.116	0.057	—	0.055	—	0.056	—	0.029
每股盈餘稀釋 程度(註 6)	—	—	13.74%	—	10.64%	—	10.64%	7.02%

註 1：各種籌資工具之資金成本分別為：本公司目前銀行借款平均利率為 3.14%；普通公司債之利率係依截至 100 年 10 月 30 日止之國內普通公司債平均票面利率為 1.53%；現金增資之資金成本為 0%；轉換公司債票面利率為 0%，轉換公司債會計處理上之利息費用，係以公司債折價攤銷，以發行三年六個月及四年之轉換公司債設算後之利率分別為 1.48%及 1.52%。

註 2：假設所籌資金在 101 年 3 月 31 日完成，則 101 年度資金成本計算期間約為九個月，銀行借款之資金成本計算為(3,424,000 仟元×3.14%×9/12=80,635 仟元)；普通公司債之資金成本為 39,290 仟元(3,424,000 仟元×1.53%×9/12=39,290 仟元)；轉換公司債票面利率為 0%，依財務會計準則公報第 36 號公報規定，第三次發行無擔保轉換公司債且皆尚未轉換時，3.5 年總資金成本為公司債折價 177,706 仟元(【34,240 張×(100,000 元-94,810 元)】=177,706 仟元)，故無擔保轉換公司債九個月之資金成本為 38,080 仟元(177,706 仟元/42×9=38,080)。第四次發行無擔保轉換公司債且皆尚未轉換時，4 年總資金成本為公司債折價 208,179 仟元(【34,240 張×(100,000 元-93,920 元)】=208,179 仟元)，故無擔保轉換公司債 9 個月之資金成本為 39,034 仟元。另部分第三次及第四次無擔保轉換公司債且皆尚未轉換時，第三次為 3.5 年總資金成本為公司債折價 51,900 仟元(【10,000 張×(100,000 元-94,810 元)】=51,900 仟元)，應負擔年息為 14,829 仟元(51,900 仟元/3.5=14,829 仟元)，故無擔保轉換公司債九個月之資金成本為 11,121 仟元，第四次為 4 年總資金成本為公司債折價 48,640 仟元(【8,000 張×(100,000 元-93,920 元)】=48,640 仟元)，應負擔年息為 12,160 仟元(48,640 仟元/4=12,160 仟元)，故無擔保轉換公司債九個月之資金成本為 9,120 仟元，第三次及第四次無擔保轉換公司債九個月總資金成本為 20,241 仟元。

註3：本公司目前流通在外股數為 694,894 仟股。

註4：假設 101 年 4 月 30 日屆滿閉鎖期後，若以本次發行基準日(2/24)前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一為 27.3 元之 84.98%為 23.2 元計算，假設募集金額為 3,424,000 仟元，則預計需發行之股數為 147,586 仟股。假設本次募資係採轉換公司債，若第三次無擔保公司債發行基準日(2/29)前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一為 27.10 元，溢價率為 102%，若依 102%溢價率轉換價 27.6 元計算(27.10 元 $\times$ 102%)，全數轉換普通股股數為 124,058 仟股。

註5：假設 101 年 4 月 30 日屆滿閉鎖期後，若以本次發行基準日(2/24)前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一為 27.3 元之 84.98%為 23.2 元計算，假設現金增資募集金額為 1,624,000 仟元，預計需發行之股數為 70,000 仟股。

註6：未考慮資金成本之節省下，本次現金增資發行新股 147,586 仟股以流通在外 9 個月計算，則其期末流通在外加權股數為 805,584 仟股(694,894+157,805 $\times$ 9/12=805,584 仟股)，故現金增資每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/805,584)=13.74\%$ ；發行可轉換公司債假設全數轉換，加計一個月之凍結期，則流通在外期間以八個月計算，故加權平均股數為 777,599 仟股(694,894+124,058 $\times$ 8/12=777,599 仟股)，其每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/777,599)=10.64\%$ ；部份現金增資及發行可轉換公司債，則其期末增加流通在外加權股數為 52,500 仟股(70,000 $\times$ 9/12=52,500 仟股)，故加權平均股數為 747,394 仟股(694,894+46,667=747,394 仟股)，其每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/747,394)=7.02\%$ 。

由以上分析，經比較各種籌資工具，銀行借款將使每股盈餘減少 0.116 元；發行普通公司債將使每股盈餘減少 0.057 元；發行第三次及第四次轉換公司債全數未轉換時將分別使每股盈餘減少 0.055 元及 0.056 元；如採部分現金增資部分發行轉換公司債，將使每股盈餘減少 0.029 元。而全數轉換後及發行現金增資因無利息負擔，故並不因資金成本而使每股盈餘減少；另以股本稀釋角度觀之，銀行借款及發行轉換公司債全數未轉換時，並無股本稀釋連帶使盈餘稀釋之問題，而現金增資之盈餘稀釋比率則為 13.74%、第三次及第四次轉換公司債全數轉換後之盈餘稀釋比率皆為 10.64 %、若採部分現金增資部分發行轉換公司債(未轉換)方式，對每股盈餘之稀釋程度為 7.02%。整體而言，本公司現階段辦理現金增資及發行轉換公司債併行以募集資金，可以掌握長期資金來源、節省利息成本，且適度減少每股盈餘稀釋效果，亦可藉由現金增資提撥員工認購增強員工對公司之認同感及向心力，更可提高自有資金比例，改善財務結構及償債能力，有利於競爭力提升及提升財務調度彈性。故本公司選擇現金增資及發行轉換公司債併行辦理資金募集，確有其必要性及合理性。

B. 對本公司財務負擔之影響

本公司為償還金融機構借款及板橋浮洲興建工程案所需之資金，擬辦理現金增資發行新股計 1,624,000 仟元，並發行第三次及第四次轉換公司債計 1,800,000 仟元，合計 3,424,000 仟元。其中轉換公司債依其所訂之發行及轉換辦法觀之，第三次及第四次發行期間分別為三年六個月及四年，票面利率為 0%，若在發行期間內無人要求轉換，本公司即得使用比現行借款利率較低成本之資金，以本公司目前舉借無擔保中長期借款利率 3.14%而言，實較發行轉換公司債之票面利率及實質收益率 1.5%為高。是以，本次擬辦理現金增資暨發行轉換公司債籌措所需之資金，將可降低本公司之資金成本，減輕利息負擔，使資金來源趨向長期

且穩定的方向，有助於本公司中長期發展，且較採全數現金增資方式而言，具有可緩和股本膨脹、減緩每股盈餘稀釋速度之效果，又不致於產生因全數舉債，造成自有資本比率驟降之缺點，故辦理現金發行新股暨發行轉換公司債實屬本公司現行最佳之籌資方式。

- 5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：

本公司本次辦理現金增資暨發行轉換公司債，並無以低於票面金額辦理現金發行新股之情事，故不適用。

(八)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式：

請參閱本次現金增資暨轉換公司債發行及轉換辦法。

(九)資金運用概算及可能產生之效益

- 1.如為收購其他公司、擴建或新建固定資產者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益。：不適用。

- 2.如為轉投資其他公司，應列明事項：不適用。

- 3.如為充實營運資金者、償還債務者，應列明事項：

- (1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A.公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形

①公司債務逐年到期金額

本公司本次發行公司債係分別為 3.5 年及 4 年到期之可轉換公司債，票面利率皆為 0%，除依發行及轉換辦法第十條轉換條款、第十七條由本公司提前贖回，或依本辦法第十八條由債券持有人提前賣回者外，第三次無擔保轉換公司債於到期時依債券面額之 105.35%（實質收益率 1.5%），以現金一次償還；第四次無擔保轉換公司債於到期時則依債券面額之 106.14%~108.24%（實質收益率 1.5%~2%），以現金一次償還。

②償還計畫

本公司債將由公司未來營運所得償還，由本公司按年度列入營業預算。

③預計財務負擔減輕情形

本公司本次辦理國內第三次及第四次無擔保可轉換公司債預計將於 101 年第一季募足完畢，並於取得募集資金後償還金融機構借款及作為板橋浮洲合宜住宅案之興建工程款。本次預計償還之金融機構借款金額為 1,050,000 仟元，以擬償還金融機構平均借款利率(2.702%)設算，預計 101 年度及未來年度約可減少利息支出 21,278 仟元及

28,371 仟元，將可緩和資金調度壓力及節省利息支出。

B.目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形

(a)目前營運資金狀況：

請參閱本公開說明書「參、二、(九)、3、(1)、C」之現金收支預測表。

(b)所需之資金額度及預計運用情形：

本公司本次發行無擔保轉換公司債所募集之資金，係用以償還金融機構借款，以減輕本公司利息負擔及改善財務結構。經檢視相關借款合同，並無限制不得提前還款之規定，因此，本次發行轉換公司債募集資金完成後，即可依預定資金運用計劃進行償還金融機構借款作業。

C.申請年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表

100 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額 1	836,703	747,451	692,385	446,562	1,324,466	606,114	1,645,261	1,204,814	1,016,643	530,369	1,033,898	1,749,547	836,703
加：非融資性收入 2													
房地款收入	457,440	41,078	16,276	17,378	4,931	448,305	271,752	6,632	40,893	9,718	135,099	8,561	1,458,062
其他收入	47,209	3,286	38,939	224,603	13,218	66,658	1,351	68,115	76,904	331,605	17,298	1,164,742	2,053,929
受限制資產		70,470		384,172		556,385	72,586	145,503	101,200		669,131	441,918	2,441,365
合計	504,649	114,833	55,215	626,152	18,149	1,071,349	345,689	220,250	218,997	341,323	821,528	1,615,221	5,953,356
減：非融資性支出 3													
土地款					153,760	205,020	153,760					4,479,600	4,479,600
支付工程款相關	409,356	492,065	298,066	514,498	366,577	419,281	584,192	528,011	585,135	617,789	1,073,302	730,658	6,618,929
管銷費用	164,002	43,034	47,024	58,264	87,653	63,458	66,560	87,612	95,349	80,598	84,477	131,143	1,009,173
長短期投資	145,220		(70,220)	905,000	113,820	(766,380)	218,793	1,000		60,000	100,000	400,000	1,619,773
董監酬勞及現金股利								1,563,982					1,563,982
其他									1,133,985		100	360,927	1,495,012
受限制資產	311,026		299,361		346,875					794,543			1,751,805
合計	1,029,604	535,099	574,231	1,477,762	1,068,685	(78,622)	1,023,304	2,180,605	1,814,469	1,552,930	1,257,879	6,102,329	18,538,275
要求最低現金餘額 4	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額 5=3+4	1,129,604	635,099	674,231	1,577,762	1,168,685	21,378	1,123,304	2,280,605	1,914,469	1,652,930	1,357,879	6,202,329	18,638,276
融資前可供支用現金餘額 (短拙) 6=1+2-5	211,748	227,186	73,370	(505,047)	173,931	1,656,084	867,645	(855,541)	(678,829)	(781,238)	497,547	(2,837,561)	(11,848,216)
融資淨額 7													
發行新股及可轉債													
借款	469,500	384,000	292,000	2,327,622	351,000	318,000	256,000	1,789,000	1,113,040	1,713,985	1,156,000	3,033,353	13,203,500
還款	(13,797)	(18,800)	(18,807)	(768,109)	(18,817)	(428,824)	(18,831)	(16,817)	(3,842)	(18,849)	(4,000)	(170,000)	(1,499,492)
關係企業	(20,000)			170,000						20,000			170,000
合計	435,703	365,200	273,193	1,729,513	332,183	(110,824)	237,169	1,772,183	1,109,198	1,715,136	1,152,000	2,863,353	11,874,008
期末現金餘額 8=1+2-3+7	747,451	692,385	446,562	1,324,466	606,114	1,645,261	1,204,814	1,016,643	530,369	1,033,898	1,749,547	125,792	125,792

101 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額 1	125,792	660,670	586,240	4,133,033	3,009,844	3,303,179	2,738,552	2,032,228	830,109	513,487	1,216,295	3,137,599	125,792
加：非融資性收入 2													
房地款收入	8,561	8,561		9,195		769,880	2,843,973	5,945,077	7,626,172	4,169,135	2,620,359	2,893,753	26,894,668
其他收入	185,952	10,929	10,929	183,463	100,977	10,929	54,526	10,929	10,929	10,929	10,929	10,929	612,349
受限制資產	32,019	195,591	205,671	253,798	115,203					14,860,520			15,662,801
合計	226,531	215,081	216,600	446,456	216,179	780,809	2,898,499	5,956,006	7,637,101	19,040,584	2,631,288	2,904,682	43,169,818
減：非融資性支出 3													
土地款					10,452,400								10,452,400
支付工程款相關	890,325	737,051	977,746	851,709	893,637	618,793	653,556	477,527	366,383	1,667,218	361,715	959,235	9,454,895
管銷費用	137,750	85,461	107,559	291,786	86,307	109,236	161,226	770,046	141,210	147,907	315,347	198,159	2,551,994
長短期投資													
董監酬勞及現金股利									1,162,981				1,162,981
其他	2,578		2	1,650		85,555	600			1,650		85,002	177,037
受限制資產						545,353	2,714,942	5,150,052	7,421,149		269,922	447,105	16,548,523
合計	1,030,653	822,512	1,085,306	1,145,145	11,432,344	1,358,937	3,530,323	6,397,625	9,091,724	1,816,776	946,984	1,689,501	40,347,830
要求最低現金餘額 4	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額 5=3+4	1,130,653	922,512	1,185,306	1,245,145	11,532,344	1,458,937	3,630,323	6,497,625	9,191,724	1,916,776	1,046,984	1,789,501	40,447,830
融資前可供支用現金餘額 (短拙) 6=1+2-5	(778,330)	(46,760)	(382,467)	3,334,344	(8,306,321)	2,625,052	2,006,728	1,490,609	(724,513)	17,637,295	2,800,599	4,252,780	2,847,780
融資淨額 7													
發行新股及可轉債			3,424,000										3,424,000
借款	1,343,000	537,000	1,158,000	775,000	12,026,000	830,000	192,000	181,000	1,242,000	240,000	241,000	639,000	19,404,000
還款	(4,000)	(4,000)	(166,500)	(1,199,500)	(516,500)	(816,500)	(266,500)	(941,500)	(104,000)	(16,761,000)	(4,000)	(4,000)	(20,788,000)
關係企業													
合計	1,339,000	533,000	4,415,500	(424,500)	11,509,500	13,500	(74,500)	(760,500)	1,138,000	(16,521,000)	237,000	635,000	2,040,000
期末現金餘額 8=1+2-3+7	660,670	586,240	4,133,033	3,009,844	3,303,179	2,738,552	2,032,228	830,109	513,487	1,216,295	3,137,599	4,987,780	4,987,780

註 1：包括以本次籌資金額償還金融機構借款 1,050,000 仟元在內，其餘則為償還新店機廠聯合開發案履約保證金 83,000 仟元等款項。

- (2)就申報年度及預計未來一年度應收帳款收款及應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A. 應收帳款收款政策

本公司為建築業，銷售房屋大多採預售制，約定收取一定比例之訂金、簽約金、開工款及工程款，迨建案完工產權完成時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，始收回全部房地款。一般來說訂金及簽約金通常以現金方式或即期票據向客戶收取，而開工款及工程款多以現金匯款或開立期票的方式支付；本公司 101 年度現金收支預測表所採之收款政策即參酌目前業務狀況預測，房屋款乃依與客戶訂定的契約收款進度及完工進度，預估每月收現金額，故本公司 101 年度現金收支預測表所採之收款政策即參酌目前實際收款政策、建案完工時程與預估銀行核貸時間編製而成，故其編製尚屬合理。

B. 應付帳款付款政策

本公司之付款政策依支付土地款或工程款而有所區分，支付土地款係依照簽訂契約之規定付款；工程款之支付依工程契約進度而定，一般廠商主要採月結方式以 50%為即期支票、50%為 30 天期票或 60 天期票支付。本公司於編製 101 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數即參酌目前付款政策與公司實際經營情形為編製基礎。

綜上所述，本公司編製 101 年度現金收支預測表時，係依據本公司目前收款政策及付款政策編製，以此基礎編製現金收支預測表應屬合理。

C. 資本支出及長期股權投資計畫

本公司除 100 及 101 年度配合政府政策因應板橋浮洲合宜住宅案而購置土地外，並將其營造工程發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事營造業務，雖本公司所營業務為相關建築投資，但本身並無重大資本支出計畫；而在長期股權投資方面，於 100 年 11 月及 12 月分別為轉投資子公司立疆及加賀屋，資金來源皆為本公司之自有資金，與本次籌資案資金來源不同，故其編製基礎應屬合理。

D. 財務槓桿及負債比率

單位：新台幣仟元，%

項目 / 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
利息費用(A)	81,189	82,359	172,548	268,345
營業利益(B)	(99,059)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
財務槓桿度(倍)=B/(B-A)	0.60	1.07	1.06	1.11
負債比率(%)	40.23	42.50	52.29	58.54

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，本項指標數值愈高表示公司所能承擔之財務風險愈大，本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利，本公司 97~99 年度及 100 年前三季財務槓桿指數分別為 0.60 倍、1.07 倍、1.06 倍及 1.11 倍，97 年度小於 1，主要係因 97 年度僅有餘屋去化之收入，使其營收規模過小，但仍需支付相關銷售及管理費用情形下，而產生營業淨損，以致本公司 97 年度產生營業損失，而使得財務槓桿度小於 1，而 98 年~100 年前三季財務槓桿度則大於 1。整體而言，本公司預期營運規模將持續成長，故營運資金需求勢必較以往年度增加，經評估本公司若不藉由本次現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債籌措資金，而全數以金融機構融資方式籌措支應未來營運擴展所需資金，在未來升息趨勢下將加重利息負擔，並使財務結構趨於惡化，故本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債可改善財務結構，並取得長期穩定資金，除可減少利息支出對獲利之影響外，亦可望有效降低財務風險。另就負債比率分析，本公司 97~99 年度及 100 年前三季之負債比率分為 40.23%、42.50%、52.29%及 58.54%，若以本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債募集資金 3,424,000 仟元估算，將進一步提升本公司自有資金比率，對強化財務結構實具有實質正面效益，故有其必要性及合理性。

綜上所述，本公司本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，對本公司整體營運發展、健全財務結構及強化償債能力均具有正面助益，因此為降低營運及財務風險、提升市場競爭力，此次籌資實具有其必要性及合理性。

4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：

資金需求總額及各階段需投入金額

單位：新台幣仟元

浮洲案資金狀況		100 年	101 年				102 年			
		第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
資金需求	土地款	4,479,600	-	10,452,400	-	-	-	-	-	-
	營建工程款	-	201,260	397,741	858,874	1,196,196	1,809,354	1,805,860	2,491,487	2,603,431
	營建費用	18,754	167,615	255,303	180,025	86,324	130,492	115,857	116,867	115,857
	資金需求小計(1)	4,498,354	368,875	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288
本案自有資金(2)		2,760,216	368,875	-	-	-	-	-	-	-
資金缺口(1)-(2)		1,738,138	-	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288
工程進度(%)		-	-	1.16%	2.31%	5.02%	6.91%	10.33%	10.31%	14.09%
累計工程進度(%)		-	-	1.16%	3.47%	8.49%	15.39%	25.72%	36.02%	50.11%
資金來源	本次募資款	-	-	653,044	1,038,899	682,057	-	-	-	-
	專案融資	-	-	10,452,400	-	255,000	1,163,000	1,153,000	1,565,000	1,631,000
	金融機構借款	1,738,138	-	-	-	-	-	-	-	-
	銷售收入	-	-	-	-	345,463	776,847	768,717	1,043,353	1,088,288
	資金來源合計	1,738,138	-	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,847	1,921,717	2,608,353	2,719,288

註：101年第二季以前之營建支出係以一般銀行借款及自有資金支應

單位：新台幣仟元

浮洲案資金狀況		103 年				104 年		合計
		第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	
資金需求	土地款	-	-	-	-	-	-	14,932,000
	營建工程款	2,658,229	1,969,129	686,850	691,469	2,040,626	-	19,410,506
	營建費用	116,867	115,857	279,363	349,517	124,489	347,200	2,520,385
	資金需求小計(1)	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200	36,862,893
本案自有資金(2)		-	-	-	-	-	-	3,129,091
資金缺口(1)-(2)		2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200	33,733,802
工程進度(%)		14.85%	15.15%	11.27%	4.01%	4.05%	0.57%	100.00%
累計工程進度(%)		64.96%	80.11%	91.38%	95.38%	99.43%	100.00%	100.00%
資金需求	自有資金	-	-	-	-	-	-	3,129,091
	本次募資款	-	-	-	-	-	-	2,374,000
	專案融資	1,665,000	1,250,000	579,000	624,000	1,299,000	208,000	21,844,400
	金融機構借款	-	-	-	-	-	-	1,738,138
	銷售收入	1,110,096	834,986	387,214	416,986	866,116	139,200	7,777,264
	資金來源合計	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,116	347,200	36,862,893

1. 就其所需資金總額及不足資金來源評估

單位：新台幣仟元

項目	資金需求 總額	資金來源				
		本次募資款	專案融資	金融機構 借款	銷售收入	101 年第一季前之自有 資金
板橋浮洲合宜住宅案之興建資金	36,862,893	2,374,000	建融： 11,392,000 土融： 10,452,400	1,738,138	7,777,264	3,129,091

依本公司所編製之資金需求狀況表顯示，板橋浮洲合宜住宅案之資金需求總額為 36,862,893 仟元，係包含土地、營建工程款及營建費用，土地由政府提供予建商投標，另營建工程款係本公司依據過往之開發經驗，且為符合內政部營建署對設計規範、建材及設備規格等要求標準下，針對各主要工項例如基礎工程、結構工程、裝修工程、機電工程及其他各項必要工程等予以估列，營建費用則主要為設計費、監造費、四大管線遷移及架設費、工務所駐地之工務費用，與營建過程中所將產生之各項必要支出等。本案將規劃為住宅大樓，共分為二區，第一區主要規劃為 3 棟 16 樓-25 樓多併 15 坪型住宅大樓，及 14 棟 20 樓至 25 樓四併集合住宅大樓，第二區則主要規劃為 4 棟 19 樓多併 15 坪型住宅大樓，及 19 棟 23 樓至 25 樓四併集合住宅大樓，以及二區地下建築物停車位，其營建成本係綜合考量本案之設計結構、施工規劃、預計建材設備、工程特性及施工工法等，配合內政部營建署之規定並參酌本公司以往經驗估算。本案總營建工程款之資金來源主要為本次募資款 2,374,000 仟元、銀行專案融資 21,844,400 仟元，其中建物融資及土地融資分別為 11,392,000 仟元及 10,452,400 仟元，不足部分以自有資金、其他金融機構借款或銷售收入支應，其中以銀行專案融資借款佔整體營建工程款之比重為 59.26%。本公司考量 101 年第二季前並無其他個案產生之現金流入得以挹注本案工程所需資金，故考量部分募集資金、部分金融機構融資，茲因建築融資預計於 101 年第二季以後才能開始動撥，故本公司預計於建築融資動撥前先以本次募資款支應之。

綜上所述，板橋浮洲合宜住宅興建案之資金需求總額，包含土地款、營建工程款及營建費用，其編列應屬合理，而就資金來源部分，本開發案考量部分募集資金及部分專案融資借款為主要資金來源，其中專案融資借款動撥前需先以本次募資款投入本案營建工程款及營建費用，不足部分再以本案銷售收入支應。

2. 就其各階段資金投入及工程進度評估

本案營建期間各階段所需投入之資金及預計達成之工程進度則參酌建築規劃之設計、基地地形結構、施工方法估算工程完工所需總工期後，再依據以往所推個案之經驗推估各階段之工程進度，並依所推估之工程進度估算所需投入之資金；至於營建費用部分除依照內政部營建署契約規定之建材使用外，係依

據以往經驗合理預估其規劃設計階段及營建工程階段可能產生之各項必要支出。因此，預計之各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

3. 就認列損益時點、金額評估預計可能產生效益之合理性

(1) 預計認列收入及毛利

板橋浮洲合宜住宅案預計於 103 年底完工且於 104 年底前完成 90%住宅戶數(約 4,032 戶)之交屋作業，茲就本案預計認列收入及毛利情形列示如下表：

單位：新台幣仟元

項目	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年
營業收入	-	-	-	-	43,308,045	64,653
營業成本	-	-	-	-	37,641,382	-
營業毛利	-	-	-	-	5,666,663	64,653
營業費用	-	975,444	116,570	36,098	102,781	24,894
營業淨利	-	(975,444)	(116,570)	(36,098)	5,563,882	39,759
估計完工比率	-	-	-	-	100.00%(註)	100.00%

項目	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
營業收入	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業成本	-	-	-	-	-	-
營業毛利	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業費用	24,894	33,400	33,400	92,943	33,400	33,400
營業淨利	43,886	35,380	35,380	(24,163)	35,380	35,380
估計完工比率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

項目	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
營業收入	68,780	68,780	68,780	6,971,952	50,963,670
營業成本	-	-	-	348,639	37,990,021
營業毛利	68,780	68,780	68,780	6,623,313	12,973,649
營業費用	33,400	33,400	92,943	428,894	2,095,861
營業淨利	35,380	35,380	(24,163)	6,194,419	10,877,788
估計完工比率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

註：本案採全部完工法認列

因 102 年度起，上市櫃公司需依照國際會計準則(IFRS)編制財務報告，其中針對建設業對於營業收入需採全部完工法，故本合宜住宅之興建個案入帳，係採用全部完工法認列營業收入及出售房地利益。另本公司預計於 103 年底取得建築使用執照，104 年底前將總戶數 90%(約 4,032 戶)住宅交屋完成，另因本公司依照與內政部營建署所簽訂合約中之規定，應提供合宜住宅總戶數 10%(約 448 戶，不足一戶以一戶計)作為出租住宅使用，出租期間至少 10 年，此外，一樓商業及服務設施(店鋪)與停車位則可自由出售，其銷售價款由本公司自行決定，使得本公司於 104 年一次認列總戶數 90%之營業收入及 90%之興建成本，自 105 年至 114 年度依照與內政部營建署所簽訂合約中之規定之租金收取標準認列租金收入，於 115 年度自行將出租之戶數出售，其自行出售之

售價依照目前該案周邊商圈優勢及新北市政府的計畫，未來浮洲地區將被塑造為一兼具居住、休閒、生態、文化創意的多功能生活城，規劃內容除增加現有公園、綠地面積外，還有結合國立臺灣藝術大學，規劃文化創意專用區，發展文創產業；此外，在臺鐵浮洲簡易車站周邊，也將規劃商業區及大面積廣場等優勢而訂定，再考量出租 10 年及 115 年銷售房屋之管理及人事成本，預估相關之營業收入及營業利益，預估之假設基礎應屬合理。

(2) 預計回收年限

本案預計投入 36,862,893 仟元，預估回收年限約 3.33 年，其各年度之預計效益如下：

單位：新台幣仟元

年度	營業收入 (A) (註 1)	營業成本 (B) (註 2)	營業費用 (C) (註 3)	營業毛利 (A)-(B)	營業淨利(D)=(A)- (B)-(C)	現金流量 (D)	累計現金流入
100 年 12 月	-	4,498,354	-	(4,498,354)	(4,498,354)	(4,498,354)	(4,498,354)
101	6,452,179	13,795,739	1,024,216	(7,343,560)	(8,367,776)	(8,367,776)	(12,866,130)
102	3,729,500	9,189,204	122,398	(5,459,704)	(5,582,102)	(5,582,102)	(18,448,232)
103	1,549,187	6,867,281	37,903	(5,318,094)	(5,355,997)	(5,355,997)	(23,804,229)
104 年 1 月	31,198	71,474	3,159	(40,276)	(43,435)	(43,435)	(23,847,664)
104 年 2 月	31,198	71,474	3,159	(40,276)	(43,435)	(43,435)	(23,891,099)
104 年 3 月	29,205,387	2,022,167	3,159	27,183,220	27,180,061	27,180,061	3,288,962
104 年 4 月-104 年 12 月	3,020,732	347,200	98,444	2,673,532	2,575,088	2,575,088	2,575,088
合計	44,019,381	36,862,893	1,292,438	7,156,488	5,864,050	5,864,050	

註 1：依照與客戶之銷售合約之收款時程及款項金額估列。

註 2：依照本案之工程進度預估投入之土地款及興建工程款金額。

註 3：依照本案預估之佣金比率(約為銷售收入之 2.94%)估列銷售費用。

註 4：係因為 100 年 12 月始投入土地成本，於 104 年 3 月全數回收投入成本，故回收年限為 3.33 年。

由於本開發案配合政府開發政策，為了舒緩國民對住宅議題之需求，提供價格合宜、品質合宜、環境合宜之合宜住宅，將近 3 萬 3 千坪大基地，整體黃金級之綠建築規劃，鄰近捷運亞東醫院站、台鐵浮洲站、新北市特二號快速公路，快速進入大台北市各大商圈及新北市整體文化創意軸線再延伸，創造優質之文化生活空間等因素評估，本合宜住宅之推案銷售完銷應屬可期。本公司於 100 年 12 月始投入興建成本(第一期土地款及設計費)，預計於 101 年 4 月取得建築執照，101 年 5 月始投入工程，依照內政部營建署合約之要求，103 年底應取得建築使用執照，104 年底則完成住宅區 90%(約 4,032 戶)之交屋作業，營業收入係依據與內政部營建署簽署合約所規定之每坪售價，且依照與客戶合約之收款時程及金額估計，營業成本參酌本公司以往其他興建安之經驗估列興建投入，另營業費用係依照營建過程中所將產生之各項必要支出予以估計，依據上述基礎推估，本公司預計回收年限 3.33 年。

綜上所述，本案於預計 104 年度完成總戶數 90%之交屋作業，105 年度至 114 年度總戶數 10%(約 448 戶)之房屋預計於 105 年底前全數出租，並於 115 年度出租期滿時自行出售，預期本案在附近整體環境規劃更加成熟便利下，本案推出開賣後於未來年度對本公司所產生之預估營收、效益及預估回收年限應為合理可期。

5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載下列事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載下列事項：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及損益表

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

最近五年度財務資料(註 1)							100 年度截至 9 月 30 日止 (註 2)
年 度 項 目		95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產		2,104,190	5,872,085	6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資		3,057,118	3,973,339	4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產		1,483,226	1,515,528	1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產		711	632	—	—	395	395
其 他 資 產		775,873	751,556	971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額		7,421,118	12,113,140	13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	2,262,867	3,694,013	4,864,360	8,378,635	16,182,492	22,255,131
	分配後	2,314,677	3,929,843	4,864,360	9,117,368	17,746,496	22,255,131
長 期 負 債		191,394	68,512	517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債		108,092	181,982	229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	2,562,353	3,944,507	5,611,625	8,958,069	17,527,403	24,241,327
	分配後	2,614,163	4,180,337	5,611,625	9,696,802	19,091,407	24,241,327
股 本		3,464,433	4,480,319	5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書		109,023	115	—	—	4,200	520
資 本 公 積		1,012,381	2,772,549	2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	274,057	921,195	424,266	1,642,987	4,878,422	5,285,650
	分配後	69,772	176,456	226,280	719,570	2,923,437	5,285,650
金融商品未實現損益		—	—	—	—	—	—
累積換算調整數		—	(19)	184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失		(1,129)	(5,526)	—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票		—	—	(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股 東 權 益總額	分配前	4,858,765	8,168,633	8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,169,864
	分配後	4,806,955	7,932,803	8,337,896	11,378,821	14,430,623	17,169,864

註 1：最近五年度財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：100 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 100 年 10 月 17 日出具核閱報告。

2.簡明損益表

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘為新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註 1)					100 年度截至 前三季止 (註 2)
		95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	
營 業 收 入		678,463	5,865	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營 業 毛 利		192,294	1,950	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470
營 業 損 益		49,547	(176,468)	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益		297,240	1,237,155	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失		118,845	201,671	142,344	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益		227,942	859,016	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益		227,942	859,016	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
非 常 損 益		—	—	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數		—	—	—	—	—	—
本 期 損 益		227,942	859,016	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每 股 盈 餘	(註 3)	0.76	2.10	0.49	2.72	6.56	3.43
	(註 4)	0.61	1.76	0.46	2.63	6.18	3.43

註 1：最近五年度財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：100 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 100 年 10 月 17 日出具核閱報告。

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。

註 5：97 年度之租金收入與成本係予以重分類，俾予以 98 年及 99 年度財務數字比較。

(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報表之影響：

1. 本公司自 95 年 1 月 1 日起，採用新發布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」及第三十六號「金融商品之表達與揭露」，以及各號公報配合新修訂之條文。以上會計原則變動，對本公司 95 年度之資產總額及稅後淨利並無影響。
2. 本公司自 97 年 1 月 1 日起，依財團法人中華民國會計研究發展基金會 96 年 3 月 16 日(96)基秘字第 52 號函之規定，將員工分紅及董監酬勞視為費用，而非盈餘之分配，是項變動使 97 年度稅後損益減少 17,303 仟元，每股盈餘減少 0.03 元。
3. 本公司自 98 年 1 月 1 日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(1)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(2)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(3)異常製造成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。
4. 本公司自 100 年 1 月 1 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(1)將應收租賃款之減損納入公報適用範圍；(2)修訂保險相關合約之會計準則適用規範；(3)將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍；(4)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(5)債務條款修改時債務人之會計處理。此項會計變動，並未使 100 年前三季之淨利產生重大改變。

5. 本公司自 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報對本公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1. 列示最近五年度簽證會計師之姓名及其查核意見，除無保留意見之查核報告外，並應詳述其意見內容：

年度	會計師事務所	會計師	查核意見
95	南台聯合會計師事務所	張蔚誠、謝婉麗	無保留意見
96	南台聯合會計師事務所	張蔚誠、謝婉麗	無保留意見
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

2. 最近五年度如有更換會計師之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：

97 年度更換會計師係因會計師事務所內部組織調整所致；另考量到本集團近年來從營建事業，陸續跨足至台北轉運站、京站時尚廣場與日勝生加賀屋國際溫泉飯店等營運事業，未來亦計劃將台灣開發經驗擴展至海外市場，同時為因應集團組織規模日益擴展及營運型態多樣化，暨接軌國際會計準則 IFRS 之轉換作業，本公司遂於 99 年 12 月 15 日經董事會通過，簽證會計師事務所由南台聯合會計師事務所更換為勤業眾信聯合會計師事務所。

(四)財務分析

1.財務比率

年 度 項 目			最近五年度財務分析(註 1)					100 年度截至 前三季止 (註 2)
			95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	
財 務 結 構	負債占資產比率 (%)		34.53	32.56	40.23	42.50	52.29	58.54
	長期資金占固定資產比率 (%)		340.48	543.52	489.18	398.26	344.72	346.65
償 債 能 力	流動比率 (%)		92.99	158.96	139.12	132.48	124.58	120.99
	速動比率 (%)		25.90	109.73	68.01	69.35	41.49	28.69
	利息保障倍數		3.21	12.48	3.01	14.20	22.25	9.86
經 營 能 力	應收款項週轉率 (次)		0.86	0.47	1.38	96.84	169.45	392.57
	平均收現日數		426.51	773.97	264.49	3.77	2.15	0.93
	存貨週轉率 (次)		0.37	0.0024	0.01	0.78	0.71	0.45
	應付款項週轉率 (次)		0.93	0.06	0.20	5.77	5.40	4.56
	平均銷貨日數		996.80	149,223.19	27,367.20	469.15	514.08	806.53
	固定資產週轉率 (次)		0.46	0.004	0.02	1.79	2.50	2.29
	總資產週轉率 (次)		0.09	0.001	0.00	0.25	0.37	0.32
獲 利 能 力	資產報酬率 (%)		3.58	9.22	2.37	8.46	15.82	9.20
	股東權益報酬率 (%)		5.91	13.19	3.01	13.89	29.71	18.99
	占實收資本比率 (%)	營業利益	1.39	(3.94)	(2.37)	21.66	48.59	51.29
		稅前純益	6.38	19.17	4.45	22.12	66.37	47.04
	純益率 (%)		33.60	14,646.48	4,230.41	31.95	41.19	26.34
	每股盈餘 (元)	(註 3)	0.76	2.10	0.49	2.72	6.56	3.43
(註 4)		0.61	1.76	0.45	2.48	6.19	3.43	
現 金 流 量	現金流量比率 (%)		23.60	5.13	(6.14)	11.38	(6.80)	(9.70)
	現金流量允當比率 (%)		89.15	60.25	35.27	77.41	2.63	(13.41)
	現金再投資比率 (%)		9.73	1.65	(5.75)	7.46	(10.52)	(19.36)
槓桿度	營運槓桿度		2.79	0.35	0.56	1.17	1.07	1.08
	財務槓桿度		(2.26)	0.76	0.60	1.07	1.06	1.11

最近二年度各項比率之差異分析(若增減變動未達百分之二十者不擬分析)：

- 負債占資產比率及速動比率：主要係 99 年度新店機廠案之預收房地款較前期增加，及新店機廠案之工程持續進行增加銀行借款所致。
- 利息保障倍數：係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，致稅前息前淨利較前期明顯增加所致。
- 應收款項週轉率(次)：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之營收較 98 年度大幅成長所致。
- 平均收現日數(天)：主要係 99 年度應收款項週轉率較前期大幅上升所致
- 固定資產週轉率及總資產週轉率(次)：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之營收較 98 年度大幅成長所致。
- 資產報酬率及股東權益報酬率(%)：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注下，致本期稅後淨利明顯較 98 年度增加。
- 營業利益占實收資本額比率：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，致本期營業利益較 98 年度增加。
- 稅前利益占實收資本額比率：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注下，致本期稅前淨利明顯較 98 年度增加。
- 純益 (損) 率(%)：係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注下，致本期稅後淨利明顯較 98 年度增加。
- 每股盈餘(元)：係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注

下，致本期稅後淨利明顯較 98 年度增加。

11. 現金流量比率(%)：主要係 99 年度新店機廠案工程支出持續增加，以致產生營業活動淨現金流出，致本期現金流量比率較 98 年度下降。
12. 現金流量允當比率(%)：主要係 99 年度產生營業活動淨現金流出，加以本期之資本支出、在建房地及現金股利發放數皆較前期為高所致。
13. 現金再投資比率(%)：主要係 99 年度產生營業活動淨現金流出，加以本期之固定資產及長期投資皆較前期為高所致。

註 1：最近五年度財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：100 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 100 年 10 月 17 日出具核閱報告。

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。

註 5：各項比率計算公式如下：

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／固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／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)。

(五) 會計科目重大變動說明

比較最近兩年度資產負債表及損益表之會計科目，若金額變動達百分之十以上，且金額達當年度資產總額百分之一者(335,220 仟元)，分析變動原因如下：

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	99 年度	98 年度	差異		說明
		金額	金額	金額	%	
在建房地		12,440,491	4,279,831	8,160,660	190.68%	主要係隨新店案工程陸續進行，致使在建房地隨之增加。
遞延推銷費用		699,318	1,109,688	(410,370)	(36.98)%	主要係 99 年度新店案依完工比例法持續攤提之遞延推銷費用減少所致。
受限制資產－流動		4,217,164	3,260,409	956,755	29.34%	99 年度主要係因新店案之預收房地款增加所致。
採權益法之長期股權投資		8,128,045	6,252,663	1,875,382	29.99%	99 年度對子公司京站實業及日勝生加賀屋辦理現金增資，及認列集順木柵案投資利益所致。
出租資產		3,079,828	825,043	2,254,785	273.29%	北投案於 99 年底完工並出租予子公司作為溫泉飯店之營運場所，故轉列出租資產。
固定資產淨額		4,964,261	3,130,594	1,833,667	58.57%	主要係 99 年度北投案及新店商場工程進度持續進行所致，其中北投案於 99 年度完工並出租予子公司作為溫泉飯店之營運場所，故轉列出租資產，新店案商場則帳列未完工程。
其他資產－其他		489,629	898,721	(409,092)	(45.52)%	主要係 99 年起著手規劃八堵案，故將八堵土地由待開發土地轉為營建用地所致。
短期借款		1,904,733	1,180,850	723,883	61.30%	主要係因應營運需求而新增短期借款所致。
應付帳款		726,468	375,128	351,340	93.66%	主要係新店案工程持續進行，致使對施工廠商之支付款項亦隨之增加。
應付帳款－關係人		746,261	196,625	549,636	279.54%	主要係北投案及新店案工程持續進行，致使對關係人之支付款項亦隨之增加。
預收房地款		6,968,827	4,612,328	2,356,499	51.09%	主要係因新店案銷售良好，故 99 年度預收房地款較前期明顯增加所致。
一營業週期內到期長期負債		5,544,657	1,600,299	3,944,358	246.48%	主要係因應營運需求而新增長期借款所致。
長期借款		1,118,326	350,387	767,939	219.17%	主要係因應營運需求而新增長期借款所致。
未提撥保留盈餘		4,557,615	1,464,239	3,093,376	211.26%	主要係 99 年度稅後淨利增加所致。
保留盈餘		4,878,422	1,642,987	3,235,435	196.92%	主要係本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅後淨利較前期明顯增加。
營業收入		10,137,497	4,445,996	5,691,501	128.01%	係因 99 年度新店案工程持續進行，依完工百分比法認列之營業收入明顯較 98 年度成長。
營業成本		6,086,702	2,604,609	3,482,093	133.69%	隨著 99 年度營業收入增加而增加。
營業毛利		4,050,795	1,841,387	2,209,408	119.99%	隨著 99 年度營業收入增加而增加。
銷售費用		612,186	259,684	352,502	135.74%	隨著 99 年度營業收入增加而增加。

項目	年度	99 年度	98 年度	差異		說明
		金額	金額	金額	%	
營業費用		886,919	509,467	377,452	74.09	隨著 99 年度營業收入增加而增加。
營業淨利		3,163,876	1,331,920	1,831,956	137.54	隨著 99 年度營業收入、毛利增加而增加。
權益法認列之投資收益		1,300,134	—	1,300,134	100.00	99 年度在萬達通、泰誠營造及集順生活科技等轉投資事業之收益挹注下，致使所認列轉投資利益增加。
稅前淨利		4,321,698	1,359,987	2,961,711	217.77	本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅前淨利較前期明顯增加。
本期淨利		4,175,801	1,420,587	2,755,214	193.95	本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅後淨利較前期明顯增加。

二、財務報表

- (一)發行人申報募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告。發行人申報募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報年度上半年之財務報表：請參閱第 167 頁~第 349 頁。
- (二)最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表。發行人申報募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報年度上半年之合併財務報表：請參閱第 350 頁~第 481 頁。
- (三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期經會計師查核簽證之財務報表：無。

三、財務概況及其他重要事項

- (一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。
- (二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者：無。
- (三)期後事項：無。

- 1.本公司於 100 年 9 月 30 日標得「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」，並已於 100 年 11 月 21 日與內政部營建署完成契約書之簽署。

2.本公司於 100 年 10 月 15 日及 100 年 10 月 18 日之停復工情形如下：

序號	停工發文日期	發文單位	發文字號	原因	停工範圍	復工發文日期	發文單位	發文字號	說明
1	100 年 11 月 15 日	工務局	北工施 1001647691 號	該工程護欄墜落損 及車輛乙案	全部停工	100 年 12 月 2 日	工務局	北工施字第 1001744033 號	1. 除北側華興街路面區域(永久水溝工程)仍停止施工，預計與當地居民溝通後，於 101 年 3 月向工務局申請復工外，其餘工區皆同意復工。 2. 本公司新店聯合開發案，截至 100 年 9 月底止，已完成工程進度比率為 82.21%，預計累積至 100 年第四季及 101 年第一季之工程進度比率將分別為 88%及 95%，顯示 101 年第二季~第四季取其使用執照及交屋作業佔工程進度僅約 5%，另 101 年第二季~第四季依完工百分比法所認列之營收及獲利比重皆不高，故北側華興街永久水溝工程對本公司之營收及獲利影響數實屬有限。
2	100 年 10 月 18 日	工務局	北工施字第 1001482886 號	華興街路面未經申請開挖，安全防護措施未完善而影響公共安全	承攬商泰誠所負責工區全部停工				

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析：

(一)財務狀況

1.財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	98 年度	99 年度	差 異		說明
			金額	百分比	
流動資產	11,099,856	20,159,895	9,060,039	81.62%	註 1
基金及投資	6,183,389	7,994,651	1,811,262	29.29%	註 2
固定資產淨額	3,130,594	4,964,261	1,833,667	58.57%	註 3
其他資產	661,784	402,828	(258,956)	(39.13)%	註 4
資產總額	21,075,623	33,522,030	12,446,407	59.06%	
流動負債	8,378,635	16,182,492	7,803,857	93.14%	註 5
長期負債	350,387	1,118,326	767,939	219.17%	註 6
負債總額	8,958,069	17,527,403	8,569,334	95.66%	
股本	6,149,123	6,515,976	366,853	5.97%	註 7
資本公積	4,412,780	4,689,996	277,216	6.28%	註 8
保留盈餘	1,642,987	4,878,422	3,235,435	196.92%	註 9
股東權益	12,117,554	15,994,627	3,877,073	32.00%	

說明：

註 1：流動資產：主要係隨新店案工程陸續進行，在建房地金額增加，加以承購戶依工程進度陸續繳交期款下，收款專戶款項(帳列受限制資產—流動)亦隨之增加所致。

註 2：基金及投資：主要係本期參與子公司京站實業及日勝生加賀屋之現金增資及認列集順生活科技之轉投資收益所致。

註 3：固定資產：主要係本期北投案及新店商場工程進度持續進行所致，其中北投案於本期完工並出租予子公司作為溫泉飯店之營運場所，故轉列出租資產，新店案商場則帳列未完工程。

註 4：其他資產：主要係本期著手規劃八堵案，故將八堵土地由待開發土地轉為營建用地所致。

註 5：流動負債：主要係本期新店案承購戶依工程進度陸續繳交期款，預收房地款較前期明顯增加，另隨新店案工程持續進行，而使聯貸動撥款項上升所致。

註 6：長期負債：主要係因應營運需求而新增長期借款所致。

註 7：股本：主要係本期辦理股東紅利、員工紅利轉增資所致。

註 8：資本公積：主要係本期轉換公司債轉換溢價增加所致。

註 9：保留盈餘：主要係本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅後淨利較前期明顯增加。

2.影響重大者應說明未來因應計畫：上述變動對公司財務、業務並無重大之影響。

(二)經營結果：

1.經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	98 年度	99 年度	差 異	
			增(減)金額	百分比
營業收入	4,445,996	10,137,497	5,691,501	128.01%
營業成本	2,604,609	6,086,702	3,482,093	133.69%
營業毛利	1,841,387	4,050,795	2,209,408	119.99%
營業費用	509,467	886,919	377,452	74.09%
營業淨利	1,331,920	3,163,876	1,831,956	137.54%
營業外收入	174,545	1,495,178	1,320,633	756.61%
營業外支出	146,478	337,356	190,878	130.31%
稅前純益	1,359,987	4,321,698	2,961,711	217.77%
稅後純益	1,420,587	4,175,801	2,755,214	193.95%

係因本期新店案工程持續進行，依完工百分比法認列之營業收入明顯較 98 年度成長，營業淨利亦較 98 年度增加，另在轉投資收益之挹注下，本期稅前純益較前期明顯上升。

2.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 100 年度之營收、獲利目標，預計 100 年度仍以認列「新店線新店機廠—美河市案」之營建收入為主要之營收來源，此外，尚包括少部份向子公司一日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司所收取之租金收入；在獲利方面，除美河市案之營建利潤外，主要為子公司一萬達通實業(股)公司所負責交九 BOT 案各物業之營運利益，其餘子公司或因處營運初期，或因建案收入尚未達認列標準，而暫無法貢獻其轉投資收益，然而待其邁入穩定之營運模式，或建案之銷售、工進達認列標準，預料將對本公司之獲利產生一定程度之挹注。

(三)現金流量：

1.最近年度現金流量變動分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年度	98 年度	99 年度	增減比例(%)
現金流量比率(%)	11.38	(6.80)	(159.75)
現金流量允當比率(%)	77.41	2.63	(96.60)
現金再投資比率(%)	7.46	(10.52)	(241.02)
增減比例變動分析說明： 99 年度因新店案工程支出持續增加，以致產生營業活動淨現金流出，而使各項現金流量比率均較 98 年度下降。			

2.流動性不足之改善計畫：本公司 99 年度現金流量分析如下：

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	全年來自營業活動淨現金 流量 (2)	全年來自投資及融資活動 淨現金流量(3)	期末現金餘額 (1)+(2)+(3)
709,587	(1,100,184)	1,227,300	836,703

本公司 99 年度並無流動性不足之情形。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

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(註)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	融資計畫
836,703	(7,906,152)	7,195,241	125,792	—	1,200,000

註：融資活動僅含支付現金股利及董監事酬勞之金額。

未來一年主要仍因本公司新店機廠聯合開發案工程持續進行，故產生大額之營建成本，然本公司已於 97 年 8 月與兆豐國際商業銀行等 10 家銀行就新店機廠案簽訂新台幣 12,450,000 仟元之聯合授信合約，並已依合約規範陸續動用；另，本公司亦已於 100 年 9 月 30 日標得「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」，基於繳付第一期土地款之資金需求，將以公司之營運資金，並搭配銀行借款予以支應。

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

1.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	所須資金總額	實際資金運用情形	
				99 年度	100 年 截至 9 月 30 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	101 年 9 月	4,349,707	1,163,859	1,256,603

2.對財務業務之影響

新店案商場預計於 101 年 9 月開始對外營運，預期正式營運後除 101 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，對本公司未來之獲利有相當程度之挹注。

(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

1.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因配合市府招標規定而必須成立之專案公司，由其負責經營交九案客運轉運站及其附屬事業，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，且營運效益已漸次顯現，99 年度萬達通公司稅後淨利為 335,437 仟元，本公司認列之轉投資利益為 226,957 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，99 年度泰誠發展營造主要承攬新店案工程，且產生稅後淨利 141,971 仟元，故本公司 99 年度認列轉投資泰誠發展營造之利益為 115,119 仟元。
- (3)京站實業股份有限公司主要負責交九案之商場營運，於 98 年底隆重開幕，99 年為其完整營運的第一個年度，因營運初期需投以大量之行銷企劃以廣為宣傳造勢，加以為因應營運需求而聘僱較多之從業人員，致管銷費用較高，並於 99 年度產生虧損，故本公司 99 年度認列之轉投資損失為 58,412 仟元，該公司並預計於 100 年 12 月辦理減資以改善財務結構。
- (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，於 98 年 9 月達完工百分比法認列營業收入之標準，該公司 99 年度在持續認列建案營收、獲利下，對本公司之轉投資收益有相當程度之挹注，99 年度本公司認列之轉投資利益為 1,153,337 仟元。
- (5)轉投資日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司係為引進蟬聯逾 30 年日本「百選溫泉」第一名之加賀屋品牌，該公司由本公司及日本加賀屋所合資設立，已於 99 年 12 月正式開幕營運，茲因初期人力、物力、裝潢及行銷企劃等開辦費用較高，且營運時間不長，導致 99 年度仍呈虧損狀態，故本公司 99 年度認列之轉投資損失為 92,634 仟元，該公司將以加強業務推廣、開發行銷通路、降低食材成本及組織調整等措施，以提升營業額並降低虧損幅度。
- (6)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管業務、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，未來係規劃興建為酒店式公寓之產品型態、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)係為間接對大陸投資之控股公司，尚有日勝遠東股份有限公司，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產生營業收入，故本公司 99 年度合計認列上述轉投資公司之損失為 44,233 仟元。

2.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。

3.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)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	內部控制改進建議	改善情形說明
97	1.會計科目維護及建立未訂立書面作業程序。 2.董事會(臨時會)召集之次數過於頻繁，建議董事會之召集應能事前規劃，以定期召集之會議為主，以健全監督功能及落實公司治理之精神。 3.主機備份資料尚未建立異地備援措施。 4.97年度資通安全檢查報告，尚未進行危安演練。	1.已將相關作業程序書面化納入「財務報表編製流程管理作業」程序書中，並置於公司內部網站上供同仁參閱。 2.自 98 年度起，定期董事會召開三次，董事會(臨時會)召開二次，其董事會臨時召集次數已較 97 年度減少。 3.本公司主機備份資料係採磁帶備份，並置於銀行保險箱中。 4.本公司已於 98 年間依「資訊作業緊急應變計畫」進行危安演練程序，以確保資訊作業安全，維持公司業務之運作。
98	1.固定資產循環控制作業之財產管理辦法制度未盡完善，與實際之財產管理情形不符。 2.未建立完整之關係人名單。	1.已依財產管理之實際運作及管理情形修改相關之財產管理辦法之書面制度。 2.已依相關之內部控制建立完整之關係人名單。
99	無。	無。

(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(三)內部控制聲明書：請參閱第 140 頁。

(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：不適用。

二、委託經行政院金融監督管理委員會證券期貨局核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：請參閱第 141 頁。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱第 142 頁。

四、律師法律意見書：請參閱第 143 頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會證券期貨局通知應自行改進事項之改進情形：本公司就 91 年度起歷次募資案原始計畫及嗣後歷次變更之預計投入金額、執行進度、預計效益及變更原因，已提報 98 年 10 月 19 日董事會及 99 年 6 月 17 日股東會報告，並已洽請承銷商就歷次募資計畫於預計效益達成之年度前，於每季結束後 10 日內將評估意見報 貴會備查。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經行政院金融監督管理委員會證券期貨局通知應補充揭露之事項：不適用。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：

(一)公司初次上市之承諾事項及其目前執行情形：

1.本公司為增進董事會獨立運作之功能，特以承諾上市後改選董事時，增選外部董

事席位兩席以上，並承諾同一法人股東，僅能就董事或監察人擇一擔任：本公司已於 90 年 5 月股東常會董監事全面改選時作調整，其改選結果符合上市出具之承諾。惟 93 年 5 月為了鞏固經營權，董事席次由七席改為五席，外部董事相對減少一席，此事已向交易所報備。

2.為確保經營權之穩定，本公司現任法人監察人金頁企業股份有限公司及日竣投資有限公司之董事及其持股百分之十以上之股東，承諾自本公司股票上市掛牌買賣日起四年內不移轉其對金頁企業股份有限公司及日竣投資有限公司之持股或出資：經過歷次之董監改選，日竣投資目前已非本公司董監事。截至目前為止本公司之現任法人董監事-金頁企業股份有限公司及昌新投資開發有限公司之董監事及其持股 10%以上大股東並未移轉持有金頁企業股份有限公司及昌新投資開發有限公司之股票予他人之情事。

3.本公司已訂定長短期投資管理辦理辦法，對本公司及綜合持股百分之五十(含)以上之公司投資上市、上櫃公司股票作適度規範，並已報臺灣證券交易所股份有限公司備查，嗣後本公司將依該管理辦法之規定據以執行，倘該管理辦法有修正，本公司將再提報臺灣證券交易所股份有限公司備查，截至目前為止均依其承諾實施。

(二)前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：

本公司於前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中並無承諾事項，惟於 93 年度發行 ECB 及 95 年度現金增資時相關承諾事項之後續執行進度，均按季提報董事會控管，茲說明如下：

1.承諾事項之執行情形：

(1)本公司出具北投溫泉飯店案達成營運目標之承諾書及執行情形

本公司目前投資北投溫泉飯店及新店機廠商場案，依本次提供相關時程所述，北投溫泉飯店案已於 99 年 12 月 18 日隆重開幕營運。

(2)93 年 ECB 計劃本公司承諾達成營運目標與董事長承諾未來願提供擔保品解除限制動用之執行情形：

本公司原出具承諾將盡力促使新店案-商場可於 97 年 12 月對外正式營運，惟因捷運局建議保留捷運設施 B 出入口而辦理變更設計，致後續相關作業時程延後，另基於商場結構工程之安全性及配合辦公大樓施工動線整體規劃等因素，預期整體工程進度之時程亦將有所延長，並使原訂於 97 年 12 月對外營運之目標恐將延後，故本公司乃修正本案之執行進度，並將本案商場對外營運之時程修正為 101 年 9 月。該項修正業經 96 年 4 月 17 日之董事會通過，並提報 96 年 5 月 28 日之股東常會，預計將於 101 年 9 月對外正式營運。前述正式營運日期，本公司承諾戮力以赴以達成上述正式營運目標。

(3)本公司出具於木柵案結案前絕不處分集順公司股權之承諾書

截至目前為止，本公司並無處分集順生活科技股份有限公司股權之情事，故尚無違反所出具之承諾。

2.待開發資產開發計劃之執行情形

(1)三芝案

本案屬丁種用地，為開發本案須先將丁種用地變更為甲種住宅用地，而本案因變更地目事宜而涉及法律問題，新北市政府亦於 94 年 9 月 20 發函表示可

繼續辦理地目變更事宜，但於 95 年 1 月 12 日再次來函告知，因現申請人（日勝生與林榮顯）與原申請人（中美與福竝）不同，因而不同意繼續辦理地目變更事宜。經本公司於 96 年 3 月 27 日向新北市政府申請同意變更辦理地目變更之申請人，爾後，本公司又於 97 年 10 月 2 日以本公司為申請人，掛件辦理本案地目變更，由於新北市政府針對本案已逾訴願法第 2 條第 2 項之二個月處理期間而仍未作成處理，因此，本公司於 98 年 1 月 9 日依法提起訴願，經內政部訴願審議委員會於 98 年 4 月 29 日回函要求新北市政府應於兩個月內另為適法之處分。本公司亦於 98 年 6 月 8 日去函新北市政府，要求新北市政府儘速依內政部訴願決定書意旨辦理，新北市政府於 98 年 6 月 19 日回函說明，本案依「非都市土地使用管制規則」第 28 條規定，須檢附相關申請文件，向新北市政府申請變更編定事宜。本公司於 98 年 10 月 1 日向新北市政府掛件申請變更編定事宜，並依新北市政府要求補正及增辦相關事項，且於 99 年 9 月 2 日回函新北市政府完成補正及增辦事項作業。新北市政府於 99 年 10 月 27 日會同府內各單位及府外相關單位辦理現場會勘，會勘後除配合新北市政府來函補正相關資料外，新北市政府地政局亦同步彙整各單位之意見，其中新北市政府於 100 年 03 月 07 日來函並函轉城鄉發展局，針對本申請案容積適用乙事尚有疑義，本公司與新北市政府再次召開會議討論，新北市政府於 100 年 4 月 21 日來函通知本案容積應由 240%改為 200%，並要求修正興建計劃書及環說報告書，本公司業已於 100 年 6 月 16 日將環評報告發函掛件新北市政府續辦。

(2)淡海案

淡海新市鎮開發計畫第三期因新北市政府考量市場需求不足而延緩開發，經 96 年 2 月經建會發文營建署，希望內部再評估是否採開放民間自辦市地重劃方式來加速土地開發，依行政程序作業時間預估，本案自開放民間自辦市地重劃開始，至可開始申請建築執照動工興建，預計需時 3~5 年。目前本案之都市計畫經通盤檢討，已於 98 年 4 月 1 日~98 年 4 月 30 日公告本案都市計劃草案書圖並公開展覽。公展期間民眾、公民團體及相關機關針對草案內容所提供之寶貴意見，內政部營建署已依規定研擬完成回覆意見，以作為本通盤檢討案於內政部都市計畫委員會審議時之參考。由於淡海新市鎮第三期之開發計畫內約有 3/4 土地未開發使用，故行政院建議應依目前人口數成長率變動與環境生態...等，重新檢討淡海新市鎮第三期之開發計畫，待行政院核定後，始辦理都審與環評等作業。淡海新市鎮第三期開發計畫已於 100 年 6 月 14 日完成第二次通檢會議，及審議第五次專案小組會議。100 年 10 月經詢問內政部營建署承辦人員，淡海新市鎮第三期之開發執行計畫已由城鄉發展分署檢討完成，目前將由營建署召開部會協調會議，待各部會意見彙整達成共識後，即報行政院核定，並辦理後續都審與環評等作業。

(3)八堵案

本案於 84 年 1 月 8 日取得雜項執照，84 年 10 月 16 日申請雜項執照變更核准在案，並於 88 年 5 月 18 日申請建造執照掛件審查(適用建蔽率法規)，因農林課(今為漁農工程課)認定本案應依 85 年始實施之水土保持計畫法提送水土保持計畫審查，本公司數次與基隆市政府溝通，茲因本案已於 84 年取得市政府核發之雜項執照，基於程序未終結原則應適用於舊法，惟向市政府陳情未果。

後因本案基地地形陡峭需於基地後側鄰地施作截水溝、護坡設施等相關水土保持設施，而原取得之鄰地土地使用同意書(基隆市暖暖區金華段 677，678，682 等三筆地號土地)因審查時間冗長致過期失效，後該三筆土地分屬三人，由於無法取得部分地主更新土地之同意書，致無法辦理後續建照申請作業。

96~97 年間本公司評估與鄰地地主協調不成等因素，故擬以現有地形及基地範圍內施作水保設施之方案，依據現行建管法令再次向基隆市政府提出申請，並於 99 年 5 月 19 日取得建造執照，100 年 6 月 3 日正式動工，目前正進行水保作業及擋土工程作業中。

九、最近年度及截至公開說明書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、最近年度及截至公開說明書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、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：無。其他必要補充說明事項：無。

十二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項：

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會 13 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓 名	實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出 (列)席率(%)	備註
董事長	林榮顯	12	1	92.31%	本公司於 99 年 6 月 17 日全面改選董監事，左列董監事皆繼續連任。
董事	游婉英	12	1	92.31%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	13	0	100.00%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉垚凱	12	1	92.31%	
董事	鍾長楨	8	0	100.00%	
監察人	林榮彰	13	0	100.00%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	8	0	61.54%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	12	0	92.31%	
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：最近年度並無與董事有利害關係之議案。					
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，未來將視公司營運之規模及必要性，考量是否設置。					

(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：本公司未設有審計委員會，故不適用。

2.監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會 13 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	13	100.00%	本公司於民國 99 年 6 月 17 日全面改選董監事，左列監察人皆繼續連任。
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	8	61.54%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	12	92.31%	

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：

董事會 日期	期別	議案內容	董事會決議結果	公司對監察人陳述意見之處理
99.01.11	第五屆第三十次	增訂本公司「內部重大資訊處理作業程序」討論案。	本案經主席徵詢出席董事全體意見，其中魏監察人建議應將重大資訊之範圍及相關法令告知各董事、監察人及內部經理人，以避免資訊不當洩漏，其餘則無異議鼓掌通過。	依監察人建議辦理。
99.10.14	第六屆第四次	將北投房地出租予子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司討論案。	除魏監察人建議租金應為含稅表示之外，本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議鼓掌通過。	依監察人建議辦理。

(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
一、公司股權結構及股東權益 (一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (二) 公司掌握實際控制公司之主	(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。 (二) 本公司依法令規定每月定期向	無

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
要股東及主要股東之最終控制者名單之情形 (三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	主管機關申報主要股東持股異動情形。 (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。	
二、董事會之組成及職責 (一) 公司設置獨立董事之情形 (二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	(一)本公司尚未設置獨立董事。 (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。	未來將視公司營運之規模及必要性，考量是否設置獨立董事。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	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。	無
四、資訊公開 (一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (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、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）。	(一)本公司架設之網站已揭露各項財務業務資訊。 (二)本公司已架設英文網站，且指派專人負責資訊蒐集及揭露工作，以期能即時允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。	無
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	本公司於100年12月完成設置提名、薪酬或其他各類功能性之委員會。	本公司依金管會100年3月18日金管證發字第1000009747號函令，於100年12月完成設置薪資報酬委員會。
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： 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。		
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）： (一)本公司為照顧員工退休後生活，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。 (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。 (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。		

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，本公司董、監事之最近一年度及截至公開說明書刊印日止之進修情形如下：					
職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事	林榮顯	99/06/23	臺灣證券交易所	99年度上市公司負責人座談會	3.0
		100/07/08	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/07/29	臺灣證券交易所及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	企業採用 IFRSs 負責人宣導會	3.0
董事	游婉英	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/07/08	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
董事	鍾長楨	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/10/14	證券暨期貨市場發展基金會	董監事如何宏觀解析公司財務資訊	3.0
法人董事代表人	劉堯凱	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/10/14	證券暨期貨市場發展基金會	董監事如何宏觀解析公司財務資訊	3.0
法人董事代表人	黃森義	99/06/23	臺灣證券交易所	99年度上市公司負責人座談會	3.0
		100/07/08	證券暨期貨市場發展基金	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
監察人	林榮彰	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/08/03	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
法人監察人代表人	陳榮隆	99/12 03	證券暨期貨市場發展基金會	從友達等公司 LCD 面板價格卡特爾案談美國反托拉斯法訴訟	3.0
		99/12/24	證券暨期貨市場發展基金會	董事自身利益與公司利益衝突虞慮與迴避表決	3.0
		100/09/30	證券暨期貨市場發展基金會	新型態內線交易之防制與避免	3.0
		100/10/14	證券暨期貨市場	董監事如何宏觀解析公	3.0

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	
法人監察人 代表人	魏啟林		發展基金會	司財務資訊		
		99/09/24	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董事會之運作	3.0	
		100/06/14	社團法人中華公司治理協會	公司治理與證券法規	3.0	
(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運聯合開發為主要之推案型態，然而本公司深知經營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交九BOT案、京站百貨商場、日勝生加賀屋國際溫泉飯店等，集團將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，亦可降低營建景氣循環之影響。 (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)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

依行政院金融監督管理委員會 100 年 3 月 18 日金管證發字第 1000009747 號函令，實收資本額 100 億元以下之上市櫃公司應於 100 年底前完成設置薪資報酬委員會。本公司已於 100 年 10 月訂定薪資報酬委員會規程，並於 100 年 12 月 13 日董事會委任三名薪酬委員，已完成設置薪資報酬委員會。

(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
一、落實推動公司治理 (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。 (二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。 (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。	(一) 本公司雖未訂定企業社會責任實務守則，但將嚴守商業道德、法律規範，以提昇股東權益。 (二) 本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。 (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長。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則尚無重大差異，另將視未來營運需要設置推動企業社會責任專(兼)職單位。
二、發展永續環境 (一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 (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。	本公司為建設業，所營業務尚無污染環境之虞，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。 此外，本公司亦遵循環保相關之法令、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，期待能為環境改善貢獻一己之力。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則尚無重大差異。

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
三、維護社會公益 (一) 公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。 (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。 (三) 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。 (四) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。 (五) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工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。	(一) 本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，對於公司政策之宣導、員工的意見瞭解皆採開放、雙向溝通的方式進行。 (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。 (三) 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能力，以創造顧客滿意的售服經驗，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服同仁溝通管道順暢，可隨時反應意見與相關需求，以確保購屋者之消費權益。 (四) 本公司與承攬商合作，共同致力於低污染之建築施作，未來亦將視實務需求和供應商合作，以提升企業社會責任。 (五) 本公司除藉由財團法人文教基金會舉辦自行車、藝文活動外，並與東南大學合作舉辦健行活動，且與員工多次捐款贊助予慈善公益團體幫助受災戶，本公司將持續積極參與社區發展及慈善公益之相關活動。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則並無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。 (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。	(一) 本公司目前尚無揭露企業社會責任之相關資訊。 (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。	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。
五、公司如依據「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： 本公司尚未訂定企業社會責任守則，未來將視實際需要或法令規定適時辦理。		
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、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、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）： 同上述說明。		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司尚未編製企業社會責任報告書。		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

- 1.本公司秉持誠信原則，本著透明及負責之經營理念，建立良好之公司治理與風險控管機制，並以遵循法令及相關規章，以作為本公司落實誠信經營之基本精神，且於內部管理及外部商業活動中確實執行。
- 2.本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」，明訂知悉本公司內部重大資訊之董事、監察人、經理人及受僱人不得洩露所知悉之內部重大資訊予他人，且不得向知悉本公司內部重大資訊之人探詢或蒐集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務得知本公司未公開之內部重大資訊者亦不得向其他人洩露。
- 3.為確保誠信經營之落實，本公司建立公司治理機制、會計制度及內部控制制度，並落實執行。

(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)最近年度及截至公開說明書刊印日止，與財務報告有關人士辭職解任情形之彙總：無。

(九)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。

十三、其他必要補充說明事項：無。

日勝生活科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：100 年 4 月 14 日

本公司民國九十九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、實施和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. 風險評估及回應，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，認為本公司於民國九十九年十二月三十一日的內部控制制度，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二十條、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一百年四月十四日董事會通過，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：林榮顯 簽章

總經理：沈景鵬 簽章

評等報告

FitchRatings

林榮顯董事長
日勝生活科技股份有限公司
台北市大同區市民大道1段209號14樓
中華民國一百一十一年一月一日

林董事長您好，

事宜：日勝生活科技公司信用評等

Fitch ("Fitch") (see definition below) assigns the following ratings:

國內長期評等
國內長期評等展望

BBB(twn)
穩定

The ratings are listed and updated on Fitch's public website under
http://www.fitchratings.com/creditedesk/ratings/issr_rtns.cfm?issr_id=90414075

In issuing and maintaining its ratings, Fitch relies on factual information it receives from issuers and underwriters and from other sources Fitch believes to be credible. Fitch conducts a reasonable investigation of the factual information relied upon by it in accordance with its ratings methodology, and obtains reasonable verification of that information from independent sources, to the extent such sources are available for a given security or in a given jurisdiction.

The manner of Fitch's factual investigation and the scope of the third-party verification it obtains will vary depending on the nature of the rated security and its issuer, the requirements and practices in the jurisdiction in which the rated security is offered and sold and/or the issuer is located, the availability and nature of relevant public information, access to the management of the issuer and its advisers, the availability of pre-existing third-party verifications such as audit reports, agreed-upon procedures letters, appraisals, actuarial reports, engineering reports, legal opinions and other reports provided by third parties, the availability of independent and competent third-party verification sources with respect to the particular security or in the particular jurisdiction of the issuer, and a variety of other factors.

Users of Fitch's ratings should understand that neither an enhanced factual investigation nor any third-party verification can ensure that all of the information Fitch relies on in connection with a rating will be accurate and complete. Ultimately, the issuer and its advisers are responsible for the accuracy of the information they provide to Fitch and to the market in offering documents and other reports. In issuing its ratings Fitch must rely on the work of experts, including independent auditors with respect to financial statements and attorneys with respect to legal and tax matters. Further, ratings are inherently forward-looking and embody assumptions and predictions about future events that by their nature cannot be verified as facts. As a result, despite any verification of current facts, ratings can be affected by future events or conditions that were not anticipated at the time a rating was issued or affirmed.

Fitch seeks to continuously improve its ratings criteria and methodologies, and periodically updates the descriptions on its website of its criteria and methodologies for securities of a given type. The criteria and methodology used to determine a rating action are those in effect at the time the rating action is taken, which is the date of the related rating action commentary. Each rating action commentary provides information about the criteria and methodology used to arrive at the stated rating, which may differ from the general criteria and methodology for the applicable security type posted on the website at a given time. For this reason, you should always consult the applicable rating action commentary for the most accurate information on the basis of any given rating.

This rating is based on established criteria and methodologies that Fitch is continuously evaluating and updating. Therefore, ratings are the collective work product of Fitch and no individual, or group of individuals, is solely responsible for a rating. All Fitch reports have shared authorship. Individuals identified in a Fitch report were involved in, but are not solely responsible for, the opinions stated therein. The individuals are named for contact purposes only.

Ratings are not a recommendation or suggestion, directly or indirectly, to you or any other person, to buy, sell, make or hold any investment, loan or security or to undertake any investment strategy with respect to any investment, loan or security or any issuer. Ratings do not comment on the adequacy of market price, the suitability of any investment, loan or security for a particular investor (including without limitation, any accounting and/or regulatory treatment), or the tax-exempt nature or taxability of payments made in respect of any investment, loan or security. Fitch is not your advisor, nor is Fitch providing to you or any other party any financial advice, or any legal, auditing, accounting, appraisal, valuation or actuarial services. A rating should not be viewed as a replacement for such advice or services.

The assignment of a rating by Fitch does not constitute consent by Fitch to the use of its name as an expert in connection with any registration statement or other filings under US, UK or any other relevant securities laws. Fitch does not consent to the inclusion of its ratings nor this letter communicating our rating action in any offering document.

It is important that you promptly provide us with all information that may be material to the ratings so that our ratings continue to be appropriate. Ratings may be raised, lowered, withdrawn, or placed on Rating Watch due to changes in, additions to, accuracy of or the inadequacy of information or for any other reason Fitch deems sufficient.

Nothing in this letter is intended to or should be construed as creating a fiduciary relationship between Fitch and you or between us and any user of the ratings. Nothing in this letter shall limit our right to publish, disseminate or license others to publish or otherwise to disseminate the ratings or the rationale for the ratings.

In this letter, "Fitch" means Fitch, Inc. and Fitch Ratings Ltd and any subsidiary of either of them together with any successor in interest to any such person.

有機會為貴公司提供服務，我們深感榮幸。如需任何進一步協助，請洽本人或陳國正，電話 +886 2 8175 7600。

謹此

美國惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司
企業評等部 副總經理
張崇人



承銷商總結意見

日勝生活科技股份有限公司（以下簡稱「日勝生活」或「該公司」）本次為辦理民國100年公開募集現金增資發行普通股柒仟萬股，每股面額新台幣拾元，預計發行總金額新台幣柒億元整，暨國內第三次無擔保轉換公司債壹萬張及第四次無擔保轉換公司債捌仟張為上限，每張面額新台幣壹拾萬元，預計發行總金額新台幣捌億元整，依法向行政院金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地瞭解日勝生活之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依行政院金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，日勝生活本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁 紹 曾

承 銷 部 門 主 管： 吳 怡 君

中 華 民 國 1 0 0 年 1 2 月 7 日

律師法律意見書

日勝生活科技股份有限公司本次為募集與發行一百年度記名式普通股柒仟萬股，每股面額新台幣壹拾元整，預計發行總金額為柒億元，暨募集與發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債分別以壹萬張及捌仟張為上限，每張面額壹拾萬元整，預計發行金額上限分別為新台幣壹拾億元整及新台幣捌億元整，預計發行總金額上限為新台幣壹拾捌億元整，向行政院金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，日勝生活科技股份有限公司本次向行政院金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

日勝生活科技股份有限公司

現代法律事務所

郭惠吉律師

中華民國一〇〇年十二月七日

聲 明 書

本公司日勝生活科技股份有限公司在此聲明，本次募集與發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案件不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：日勝生活科技股份有限公司

負責人：林榮顯

中 華 民 國 一 〇 〇 年 十 二 月 七 日

聲 明 書

本公司凱基證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：凱基證券股份有限公司

負責人：丁紹曾

中 華 民 國 一 〇 〇 年 十 二 月 七 日

聲 明 書

本公司大華證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：大華證券股份有限公司

負責人：黃幼玲

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司臺銀綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：朱富春

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司臺灣工銀證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：臺灣工銀證券股份有限公司

負責人：薛 榮

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司華南永昌綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：陳錦峰

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司華南商業銀行證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南商業銀行證券股份有限公司

負責人：王濬智

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司合作金庫證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：合作金庫證券股份有限公司

負責人：蔡世智

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司國泰綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：國泰綜合證券股份有限公司

負責人：朱士廷

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司群益金鼎證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：群益金鼎證券股份有限公司

負責人：周康記

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司大華證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：大華證券股份有限公司

負責人：黃幼玲

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司臺銀綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：朱富春

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司華南永昌綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：陳錦峰

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司康和綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：康和綜合證券股份有限公司

負責人：鄧序鵬

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司華南商業銀行證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南商業銀行證券股份有限公司

負責人：王濬智

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司合作金庫證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：合作金庫證券股份有限公司

負責人：蔡世智

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司國泰綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：國泰綜合證券股份有限公司

負責人：朱士廷

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司群益金鼎證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：群益金鼎證券股份有限公司

負責人：周康記

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司元大證券證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：元大證券證券股份有限公司

負責人：申鼎錢

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

陸、重要決議應記載與本次發行有關之決議文

日勝生活科技股份有限公司 第六屆第十七次董事會議事錄（節錄版）

一、時 間：民國一百年十一月二十二日(二)下午 2:45

二、地 點：14 樓會議室

三、出席董事：林榮顯、游婉英、鍾長楨、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 代表人劉垚凱，計 5 人

四、缺席董事：無

五、列 席：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、

監察人金頁企業股份有限公司 代表人陳榮隆、

沈景鵬總經理、稽核室黃乙玲經理，計 5 人

六、主 席：董事長林榮顯

記 錄：王正芬

七、報告事項：

（略）。

八、承認及討論事項：

第一案~第五案(略)

討論事項第六案

案 由：本公司擬辦理現金增資發行新股，提請 討論。

說 明：(一)本公司擬辦理現金增資發行普通股 70,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格暫訂為新台幣 23 元整，預計募集總金額為新台幣 1,610,000 仟元整。

(二)本次增資發行新股依公司法第 267 條規定保留發行新股總數之 15%供員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總數之 10%辦理公開承銷，其餘發行新股總數之 75%則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股部分或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。

(三)本次現金增資發行價格暫訂為新台幣 23 元整，惟實際發行價格將授權董事長於案件申報生效後，視發行當時之市場狀況與主辦承銷商共同議定之，且將依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定辦理。

(四)本次現金增資所發行之新股與原發行股份之權利義務相同。

(五)本次增資計劃之資金來源、資金運用計劃項目、預計資金運用進度及

預計可能產生效益等，請參閱附件二。

(六)本次現金增資案件俟呈主管機關申報生效後，授權董事長另訂認股及增資基準日。另本次現金增資之發行價格、計劃項目、資金運用計劃及進度、預計可能產生效益等相關事宜，如經主管機關要求或為因應客觀環境所需修正時，授權董事長全權處理。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議鼓掌照案通過。

討論事項第七案

案 由：本公司擬辦理國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，提請討論。

說 明：(一)本公司擬辦理發行總額上限新台幣壹拾億元之國內第三次無擔保轉換公司債，以及發行總額上限新台幣捌億元之國內第四次無擔保轉換公司債。

(二)本次增資計劃之資金來源、資金運用計劃項目、預計資金運用進度及預計可能產生效益等，請併同參閱第六案之附件(詳附件二)。

(三)國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之發行及轉換辦法，請參閱附件三。

(四)本次轉換公司債之發行條件及發行價格之訂定、計劃所需資金總額、資金運用計劃項目、預計資金運用進度、預計可能產生效益、實際發行日期及其他相關事宜等，如因客觀環境有所改變或經主管機關指示而有修正之必要時，擬授權董事長全權處理。

(五)本次轉換公司債案件於獲主管機關核准發行後，將於中華民國證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議鼓掌照案通過。

第八案~第十二案(略)

九、臨時動議：無。

十、散會：民國一百年十一月二十二日(二)下午 3:20

日勝生活科技股份有限公司

第六屆第二十次董事會議事錄（節錄版）

一、時 間：民國一〇一年二月二十四日(五)下午 5:00

二、地 點：14 樓會議室

三、出席董事：林榮顯、游婉英、鍾長楨、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 代表人劉垚凱，計 5 人

四、缺席董事：無

五、列 席：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、
監察人金頁企業股份有限公司 代表人陳榮隆、總經理沈景鵬、
人資部顧震寰協理、人資部蘇振世副理，計 6 人

六、主 席：董事長林榮顯 記 錄：王正芬

七、報告事項：

上次(101.1.11)會議記錄及執行情形報告。

- 1.本公司第六屆第十九次董事會議事錄已於會後二十日內完成並提供予各董事及監察人。
- 2.本公司第六屆第十九次董事會會議中並無決議相關待執行之事宜。
- 3.本公司一〇〇年度現金增資及國內第三、四次無擔保轉換公司債募集期間展延案業經行政院金融監督管理委員會 101 年 1 月 17 日金管證發字第 1010002102 號函核准在案。

八、承認及討論事項：

第一案

案 由：擬訂定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，提請 討論。

說 明：(一)本公司於一〇〇年度向金管會申報現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案，業經行政院金融監督管理委員會100年12月16日金管證發字第1000061067號及第10000610671號核准在案。

(二)本次現金增資發行新股之股數為70,000,000股，每股面額10元，總額為新台幣700,000,000元。

(三)本次現金增資之發行條件如下：

- 1.本次現金增資每股實際發行價格為新台幣23.2元，係依據中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定，於向金管會申報案件及除權交易日前五個營業日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之七成。

以除權交易日前五個營業日(即101年2月24日)為基準日往前計算，本公司前一、三及五個營業日之平均收盤價分別為27.3元、26.83元及26.63元，以前一個營業日之平均收盤價27.3元作為計算之參考價格，

實際發行價格23.2元約為參考價格27.3元之84.98%。

- 2.本次現金增資發行新股依公司法第267條規定保留發行新股總數之15%供員工認購，另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總數之10%辦理公開承銷，其餘發行新股總數之75%則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股部分或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。

(四)茲將本次現金增資發行新股之相關日程說明如下：

- 1.現增除權交易日：民國101年3月5日(本日買進股票者無認購現增新股之權利)
- 2.股票最後過戶日：民國101年3月6日。
- 3.股票停止過戶期間：民國101年3月7日起至101年3月11日止。
- 4.現金增資認股基準日：民國101年3月11日。
- 5.原股東暨員工繳款期間：民國101年3月16日起至101年3月22日止。
- 6.特定人繳款期間：民國101年3月23日起至101年3月26日止。
- 7.增資發行新股基準日：民國101年3月28日(即資金募集完成日)。
- 8.轉換公司債於民國101年2月13日~101年3月11日停止轉換。
- 9.本次現金增資因繳款期間未滿一個月，依公司法第266條第三項準用同法第142條之規定，訂定催告期間自101年3月23日起至101年4月23日止。

(五)本次現金增資發行新股之權利義務與原股份相同。

(六)本次現增發行新股事宜，如因主管機關核定修正或因法令規定及客觀環境改變而需變更時，擬授權董事長全權處理之。

(七)敬請 討論。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。

九、臨時動議：無。

十、散會：民國一〇一年二月二十四日(五)下午 5:27

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十八年及九十七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。

本會計師係依照一般公認審計準則暨會計師查核簽證財務報表規則之規定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，第一段所述之財務報表在所有重大方面係依照中華民國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九十八年及九十七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日之經營成果及現金流量情形。

如財務報表附註三所述，日勝生活科技股份有限公司自民國九十七年一月一日起，依財團法人中華民國會計研究發展基金會民國九十六年三月十六日(96)基秘字第52號函之規定，將員工分紅及董監酬勞視為費用，而非盈餘之分配。另日勝生活科技股份有限公司自民國九十八年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。

日勝生活科技股份有限公司民國九十八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九十八年度及九十七年度之合併財務報表，經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告書在案，備供參考。

此 致

日勝生活科技股份有限公司 公鑒

南台聯合會計師事務所

會計師：

會計師：

證期局核准號碼：(79)台財證(一)第 31833 號 證期局核准號碼：(80)台財證(一)第 53297 號

中 華 民 國 九 十 九 年 二 月 二 十 六 日

日勝生活科技股份有限公司

資產負債表（一）

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

			98年12月31日		97年12月31日	
資	產	附 註	金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	二、四(一)	\$ 709,587	4	\$ 807,422	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	二、四(十二)	15,849	-	-	-
1120	應收票據淨額	二	61,080	-	23,525	-
1130	應收票據—關係人淨額	二、五	100	-	2,828	-
1140	應收帳款淨額	二	3,650	-	-	-
1160	其他應收款	二	25,355	-	24,227	-
1180	其他應收款—關係人	二、五	129,555	1	82,245	1
1221	待售房地淨額	二、六	30,771	-	77,107	1
1223	營建用地	二、六	-	-	447,964	3
1224	在建工程	二、四(二)、五、七	4,279,831	20	1,860,027	13
1260	預付款項	二、四(三)、五、七	978,613	5	1,074,256	8
1285	遞延銷售費用	二、四(四)	1,109,688	5	827,215	6
1286	遞延所得稅資產—流動	二、四(十八)	81,577	-	1,784	-
1291	受限制資產—流動	四(五)、六	3,260,409	16	1,538,840	11
	流動資產合計		10,686,065	51	6,767,440	49
基金及投資						
1480	以成本衡量之金融資產—非流動	二	5,100	-	5,100	-
1421	採權益法之長期股權投資	四(六)、六	6,252,663	30	4,513,628	32
	基金及投資小計		6,257,763	30	4,518,728	32
1499	減：累計減損—投資	四(六)	(74,374)	(1)	(118,225)	(1)
	基金及投資淨額		6,183,389	29	4,400,503	31
固定資產						
		二、四(七)、五、六、七				
1501	土 地		122,439	1	122,439	1
1521	房屋及建築		60,134	-	60,134	1
1551	運輸設備		5,290	-	5,290	-
1561	辦公設備		24,015	-	23,503	-
1620	出租資產		825,043	4	757,808	5
1681	其他設備		12,072	-	12,072	-
	成本合計		1,048,993	5	981,246	7
15X9	減：累計折舊		(90,060)	-	(78,027)	(1)
1599	減：累計減損—固定資產		(4,086)	-	(4,283)	-
1671	未完工程		2,175,747	10	911,386	8
	固定資產淨額		3,130,594	15	1,810,322	14
其他資產						
1820	存出保證金	六、七	265,256	1	165,461	1
1830	遞延費用	二	16,683	-	56,115	-
1860	遞延所得稅資產—非流動	二、四(十八)	43,725	-	62,900	-
1887	受限制資產—非流動	六	153,911	1	104,405	1
1888	其他資產—其他	四(八)、六	898,721	4	898,721	6
1899	減：累計減損—其他資產	"	(302,721)	(1)	(316,346)	(2)
	其他資產合計		1,075,575	5	971,256	6
1XXX	資產總額		\$ 21,075,623	100	\$ 13,949,521	100

（請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告）

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

資產負債表（二）

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附 註	98年12月31日		97年12月31日	
			金 額	%	金 額	%
流動負債						
2100	短期借款	四(九)、五、六	\$ 1,180,850	6	\$ 274,850	2
2180	公平價值變動列入損益之金融負債—流動	二、四(十二)	-	-	115,699	1
2120	應付票據		153,242	1	46,896	-
2130	應付票據—關係人	五	-	-	6,245	-
2140	應付帳款		375,128	2	104,205	1
2150	應付帳款—關係人	五	196,625	1	20,943	-
2210	其他應付款		165,524	1	38,683	-
2190	其他應付款—關係人	五	18,711	-	-	-
2262	預收房地款	二、四(十)、五	4,612,328	22	2,786,427	20
2270	一營業週期內到期長期負債	四(十一)(十二)(十三)、六	1,600,299	7	1,394,238	10
2280	其他流動負債	五	75,928	-	76,174	-
	流動負債合計		8,378,635	40	4,864,360	34
長期附息負債						
2420	長期借款	四(十三)、六	350,387	1	517,782	4
其他負債						
2810	應計退休金負債	二、四(十九)	11,645	-	11,241	-
2840	採權益法長期股權投資貸餘	二、四(六)	-	-	4,171	-
2881	遞延貸項—聯屬公司間利益	二、五	217,402	1	214,071	2
	其他負債合計		229,047	1	229,483	2
2XXX	負債總額		8,958,069	42	5,611,625	40
股東權益						
3110	股 本	四(十四)	6,149,123	29	5,081,181	36
	資本公積	二				
3211	普通股股票溢價		3,700,709	17	2,346,654	17
3213	轉換公司債轉換溢價		515,090	3	514,974	4
3220	庫藏股票交易		9,613	-	-	-
3260	長期投資		-	-	3,403	-
3272	認股權	四(十二)	142,484	1	99,068	-
3280	其他		44,884	-	-	-
	保留盈餘	二、四(十五)(十八)				
3310	法定盈餘公積		178,748	1	153,941	1
3320	特別盈餘公積		-	-	5,545	-
3350	未提撥保留盈餘		1,464,239	7	264,780	2
股東權益其他調整項目						
3420	累積換算調整數	二	52	-	184	-
3480	庫藏股票	二、四(十六)	(87,388)	-	(131,834)	(1)
3XXX	股東權益總額		12,117,554	58	8,337,896	60
1XXX	負債及股東權益總額		\$ 21,075,623	100	\$ 13,949,521	100

（請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告）

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

損 益 表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元
(每股盈餘為新台幣元)

項 目	附 註	九十八年度		九十七年度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	二、五	\$ 4,415,100	100	\$ 5,864	100
5000 營業成本	二、四(二)	(2,596,106)	(59)	27,246	465
5910 營業毛利		1,818,994	41	33,110	565
營業費用	二				
6100 銷售費用		(259,684)	(6)	(21,996)	(375)
6200 管理費用		(258,286)	(6)	(131,624)	(2,245)
營業費用小計		(517,970)	(12)	(153,620)	(2,620)
6900 營業淨利(損)		1,301,024	29	(120,510)	(2,055)
營業外收入及利益					
7110 利息收入	五	5,947	-	24,298	414
7121 權益法認列之投資收益	二、四(六)	-	-	315,414	5,379
7130 處分固定資產利益	二	-	-	73	1
7160 兌換利益	二	10	-	-	-
7210 租金收入	五	30,896	1	28,452	485
7280 減損迴轉利益	二、四(六)、(七)、(八)	57,673	1	20,628	352
7310 金融資產評價利益	二	-	-	409	7
7320 金融負債評價利益	二	88,122	2	27,921	476
7480 其他收入	五	22,793	1	71,593	1,221
營業外收入及利益小計		205,441	5	488,788	8,335
營業外費用及損失					
7510 利息費用	四(二)、(七)、五	(82,359)	(2)	(81,189)	(1,384)
7521 權益法認列之投資損失	二、四(六)	(34,763)	(1)	-	-
7880 其他支出	五	(29,356)	-	(61,155)	(1,043)
營業外費用及損失小計		(146,478)	(3)	(142,344)	(2,427)
7900 稅前淨利		1,359,987	31	225,934	3,853
8110 所得稅利益	二、四(十八)	60,600	1	22,137	378
9600 本期淨利		\$ 1,420,587	32	\$ 248,071	4,231
每股盈餘	四(十七)	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘		\$ 2.61	\$ 2.72	\$ 0.45	\$ 0.49
9850 稀釋每股盈餘		\$ 2.39	\$ 2.50	\$ 0.41	\$ 0.45

(請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告)

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

股東權益變動表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元、仟股

變 動 項 目	股 本		資 本 公 積					保 留 盈 餘			累 積 換 算 未 認 列 為 退 休 金		庫 藏 股 票	合 計
	普通股股本	債券換股權利證書	普通股發行溢價	公司債轉換溢價	庫藏股票交易	長期投資	認股權	其他	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未提撥保留盈餘	調整數	成本之淨損失	
民國九十七年一月一日餘額	\$ 4,480,319	\$ 115	\$ 2,346,654	\$ 298,528	\$ -	\$ 1,603	\$ 125,764	\$ -	\$ 68,039	\$ 1,129	\$ 852,027	\$ (19)	\$ (5,526)	\$ 8,168,633
債券換股權利證書轉換普通股	115	(115)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	85,902	-	(85,902)	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,416	(4,416)	-	-	-
分配股票股利	456,759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(456,759)	-	-	-
分配現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(228,380)	-	-	(228,380)
分配員工紅利轉增資	52,150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52,150)	-	-	-
分配董監事酬勞	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,450)	-	-	(7,450)
買回註銷公司債	-	-	-	-	-	-	(1,090)	-	-	-	(261)	-	-	(1,351)
公司債轉換普通股	91,838	-	-	216,446	-	-	(25,606)	-	-	-	-	-	-	282,678
依持股比例認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	1,800
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203	-	203
未認列為退休金成本之淨損失迴轉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,526	5,526
買回庫藏股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(131,834)	(131,834)
民國九十七年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248,071	-	-	248,071
民國九十七年十二月三十一日餘額	5,081,181	-	2,346,654	514,974	-	3,403	99,068	-	153,941	5,545	264,780	184	-	8,337,896
庫藏股票註銷	(36,980)	-	(17,079)	-	9,613	-	-	-	-	-	-	-	44,446	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	24,807	-	(24,807)	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,545)	5,545	-	-	-
分配股票股利	197,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,986)	-	-	-
分配員工紅利轉增資	6,870	-	8,984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,854
公司債轉換普通股	66	-	-	116	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	159
依持股比例認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	98,753	-	-	-	-	-	-	-	98,753
未依持股比例認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	(102,156)	-	-	-	-	(3,880)	-	-	(106,036)
公司債轉換價格重設影響數	-	-	-	-	-	-	43,439	-	-	-	-	-	-	43,439
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	(132)
現金增資	900,000	-	1,282,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,182,500
現金增資保留員工認購部分認列資本公積數	-	-	79,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,650
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	44,884	-	-	-	-	-	44,884
民國九十八年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,420,587	-	-	1,420,587
民國九十八年十二月三十一日餘額	\$ 6,149,123	\$ -	\$ 3,700,709	\$ 515,090	\$ 9,613	\$ -	\$ 142,484	\$ 44,884	\$ 178,748	\$ -	\$ 1,464,239	\$ 52	\$ -	\$ 12,117,554

註：民國九十七年度員工紅利15,854仟元及董監酬勞2,160仟元已於損益表中扣除。

(請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告)

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

現金流量表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	九十八年度	九十七年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 1,420,587	\$ 248,071
調整項目：		
折舊及各項攤提	15,200	13,190
減損（迴轉利益）	(57,673)	(20,628)
待售房地跌價（回升利益）	(20,899)	(30,386)
處分固定資產（利益）	-	(73)
退休金	404	2,015
在建工程－已實現利益	(1,798,095)	-
遞延銷售費用攤銷數	257,261	-
金融資產評價（利益）	-	(409)
金融負債評價（利益）	(88,122)	(27,921)
權益法認列之投資損失（收益）	34,763	(315,414)
採權益法認列長期投資收取現金股利	124,500	356,646
應付公司債折價攤銷	55,256	56,349
現金增資員工酬勞成本	79,650	-
應收票據（增加）減少	(37,555)	(4,184)
應收票據－關係人（增加）減少	2,728	(2,828)
應收帳款（增加）減少	(3,650)	3,890
其他應收款（增加）減少	(1,128)	11,198
其他應收款－關係人（增加）減少	(56,301)	(4,017)
待售房地（增加）減少	-	3,141
營建用地（增加）減少	447,964	-
在建工程（增加）減少	(1,500,546)	(837,971)
預付款項（增加）減少	140,568	(1,007,650)
遞延銷售費用（增加）減少	(539,734)	(697,109)
遞延所得稅資產－流動（增加）減少	(79,793)	-
遞延所得稅資產－非流動（增加）減少	19,175	(22,185)
應付票據增加（減少）	106,346	(20,647)
應付票據－關係人增加（減少）	(6,245)	6,245
應付帳款增加（減少）	270,923	96,947
應付帳款－關係人增加（減少）	175,682	(281)
其他應付款增加（減少）	144,855	(83,406)
其他應付款－關係人增加（減少）	18,711	-
預收房地款增加（減少）	1,825,901	1,941,229
其他流動負債增加（減少）	(246)	(9,829)
遞延貸項－聯屬公司間利益增加（減少）	3,331	47,473
營業活動之淨現金流入（出）	953,818	(298,544)
（接下頁）		

(承上頁)

投資活動之現金流量：

公平價值變動列入損益之金融資產（增加）減少	-	488,525
其他應收款－關係人（增加）減少	8,991	(78,000)
受限制資產－流動（增加）減少	(1,721,569)	(1,241,653)
受限制資產－非流動（增加）減少	(49,506)	(20,133)
採權益法之長期股權投資（增加）減少	(1,865,000)	(437,311)
購置固定資產	(386,036)	(129,166)
出售固定資產價款	-	181
存出保證金（增加）減少	(99,795)	(127,576)
遞延費用（增加）減少	(8,660)	(52,465)

投資活動之淨現金流（出）

	(4,121,575)	(1,597,598)

融資活動之淨現金流量：

短期借款增加（減少）	906,000	(75,000)
應付短期票券淨額增加（減少）	-	(355,106)
應付公司債增加（減少）	-	(13,849)
長期借款增加（減少）	(16,418)	386,418
買回庫藏股票	-	(131,834)
支付現金股利、員工紅利及董監事酬勞	(2,160)	(235,830)

現金增資

	2,182,500	-

融資活動之淨現金流入（出）

	3,069,922	(425,201)

本期現金及約當現金增加（減少）數

	(97,835)	(2,321,343)

期初現金及約當現金餘額

	807,422	3,128,765

期末現金及約當現金餘額

	\$ 709,587	\$ 807,422

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）

	\$ 77,868	\$ 81,204

本期支付所得稅

	\$ -	\$ -

不影響現金流量之投資活動：

待售房地轉列出租資產

	\$ 67,235	\$ 180,755

在建工程轉列未完工程

	\$ 878,837	\$ -

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

	\$ 1,083,086	\$ 1,028,002

一營業週期內到期之長期借款

	\$ 517,213	\$ 366,236

公司債轉換普通股股本

	\$ 66	\$ 91,838

未分配盈餘轉增資

	\$ 197,986	\$ 456,759

員工紅利轉增資

	\$ 15,854	\$ 52,150

僅有部份現金支付之融資活動

宣告發放現金股利及董監事酬勞

	\$ 2,160	\$ 235,830

加：期初已宣告未發放（表列「其他應付款」）

	-	-

減：期末已宣告未發放（表列「其他應付款」）

	-	-

支付現金

	\$ 2,160	\$ 235,830

（請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告）

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

財務報表附註

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於民國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。

本公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日員工人數分別約為 105 人及 75 人。本公司股票自民國八十九年十二月二十二日起正式於台灣證券交易所掛牌上市買賣。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照中華民國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。重要會計政策之彙總說明及衡量基礎如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國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之規定對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際之結果可能存有差異。

(二)流動與非流動之區分

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，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期（通常為三年）作為劃分流動或非流動之基準，其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：

- (1)因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。

- (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
- (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。

(三) 現金及約當現金

係指現金及即將到期且利率變動對其價值影響甚少，可隨時轉換成定額現金之流動資產。

(四) 備抵呆帳

按應收款項期末餘額，分析其收回可能性，提列適當之備抵呆帳。

(五) 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。

採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」均按出售部份結轉為當期損益，「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」或「評定現值法」，但擇定以後同一房地工程前後年度不得變更。

民國九十八年一月一日前，營建土地、在建工程及待售房地均按成本與市價孰低法評價，市價則以淨變現價值為準。如財務報表附註三所述，民國九十八年一月一日起，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。

(六)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。

(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。

取得股權或首次採用權益法時，投資成本與股權淨值間之差額，除因土地原因而發生者外，按五年平均攤銷。惟自民國九十五年一月一日起，依新修訂財務會計準則公報之規定，改為應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，但定期每年進行減損測試，且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，亦進行減損測試。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（非採權益法評價之金融資產、待處分資產、遞延所得稅資產及預付退休金或其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為當期非常利益。

被投資公司發行新股時，若未按持股比例認購，致使投資比例發生變動，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，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。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限分年承認；其他類資產所產生者，俟實現年度始行認列。

海外投資如持有被投資公司股權比例達百分之二十以上或具有重大影響力，而按權益法評價時，此項投資之會計處理為：

1. 原始投資成本：按實際匯出之新台幣金額列帳。
2. 投資損益：係以當期平均匯率換算被投資公司當期之損益後，再依持股比例認列入帳。
3. 累積換算調整數：被投資公司財務報表轉換時，按資產負債表日之匯率換算，換算產生之差額，列入「累積換算調整數」，作為被投資公司股東權益之調整項目，本公司並依持股比例承認該「累積換算調整數」，作為本公司股東權益之調整項目。

本公司依財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，已與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及有權主導董事會超過半數之投票權，且公司之控制權控於該董事會之被投資公司編製合併財務報表。

於資產負債表日評估是否有減損跡象，若有客觀證據顯示業已減損，就其減損部分認列損失；對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，係以其個別投資帳面價值為基礎，予以評估。

(八) 固定資產

固定資產以取得成本(包括自付款至達到可供使用狀態所支付之一切必要支出)為入帳基礎。能延長耐用年數或增加產能之重大修理及改良，作為資本支出；一般修理及維護支出，則作為當期費用。

固定資產折舊按其成本，以直線法提列，惟若耐用年限屆滿仍繼續使用者，則就其殘值按重新估計可使用年數繼續提列折舊。固定資產處分或報廢時，沖轉相關帳列價值及累計折舊科目，處分固定資產之損益，列為當期營業外損益。

購買固定資產，於達到可使用狀態前支付款項而負擔之利息予以資本化，列入固定資產之取得成本。

固定資產耐用年限明細彙總如下：

房屋及建築	35-38 年
運輸設備	5 年
辦公設備	5 年
出租資產	5-38 年
其他設備	5 年

(九) 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) 可轉換公司債

自民國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。可轉換公司債之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列為權益組成要素。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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通

股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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－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)於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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衡量負債組成要素金額後之餘額分攤予權益組成要素。分攤至負債組成要素之金額與其帳面價值間之差額，認列為當期損益，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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

(十一) 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期費用。

修正退休辦法時，所產生之前期服務成本自修正日起至該前期服務成本符合既得給付條件日止之平均年數，按直線法分攤認列為費用。確定給付退休辦法修訂時即符合既得給付條件者，立即認列為費用。

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期之淨退休金成本。

（十二）法定盈餘公積及資本公積

依公司法規定，應就稅後淨利提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與實收股本相等為止，在此限額內，除法定盈餘公積已超過實收股本百分之五十時，得以其超過部份派充股息及紅利外，法定盈餘公積依法僅供彌補虧損及撥充資本之用，不得用以分配現金股利。又資本公積依公司法規定亦僅限於彌補虧損及撥充資本之用。

（十三）員工分紅及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日起依財團法人中華民國會計研究發展基金會於民國九十六年三月十六日發佈(96)基秘字第 52 號函之規定，估計員工分紅及董監酬勞之金額，並依其性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議實際配發金額與估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

（十四）現金增資依公司法規定保留部份股份供員工認購

依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及財團法人會計研究發展基金會發布之（96）基秘字第 267 號函之規定認列為薪資費用及資本公積。

（十五）預計所得稅

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定作跨期間與同期間之所得稅分攤，並對財務報表或所得稅申報書所列事項具有未來所得稅影響數者，評估遞延所得稅負債或資產，將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資

產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。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，無相關之資產負債者，依預期回轉期間之長短期劃分為流動或非流動項目。

未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，列於股東會決議年度之所得稅費用。

「所得基本稅額條例」自民國九十五年一月一日開始施行，其計算基礎係依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率（百分之十）計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者繳納當年度之所得稅，本公司已將其影響考量於當期所得稅中。

（十六）庫藏股

本公司收回已發行之股票，採用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」，依買回時所支付之成本認列為庫藏股票。處分庫藏股票之處分價格高於帳面價值，其差額列為資本公積－庫藏股票交易；處分價格低於帳面價值，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有資本公積不足時，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面價值採加權平均計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積－股票發行溢價與股本，其帳面價值如高於股票面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面價值低於股票面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

（十七）非金融資產減損

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」規定衡量公司擁有之資產，倘資產之可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。淨公平價值係指一項資產在公平交易下之情況可收到之淨處分金額，而使用價值係指將一項資產在未來可使用年限內可產生之預計現金流量予以折現計算。

當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則可在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉；已認列之商譽減損損失則不得迴轉。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

（十八）外幣交易政策

1. 本公司以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換差額，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率予以評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

三、會計變動之理由及其影響

（一）員工分紅及董監酬勞

本公司自民國九十七年一月一日起，依財團法人中華民國會計研究發展基金會民國九十六年三月十六日(96)基秘字第 52 號函之規定，將員工分紅及董監酬勞視為費用，而非盈餘之分配，此項變動使民國九十七年度稅後淨利減少 17,303 仟元，稅後基本每股盈餘減少 0.03 元。

（二）存貨之會計處理準則

本公司自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂內容包括：

1. 存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之。
2. 未分攤固定營建費用於發生當期認列為銷貨成本。
3. 異常營建成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

此項會計變動，對民國九十八年度稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。

本公司為更允當表達與產品攸關之成本，銷貨成本包括已出售存貨之成本、異常營建成本及跌價損失（或回升利益）。

四、重要會計科目之說明

（一）現金及約當現金

項 目	98年12月31日	97年12月31日
現 金	\$ 424	\$ 190
支 票 存 款	2,702	12,605
活 期 存 款	704,919	571,284
定 期 存 款	-	222,000
外 幣 存 款	1,542	1,343
合 計	<u>\$ 709,587</u>	<u>\$ 807,422</u>

（二）在建工程

民國九十八年十二月三十一日

				備 註
工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計
新店	\$ 6,979	\$ 2,474,757	\$ 1,798,095	\$ 4,279,831
				採用之損益 承認方法 投資成本 興建方法 預 計 分攤法 完工年度
				完工比例法 以自有土地與其他地主合建 101

民國九十七年十二月三十一日

				備 註
工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計
新店	\$ 6,979	\$ 1,853,048	\$ -	\$ 1,860,027
				採用之損益 承認方法 投資成本 興建方法 預 計 分攤法 完工年度
				完工比例法 以自有土地與其他地主合建 101

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

1. 截至民國九十八年十二月三十一日止，新店案工程已符合完工比例法之適用條件，採完工比例法承認其利益，其相關資料如下：

項 目	九十八年度
預 售 契 約 總 價	\$ 23,459,615
應 攤 預 估 成 本	(13,905,444)
估 計 工 程 利 益	9,554,171
完 工 程 度	18.82%
累 積 應 認 列 利 益	1,798,095
前 期 累 積 認 列 利 益	-
本 期 應 認 列 利 益	\$ 1,798,095

2. 上述工程部份已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。
3. 本公司民國九十八年度及九十七年度利息資本化金額均為 0 元。
4. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，在建工程投保工程營造險分別為 12,596,148 仟元及 13,964,687 元。
5. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，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	自民國 96 年 10 月 26 日至工程完工取得建築物使用執照及本公司、臺北市政府應受分配之土地及建物移轉登記及交付止。

上列信託契約係由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。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

6. 民國九十八年度及九十七年度認列為營業成本之存貨相關(損)益如下：

項 目	九十八年度	九十七年度
完工比例法認列之成本	\$ 2,617,005	\$ -
餘屋出售認列之成本	-	3,140
存貨跌價(回升利益)	(20,899)	(30,386)
營 業 成 本	<u>\$ 2,596,106</u>	<u>\$ (27,246)</u>

(三)預付款項

項 目	98年12月31日	97年12月31日
預付工程款	\$ 672,778	\$ 986,507
預付費用	73,267	37,257
留抵稅額	73,881	47,308
其他預付款	158,687	3,184
合 計	<u>\$ 978,613</u>	<u>\$ 1,074,256</u>

(四)遞延銷售費用

工 程 名 稱	98年12月31日	97年12月31日
新 店 案	<u>\$ 1,109,688</u>	<u>\$ 827,215</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(五)受限制資產－流動

項 目	98年12月31日	97年12月31日
活 期 存 款	\$ 3,260,409	\$ 1,534,340
定 期 存 款	-	4,500
合 計	<u>\$ 3,260,409</u>	<u>\$ 1,538,840</u>

有關抵押品之情形，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。

(六)採權益法之長期股權投資

1. 本公司採權益法之長期股權投資明細及持股比率如下：

民國九十八年十二月三十一日

被投資公司名稱	股數(仟股)	原始投資成本	金 額	持股比例
泰誠營造(股)公司	88,322	\$ 645,688	\$ 800,989	98.46%
日勝遠東(股)公司	24,780	973,525	553,605	99.92%
日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	10,133	101,330	77,245	78.67%
萬達通實業(股)公司	353,209	2,980,000	3,642,668	67.66%
集順生活科技(股)公司	46,000	460,000	954,305	100.00%
京站實業(股)公司	35,000	350,000	157,288	100.00%
立疆開發(股)公司	6,000	60,000	53,742	100.00%
京站生活公寓大廈管理 維護(股)公司	1,000	10,000	9,079	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基公司)	225	7,197 (US225仟元)	3,742	100.00%
小 計			6,252,663	
減：累計減損			(74,374)	
淨 額			<u>\$ 6,178,289</u>	

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年十二月三十一日

被投資公司名稱	股數(仟股)	原始投資成本	金額	持股比例
泰誠營造(股)公司	74,931	\$ 645,688	\$ 868,165	98.46%
日勝遠東(股)公司	24,780	973,525	582,518	99.92%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司	10,133	101,330	87,026	78.67%
萬達通實業(股)公司	215,259	1,425,000	2,511,439	60.00%
集順生活科技(股)公司	46,000	460,000	404,402	100.00%
京站實業(股)公司	5,000	50,000	(4,171)	100.00%
立疆開發(股)公司	6,000	60,000	55,619	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基公司)	225	7,197 (US225仟元)	4,459	100.00%
小計			4,509,457	
加：採權益法長期股權投資貸餘			4,171	
合計			4,513,628	
減：累計減損			(118,225)	
淨額			\$ 4,395,403	

- 有關採權益法之長期股權投資之會計處理方法及其評價，請參閱財務報表附註二（七）重要會計政策之說明。
- 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司對採權益法評價之被投資公司均具控制力，已依規定另行編製母子公司合併財務報表。
- 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減損損失，截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止明細如下：

被投資公司名稱	98年12月31日	97年12月31日
日勝遠東公司	\$ 74,374	\$ 118,225

- 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司提供日勝生加賀屋公司股票 10,133 仟股予金融機構，作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

6. 民國九十八年度及九十七年度有關投資損益之認列情形如下：

被投資公司名稱	內 容	九十八年度	九十七年度
泰誠營造(股)公司	依權益法認列之投資收益(損失)	\$ (183,398)	\$ 145,677
"	逆流交易未實現銷貨毛利(沖銷)	(6,575)	(22,765)
	小 計	(189,973)	122,912
日勝遠東(股)公司	依權益法認列之投資(損失)	(28,913)	(19,154)
"	逆流交易未實現銷貨毛利(沖銷)	-	(174)
	小 計	(28,913)	(19,328)
日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司	依權益法認列之投資(損失)	(10,859)	(1,756)
萬達通實業(股)公司	依權益法認列之投資收益(損失)	(196,721)	275,571
集順生活科技(股)公司	"	550,585	(15,035)
"	逆流交易未實現銷貨毛利(沖銷)	(10,208)	-
	小 計	540,377	(15,035)
京站實業(股)公司	依權益法認列之投資(損失)	(143,431)	(40,679)
立疆開發(股)公司	"	(1,877)	(4,381)
京站生活公寓大廈管理維護(股)公司	"	(2,781)	-
智基公司	"	(585)	(1,890)
	合 計	\$ (34,763)	\$ 315,414

7. 截至民國九十七年十二月三十一日止，本公司按權益法評價被投資公司京站實業(股)公司，因認列依權益法評價之投資損失致長期股權投資帳面金額產生貸方餘額 4,171 仟元，依規定列入其他負債—採權益法長期股權投資貸餘項下。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

（七）固定資產淨額

項 目	98年12月31日	97年12月31日
成 本：		
土 地	\$ 122,439	\$ 122,439
房 屋 及 建 築	60,134	60,134
運 輸 設 備	5,290	5,290
辦 公 設 備	24,015	23,503
出 租 資 產	825,043	757,808
其 他 設 備	12,072	12,072
未 完 工 程	2,175,747	911,386
成 本 合 計	<u>3,224,740</u>	<u>1,892,632</u>
累計折舊：		
房 屋 及 建 築	(17,222)	(15,690)
運 輸 設 備	(5,123)	(4,949)
辦 公 設 備	(18,604)	(16,784)
出 租 資 產	(37,046)	(28,543)
其 他 設 備	(12,065)	(12,061)
累 計 折 舊 合 計	<u>(90,060)</u>	<u>(78,027)</u>
累計減損：		
出 租 資 產	(4,086)	(4,283)
淨 額	<u>\$ 3,130,594</u>	<u>\$ 1,810,322</u>

1. 上列固定資產均未辦理資產重估價。
2. 折舊之提列方法請參閱財務報表附註二（八）重要會計政策之說明。
3. 本公司民國九十八年度及九十七年度之折舊費用分別為 12,033 仟元及 10,531 仟元。
4. 上列固定資產民國九十八年度及九十七年度利息資本化金額分別為 19,234 仟元及 20,783 仟元。
5. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，固定資產投保金額分別為 1,776,821 仟元及 103,448 仟元。
6. 部份固定資產已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

7. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，固定資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 4,086 元及 4,283 元。
8. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司為期未完工程順利興建，而將未完工程辦理信託登記之情形如下：

工程名稱	受 託 人	受 託 期 間
北投案	兆豐國際商業銀行	自民國 97 年 2 月 1 日至 105 年 2 月 1 日止。前開存續期間得經雙方協議延長之。
新店案	兆豐國際商業銀行	自民國 96 年 10 月 26 日至工程完工取得建築物使用執照及本公司、臺北市政府應受分配之土地及建物移轉登記及交付止。

上列信託契約係由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。

(八) 其他資產－其他

係屬待開發之土地，其明細如下：

土 地 名 稱	98年12月31日	97年12月31日
八 堵	\$ 409,092	\$ 409,092
三 芝	274,395	274,395
淡 水	215,234	215,234
合 計	898,721	898,721
減：累計減損	(302,721)	(316,346)
淨 額	\$ 596,000	\$ 582,375

1. 上述部份資產已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。
2. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，上述資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 302,721 仟元及 316,346 仟元。

(九) 短期借款

項 目	98年12月31日	97年12月31日
抵 押 借 款	\$ 265,850	\$ 244,850
信 用 借 款	15,000	30,000
其他短期借款	900,000	-
合 計	\$ 1,180,850	\$ 274,850

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(十) 預收房地款

項	目	98年12月31日	97年12月31日
新	店	\$ 4,612,328	\$ 2,334,544
木	柵	-	451,883
合	計	<u>\$ 4,612,328</u>	<u>\$ 2,786,427</u>

(十一) 一營業週期內到期長期負債

項	目	98年12月31日	97年12月31日
應	付	\$ 1,083,086	\$ 1,028,002
長	期	517,213	366,236
合	計	<u>\$ 1,600,299</u>	<u>\$ 1,394,238</u>

(十二) 應付公司債及一營業週期內到期長期公司債

項	目	98年12月31日	97年12月31日
國內第二次無擔保轉換公司債			
	原發行總額	\$ 1,700,000	\$ 1,700,000
	已轉換金額	(320,300)	(320,100)
	已買回金額	(143,400)	(143,400)
	未攤銷折價	(153,214)	(208,498)
	小計	1,083,086	1,028,002
減：	一營業週期內到期長期公司債	(1,083,086)	(1,028,002)
	一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

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，業經行政院金融監督管理委員會於民國九十六年六月十五日以金管證一字第 09600294441 號函核准募集。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該轉換選擇權與負債分離，分別認列為資本公積－認股權及負債，而負債中其嵌入式衍生性商品與主契約－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－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

摘	要	98年12月31日	97年12月31日
應付無擔保轉換公司債		\$ 1,236,300	\$ 1,236,500
減：應付公司債折價		(153,214)	(208,498)
淨	額	<u>\$ 1,083,086</u>	<u>\$ 1,028,002</u>

公平價值變動列入損益之金融（資產）負債－流動

摘	要	98年12月31日	97年12月31日
轉換公司債投資人賣回權		\$ 35,754	\$ 86,431
轉換公司債轉換價格重設權		-	33,608
轉換公司債發行人買（贖）回權		(51,603)	(4,340)
淨	額	<u>\$ (15,849)</u>	<u>\$ 115,699</u>

權益組成要素

摘	要	98年12月31日	97年12月31日
普通股認股權		<u>\$ 142,484</u>	<u>\$ 99,068</u>

本公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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(民國 96 年 8 月 23 日至民國 101 年 8 月 23 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，截至民國九十八年十二月三十一日止，轉換價格為每股 28.8 元。

7. 債券持有人之賣回權

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 A、B 情形得行使對本轉換公司債之贖回權。

(1) 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。

(2) 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本公司股務機構要求以現金贖回者者，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。

9. 截至民國九十八年十二月三十一日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 320,300 仟元，計轉換普通股 9,203 仟股，溢價 164,078 仟元轉列資本公積。

10. 本公司於民國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，截至民國九十八年十二月三十一日止，已買回公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

(十三)長期借款及一營業週期內到期之長期負債

內 容	98年12月31日	97年12月31日
<u>兆豐國際商業銀行國外部（註）</u>		
提供北投未完工程房地及日勝生加賀屋公司之普通股股票為抵押品，借款額度為417,000仟元，按浮動利率計息（98年及97年12月底利率分別為2.4471%及3.61%），借款期間自97年4月17日起至104年4月17日止，共計7年，自100年5月1日起，併同建築融資借款，以每6個月為一期，分9期償還，第1至4期每期應各清償本金之6%，第5至8期每期應清償本金之8%，第9期應清償所有剩餘本金。	\$ 272,600	\$ 272,600
<u>兆豐國際商業銀行國外部（註）</u>		
提供北投未完工程房地為抵押品，借款額度為583,000仟元，按浮動利率計息（98年及97年12月底利率分別為2.4471%及3.61%），借款期間自97年4月17日起至104年4月17日止，共計7年，還款方式併同上述土地融資還款方式。	25,000	25,000

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

京城商業銀行忠孝分行

提供辦公室房地為抵押品，原借款額度為120,000仟元，按浮動利率計息(98年及97年12月底利率分別為2.55%及3.78%)，借款期間自95年10月20日起至102年10月20日止，共計7年，自97年11月20日起，以1個月為一期，共分60期，以利息法平均攤還本息。後於98年6月變更借款額度為140,000仟元。借款期間自98年6月1日起至103年6月1日止，共計5年，自99年7月1日起，以1個月為一期，共分48期，以利息法平均攤還本金。	140,000	116,418

板信商業銀行營業部

提供重南出租房地為抵押品，借款額度為470,000仟元，按浮動利率計息(98年及97年12月底利率分別為2.12%及4.06%)，借款期間自97年9月25日起至102年9月25日止，共計5年，自第1個月至第12個月按月付息，自第13個月起按月平均攤還本金。	430,000	470,000

長期借款總額	867,600	884,018
減：一營業週期內到期長期借款	(517,213)	(366,236)
一營業週期後到期長期借款	\$ 350,387	\$ 517,782

- 註：1. 係聯貸銀行共同承貸金額，包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%。
2. 本公司承諾於授信案存續期間內，負債比率自民國 96 年至 100 年，應維持不得超過 400%；民國 101 年及民國 102 年，應維持不得超過 300%。

(十四) 股 本

截至民國九十七年十二月三十一日止，本公司額定普通股股本為 6,800,000 仟元，每股面額 10 元，分為 680,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 5,081,181 仟元，發行 508,118 仟股。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

1. 董監酬勞：百分之一以上。
2. 員工紅利：百分之一以上，其對象包括本公司持股超過 50%之從屬公司員工。
3. 股東紅利：當年度分配數額扣除前 1 及 2 後之數額。

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相互搭配方式發放，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，其中現金股利部份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。

有關本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞相關資訊，可自公開資訊觀測站等管道查詢。

本公司考量上述章程所訂之員工紅利及董監酬勞成數，以當期稅後盈餘扣除後提列之法定公積後金額 10%為估列基礎，估列明細如下：

項	目	九十八年度	九十七年度
員 工 紅 利		\$ 90,727	\$ 15,070
董 監 酬 勞		12,395	2,233
合 計		<u>\$ 103,122</u>	<u>\$ 17,303</u>

惟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。若上述員工紅利以股票方式配發時，則依據股東會前一日之收盤價及考量除權除息之影響，以臺灣證券交易所股份有限公司之除權除息參考價之計算公式計算其應配發之股數。

本公司分別於民國九十八年六月十九日及民國九十七年六月十三日經股東會通過民國九十七年度及九十六年度盈餘分配案，其實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異，明細如下：

項	目	盈餘分配金額		每股股利（元）	
		九十七年度	九十六年度	九十七年度	九十六年度
現 金 股 利	\$	-	\$ 228,380	\$ -	0.5
股 票 股 利		197,986	456,759	0.4	1
員 工 股 票 紅 利		-	52,150	-	-
董 監 事 酬 勞		-	7,450	-	-

本公司於民國九十八年六月十九日經股東會通過配發員工紅利及董監酬勞分別為 15,854 仟元及 2,160 仟元，與民國九十七年度財務報告認列之員工紅利 15,070 仟元及董監酬勞 2,233 仟元之差異合計為 711 仟元，已調整為民國九十八年度之損益；上述其中員工紅利 15,854 仟元依股東會決議日前一日本公司收盤價並考量除權息之影響以 24 元為計算基礎，計發行新股 687 仟股，不足一股之員工紅利 10 元，以現金發放。

另截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司依台財證（一）字第一〇〇一一六號函規定，為維持公司財務結構之健全與穩定，按證券交易法第四十一條第一項規定就當年度股東權益減項金額（如累積換算調整數及金融商品未實現損失等，惟庫藏股票除外）提列特別盈餘公積，金額分別為 0 仟元及 5,545 仟元。

（十六）庫藏股票

本公司依證券交易法第二十八條之二規定為維護公司信用及股東權益暨轉讓員工而買回庫藏股股數之變動如下：

民國九十八年度

			單位：仟股
期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
13,152	-	3,698	9,454

民國九十七年度

			單位：仟股
期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
-	13,152	-	13,152

依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司民國九十八年度最高持有已收回股數為 13,152 仟股，收買股份之總金額為 131,834 仟元，未逾證券交易法規定之限額。

本公司持有庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前，不得享有股東權利。

本公司於民國九十八年一月九日經董事會決議辦理註銷庫藏股票計 3,698 仟股，以民國九十八年一月十二日為減資基準日，其變更手續業經經濟部核准在案。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(十七) 每股盈餘

本公司於民國九十六年八月發行國內第二次無擔保可轉換公司債，屬複雜資本結構之公司，民國九十八年度及九十七年度普通股每股盈餘計算如下：

民國九十八年度

	金額(分子)		股數(分母)	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期純益	\$ 1,359,987	\$ 1,420,587	521,792仟股	\$ 2.61	\$ 2.72
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,111)	(1,111)	42,927仟股		
員工紅利	-	-	3,373仟股		
屬於普通股股東之本期純益加潛在普通股之影響	\$ 1,358,876	\$ 1,419,476	568,092仟股	\$ 2.39	\$ 2.50

民國九十七年度

	金額(分子)		股數(分母)	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期純益	\$ 225,934	\$ 248,071	504,120仟股	\$ 0.45	\$ 0.49
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,787)	(1,787)	40,146仟股		
員工紅利	-	-	1,539仟股		
屬於普通股股東之本期純益加潛在普通股之影響	\$ 224,147	\$ 246,284	545,805仟股	\$ 0.41	\$ 0.45

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

（十八）預計所得稅

	98年12月31日	97年12月31日
1. 遞延所得稅負債與資產：		
(1) 遞延所得稅資產總額	\$ 187,342	\$ 121,788
(2) 遞延所得稅負債總額	\$ -	\$ 22
(3) 遞延所得稅資產之備抵評價金額	\$ 62,040	\$ 57,082
(4) 產生遞延所得稅負債或資產之暫時性差異		
退休金之認列所產生之可減除暫時性差異	\$ 7,680	\$ 5,237
備抵呆帳超限之認列所產生之應課稅暫時性差異	-	90
減損損失之認列所產生之可減除暫時性差異	1,226	-
聯屬公司間未實現利益之認列所產生之可減除暫時性差異	217,402	214,071
存貨跌價損失之認列所產生之可減除暫時性差異	-	7,555
職工福利攤提超限之認列所產生可減除暫時性差異	4,816	7,224
完工百分比之認列所產生之可減除暫時性差異	403,070	-
(5) 虧損扣抵之認列所產生之遞延所得稅資產	\$ 11,304	\$ 14,067
(6) 投資抵減之認列所產生之遞延所得稅資產	\$ 49,200	\$ 49,200
2. 遞延所得稅資產—流動	\$ 81,577	\$ 15,873
備抵評價—遞延所得稅資產—流動	-	(14,067)
淨遞延所得稅資產—流動	81,577	1,806
遞延所得稅負債—流動	-	(22)
流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$ 81,577	\$ 1,784
3. 遞延所得稅資產—非流動	\$ 105,765	\$ 105,915
備抵評價—遞延所得稅資產—非流動	(62,040)	(43,015)
淨遞延所得稅資產—非流動	43,725	62,900
遞延所得稅負債—非流動	-	-
非流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$ 43,725	\$ 62,900
4. 所得稅費用之調節：	98年度	97年度
應付所得稅（當期應納稅額）	\$ -	\$ -
備抵呆帳超限之認列所產生之所得稅利益	23	-
退休金成本之認列所產生之所得稅利益	226	-
資產減損之認列所產生之所得稅利益	245	-
聯屬公司間未實現利益之認列所產生之所得稅利益（費用）	(10,037)	11,868
存貨跌價損失之認列所產生之所得稅（費用）	(1,889)	(1,958)
職工福利攤提超限之認列所產生之所得稅（費用）	(843)	(602)
完工百分比之認列所產生之所得稅利益	80,614	-
虧損扣抵所產生之所得稅利益	(2,763)	14,067
以前年度財稅估列差異所產生之所得稅（費用）	(18)	(48)
投資抵減之認列所產生之遞延所得稅利益	-	49,200
備抵評價—遞延所得稅資產所產生之所得稅（費用）	(4,958)	(50,390)
所得稅利益	\$ 60,600	\$ 22,137
5. 兩稅合一相關資訊：	98年12月31日	97年12月31日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 368	\$ 2,550
預計（實際）盈餘分配之稅額扣抵比率	98年度（預計） -	97年度（實際） 1.14%

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

6. 未分配盈餘相關資訊：	98年12月31日	97年12月31日
民國八十六年度以前	\$ -	\$ -
民國八十七年度以後	1,464,239	264,780
合 計	<u>\$ 1,464,239</u>	<u>\$ 264,780</u>

7. 所得稅法第五條條文於民國九十八年五月修正，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自民國九十九年度施行。本公司業已依此修正條文重新計算遞延所得稅資產或負債，並將所產生之差額列為所得稅利益及費用。
8. 截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司之營利事業所得稅結算申報，業經稅捐稽徵機關核定至民國九十六年度，並已全數繳清稅款。
9. 民國九十八年度及九十七年度有效稅率均為 0 %。
10. 依所得稅法規定，公司經核定之虧損得用以自以後十年之課稅所得額扣除，本公司截至民國九十八年十二月三十一日止，可扣除之虧損及其屆滿日列示如下：

虧 損 年 度	金 額	最後可扣除年度
民國九十四年度核定虧損數	<u>\$ 56,519</u>	民國一〇四年

11. 截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司尚未使用之投資抵減金額計 49,200 仟元，可供抵減以後年度之所得稅至民國一〇一年。

(十九) 退休金

「勞工退休金條例」自民國九十四年七月一日起施行，民國九十四年六月三十日以前受聘雇之員工且於七月一日在職者，得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。民國九十四年七月一日以後新進之員工一律適用「勞工退休金條例」之退休金制度。

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，自民國九十四年七月一日起，依員工每月薪資百分之六提撥至個人退休金專戶。本公司民國九十八年度及九十七年度認列之退休金成本分別為 3,123 仟元及 2,822 仟元。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，每位員工之服務年資十五年以內者（含），每服務滿一年可獲得兩個基數，超過十五年者每增加一年可獲得一個基數，總計最高以四十五個基數為限。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（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存入退休準備金專戶。

本公司依據財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」規定辦理，依精算師之精算評估報告揭露本公司民國九十八年度及九十七年度退休金相關資訊如下：

1. 淨退休基金提撥狀況

項 目	98年12月31日	97年12月31日
既得給付義務	\$ (10,141)	\$ (9,206)
非既得給付義務	(6,682)	(4,897)
累積給付義務	(16,823)	(14,103)
未來薪資增加之影響數	(3,272)	(2,869)
預計給付義務	(20,095)	(16,972)
退休基金資產公平價值	5,293	5,061
提撥狀況	(14,802)	(11,911)
未認列過渡性之淨給付義務	474	553
未認列退休金損(益)	2,683	117
補列之應計退休金負債	-	-
年底應計退休金負債	\$ (11,645)	\$ (11,241)
遞延退休金成本	\$ -	\$ -
未認列為退休金成本之淨損失	\$ -	\$ -

2. 淨退休金成本明細

項 目	98年度	97年度
服務成本	\$ 230	\$ 971
利息成本	419	789
退休基金資產之預期報酬	(126)	(82)
過渡性淨給付義務(淨資產)攤銷數	79	79
退休金損(益)攤銷數	-	564
淨退休金成本	\$ 602	\$ 2,321

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

3. 精算假設

項 目	98年度	97年度
折現率	2.25%	2.50%
薪資調整率	2.00%	2.00%
退休基金資產之預期長期投資報酬率	2.00%	2.50%

4. 退休基金提撥及支付情形

項 目	98年度	97年度
期初餘額	\$ 5,061	\$ 4,587
本期提撥	198	306
本期支付	-	-
收益分配	34	168
期末餘額	<u>\$ 5,293</u>	<u>\$ 5,061</u>

(二十) 本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功能\性質	九十八年度			九十七年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用						
薪資費用	\$ -	\$ 208,020	\$ 208,020	\$ -	\$ 87,822	\$ 87,822
勞健保費用	-	4,955	4,955	-	4,084	4,084
退休金費用	-	3,725	3,725	-	5,143	5,143
其他用人費用	-	9,469	9,469	-	1,894	1,894
小 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 226,169</u>	<u>\$ 226,169</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 98,943</u>	<u>\$ 98,943</u>
折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,033</u>	<u>\$ 12,033</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,531</u>	<u>\$ 10,531</u>
折耗費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,167</u>	<u>\$ 3,167</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,659</u>	<u>\$ 2,659</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(二十一)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊

非衍生性金融商品	98年12月31日		97年12月31日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資 產				
現金及約當現金	\$ 709,587	\$ 709,587	\$ 807,422	\$ 807,422
應收票據及帳款（含關係人）	64,830	64,830	26,353	26,353
其他應收款（含關係人）	154,910	154,910	106,472	106,472
受限制資產－流動	3,260,409	3,260,409	1,538,840	1,538,840
以成本衡量之金融資產	5,100	-	5,100	-
採權益法之長期股權投資	6,178,289	6,178,289	4,359,403	4,359,403
存出保證金	265,256	265,256	165,461	165,461
受限制資產－非流動	153,911	153,911	104,405	104,405
負 債				
短期借款	1,180,850	1,180,850	274,850	274,850
應付票據及帳款（含關係人）	724,995	724,995	178,289	178,289
其他應付款（含關係人）	184,235	184,235	38,683	38,683
應付公司債（含一營業週期內到期部份）	1,083,086	1,083,086	1,028,002	1,028,002
長期借款（含一營業週期內到期部份）	867,600	867,600	884,018	884,018
採權益法長期股權投資貸餘	-	-	4,171	4,171
衍生性金融商品				
資 產				
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	15,849	15,849	-	-
負 債				
公平價值變動列入損益之金融負債－流動	-	-	115,699	115,699

2. 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，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、受限制資產－流動、受限制資產－非流動、短期借款、應付票據及帳款、其他應付款。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

- (2)以成本衡量之金融資產因無公開之市場價格，致實務上無法估計公平價值。
- (3)採權益法之長期股權投資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，則以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值。
- (4)存出保證金係以預期未來收現金額之折現值作為估計公平價值的基礎。由於未來收現金額之折現值與帳面金額相近，故以帳面金額作為公平價值。
- (5)應付公司債係以預期現金流量之折現值，以攤銷後成本估算公平價值。
- (6)長期借款因公司帳上之長期借款合約係屬約定浮動利率及循環使用額度，因浮動利率多數接近市場利率，故以帳面價值作為公平價值。
- (7)公平價值變動列入損益之金融資產—流動及金融負債—流動係以主辦承銷證券商提供之買賣權價值為參數評價計得。

3. 本公司以活絡市場公開報價及以評價方法估計之金融資產及金融負債之公平價值明細如下：

金融商品	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	98年12月31日	97年12月31日	98年12月31日	97年12月31日
金融資產				
現金及約當現金	\$ -	\$ -	\$ 709,587	\$ 807,422
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	-	-	15,849	-
應收票據及帳款（含關係人）	-	-	64,830	26,353
其他應收款（含關係人）	-	-	154,910	106,472
受限制資產—流動	-	-	3,260,409	1,538,840
採權益法之長期股權投資	-	-	6,178,289	4,395,403
存出保證金	-	-	265,256	165,461
受限制資產—非流動	-	-	153,911	104,405
金融負債				
短期借款	-	-	1,180,850	274,850
公平價值變動列入損益之金融負債—流動	-	-	-	115,699
應付票據及帳款（含關係人）	-	-	724,995	178,289
其他應付款（含關係人）	-	-	184,235	38,683
應付公司債（含一營業週期內到期部份）	-	-	1,083,086	1,028,002
長期借款（含一營業週期內到期部份）	-	-	867,600	884,018
採權益法長期股權投資貸餘	-	-	-	4,171

4. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司提供作為短期借款及長期借款擔保之金融資產，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。
5. 本公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 2,048,450 仟元及 1,158,868 仟元。

6. 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

本公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(3) 流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之銀行借款，係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。惟本公司短期借款及應付短期票券，因每期交易期限短，不致發生重大利率變動風險；本公司長期借款，則定期評估利率變動趨勢並作及時之因應，以期降低利率變動對未來現金流量之影響，本公司預期不致發生重大之市場利率變動風險。

五、關係人交易

民國九十八年度及九十七年度，本公司與關係人之重大交易彙列如下：

(一)關係人名稱及與本公司關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 關 係
泰誠營造股份有限公司	本公司之子公司
日勝遠東股份有限公司	"
日勝生加賀屋國際溫泉 飯店股份有限公司	"
萬達通實業股份有限公司	"
集順生活科技股份有限公司	"
京站實業股份有限公司	"
立疆開發股份有限公司	"
京站生活公寓大廈管理維護 股份有限公司	"
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	"
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 實質關係人
均安建設開發有限公司	本公司法人董事
昌新投資開發有限公司	本公司法人監察人
金頁企業股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二等親
日竣投資有限公司	本公司之子公司為主要合資者
北投聯合控制個體	"
新店聯合控制個體	"
林 榮 顯	本公司董事長
游 婉 英	本公司董事
鍾 長 楨	"
林 華 駿	本公司董事長之一等親
林 怡 均	"
林 榮 煥	本公司董事長之二等親
黃 森 義	本公司副執行長
劉 垚 凱	本公司副總經理
周 惠 玉	"
蔡 金 財	"
安 靖 怡	本公司副總經理之配偶
陳 麗 卿	"
張 美 蓮	本公司監察人之配偶
謝 霈 蓁	本公司稽核主管(於98年6月卸任)
林 邱 潤 松	本公司董事長二等親之配偶

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

關係人名稱	九十八年度		九十七年度	
	金額	佔該科目 餘額%	金額	佔該科目 餘額%
關係人彙總	\$ 30,290	0.69	\$ -	-

依完工比例法認列之營業收入。

2. 在建工程－發包工程

民國九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未 支付金額
			金額	餘額%	金額	餘額%	
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ 458,118	30.96	\$ 511,109	16.45	\$ 122,247
新店聯合控制個體	"	"	73,398	4.96	73,398	2.36	18,777
合計			\$ 531,516	35.92	\$ 584,507	18.81	\$ 141,024

民國九十七年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未 支付金額
			金額	餘額%	金額	餘額%	
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ -	-	\$ 52,991	4.33	\$ -

3. 在建工程－在建費用(工程管理及顧問)

民國九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未 支付金額
			金額	餘額%	金額	餘額%	
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5.71	\$ -
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2.38	-
集順公司	"	"	11,560	12.75	26,840	3.72	11,763
"	"	工程管理	46,773	51.56	46,773	6.49	-
其他關係人彙總	"	工程顧問	820	0.90	820	0.11	84
合計			\$ 59,153	65.21	\$ 132,773	18.41	\$ 11,847

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未
			金額	餘額 %	金額	餘額 %	支付金額
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	6.55	\$ -
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2.72	-
集順公司	"	"	15,280	8.64	15,280	2.43	-
合計			<u>\$ 15,280</u>	<u>8.64</u>	<u>\$ 73,620</u>	<u>11.70</u>	<u>\$ -</u>

4. 固定資產－未完工程

民國九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未
			金額	餘額 %	金額	餘額 %	支付金額
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	15.59	\$ 21,224
北投聯合 控制個體	"	"	271,410	70.40	305,696	23.57	34,377
"	"	工程管理	75,497	19.58	124,595	9.61	-
其他關係人彙總	"	工程顧問等	1,501	0.39	2,189	0.16	1,329
合計			<u>\$ 348,408</u>	<u>90.37</u>	<u>\$ 634,612</u>	<u>48.93</u>	<u>\$ 56,930</u>

民國九十七年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未
			金額	餘額 %	金額	餘額 %	支付金額
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	22.18	\$ 18,183
北投聯合 控制個體	"	"	34,286	27.05	34,286	3.76	2,760
"	"	工程管理	49,098	38.74	49,098	5.39	-
其他關係人彙總	"	工程顧問	688	0.54	688	0.07	-
合計			<u>\$ 84,072</u>	<u>66.33</u>	<u>\$ 286,204</u>	<u>31.40</u>	<u>\$ 20,943</u>

上開與關係人之營造發包工程交易均依一般正常交易條件為之。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

5. 應收票據－關係人

關 係 人 名 稱	98年12月31日		97年12月31日	
	金 額	佔該科目 餘額%	金 額	佔該科目 餘額%
關 係 人 彙 總	\$ 100	100.00	\$ 2,828	100.00

6. 其他應收款－關係人

關 係 人 名 稱	98年12月31日		97年12月31日	
	金 額	佔該科目 餘額%	金 額	佔該科目 餘額%
日勝遠東公司	\$ 1,565	1.21	\$ 17,235	20.96
泰誠營造公司	13,294	10.26	-	-
加賀屋公司	76,717	59.21	10,077	12.25
萬達通公司	21,528	16.62	-	-
集順公司	7,397	5.71	-	-
京站實業公司	6,467	4.99	54,913	66.77
其他關係人彙總	2,587	2.00	20	0.02
合 計	\$ 129,555	100.00	\$ 82,245	100.00

上述其他應收款－關係人中包含資金融通之金額如下：

資金融通情形

民國九十八年度

關 係 人 名 稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
日勝遠東公司	\$ 25,000	\$ -	3.60% ~4.639%	\$ 330	\$ -
加賀屋公司	70,000	70,000	3.12% ~4.639%	241	84
京站實業公司	61,000	-	2.9885% ~3.60%	572	-
合 計		\$ 70,000			

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
泰誠營造公司	\$ 80,000	\$ -	4.1555% ~4.975%	\$ 2,057	\$ -
日勝遠東公司	17,000	17,000	"	235	235
加賀屋公司	10,000	10,000	"	77	77
京站實業公司	51,000	51,000	3.5512% ~4.975%	763	763
合 計		<u>\$ 78,000</u>			

7. 預付工程款及工料款(帳列預付款項)

	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	佔該科目		佔該科目	
關係人名稱	金 額	餘額%	金 額	餘額%
泰誠營造公司	\$ 672,778	68.75	\$ 986,507	91.83
其他關係人彙總	<u>6,580</u>	<u>0.67</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 679,358</u>	<u>69.42</u>	<u>\$ 986,507</u>	<u>91.83</u>

8. 應付票據－關係人

	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	佔該科目		佔該科目	
關係人名稱	金 額	餘額%	金 額	餘額%
北投聯合控制個體	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 6,245</u>	<u>100.00</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

9. 應付帳款－關係人

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	<u>佔該科目</u>		<u>佔該科目</u>	
	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>
泰誠營造公司	\$ 143,471	72.97	\$ 18,183	86.82
北投聯合控制個體	34,377	17.48	2,760	13.18
新店聯合控制個體	18,777	9.55	-	-
合 計	<u>\$ 196,625</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 20,943</u>	<u>100.00</u>

10. 其他應付款－關係人

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	<u>佔該科目</u>		<u>佔該科目</u>	
	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>
集 順 公 司	\$ 17,425	93.13	\$ -	-
其他關係人彙總	1,286	6.87	-	-
合 計	<u>\$ 18,711</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

上述其他應付款－關係人中包括資金融通之金額如下：

資金融通情形

民國九十八年度

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>最高餘額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>利率區間</u>	<u>利息支出</u>	<u>應付利息</u>
泰誠營造公司	\$ 40,000	\$ -	2.79%	\$ 61	\$ -
日勝遠東公司	50,000	-	3.33%	114	-
萬達通公司	100,000	-	2.52%	1,052	-
合 計		<u>\$ -</u>			

民國九十七年度：無。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

11. 預收房地款

關係人名稱	98年12月31日		97年12月31日	
	估該科目		估該科目	
	金額	餘額%	金額	餘額%
集順公司	\$ -	-	\$ 451,883	16.22
其他關係人彙總	36,800	0.80	29,092	1.04
合計	<u>\$ 36,800</u>	<u>0.80</u>	<u>\$ 480,975</u>	<u>17.26</u>

有關預收集順公司房地款之說明請參閱財務報表附註五(二)17(5)。

12. 其它預收款(帳列其它流動負債)

關係人名稱	98年12月31日		97年12月31日	
	估該科目		估該科目	
	金額	餘額%	金額	餘額%
萬達通公司	\$ 3,378	4.45	\$ 16,905	22.19
加賀屋公司	5,084	6.69	-	-
合計	<u>\$ 8,462</u>	<u>11.14</u>	<u>\$ 16,905</u>	<u>22.19</u>

13. 顧問費收入(帳列其他費用科目減項)

本公司於民國九十八年度及九十七年度向關係人收取顧問費，內容如下：

民國九十八年度

關係人名稱	金額	價款收取情形
泰誠營造公司	\$ 12,820	其他應收款－關係人 \$ 13,294
萬達通公司	20,740	" 21,528
集順公司	7,130	" 7,397
京站實業公司	6,210	" 6,467
其他關係人彙總	5,200	" 5,394
合計	<u>\$ 52,100</u>	

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

關 係 人 名 稱	金 額	價款收取情形
泰誠營造公司	\$ 8,616	其他應收款－關係人 \$ -
萬達通公司	7,566	" -
集順公司	5,802	" -
京站實業公司	3,150	" 3,150
其他關係人彙總	3,860	" -
合 計	<u>\$ 28,994</u>	

14. 租金收入

關 係 人 名 稱	標 的 物	98年度	97年度
泰誠營造公司	台北市忠孝東路四段 辦公室	\$ 2,707	\$ 2,194
集順公司	"	3,188	480
其他關係人彙總	"	2,593	3,529
京站實業公司	台北市重慶南路一段 辦公室	3,705	2,646
其他關係人彙總	台北市忠孝東路四段 之停車位	107	124
合 計		<u>\$ 12,300</u>	<u>\$ 8,973</u>

截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，分別尚有價款 53 仟元及 20 仟元未收取，帳列其他應收款－關係人科目。另截至民國九十八年十二月三十一日止，尚有應退溢收租金 126 仟元，帳列其他應付款－關係人科目。

15. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

遞延貸項－聯屬公司間利益

民國九十八年度

項 目	關係人名稱	金 額	本期已實現利益 (帳列其他收入)	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 318,621	\$ 6,957	\$ 215,171	交九案銷售率 及完工進度
銷售管理收入	"	76,000	3,192	798	"
代收代付收入	"	2,111	46	1,433	"
合 計		<u>\$ 396,732</u>	<u>\$ 10,195</u>	<u>\$ 217,402</u>	

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

項 目	關係人名稱	金 額	本期已實現利益 (帳列其他收入)	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 305,095	\$ 33,658	\$ 208,602	交九案銷售率 及完工進度
銷售管理收入	"	76,000	25,133	3,990	"
代收代付收入	"	2,111	221	1,479	"
合 計		<u>\$ 383,206</u>	<u>\$ 59,012</u>	<u>\$ 214,071</u>	

16. 租金支出

關係人名稱	標 的 物	九十八年度	九十七年度
京站實業公司	台北市忠孝東路四段辦公室	\$ 215	\$ -
萬達通公司	台北市市民大道一段辦公室	448	-
合 計		<u>\$ 663</u>	<u>\$ -</u>

截至民國九十八年十二月三十一日止，尚有價款 448 仟元未支付，帳列其他應付款－關係人。

17. 其 他

- (1)截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，關係人林榮顯提供其座落於台北縣三芝鄉錫板村房地，作為本公司借款之抵押品。
- (2)本公司於民國九十八年度及九十七年度代付關係人之費用，明細如下：

關 係 人 名 稱	九十八年度		九十七年度	
	代付金額	截至 98/12/31 尚未收取金額	代付金額	截至 97/12/31 尚未收取金額
立 疆 公 司	\$ 43,713	\$ -	\$ 1,496	\$ 5
其他關係人彙總	1,194	-	-	-

- (3)民國九十八年度關係人代本公司支付土地增值稅等費用，明細如下：

關 係 人 名 稱	代付金額	截至98/12/31尚未支付金額
集 順 公 司	\$ 16,947	已支付完畢

- (4)民國九十八年度支付關係人管理費、顧問費（帳列營業費用）等費用，明細如下：

關係人名稱	支付金額	截至98/12/31尚未支付金額
集 順 公 司	\$ 4,250	其他應付款—關係人 \$ 4,250
其他關係人彙總	991	" 711

- (5)本公司於民國九十四年六月及十一月與關係人集順生活公司簽訂土地買賣簽約書，約定出售臺北市文山區萬芳段四小段共 19 筆土地，總價款計 463,883 仟元，截至民國九十七年十二月三十一日止，已收取價款為 451,883 仟元，帳列預收房地款科目；上述土地於民國九十八年四月完成過戶手續，處分損失計 999 仟元，帳列其他支出科目。
- (6)本公司於民國九十五年四月十九日與關係人加賀屋公司簽訂北投溫泉旅館租賃契約，並依合約規定收取租賃押金 50,000 仟元，帳列其他流動負債科目。
- (7)本公司於民國九十八年一月與關係人泰誠公司及集順公司簽訂協議書，約定原由泰誠公司承攬本公司新店工程案之「工程管理技術服務契約書」，自民國九十八年一月一日起原契約之權利義務移轉由集順公司概括承受，本公司民國九十八年度已支付管理技術服務支出計 46,773 仟元，帳列在建工程科目。
- (8)本公司於民國九十八年三月間與關係人立疆公司簽訂協議書，約定本公司原於台北市捷運工程局之「臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交三十、三十三之一、三十三之二基地土地聯合開發案」（以下稱南港機廠案）（開發案之內容請參閱財務報表附註七（四）之說明）之權利義務由關係人立疆公司概括承受，關係人立疆公司應返還本公司已投入之支出，總計 33,639 仟元，截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司已收回 29,713 仟元。另本案原由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金計 245,376 仟元，仍未轉移由立疆公司負擔。再者本公司與富邦建設股份有限公司雙方就南港機廠案合作事宜之爭訴事件於民國九十八年三月二十五日達成和解之內容，關係人立疆公司亦一併概括承受。

- (9)本公司與關係人日勝遠東公司及林邱潤松提供座落於台北縣新店市中華段及環河段地號土地若干筆，參與台北市政府大眾捷運系統土地聯合開發事宜，即為捷運新店線機廠之聯合開發案，截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司依約定之方式進行權益分配，並向關係人日勝遠東公司收取委建款淨額 70,142 仟元，有關聯合開發案之內容請參閱財務報表附註七(三)之說明。
- (10)關係人加賀屋公司為飯店建築設備及電氣設備與本公司簽訂買賣合約，合約總價為 53,379 仟元(含營業稅)，截至民國九十八年十二月三十一日止，依合約規定收取價款，帳列其他流動負債科目 5,084 仟元及其他應收款－關係人科目 5,338 仟元。
- (11)本公司為關係人背書保證之內容請參閱財務報表附註七(二)之說明。

18. 董事、監察人及主要管理階層薪酬總額相關資訊

項 目	九十八年度	九十七年度
薪資、獎金及特支費	\$ 18,293	\$ 15,174
盈餘分配之酬勞	10,120	2,160
盈餘分配員工紅利	14,686	8,342
業務執行費用	2,740	1,461
合 計	<u>\$ 45,839</u>	<u>\$ 27,137</u>

民國九十八年度及九十七年度之薪酬資訊包含民國九十九年度及九十八年度預計及實際股東會決議之盈餘分配案，其中所分配與董事、監察人酬勞及管理階層之分紅，其相關資訊可參閱股東會年報內容。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附表（續）

六、質抵押資產

民國九十八年及九十七年十二月三十一日，下列資產已提供予金融機構作為借款及履約保證之擔保品：

項 目	98年12月31日	97年12月31日
平 陽—待售房地	\$ 27,480	\$ 27,480
重 南—待售房地	—	67,235
木 柵—營建用地	—	447,964
淡 水—待開發土地	215,234	215,234
有價證券—日勝生加賀屋公司	77,245	87,026
土 地	120,903	120,903
建築物淨額	41,650	43,142
出租資產—土地	508,394	466,973
出租資產—建築物淨額	279,603	262,292
北 投—未完工程	1,296,910	911,386
受限制資產—流動—一定存	—	4,500
其他資產—存出保證金	262,878	162,692
受限制資產—非流動—一定存	45,042	—
受限制資產—非流動—備償戶	108,869	104,405
合 計	<u>\$ 2,984,208</u>	<u>\$ 2,921,232</u>

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國九十八年及九十七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 16,463,177 仟元及 13,765,508 仟元，已依工程進度支付價款分別計 3,551,332 仟元及 1,369,406 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。

(二)截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司為關係人提供背書保

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附表（續）

證作為借款及履約保證之情形如下：

背書保證對象	98年12月31日	97年12月31日
遠東公司	\$ 79,100	\$ 394,900
萬達通公司	8,862,000	8,800,000
集順公司	1,960,000	1,960,000
泰誠公司	33,000	33,000
立疆公司	245,376	-
京站實業公司	500,000	-
集盛資產公司	134,000	-
合 計	<u>\$ 11,813,476</u>	<u>\$ 11,187,900</u>

(三)本公司於民國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，面積共計92,560.70 m²，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。

另本公司應繳交履約保證金計474,810仟元，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，截止民國九十八年及九十七年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	98年12月31日	97年12月31日
合作金庫銀行開具履約保證函	\$ 106,088	\$ 106,088
定存單	146,402	146,402
現金	116,473	-
合 計	<u>\$ 368,963</u>	<u>\$ 252,490</u>

(四)本公司於民國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臺北市南港區新光段一小段4地號等83筆土地，面積共計78,812m²，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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清336,059仟元，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。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計245,376仟元，截止民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，已由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金。

本公司於民國九十八年三月間將上述契約書之權利義務由關係人立疆公司概括承受，內容詳參財務報表附註五(二)17(8)之說明。

(五)本公司於民國九十八年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4,462m²，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，截至民國九十八年十二月三十一日止，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
合 計	<u>\$ 85,343</u>

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

民國九十七年度財務報表中，若干金額為配合民國九十八年度財務報表之表達，已作適當之重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：詳附表一。
2. 為他人背書保證：詳附表二。
3. 期末持有有價證券情形：詳附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表四。
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：無。
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：詳附表五。
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者：無。
9. 從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事項相關資訊：詳附表七。

1. 資金貸與他人：詳附表一。
2. 為他人背書保證：詳附表二。
3. 期末持有有價證券情形：詳附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表四。
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：無。
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：詳附表五。

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者：詳附表六。

9. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：詳附表八。

十二、部門別財務資訊

(一)產業別資訊：本公司主要產業部門係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。

(二)地區別資訊：本公司並未於國外設營運機構，且營業範圍僅及於國內。

(三)外銷銷貨資訊：不適用。

(四)重要客戶別資訊：無。

附表一、資金貸與他人：

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	資金貸與他人 者公司名稱	貸與 對象	往來科目 (註2)	本期最 高餘額	期 末 餘 額	利率 區間	資金貸與 性質(註3)	業務往來 金 額	有短期融通資金 必要之原因(註5)	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限額	資金貸與最 高限額(註6)
											名 稱	價 值		
0	日勝生活科技(股)公司	日勝遠東(股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 25,000	\$ -	3.600% ~4.639%	2	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	4,847,022 (12,117,554×40%)	\$ 4,847,022 (12,117,554×40%)
0	"	日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	"	70,000	70,000	3.120% ~4.639%	2	-	"	-	-	-	"	
0	"	京站實業(股)公司	"	61,000	-	2.989% ~3.600%	2	-	"	-	-	-	"	
合 計					\$ 70,000									
1	泰誠營造(股)公司	日勝生活科技(股)公司	"	40,000	\$ -	2.790%	2	-	"	-	-	-	357,558 (893,895×40%)	
1	"	日勝遠東(股)公司	"	28,000	-	2.790% ~3.040%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	"	40,000	-	2.710% ~3.469%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	萬達通實業(股)公司	"	107,000	-	2.710%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	集順生活科技(股)公司	"	190,000	100,000	2.710% ~3.040%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	京站實業(股)公司	"	100,000	-	2.790% ~3.040%	2	-	"	-	-	-	"	
合 計					\$ 100,000									357,558 (893,895×40%)
2	集順生活科技(股)公司	泰誠營造(股)公司	"	50,000	\$ -	2.848% ~3.848%	2	-	"	-	-	-	385,805 (964,513×40%)	
3	萬達通實業(股)公司	日勝生活科技(股)公司	"	100,000	\$ -	2.520%	2	-	"	-	-	-	2,153,514 (5,383,784×40%)	
3	"	泰誠營造(股)公司	"	186,000	-	2.520% ~2.570%	2	-	"	-	-	-	"	
3	"	集順生活科技(股)公司	"	20,000	-	2.520%	2	-	"	-	-	-	"	
合 計					\$ -									2,153,514 (5,383,784×40%)

(接下頁)

附表一、資金貸與他人(續)：

(承上頁) 單位：新台幣仟元

編號 (註1)	資金貸與他人者 公司名稱	貸與 對象	往來科目 (註2)	本期最 高餘額	期 末 餘 額	利率 區間	資金貸與 性質(註3)	業務往來 金 額	有短期融通資金 必要之原因(註5)	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限額	資金貸與最 高限額(註6)
											名 稱	價 值		
4	日勝遠東(股)公司	日勝生活科技(股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 50,000	\$ -	3.330%	2	\$ -	"	\$ -	-	\$ -	\$ 147,695 (369,237X40%)	\$ 147,695 (369,237X40%)
4	"	日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	"	40,000	-	4.148%	2	-	"	-	-	-	"	
4	"	立疆開發(股)公司	"	8,000	8,000	4.148%	2	-	"	-	-	-	"	
	合 計				\$ 8,000									

註1：0代表日勝生活科技股份有限公司

1代表泰誠營造股份有限公司

2代表集順生活科技股份有限公司

3代表萬達通實業股份有限公司

4代表日勝遠東股份有限公司

註2：帳列之應收關係企業款項、應收關係人款項、股東往來、預付款、暫付款如屬資金貸與性質，均已填入本表。

註3：資金貸與性質填寫 1代表有業務往來 2代表有短期融通資金之必要

註4：資金貸與性質屬1者已填寫業務往來金額

註5：資金貸與性質屬2者已具體說明必要貸與資金之原因及貸與對象之資金用途，例如償還借款、購置設備、營業週轉．．．等。

註6：最高限額計算方法：

- (1)日勝公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之百分之四十為限，個別貸與金額屬業務往來性質者以不超過雙方業務往來總金額為限；屬短期融通資金性質者以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之百分之四十為限。
- (2)泰誠公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。
- (3)集順公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。
- (4)萬達通公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。
- (5)日勝遠東公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。

附表二、為他人背書保證：

單位：新台幣仟元

為他人背書保證者		背書保證對象		對單一企業 背書保證之 限 額	本期最高 背書保證 餘 額	期 末 背書保證 餘 額	以財產擔保 之背書保證 金 額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)
編號 (註1)	名 稱	公司名稱	與 本 公 司 之關係(註2)						
0	本 公 司	日勝遠東 (股)公司	1	\$ 36,352,662 (12,117,554×3)	\$ 394,900	\$ 79,100	\$ -		
0	"	萬達通實業 (股)公司	1	"	8,862,000	8,862,000	-		
0	"	集順生活科技 (股)公司	1	"	2,060,000	1,960,000	-		
0	"	泰誠營造 (股)公司	1	"	33,000	33,000	-		
0	"	立疆開發 (股)公司	1	"	245,376	245,376	-		
0	"	京站實業 (股)公司	1	"	500,000	500,000	-		
0	"	集盛資產開發 (股)公司	2	"	134,000	134,000	-		
	合 計					\$ 11,813,476		97.49%	\$ 72,705,324 (12,117,554×6)
1	集順生活科技 (股)公司	集盛資產開發 (股)公司	2	2,893,539 (964,513×3)	134,000	\$ 134,000	-	13.89%	5,787,078 (964,513×6)

註1：0代表本公司 1代表集順生活科技股份有限公司

註2：1代表直接及間接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。 2代表直接及間接持有普通股股權超過百分之五十之孫公司。

註3：最高限額計算方法：

1.依日勝公司訂定背書保證辦法，對外背書保證總額以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之六倍為限，

對單一企業背書保證之金額限額如下：

(1)對有業務關係之公司背書保證之金額則以不超過雙方業務往來總金額為限。

(2)對直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之三倍為限。

2.依集順公司訂定背書保證辦法，對外背書保證總額以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之六倍為限，

對單一企業背書保證之金額限額如下：

(1)對有業務關係之公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表之百分之四十為限。

(2)對直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之三倍為限。

註4：或有負債揭露詳參財務報表附註七之說明。

附表三、期末持有有價證券情形：

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期 末				備註 (註5)
				單位(股)數	帳面金額(註3)	持股比例	市價(註4)	
日勝生活科技(股)公司	股票 林口育樂事業(股)公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1	\$ 5,100	0.10%	-	質押 10,133仟股
"	泰誠營造(股)公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322,332	800,989	98.46%	9.97	
"	日勝遠東(股)公司	"	"	24,780,463	553,605	99.92%	14.89	
"	日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司	"	"	10,133,000	77,245	78.67%	7.62	
"	萬達通實業(股)公司	"	"	353,209,000	3,642,668	67.66%	10.31	
"	集順生活科技(股)公司	"	"	46,000,000	954,305	100.00%	20.97	
"	京站實業(股)公司	"	"	35,000,000	157,288	100.00%	4.49	
"	立疆開發(股)公司	"	"	6,000,000	53,742	100.00%	8.96	
"	京站生活公寓大廈管理維護(股)公司	"	"	1,000,000	9,079	100.00%	9.08	
"	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	"	"	225,000	3,742 (USD117仟元)	100.00%	16.63	
泰誠營造(股)公司	股票 萬達通實業(股)公司	本公司子公司	"	159,514,352	1,645,284	30.56%	10.31	
集順生活科技(股)公司	股票 集盛資產開發(股)公司	本公司孫公司	"	4,000,000	39,922	100.00%	9.98	
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基公司)	股票 SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	"	"	225,000	3,938 (USD123仟元)	100.00%	17.50	
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	股票 萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	本公司曾孫公司	"	-	2,711 (USD85仟元)	100.00%	-	

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄不填。

註3：帳面金額乙欄係未減除備抵跌價損失之帳面餘額。

註4：(1) 有公開市價者，係指會計期間最末一個月之平均收盤價並減除證券交易稅及手續費。但開放型基金，其市價係指資產負債表日該基金淨資產價值。

(2) 無公開市價者，為每股淨值。

註5：因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，已註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

附表四、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：

單位：新台幣仟元

買、賣之 公司	有價證券種類 及名稱 (註1)	帳列科目	交易對象 (註2)	關 係 (註2)	期初		買入 (註3)		賣出 (註3)				期末	
					股數(仟)	金額	股數(仟)	金額 (註5)	股數(仟)	售價	帳面成本	處分損益	股數(仟)	金額
日勝生活科技 (股) 公司	萬達通實業 (股) 公司普通股	採權益法之長期股權 投資	萬達通實業 (股) 公司	本公司之 子公司	215,259	\$ 1,425,000	137,950 (註6)	\$ 1,555,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	353,209	\$ 2,980,000
"	京站實業 (股) 公司普通股	"	京站實業 (股) 公司	"	5,000	50,000	30,000	300,000	-	-	-	-	35,000	350,000
泰誠營造 (股) 公司	萬達通實業 (股) 公司普通股	"	萬達通實業 (股) 公司	"	134,671	895,000	24,843 (註7)	170,000	-	-	-	-	159,514	1,065,000

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券帳列長期投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註3：累計買進、賣出金額應按市價分開計算是否達一億元或實收資本額百分之二十。

註4：實收資本額係指母公司之實收資本額。

註5：係指原始投資金額。

註6：包括現金增資股數125,500仟股及盈餘轉增資股數12,450仟股。

註7：包括現金增資股數17,000仟股及盈餘轉增資股數7,843仟股。

附表五、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：

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之 公 司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般 交易不同之情形 及原因		應收（付）票據、帳款		備註	
			進(銷)貨	金 額	佔總進(銷) 貨之比率	授 信 期 間	單 價	授 信 期 間	餘 額	佔總應收 （付）票 據、帳款 之比率		
日勝生活科技 (股)公司	泰誠營造 (股)公司	子公司	進貨 發包工程	\$ 458,118	30.96%	依合約規定	\$ -	-	應付帳款	\$ 122,247	16.86%	
泰誠營造 (股)公司	日勝生活科技 (股)公司	母公司	銷貨 發包工程	\$ 402,631 (註)	30.76%	依合約規定	\$ -	-	應收帳款	\$ 143,471	37.28%	
"	交九聯合 控制個體	泰誠公司 承攬比例30%	"	\$ 325,913 (註)	24.90%	依合約規定	\$ -	-	應收帳款	\$ 54,796	14.24%	
萬達通實業 (股)公司	交九聯合 控制個體	泰誠公司 承攬比例30%	進貨 發包工程	\$ 1,935,067	84.69%	依合約規定	\$ -	-	應付票據	\$ 2,657		
									應付帳款	270,111		
									合 計	\$ 272,768	54.97%	

註：係完工比例法認列收入數。

附表六、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：

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 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
						金 額	處理方式		
泰誠營造 (股) 公司	日勝生活科技 (股) 公司	泰誠公司 之母公司	應收帳款	\$ 143,471	498.14%	\$ -	—	\$ 104,927	\$ -
"	集順生活科技 (股) 公司 合 計	泰誠公司 之聯屬公司	其他應收款	100,570	—	-	—	50,570	-
				\$ 244,041					

附表七、被投資公司名稱、所在地區．．．等相關資訊：

單位：仟股\新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本公司認列 之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
日勝生活科技 (股)公司	泰誠營造(股)公司	台北市忠孝東路四段270號 5樓之2	土木建築工程業務	\$ 645,688	\$ 645,688	88,322	98.46%	\$ 800,989	\$ (186,267)	\$ (189,973)	註一
"	日勝遠東(股)公司	"	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	553,605	(28,936)	(28,913)	註一
"	日勝生加賀屋國際溫 泉飯店(股)公司	台北市忠孝東路四段270號 5樓	一般旅館業	101,330	101,330	10,133	78.67%	77,245	(13,804)	(10,859)	註一
"	萬達通實業(股)公司	台北市市民大道一段209號 13樓	建設開發業	2,980,000	1,425,000	353,209	67.66%	3,642,668	(324,600)	(196,721)	註一
"	集順生活科技(股) 公司	"	住宅及大樓開發租 售業	460,000	460,000	46,000	100.00%	954,305	550,585	540,377	註一
"	京站實業(股)公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	350,000	50,000	35,000	100.00%	157,288	(143,431)	(143,431)	註一
"	立疆開發(股)公司	台北市市民大道一段209號 13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	53,742	(1,877)	(1,877)	註一
"	京站生活公寓大廈 管理維護(股)公司	"	公寓大廈管理服務 業	10,000	-	1,000	100.00%	9,079	(2,781)	(2,781)	註一
"	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia, Samoa	一般投資業	7,197 (USD225仟元)	7,197 (USD225仟元)	225	100.00%	3,742	(585)	(585)	註一
泰誠營造(股)公司	萬達通實業(股)公司	台北市市民大道一段209號 13樓	建設開發業	1,065,000	895,000	159,514	30.56%	1,645,284	(324,600)	(119,481)	
集順生活科技 (股)公司	集盛資產開發(股)公司	"	不動產仲介經紀業	40,000	-	4,000	100.00%	39,922	(78)	(78)	
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia, Samoa	一般投資業	USD225仟元	USD225仟元	225	100.00%	3,938	(474)	(474)	
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路820號 帝豪大廈309D室	商務及企業管理諮 詢業務	USD140仟元	USD140仟元	-	100.00%	2,711	(261)	(261)	

註一：本期認列之投資損益請參閱財務報表附註四（六）說明。

附表八、大陸投資資訊：

單位：新台幣仟元／美金仟元

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、持股比例、投資損益、投資帳面價值及匯回投資損益情形：

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註一)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列投資 損益(註二)	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回台灣 之投資收益
					匯出	收回					
萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	商務及企業管 理諮詢業務	USD 140	(三)	USD 140	—	—	USD 140	100	(USD 8)	USD 85	\$ —

註一、投資方式區分為下列四種，標示種類別即可：

- (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、本期認列投資損益欄中：

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

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額(註)
NTD 4,560 (USD 140)	NTD 4,886 (USD 150)	NTD 7,270,532

註：依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額計算方式為：淨值或合併淨值之百分之六十。

3.與大陸投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項：無。

4.與大陸投資公司直接與間接經由第三地區事業提供背書、保證或提供擔保品情形：無。

5.與大陸投資公司直接與間接經由第三地區提供資金融通情形：無。

6.其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項：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九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十九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。日勝生活科技股份有限公司民國九十八年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國九十九年二月二十六日出具自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」之修正式無保留意見之查核報告。

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，第一段所述民國九十九年度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九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十九年度之經營成果與現金流量。

日勝生活科技股份有限公司民國九十九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九十九年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式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

會計師 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 〇 年 二 月 二 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司

資 產 負 債 表

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：新台幣元

代 碼	資 產	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金及約當現金（附註二及四）	\$ 836,703	2	\$ 709,587	3	2100	短期借款（附註九及二十）	\$ 1,904,733	6	\$ 1,180,850	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二及十）	3,518	-	15,849	-	2120	應付票據	58,637	-	153,242	1
1120	應收票據淨額（附註二）	54,820	-	61,180	-	2140	應付帳款	726,468	2	375,128	2
1140	應收帳款（附註二）	-	-	3,650	-	2150	應付帳款－關係人（附註十九）	746,261	2	196,625	1
1160	其他應收款	4,652	-	25,355	-	2160	應付所得稅	17,004	-	-	-
1180	其他應收款－關係人（附註十九）	238,342	1	129,555	1	2170	應付費用	197,788	1	165,524	1
1221	待售房地淨額（附註二十）	40,576	-	30,771	-	2190	其他應付款－關係人（附註十九）	4,456	-	18,711	-
1223	營建用地	218,698	1	-	-	2262	預收房地款（附註十二及十九）	6,968,827	21	4,612,328	22
1224	在建房地（附註二、三、五、十二、十九及二十）	12,440,491	37	4,279,831	20	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十、十一、十二及二十）	5,544,657	16	1,600,299	7
1260	預付款項（附註十九）	745,331	2	978,613	5	2280	其他流動負債	13,661	-	75,928	-
1285	遞延推銷費用	699,318	2	1,109,688	5	21XX	流動負債合計	16,182,492	48	8,378,635	40
1286	遞延所得稅資產－流動（附註二及十六）	-	-	81,577	1		長期負債				
1291	受限制資產－流動（附註十二及二十）	4,217,164	13	3,260,409	16	2420	長期借款（附註十、十一及二十）	1,118,326	3	350,387	1
1292	存出保證金（附註二十）	660,282	2	413,791	2	24XX	長期負債合計	1,118,326	3	350,387	1
11XX	流動資產合計	20,159,895	60	11,099,856	53		其他負債				
	基金及投資					2810	應計退休金負債（附註二及十三）	12,650	-	11,645	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	5,100	-	5,100	-	2881	遞延貨項－聯屬公司間利益（附註十九）	213,935	1	217,402	1
1421	採權益法之長期股權投資（附註二、六及二十）	8,128,045	24	6,252,663	30	28XX	其他負債合計	226,585	1	229,047	1
1499	減：累計減損－投資（附註二及六）	(138,494)	-	(74,374)	(1)	2XXX	負債合計	17,527,403	52	8,958,069	42
14XX	長期投資合計	7,994,651	24	6,183,389	29		股東權益（附註十四）				
	固定資產（附註二、八及十九）						股 本				
	成 本					3110	股 本	6,511,776	19	6,149,123	29
1501	土 地	1,536	-	122,439	1	3130	債券換股權利證書	4,200	-	-	-
1521	房屋及建築	1,465	-	60,134	-	31XX	股本合計	6,515,976	19	6,149,123	29
1551	運輸設備	3,355	-	5,290	-		資本公積				
1561	辦公設備	21,297	-	24,015	-	3211	普通股股票溢價	3,739,735	11	3,700,709	18
1621	出租資產	3,079,828	9	825,043	4	3213	轉換公司債轉換溢價	795,773	3	515,090	2
1631	租賃改良	8,452	-	-	-	3220	庫藏股票交易	9,613	-	9,613	-
1681	其他設備	2,008	-	12,072	-	3272	認 股 權	92,154	-	142,484	1
15X1	成本合計	3,117,941	9	1,048,993	5	3280	其 他	52,721	-	44,884	-
15X9	減：累計折舊	(76,451)	-	(90,060)	-	32XX	資本公積合計	4,689,996	14	4,412,780	21
1599	減：累計減損－固定資產	(70,135)	-	(4,086)	-		保留盈餘				
		2,971,355	9	954,847	5	3310	法定盈餘公積	320,807	1	178,748	1
1670	未完工程及預付設備款	1,992,906	6	2,175,747	10	3350	未提撥保留盈餘	4,557,615	14	1,464,239	7
15XX	固定資產淨額	4,964,261	15	3,130,594	15	33XX	保留盈餘合計	4,878,422	15	1,642,987	8
							股東權益其他項目				
17XX	無形資產	395	-	-	-	3420	累積換算調整數	(1,893)	-	52	-
	其他資產					3430	未認為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1820	存出保證金（附註二十）	1,380	-	1,006	-	3480	庫藏股票（附註二及十五）	(87,388)	-	(87,388)	-
1830	遞延費用（附註二）	13,415	-	16,683	-	34XX	股東權益其他項目合計	(89,767)	-	(87,336)	-
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十六）	-	-	43,725	-	3XXX	股東權益合計	15,994,627	48	12,117,554	58
1887	受限制資產－非流動（附註二十）	10,731	-	4,370	-						
1888	其他資產－其他（附註二）	489,629	1	898,721	4						
1899	減：累計減損－其他資產	(112,327)	-	(302,721)	(1)						
18XX	其他資產合計	402,828	1	661,784	3						
1XXX	資 產 總 計	\$ 33,522,030	100	\$ 21,075,623	100		負債及股東權益總計	\$ 33,522,030	100	\$ 21,075,623	100

後附之附註係本財務報表之一部分。
（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告）

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

損 益 表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：除每股盈餘為新台幣
幣元外，餘係仟元

代 碼	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
	金 額 %	金 額 %
4000 營業收入（附註二及十九）	\$10,137,497 100	\$ 4,445,996 100
5000 營業成本（附註二、三、五、 十八及十九）	(6,086,702) (60)	(2,604,609) (59)
5910 營業毛利	4,050,795 40	1,841,387 41
營業費用（附註十八及十九）		
6100 銷售費用	(612,186) (6)	(259,684) (6)
6200 管理費用	(274,733) (3)	(249,783) (5)
6000 營業費用合計	(886,919) (9)	(509,467) (11)
6900 營業淨利	3,163,876 31	1,331,920 30
營業外收入及利益		
7110 利息收入（附註十九）	9,624 -	5,947 -
7121 權益法認列之投資收益 （附註二及六）	1,300,134 13	- -
7280 減損迴轉利益	- -	57,673 1
7320 金融負債評價利益（附 註二）	23,689 -	88,122 2
7480 其他收入	161,731 2	22,803 1
7100 營業外收入及利益 合計	1,495,178 15	174,545 4
營業外費用及損失		
7510 利息費用（附註十九）	(172,548) (2)	(82,359) (2)
7521 權益法認列之投資損失 （附註二及六）	- -	(34,763) (1)
7630 減損損失（附註二、六 及八）	(130,169) (1)	- -

（接次頁）

(承前頁)

代碼		九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
		金 額	%	金 額	%
7640	金融資產評價損失(附註二)	(\$ 33,534)	-	\$ -	-
7880	其他支出	(1,105)	-	(29,356)	-
7500	營業外費用及損失合計	(337,356)	(3)	(146,478)	(3)
7900	稅前淨利	4,321,698	43	1,359,987	31
8110	所得稅(費用)利益(附註二及十六)	(145,897)	(2)	60,600	1
9600	本期淨利	<u>\$ 4,175,801</u>	<u>41</u>	<u>\$ 1,420,587</u>	<u>32</u>
代碼		稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註十七)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 6.79</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.50</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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

現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	九十九年度	九十八年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$4,175,801	\$1,420,587
折舊及各項攤提	20,290	15,200
減損損失（迴轉利益）	130,169	(57,673)
待售房地跌價回升利益	-	(20,899)
處分固定資產損失	2	-
退休金	528	404
遞延所得稅	125,302	(60,618)
在建工程－已實現利益	(4,039,138)	(1,798,095)
遞延銷售費用攤銷數	610,354	257,261
金融資產評價損失	33,534	-
金融負債評價利益	(23,689)	(88,122)
權益法認列之投資（利益）損失	(1,300,134)	34,763
採權益法認列長期投資收取現金股利	-	124,500
應付公司債折價攤銷	43,101	55,256
現金增資員工酬勞成本	-	79,650
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	6,360	(34,827)
應收帳款	3,650	(3,650)
其他應收款	20,703	(1,128)
其他應收款－關係人	(8,652)	(56,301)
待售房地	24,624	-
營建用地	-	447,964
在建工程	(4,121,522)	(1,500,546)
預付款項	233,282	140,568
遞延推銷費用	(199,984)	(539,734)
應付票據	(94,605)	100,101
應付帳款	351,340	270,923
應付帳款－關係人	549,636	175,682
其他應付款	-	144,855
其他應付款－關係人	(14,255)	18,711
應付費用	65,350	-
應付所得稅	17,004	-
預收房地款	2,356,499	1,825,901

（接次頁）

(承 前 頁)

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
其他流動負債	(\$ 62,267)	(\$ 246)
遞延貸項－聯屬公司間利益	(3,467)	3,331
營業活動之淨現金流 (出) 入	(1,100,184)	953,818
投資活動之現金流量		
其他應收款－關係人 (增加) 減少	(100,135)	8,991
受限制資產－流動增加	(956,755)	(1,721,569)
受限制資產－非流動增加	(6,361)	(49,506)
採權益法之長期股權投資增加	(553,769)	(1,865,000)
購置固定資產	(1,949,570)	(386,036)
存出保證金增加	(246,865)	(99,795)
遞延費用增加	(1,600)	(8,660)
投資活動之淨現金流出	(3,815,055)	(4,121,575)
融資活動之現金流量		
短期借款增加	723,883	906,000
長期借款增加 (減少)	5,057,205	(16,418)
支付現金股利、員工紅利及董監事酬勞	(738,733)	(2,160)
現金增資	-	2,182,500
融資活動之淨現金流入	5,042,355	3,069,922
本期現金及約當現金增加 (減少) 數	127,116	(97,835)
期初現金及約當現金餘額	709,587	807,422
期末現金及約當現金餘額	\$ 836,703	\$ 709,587
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)	\$ 165,677	\$ 77,868
本期支付所得稅	\$ 1,712	-
不影響現金流量之投資活動		
待售房地轉列出租資產	\$ -	\$ 67,235
出租資產轉列待售房地	\$ 34,429	\$ -
在建工程轉列未完工程	\$ -	\$ 878,837
其他資產轉列營建用地	\$ 218,698	\$ -

(接 次 頁)

(承前頁)

	九十九年度	九十八年度
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	<u>\$ 738,178</u>	<u>\$1,083,086</u>
一營業週期內到期之長期借款	<u>\$4,806,479</u>	<u>\$ 517,213</u>
公司債轉換普通股股本	<u>\$ 150,970</u>	<u>\$ 66</u>
未分配盈餘轉增資	<u>\$ 184,683</u>	<u>\$ 197,986</u>
員工紅利轉增資	<u>\$ 21,142</u>	<u>\$ 15,854</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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

財務報表附註

民國九十九及九十八年度

(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。

本公司於九十九及九十八年底員工人數分別為 136 人及 105 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。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、金融商品評價損益、固定資產折舊、遞延費用攤銷、退休金、長期工程合約損失、員工紅利、董監酬勞及所得稅等之提列，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。

重要會計政策彙總說明如下：

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，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。

銷貨收入認列及應收帳款、備抵呆帳

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。

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。

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：

- (一) 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。
- (二) 預售契約總額已達估計工程總成本。
- (三) 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (四) 應收契款之收現性可合理估計。
- (五) 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。
- (六) 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。

九十八年一月一日前，營建土地、在建工程及待售房地均按成本與市價孰低法評價，市價則以淨變現價值為準。如財務報表附註三所述，九十八年一月一日起，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。

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。

出售時成本係按移動平均法計算。

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。

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，三十五至三十八年；運輸設備，五年；辦公設備，五年；出租資產，五至五十年；租賃改良，五至八年；其他設備，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。

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。

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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

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。

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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

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。

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列為遞延所得稅負債。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。

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。

重分類

九十八年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合九十九年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

存貨之會計處理準則

本公司自九十八年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(二)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(三)異常製造成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。

四、現金

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
現金	\$ 441	\$ 424
支票及活期存款	834,462	707,621
外幣存款	<u>1,800</u>	<u>1,542</u>
	<u>\$836,703</u>	<u>\$709,587</u>

五、在建工程

九十九年十二月三十一日

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	帳列在建工程
新 店	101	<u>\$ 27,461,508</u>	<u>\$ 16,406,141</u>	52.80	<u>\$ 5,837,233</u>	<u>\$ 12,440,491</u>

九十八年十二月三十一日

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	帳列在建工程
新 店	101	<u>\$ 23,459,615</u>	<u>\$ 13,905,444</u>	18.82	<u>\$ 1,798,095</u>	<u>\$ 4,279,831</u>

- (一) 上述工程提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。
- (二) 本公司九十九及九十八年度利息資本化金額均為 0 仟元。
- (三) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日，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

上列信託契約係本公司委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) 九十九及九十八年度認列為營業成本之存貨相關損益如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
完工比例法認列之成本	\$ 6,045,438	\$ 2,617,005
出售餘屋認列之成本	24,624	-
存貨跌價回升利益	-	(20,899)
	<u>\$ 6,070,062</u>	<u>\$ 2,596,106</u>

六、採權益法之長期股權投資

被 投 資 公 司 名 稱	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 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	\$ 931,571	98.46	\$ 800,989	98.46
日勝遠東股份有限公司	545,039	99.92	553,605	99.92
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	141,197	90.84	77,245	78.67
萬達通實業股份有限公司	3,873,140	67.66	3,642,668	67.66
集順生活科技股份有限公司	2,193,995	100.00	954,305	100.00
京站實業股份有限公司	358,817	100.00	157,288	100.00
立疆開發股份有限公司	33,070	100.00	53,742	100.00
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	8,579	100.00	9,079	100.00
日耀開發股份有限公司	12,147	100.00	-	-
兆曜實業股份有限公司	9,325	100.00	-	-

（接次頁）

(承前頁)

被投資公司名稱	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
	帳 列 金 額	持 股 %	帳 列 金 額	持 股 %
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	\$ 21,165	100.00	\$ 3,742	100.00
	8,128,045		6,252,663	
減：累計減損	(138,494)		(74,374)	
	<u>\$7,989,551</u>		<u>\$6,178,289</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。九十九及九十八年度採用該等被投資公司經會計師查核之同期財務報表，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：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
權益法認列之投資利益（損失）	\$ 1,300,134	(\$ 34,763)
累積換算調整數	(1,945)	(132)
資本公積	52,721	44,884

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九十九及九十八年度合併財務報表。

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，截至九十九年及九十八年十二月三十一日止明細如下：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
日勝遠東股份有限公司	<u>\$ 138,494</u>	<u>\$ 74,374</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
被 投 資 公 司 名 稱	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

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。

八、固定資產

	九 十 九 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	\$ 1,536	\$ -	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(244)	-	1,221
運輸設備	3,355	(3,348)	-	7
辦公設備	21,297	(8,043)	-	13,254
出租資產	3,079,828	(62,364)	(70,135)	2,947,329
租賃改良	8,452	(680)	-	7,772
其他設備	2,008	(1,772)	-	236
未完工程及預付設備款	1,992,906	-	-	1,992,906
	<u>\$5,110,847</u>	<u>(\$ 76,451)</u>	<u>(\$ 70,135)</u>	<u>\$4,964,261</u>

	九 十 八 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	\$ 122,439	\$ -	\$ -	\$ 122,439
房屋及建築	60,134	(17,222)	-	42,912
運輸設備	5,290	(5,123)	-	167
辦公設備	24,015	(18,604)	-	5,411
出租資產	825,043	(37,046)	(4,086)	783,911
租賃改良	-	-	-	-
其他設備	12,072	(12,065)	-	7
未完工程及預付設備款	2,175,747	-	-	2,175,747
	<u>\$3,224,740</u>	<u>(\$ 90,060)</u>	<u>(\$ 4,086)</u>	<u>\$3,130,594</u>

(一) 利息資本化相關資訊如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
利息資本化金額	\$29,435	\$19,234

(二) 上述固定資產提供作銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

(三) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，固定資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 70,135 仟元及 4,086 仟元。

(四) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，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，關於新店案之信託登記情形請參閱附註五(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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。

上列信託契約係本公司委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、短期借款

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
抵押借款，年利率九十九年 2.59~7.725%，九十八年 2.32~7.725%	\$ 1,889,733	\$ 1,165,850
信用借款，年利率九十九年 3.02%，九十八年 2.89%	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>
	<u>\$ 1,904,733</u>	<u>\$ 1,180,850</u>

上述借款本公司提供質押擔保情形，請參閱附註二十。

十、一營業週期內到期長期負債

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
一營業週期內到期長期借款	\$ 4,806,479	\$ 517,213
無擔保可轉換公司債	<u>738,178</u>	<u>1,083,086</u>
	<u>\$ 5,544,657</u>	<u>\$ 1,600,299</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請詳附註十一說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 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	\$ 1,700,000
已轉換金額	(757,000)	(320,300)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(61,422)	(153,214)
小 計	738,178	1,083,086
減：一營業週期內到期長期公司債	<u>738,178</u>	<u>(1,083,086)</u>
一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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，業經行政院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。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
應付無擔保轉換公司債	\$ 799,600	\$ 1,236,300
減：應付公司債折價	<u>(61,422)</u>	<u>(153,214)</u>
淨 額	<u>\$ 738,178</u>	<u>\$ 1,083,086</u>

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
轉換公司債投資人賣回權	(\$ 600)	(\$ 35,754)
轉換公司債發行人買（贖）回 權	4,118	51,603
淨 額	<u>\$ 3,518</u>	<u>\$ 15,849</u>

權益組成要素

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
普通股認股權	<u>\$ 92,154</u>	<u>\$142,484</u>

本公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至九十九年十二月三十一日止，轉換價格為每股 26.9 元。
7. 債券持有人之賣回權

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，日勝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：

(1) 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，若日勝公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三個營業日超過當時轉換價格達百分之五十（含）以上時，日勝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。

(2) 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公司股務機構要求以現金贖回者，日勝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公司股務機構要求以現金贖回者者，日勝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公司之普通股。

9. 截至九十九年十二月三十一日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 757,000 仟元，計轉換普通股 24,720 仟股。

10. 日勝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，截至九十九年十二月三十一日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十一、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日	
兆豐銀行	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 272,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金。
〃	97.04.17~ 104.04.17	-	25,000	同 上
兆豐銀行	99.03.05~ 104.08.07	3,680,000	-	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。
〃	99.05.24~ 104.08.07	332,000	-	同 上
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	123,305	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	289,500	430,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>	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，餘到期日一次償還。
		5,924,805	867,600	
減：一營業週期內到期之長期借款		(<u>4,806,479</u>)	(<u>517,213</u>)	
一營業週期內到期之長期借款		<u>\$ 1,118,326</u>	<u>\$ 350,387</u>	

九十九年及九十八年十二月三十一日之長期借款利率區間分別為 2.36~3.07%及 2.12~2.55%；其中兆豐銀行借款係聯貨銀行共同承貸金額，九十八年包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，九十九年包括兆豐國際商業銀等十一家銀行，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%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二十。

十二、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：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
	一 年 內	一 年 後	合 計	一 年 內	一 年 後	合 計
資 產						
應收票據	\$ 48,830	\$ 490	\$ 49,320	\$ 48,300	\$ 12,880	\$ 61,180
存出保證金—流動	\$ -	\$ 660,282	\$ 660,282	\$ -	\$ 413,791	\$ 413,791
受限制資產—流動	\$ -	\$ 4,217,164	\$ 4,217,164	\$ -	\$ 3,240,233	\$ 3,240,233
在建工程—淨額	\$ -	\$ 12,440,491	\$ 12,440,491	\$ -	\$ 4,279,831	\$ 4,279,831
負 債						
短期借款	\$ -	\$ 1,648,733	\$ 1,648,733	\$ -	\$ 900,000	\$ 900,000
預收房地款淨額	\$ -	\$ 6,968,827	\$ 6,968,827	\$ -	\$ 4,612,328	\$ 4,612,328
一營業週期內到期之長期借款	\$ -	\$ 4,012,000	\$ 4,012,000	\$ -	\$ -	\$ -

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。本公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 5,684 仟元及 3,123 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。本公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 683 仟元及 602 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：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
服務成本	\$ 221	\$ 230
利息成本	447	419
退休基金資產之預期報酬	(104)	(126)
過渡性淨給付義務（淨資產）		
攤銷數	79	79
攤 銷 數	40	-
	<u>\$ 683</u>	<u>\$ 602</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
給付義務		
既得給付義務	\$ 7,480	\$ 10,141
非既得給付義務	<u>10,705</u>	<u>6,682</u>
累積給付義務	18,185	16,823
未來薪資增加之影響數	<u>7,048</u>	<u>3,272</u>
預計給付義務	25,233	20,095
退休基金資產公平價值	(<u>5,535</u>)	(<u>5,293</u>)
提撥狀況	19,698	14,802
未認列過度性淨給付義務	(395)	(474)
退休金損益未攤銷餘額	(7,130)	(2,683)
補列之應計退休金負債	<u>477</u>	<u>-</u>
應計退休金負債	<u>\$ 12,650</u>	<u>\$ 11,645</u>
既得給付	<u>\$ 8,036</u>	<u>\$ 11,039</u>

(三) 精算假設：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
折 現 率	2.25%	2.25%
未來薪資水準增加率	3.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	2.00%	2.00%

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
(四) 退休金提撥數	<u>\$ 155</u>	<u>\$ 198</u>

(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十四、股東權益

(一) 股 本

截至九十八年十二月三十一日，本公司額定股本為普通股 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,149,123 仟元，發行 614,912 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（有關主要發行條款請參閱財務報表附註十

(二)之說明)，截至九十九年十二月三十一日，已轉換股數為 24,300 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	<u>15,097 仟股</u>
	<u>24,300 仟股</u>

截至九十九年十二月三十一日，尚有 420 仟股之變更手續尚未辦理完竣，帳列股本項下之債券換股權利證書。

本公司於九十九年六月十七日經股東會決議，以股東紅利 184,683 仟元轉增資，計發行普通股 18,468 仟股。另決議分配員工紅利 27,000 仟元轉增資，計發行普通股 2,700 仟股。

截至九十九年十二月三十一日，本公司額定普通股股本為 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,511,776 仟元，發行 651,178 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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，並儘先彌補歷年虧損外，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相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括日勝公司持股超過 50%之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

本公司所處產業之生命週期正處於成長期，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（分）時，得全數改以股票股利發放。

九十九及九十八年度應付員工紅利估列金額分別為 113,220 仟元及 90,727 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 17,000 仟元及 12,395 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；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

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。

本公司分別於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日舉行股東常會，決議通過九十九年三月十六日及九十八年三月二十五日董事會擬議之九十八及九十七年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>		<u>每 股 股 利 (元)</u>	
	<u>九十八年度</u>	<u>九十七年度</u>	<u>九十八年度</u>	<u>九十七年度</u>
法定盈餘公積	\$142,059	\$ 24,807		
現金股利	738,733	-	\$ 1.2	\$ -
股票股利	184,683	197,986	0.3	0.4

本公司於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日之股東會決議配發之九十八及九十七年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九 十 八 年 度		九 十 七 年 度	
	現	金 股 票	現	金 股 票
員工紅利	\$ -	\$ 66,583	\$ -	\$ 15,854
董監事酬勞	10,000	-	2,160	-

九十八及九十七年度員工股票紅利股數分別為 2,700 仟股及 687 仟股，係按九十九及九十八年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	九 十 八 年 度		九 十 七 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	\$ 66,583	\$ 10,000	\$ 15,854	\$ 2,160
各年度財務報表認列金額	<u>90,727</u>	<u>12,395</u>	<u>15,070</u>	<u>2,233</u>
	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</u>	<u>\$ 784</u>	<u>(\$ 73)</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，已分別調整為九十九及九十八年度之損益。

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。

十五、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
<u>九十九年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>
<u>九十八年度</u>				
維護公司信用及股東權益轉讓股份予員工	<u>13,152</u>	<u>-</u>	<u>3,698</u>	<u>9,454</u>

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。

本公司於九十八年一月九日經股東會決議辦理註銷庫藏股 3,698 仟股，以九十八年一月十二日為減資基準日，其變更手續業經經濟部核准在案。

十六、所得稅

帳列稅前利益按法定稅率（17%及 25%）計算之所得稅與當年度所得稅費用（利益）之調節如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
稅前利益按法定稅率計算之所		
得稅	\$734,688	\$ -
調節項目之所得稅影響數		
永久性差異	(924,574)	-
暫時性差異	176,966	(68,339)
當年度留抵（抵用）之虧損		
扣抵	12,920	2,763
未分配盈餘加徵 10%	35,511	-
減：當期抵用之投資抵減	<u>17,756</u>	<u>-</u>
當年度應納所得稅	17,755	-
遞延所得稅		
暫時性差異	104,581	(65,576)
因稅法改變產生之影響數	20,721	4,958
以前年度所得稅調整	<u>2,840</u>	<u>18</u>
	<u>\$145,897</u>	<u>(\$ 60,600)</u>

立法院於九十九及九十八年度間陸續修正及通過下列法規：

- (一) 九十八年一月修正所得稅法第三十九條條文，將營利事業虧損扣抵年限由五年延長為十年。
- (二) 九十八年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自九十九年度施行。
- (三) 九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
流 動		
未實現工程損失	\$239,233	\$ 80,614
職工福利	5,024	963
減損損失	<u>3,577</u>	<u>-</u>
	247,834	81,577
減：備抵評價	<u>247,834</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 81,577</u>
非 流 動		
退休金超限遞延	\$ 1,395	\$ 1,536
未實現銷貨毛利	36,369	43,480
虧損扣抵	9,608	11,304
職工福利	306	245
投資抵減	<u>46,703</u>	<u>49,200</u>
	94,381	105,765
減：備抵評價	<u>94,381</u>	<u>62,040</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,725</u>

截至九十九年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	<u>\$ 49,200</u>	<u>\$ 19,297</u>	一〇一年度
	重大公共建設 投資	<u>\$ 16,800</u>	<u>\$ -</u>	一〇三年度

截至九十九年底止，虧損扣抵相關資訊：

尚 未 扣 抵 餘 額	最 後 抵 減 年 度
<u>\$ 56,519</u>	一〇四年度

兩稅合一相關資訊：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
八十六年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -
八十七年度以前未分配盈餘	<u>4,557,615</u>	<u>1,464,239</u>
	<u>\$ 4,557,615</u>	<u>\$ 1,464,239</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 1,374</u>	<u>\$ 1,154</u>

九十九年度預計及九十八年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為 0.03% 及 0.14%。

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，因此本公司預計九十九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。九十八年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

本公司截至九十七年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

十七、每股盈餘

（單位：新台幣元）

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘	<u>\$ 6.79</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.50</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金 額 (分 子)		股數 (分母)	每 股 盈 餘 (元)	
	稅 前	稅 後	(仟 股)	稅 前	稅 後
<u>九十九年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 4,321,698	\$ 4,175,801	636,613	<u>\$ 6.79</u>	<u>\$ 6.56</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	52,946	43,945	34,013		
員工分紅	-	-	2,603		
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	<u>\$ 4,374,644</u>	<u>\$ 4,219,746</u>	<u>673,229</u>	<u>\$ 6.50</u>	<u>\$ 6.27</u>
<u>九十八年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,359,987	\$ 1,420,587	540,260	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,111)	(1,111)	42,927		
員工分紅	-	-	3,373		
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	<u>\$ 1,358,876</u>	<u>\$ 1,419,476</u>	<u>586,560</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

本公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第○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，九十八年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.72 元及 2.50 元減少為 2.63 元及 2.42 元。

十八、用人、折舊及攤銷費用

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	九 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用					
薪資費用	\$ 36,614		\$ 207,482		\$ 244,096
勞健保費用	2,518		6,398		8,916
退休金費用	1,764		4,603		6,367
其他用人費用	<u>1,996</u>		<u>26,761</u>		<u>28,757</u>
小計	42,892		245,244		288,136
折舊費用	11,598		3,825		15,423
攤銷費用	<u>-</u>		<u>4,867</u>		<u>4,867</u>
	<u>\$ 54,490</u>		<u>\$ 253,936</u>		<u>\$ 308,426</u>

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	八 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用					
薪資費用	\$ -		\$ 208,020		\$ 208,020
勞健保費用	-		4,955		4,955
退休金費用	-		3,725		3,725
其他用人費用	<u>-</u>		<u>9,575</u>		<u>9,575</u>
小計	-		226,275		226,275
折舊費用	8,503		3,530		12,033
攤銷費用	<u>-</u>		<u>3,167</u>		<u>3,167</u>
	<u>\$ 8,503</u>		<u>\$ 232,972</u>		<u>\$ 241,475</u>

十九、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
京站實業股份有限公司（京站實）	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
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
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 實質關係人
均安建設開發有限公司	本公司法人董事
昌新投資開發有限公司	本公司法人監察人
金頁企業股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
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
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
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
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 壺 凱	本公司副總經理
周 惠 玉	本公司副總經理

（接次頁）

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
蔡 金 財	本公司副總經理
安 靖 怡	本公司副總經理之配偶
陳 麗 卿	本公司副總經理之配偶
張 美 蓮	本公司監察人之配偶
謝 霈 蓁	本公司稽核主管（於九十八年六月卸任）
林邱潤松	本公司董事長二親等之配偶

(二) 本公司與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

本公司於九十九年底及九十八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 193,260 仟元及 242,543 仟元，於九十九及九十八年十二月三十一日分別預收房地款（未稅）計 51,043 仟元及 37,556 仟元。

2. 租金收入

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰 誠	\$ 2,421	8	\$ 2,707	9
加 賀 屋	12,391	39	691	2
集 順 生	-	-	3,188	10
京 站 實	-	-	3,705	12
其他關係人彙總	784	2	1,837	6
	<u>\$ 15,596</u>	<u>49</u>	<u>\$ 12,128</u>	<u>39</u>

3. 在建工程－發包工程

九十九年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目餘額 %	累計支付金額	估該科目餘額 %
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ 1,933,175	38	\$ 2,444,284	30
新店聯合控制個體	"	"	361,641	7	435,039	5
			<u>\$ 2,294,816</u>	<u>45</u>	<u>\$ 2,879,323</u>	<u>35</u>

九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ 458,118	31	\$ 511,109	17
新店聯合控制個體	"	"	73,398	5	73,398	2
			<u>\$ 531,516</u>	<u>36</u>	<u>\$ 584,507</u>	<u>19</u>

4. 在建工程－在建費用（工程管理及顧問）

九十九年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順公司	"	"	10,280	7	37,120	4
"	"	工程管理	3,687	2	50,460	6
其他關係人彙總	"	工程顧問	988	1	1,808	-
			<u>\$ 14,955</u>	<u>10</u>	<u>\$ 147,728</u>	<u>17</u>

九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	6
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順公司	"	"	11,560	13	26,840	4
"	"	工程管理	46,773	51	46,773	6
其他關係人彙總	"	工程顧問	820	1	820	-
			<u>\$ 59,153</u>	<u>65</u>	<u>\$ 132,773</u>	<u>18</u>

5. 固定資產

九十九年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	9
北投聯合控制個體	"	"	704,146	86	1,009,842	48
"	"	工程管理	68,185	8	192,780	9
其他關係人彙總	"	工程顧問等	1,481	1	3,670	2
			<u>\$ 773,812</u>	<u>95</u>	<u>\$ 1,408,424</u>	<u>68</u>

九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	16
北投聯合控制個體	"	"	271,410	70	305,696	24
"	"	工程管理	75,497	20	124,595	10
其他關係人彙總	"	工程顧問等	1,501	-	2,189	-
			<u>\$ 348,408</u>	<u>90</u>	<u>\$ 634,612</u>	<u>50</u>

上開與關係人之營造發包工程交易均依一般正常交易條件為之。上述固定資產相關工程九十八年底帳列未完工程，且於九十九年完工轉列出租資產。

6. 顧問費收入（帳列其他費用科目減項）

本公司九十九及九十八年度向關係人收取顧問費，內容如下：

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰 誠	\$ 29,693	29	\$ 12,820	25
萬 達 通	18,580	18	20,740	40
集 順 生	15,337	15	7,130	14
京 站 實	20,377	20	6,210	12
加 賀 屋	9,947	10	1,250	2
京 站 生	4,400	4	1,750	3
立 疆	4,283	4	700	1
其他關係人彙總	840	-	1,500	3
	<u>\$103,457</u>	<u>100</u>	<u>\$ 52,100</u>	<u>100</u>

7. 租金支出

關 係 人 名 稱	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
京站實業公司	\$ -	\$ 215
萬達通公司	12,500	448
	<u>\$ 12,500</u>	<u>\$ 663</u>

8. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

九十九年度

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	萬達通公司	\$322,000	\$ 2,630	\$212,541	交九案銷售 率及完工 進度
銷售管理收入	"	76,000	798	-	"
代收代付收入	"	2,111	39	1,394	"
		<u>\$400,111</u>	<u>\$ 3,467</u>	<u>\$213,935</u>	

九十八年度

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	萬達通公司	\$318,621	\$ 6,957	\$215,171	交九案銷售 率及完工 進度
銷售管理收入	"	76,000	3,192	798	"
代收代付收入	"	<u>2,111</u>	<u>46</u>	<u>1,433</u>	"
		<u>\$396,732</u>	<u>\$ 10,195</u>	<u>\$217,402</u>	

9. 其他應收款－關係人

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額
	金 額	%	金 額	%
兆 曜	\$170,219	71	\$ -	-
泰誠營造公司	7,353	3	13,294	10
加賀屋公司	45,014	19	76,717	59
萬達通公司	4,620	2	21,528	17
集順公司	3,857	2	7,397	6
京站實業公司	4,927	2	6,467	5
其他關係人彙總	<u>2,352</u>	<u>1</u>	<u>4,152</u>	<u>3</u>
	<u>\$238,342</u>	<u>100</u>	<u>\$129,555</u>	<u>100</u>

係本公司應收顧問費收入、應收租金等款項。

10. 預付工程款及工料款（帳列預付款項）

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額
	金 額	%	金 額	%
泰誠營造公司	\$365,003	49	\$672,778	69
其他關係人彙總	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,580</u>	<u>1</u>
	<u>\$365,003</u>	<u>49</u>	<u>\$679,358</u>	<u>70</u>

11. 應付帳款－關係人

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
			佔該科目餘額			佔該科目餘額
	金	額	%	金	額	%
泰誠營造公司	\$485,131		65	\$143,471		73
北投聯合控制個體	205,739		28	34,377		17
新店聯合控制個體	55,391		7	18,777		10
	<u>\$746,261</u>		<u>100</u>	<u>\$196,625</u>		<u>100</u>

12. 其他應付款－關係人

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
			佔該科目餘額			佔該科目餘額
	金	額	%	金	額	%
集順公司	\$ 4,048		91	\$ 17,425		93
其他關係人彙總	408		9	1,286		7
	<u>\$ 4,456</u>		<u>100</u>	<u>\$ 18,711</u>		<u>100</u>

13. 其 他

(1) 截至九十九年及九十八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	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
林 榮 顯	台北縣三芝鄉房地	台北縣三芝鄉房地
游 婉 英	—	有價證券
林 榮 煥	有價證券	—
日竣公司	有價證券	—

(2) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
游 婉 英	\$ -	\$ 1,000,000
游婉英及林榮煥	13,310,000	-
	<u>\$ 13,310,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>

- (3) 日勝遠東公司於九十五年至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，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，截至九十九年十二月三十一日止，日勝遠東公司依約訂方式進行權益分配，相關開發案之內容請詳附註二一。
- (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，日勝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。

(三) 資金融通

資金借出

九十九年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
加賀屋	\$ 90,000	\$ -	3.12%~ 3.35%	2,425	-
兆曜	170,000	<u>170,000</u> <u>\$170,000</u>	3.35%	219	219

九十八年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
日勝遠東	\$ 25,000	\$ -	3.60%~ 4.639%	\$ 330	\$ -
加賀屋	70,000	70,000	3.12%~ 4.639%	241	84
京站實業	61,000	-	2.9885%~ 3.60%	572	-
		<u>\$ 70,000</u>			

資金借入

九十九年度：無

九十八年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息支出	應付利息
泰誠營造	\$ 40,000	\$ -	2.79%	\$ 61	\$ -
日勝遠東	50,000	-	3.33%	114	-
萬達通	100,000	-	2.52%	1,052	-
		<u>\$ -</u>			

(四) 背書保證情形：

截至九十九及九十八年底止，本公司為關係人背書保證之金額明細如下：

	九十九年 十二月三十一日	九十八年 十二月三十一日
日勝遠東	\$ -	\$ 79,100
萬達通	4,132,000	8,862,000
集順生	1,960,000	1,960,000
泰誠	55,000	33,000
立疆	10,245,376	245,376
京站實	500,000	500,000
集盛	134,000	134,000
日耀	882,000	-
加賀屋	420,000	-
	<u>\$ 18,328,376</u>	<u>\$ 11,813,476</u>

(五) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

	九十九年度	九十八年度
薪資、獎金及特支費	\$ 31,649	\$ 27,722
盈餘分配之酬勞	21,002	15,700
盈餘分配員工紅利	17,000	12,395
業務執行費用	570	2,740
	<u>\$ 70,221</u>	<u>\$ 58,557</u>

二十、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、長短期借款之擔保品：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
待售房地	\$ -	\$ 27,480
採權益法之長期股權投資	-	77,245
在建工程	12,440,491	-
其他資產	215,234	215,234
固定資產淨額	5,007,372	2,247,460
存出保證金－流動	654,470	412,419
	<u>\$ 18,317,567</u>	<u>\$ 2,979,838</u>

二一、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於九十九年底止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至九十九年及九十八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 37,928,720 仟元及 16,463,177 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 8,003,400 仟元及 3,551,332 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，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。

另本公司應繳交履約保證金計 474,810 仟元，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，九十九年及九十八年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
合作金庫銀行開具履約保證函	\$ -	\$106,088
定 存 單	474,810	146,402
現 金	-	116,473
	<u>\$474,810</u>	<u>\$368,963</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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截至九十九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疆公司概括承受，內容詳參財務報表附註之說明。

- (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，截至九十九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
	<u>\$ 85,343</u>

二二、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	帳 面 價 值	公 平 價 值	帳 面 價 值	公 平 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>				
<u>資 產</u>				
現金及約當現金	\$ 836,703	\$ 836,703	\$ 709,587	\$ 709,587
公平價值變動列入損益之				
金融資產－流動	3,518	3,518	15,849	15,849
應收票帳	54,820	54,820	64,830	64,830
其他應收款	242,994	242,994	154,910	154,910
採權益法之長期股權投資	8,128,045	-	6,252,663	-
以成本衡量之金融資產－				
非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金	660,282	660,282	413,791	413,791
<u>負 債</u>				
短期借款	1,904,733	1,904,733	1,180,850	1,180,850
應付票帳	1,531,366	1,531,366	724,995	724,995
應付費用	197,788	197,788	165,524	165,524
其他應付款－關係人	4,456	4,456	18,711	18,711
存入保證金	4,567	4,567	54,350	54,350
浮動利率長期借款	5,924,805	5,924,805	867,600	867,600
固定利率長期借款	738,178	738,178	1,083,086	1,083,086

(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及約當現金、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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：

	評 價 方 法 估 計 之 金 額	
	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 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	\$ 3,518	\$ 15,849

(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

本公司九十九年底具利率變動之公平價值風險之金融資產為 328,408 仟元，九十九及九十八年底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 5,330,295 仟元及 4,267,183 仟元，金融負債分別為 6,929,538 仟元及 1,148,450 仟元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 1,638,178 仟元及 1,983,086 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 69,295 仟元。

二三、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：無。
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：附表五。

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：附表六。

9. 被投資公司資訊：附表七。

10. 被投資公司從事衍生性商品交易：無。

(二) 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：附表八。

2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

二四、部門別財務資訊

(一) 產業別資訊

本公司主要產業部門係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務，請詳附表九。

(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

資金貸與他人

民國九十九年度

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳金	備抵額	擔保		品值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價			
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 90,000	\$ 20,000 實際動支 -	3.12%～3.35%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -		\$ 6,397,851	\$ 6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	170,000 實際動支 170,000	3.35%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		6,397,851	6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		6,397,851	6,397,851
1	日勝遠東股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	8,000	- 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		144,266	144,266
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	20,000 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		144,266	144,266
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	150,000 實際動支 85,000	2.44%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	80,000 實際動支 -	2.44%～2.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	2.5%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 110,000	2.5%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 300,000	2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-		2,289,767	2,289,767

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列呆帳金額	抵押擔保名稱	品價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
3	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 120,000	\$ - 實際動支 -	2.71%～3.04%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	—	\$ -	\$ 420,628	\$ 420,628
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	2.71%～2.83%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	420,628	420,628
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	2.667%～3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	269,000 實際動支 269,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207

註：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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
民國九十九年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本年度最高背書 保證餘額	年底背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年度財務報 表淨值之比率(%)	背書保證最高限額 (註二)
		公司名稱	關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 47,983,881	\$ 1,960,000	\$ 1,960,000 實際動支 1,305,000	\$ -	12.25%	\$ 95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	8,862,000	4,132,000 實際動支 4,112,000	-	25.83%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.34%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	79,100	- 實際動支 -	-	-	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	10,245,376	10,245,376 實際動支 245,376	74,000	64.06%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	500,000	500,000 實際動支 323,947	-	3.13%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	47,983,881	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.84%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	420,000	420,000 實際動支 194,442	-	2.63%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.51%	95,967,762
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	6,601,551	134,000	134,000 實際動支 -	87,000	6.09%	13,203,102

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

年底持有有價證券情形

民國九十九年十二月三十一日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	年				底	備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值		
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -		(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	931,571	98.46%	1,035,377		(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	545,039	99.92%	360,375		(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	141,197	90.84%	141,197		(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,873,140	67.66%	3,873,140		(註一)
	集順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	98,500	2,193,995	100.00%	2,200,517		(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	60,000	358,817	100.00%	358,817		(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	33,070	100.00%	33,070		(註一)
	京站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	1,000	8,579	100.00%	8,579		(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	1,000	9,325	100.00%	9,325		(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	2,000	12,147	100.00%	12,147		(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	21,165	100.00%	21,165		(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,749,382	30.56%	1,749,382		(註一)
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	86,119	100.00%	86,119		(註一及三)
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 738	100.00%	USD 738		(註一)
銳華公司	<u>股 票</u> 萬達通商務諮詢（廈門）有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 86	100.00%	USD 86		(註一)
	立疆企業管理（上海）有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 625	100.00%	USD 625		

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國九十九年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額(註1)	股數	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司	35,000	\$ 157,288	25,000	\$ 250,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 48,471)	60,000	\$ 358,817
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	本公司之子公司	10,133	77,245	17,120	171,200	-	-	-	-	-	(107,248)	27,253	141,197

註 1：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

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
民國九十九年度

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,838,390)	100.00%	依合約規定	\$ -	—	\$ 595,232	100.00%	註二
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(454,957)	54.56%	依合約規定	-	—	50	2.25%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,933,175	38.09%	依合約規定	-	—	(485,131)	65.01%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	361,641	7.12%	依合約規定	-	—	(55,391)	7.42%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
民國九十九年度

附表六

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		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 595,232	3.75	\$ -	—	\$ 155,272	\$ -	係截至 100.2.22 (註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	母子公司	170,219	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	110,591	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	300,295	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	270,908	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22

註：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊
民國九十九年度

附表七

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 460,000	98,500	100.00%	\$ 2,193,995	\$ 1,149,651	\$ 1,153,337	(註)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	33,070	(20,672)	(20,672)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	20,000	-	2,000	100.00%	12,147	(7,853)	(7,853)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	545,039	(8,573)	(8,566)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	931,571	141,971	115,119	(註)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,873,140	335,437	226,957	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	8,579	(3,266)	(3,266)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	600,000	350,000	60,000	100.00%	358,817	(58,412)	(58,412)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	141,197	(116,476)	(92,634)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	10,000	-	1,000	100.00%	9,325	(675)	(675)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	智基公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	21,165	(USD 105)	(3,201)	(註)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,749,382	335,437	102,510	(註)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	40,000	8,700	100.00%	86,119	(803)	(803)	(註)

(接次頁)

（承前頁）

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
智基公司	銳華公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 738	(USD 100)	(USD 100)	(註)
銳華公司	萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路 820 號帝豪大廈 309D 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 21)	(USD 3)	(註)
	立疆企業管理 (上海)有限公司	上海市漕溪北路 18 號上 賓大廈 4 樓 C2 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 625	(RMB 569)	(USD 85)	(註)

註：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國九十九年度

附表八

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	年初自台灣匯出累積投資金額	本年度匯出或收回投資金額		年底自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本年度認列投資利益(註二)	年底投資帳面價值	截至本年度止已匯回投資收益
					匯出	收回					
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ 96) (-3 仟美元)	\$ 2,506 (86 仟美元)	\$ -
立疆企業管理(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	22,568 (700 仟美元)	註一(三)		22,568 (700 仟美元)	-	22,568 (700 仟美元)	100 %	(2,584) (-85 仟美元) (二)、3	18,216 (625 仟美元)	-

年底累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,469 (840 仟美元) (註四)	\$9,596,776

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (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：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - 1.經與中華民國會計師事務所合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用九十九年十二月三十一日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

日勝生活科技股份有限公司
部門別財務資訊明細表
民國九十九及九十八年度

附表九

單位：新台幣仟元

	九 營	十 建	九 租	年 合	度 計	九 營	十 建	八 租	年 合	度 計
來自公司以外客戶之收入	\$ 10,105,686		\$ 31,811	\$ 10,137,497		\$ 4,415,100		\$ 30,896	\$ 4,445,996	
來自公司以內之收入	-		-	-		-		-	-	
收入合計	<u>\$ 10,105,686</u>		<u>\$ 31,811</u>	<u>\$ 10,137,497</u>		<u>\$ 4,415,100</u>		<u>\$ 30,896</u>	<u>\$ 4,445,996</u>	
部門（損）益（註一）	<u>\$ 3,267,580</u>		<u>(\$ 56,769)</u>	\$ 3,210,811		<u>\$ 1,538,411</u>		<u>\$ 21,652</u>	\$ 1,560,063	
按權益法認列之投資利益淨額				1,300,134					(34,763)	
公司一般收入				171,850					215,216	
公司一般費用				(188,549)					(298,170)	
利息費用				(172,548)					(82,359)	
稅前利益				<u>\$ 4,321,698</u>					<u>\$ 1,359,987</u>	
可辨認資產（註二）	<u>\$ 19,141,385</u>		<u>\$ 4,948,597</u>	\$ 24,089,982		<u>\$ 10,640,106</u>		<u>\$ 2,960,745</u>	\$ 13,600,851	
按權益法計價之長期股權投資				7,989,551					6,178,289	
公司一般資產				<u>1,442,497</u>					<u>1,296,483</u>	
資產合計				<u>\$ 33,522,030</u>					<u>\$ 21,075,623</u>	
折舊及各項攤銷	<u>\$ -</u>		<u>\$ 11,598</u>	<u>\$ 11,598</u>		<u>\$ 327</u>		<u>\$ 8,503</u>	<u>\$ 8,830</u>	
資本支出金額	<u>\$ -</u>		<u>\$ 1,927,101</u>	<u>\$ 1,927,101</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 1,264,361</u>	<u>\$ 1,264,361</u>	

註一：部門損益係部門收入減除部門成本及費用之餘額，所稱之部門成本及費用係指與生產部門收入有關之成本及費用，惟不包括公司一般管理費用及利息費用。

註二：部門可辨認資產係指可直接認定歸屬該部門之有形及無形資產。但部門可辨認資產不包括下列項目：

- (1)非供任何特定部門營業使用而持有之資產。
- (2)對其他部門之墊款或貸款。
- (3)依權益法評價之對外股權投資。

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一〇〇年六月三十日之資產負債表，暨民國一〇〇年一月一日至六月三十日之損益表、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。日勝生活科技股份有限公司民國九十九年上半年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國九十九年七月二十三日出具無保留意見之查核報告。

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，第一段所述民國一〇〇年上半年度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一〇〇年六月三十日之財務狀況，暨民國一〇〇年上半年度之經營成果與現金流量。

日勝生活科技股份有限公司民國一〇〇年上半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一〇〇年上半年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之核閱報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

會計師 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 〇 年 八 月 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司

資 產 負 債 表

民國一〇〇年及九十九年六月三十日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金（附註二及四）	\$ 1,645,261	4	\$ 788,744	3	2100	短期借款（附註九、十三及二十）	\$ 2,864,622	8	\$ 1,164,000	4
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二及十）	8	-	-	-	2120	應付票據	13,982	-	200,558	1
1120	應收票據淨額（附註二及十三）	13,420	-	59,372	-	2140	應付帳款	415,782	1	767,377	3
1140	應收帳款（附註二）	294,666	1	-	-	2150	應付帳款－關係人（附註十九）	1,128,113	3	436,041	2
1160	其他應收款	15,352	-	6,696	-	2160	應付所得稅	88,601	-	17,500	-
1180	其他應收款－關係人（附註十九）	71,584	-	109,011	1	2170	應付費用	54,753	-	150,895	-
1221	待售房地淨額（附註二、五及二十）	40,576	-	40,576	-	2180	公平價值變動列入損益之金融負債－流動（附註二及十）	-	-	10,024	-
1223	營建用地（附註二及五）	218,698	1	-	-	2190	其他應付款－關係人（附註十九）	12,022	-	13,611	-
1224	在建房地（附註二、五、十三、十九及二十）	17,042,816	43	7,592,187	28	2210	其他應付款項	1,642,305	4	738,733	3
1225	預付土地款（附註二及五）	367,320	1	-	-	2262	預收房地款（附註十三及十九）	7,462,736	19	5,811,296	21
1260	預付款項（附註十九）	663,853	2	1,055,486	4	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十、十一、十三及二十）	6,723,580	17	3,404,078	13
1285	遞延推銷費用	322,148	1	1,074,424	4	2280	其他流動負債	6,091	-	67,110	-
1286	遞延所得稅資產－流動（附註二及十六）	-	-	65,398	-	21XX	流動負債合計	20,412,587	52	12,781,223	47
1291	受限制資產－流動（附註十三及二十）	4,302,416	11	3,789,841	14		長期負債				
1292	存出保證金－流動（附註十三及二十）	530,764	1	476,185	2	2420	長期借款（附註十、十一及二十）	1,871,911	5	417,383	2
11XX	流動資產合計	25,528,882	65	15,057,920	56	24XX	長期負債合計	1,871,911	5	417,383	2
	基金及投資						其他負債				
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	5,100	-	5,100	-	2810	應計退休金負債（附註二及十二）	12,907	-	11,911	-
1421	採權益法之長期股權投資（附註二、六及二十）	8,426,413	21	7,305,910	27	2881	遞延貸項－聯屬公司間利益（附註十九）	211,226	-	216,602	1
1425	預付長期投資款（附註二及六）	104,120	-	-	-	28XX	其他負債合計	224,133	-	228,513	1
1499	減：累計減損－投資（附註二及六）	(138,494)	-	(74,374)	-		負債合計	22,508,631	57	13,427,119	50
14XX	長期投資合計	8,397,139	21	7,236,636	27		股東權益（附註十四）				
	固定資產（附註二、八、十九及二十）						股 本				
	成 本					3110	股 本	6,516,794	17	6,250,650	23
1501	土 地	1,536	-	1,536	-	3130	債券換股權利證書	372	-	-	-
1521	房屋及建築	1,465	-	1,465	-	3150	待分配股票股利	431,257	1	211,684	1
1551	運輸設備	3,355	-	3,355	-	31XX	股本合計	6,948,423	18	6,462,334	24
1561	辦公設備	25,437	-	19,293	-		資本公積				
1621	出租資產	2,335,946	6	992,887	4	3211	普通股股票溢價	3,833,418	10	3,739,734	14
1631	租賃改良	8,452	-	-	-	3213	轉換公司債轉換溢價	797,930	2	700,316	3
1681	其他設備	2,008	-	2,036	-	3220	庫藏股票交易	222,587	1	9,613	-
15X1	成本合計	2,378,199	6	1,020,572	4	3272	認股權（附註十）	91,786	-	108,785	-
15X9	減：累計折舊	(64,458)	-	(69,272)	-	32XX	資本公積合計	4,945,721	13	4,558,448	17
		2,313,741	6	951,300	4		保留盈餘				
1670	未完工程及預付設備款	2,601,534	7	3,007,973	11	3310	法定盈餘公積	738,387	2	320,806	1
15XX	固定資產淨額	4,915,275	13	3,959,273	15	3320	特別盈餘公積	2,379	-	-	-
						3350	未提撥保留盈餘	4,102,984	10	2,229,947	8
17XX	無形資產	395	-	-	-	33XX	保留盈餘合計	4,843,750	12	2,550,753	9
	其他資產						股東權益其他項目				
1820	存出保證金（附註二十）	2,360	-	1,400	-	3420	累積換算調整數	(1,783)	-	143	-
1830	遞延費用（附註二）	11,475	-	14,153	-	3430	未認為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十六）	-	-	37,434	-	3480	庫藏股票（附註二及十五）	(10,057)	-	(87,388)	-
1887	受限制資產－非流動	1,371	-	8,593	-	34XX	股東權益其他項目合計	(12,326)	-	(87,245)	-
1888	其他資產－其他（附註二及二十）	489,629	1	898,721	3	3XXX	股東權益合計	16,725,568	43	13,484,290	50
1899	減：累計減損－其他資產	(112,327)	-	(302,721)	(1)		負債及股東權益總計	\$ 39,234,199	100	\$ 26,911,409	100
18XX	其他資產合計	392,508	1	657,580	2						
1XXX	資 產 總 計	\$ 39,234,199	100	\$ 26,911,409	100						

後附之附註係本財務報表之一部分。
（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告）

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

損 益 表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：除每股盈餘為新台幣元
外，餘係新台幣仟元

代碼	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	金 額	%	金 額	%
4000 營業收入（附註二及十九）	\$ 7,129,910	100	\$ 3,886,549	100
5000 營業成本（附註二、五、十八及十九）	(4,446,181)	(62)	(2,267,379)	(58)
5910 營業毛利	<u>2,683,729</u>	<u>38</u>	<u>1,619,170</u>	<u>42</u>
營業費用（附註十八及十九）				
6100 銷售費用	(381,687)	(6)	(215,600)	(6)
6200 管理費用	(167,430)	(2)	(190,381)	(5)
6000 營業費用合計	(549,117)	(8)	(405,981)	(11)
6900 營業淨利	<u>2,134,612</u>	<u>30</u>	<u>1,213,189</u>	<u>31</u>
營業外收入及利益				
7110 利息收入（附註十九）	7,564	-	3,916	-
7121 權益法認列之投資收益 （附註二及六）	32,694	1	735,100	19
7280 減損迴轉利益	-	-	4,086	-
7320 金融負債評價利益（附註二）	596	-	6,154	-
7480 其他收入	<u>9,403</u>	<u>-</u>	<u>7,210</u>	<u>-</u>
7100 營業外收入及利益合計	<u>50,257</u>	<u>1</u>	<u>756,466</u>	<u>19</u>
營業外費用及損失				
7510 利息費用	(171,224)	(3)	(67,327)	(2)
7560 兌換損失（附註二）	(212)	-	-	-
7640 金融資產評價損失（附註二）	(4,097)	-	(28,279)	-
7880 其他支出	(3)	-	(56)	-
7500 營業外費用及損失合計	(175,536)	(3)	(95,662)	(2)

（接次頁）

(承前頁)

代碼	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	金 額	%	金 額	%
7900 稅前淨利	\$ 2,009,333	28	\$ 1,873,993	48
8110 所得稅費用(附註二及十六)	(89,000)	(1)	(42,810)	(1)
9600 本期淨利(附註三)	<u>\$ 1,920,333</u>	<u>27</u>	<u>\$ 1,831,183</u>	<u>47</u>
代碼	稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註三及十七)			
9750 基本每股盈餘	<u>\$ 3.11</u>	<u>\$ 2.97</u>	<u>\$ 2.96</u>	<u>\$ 2.89</u>
9850 稀釋每股盈餘	<u>\$ 3.00</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.80</u>	<u>\$ 2.74</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告)

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
股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	股			本			公			積			盈			股 東 權 益 其 他 項 目			
	普 通 股 股 本	待 分 配 股 票 股 利	債 券 換 股 權 利 證 書	普 通 股 發 行 溢 價	公 司 債 轉 換 溢 價	庫 藏 股 票 交 易	認 股 權	其 他	保 留 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	庫 藏 股 票	合 計				
一〇〇年一月一日餘額	\$ 6,511,776	\$ -	\$ 4,200	\$ 3,739,735	\$ 795,773	\$ 9,613	\$ 92,154	\$ 52,721	\$ 320,807	\$ -	\$ 4,557,615	(\$ 1,893)	(\$ 486)	(\$ 87,388)	\$15,994,627				
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	417,580	-	(417,580)	-	-	-	-				
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,379	(2,379)	-	-	-	-				
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,564,004)	-	-	-	(1,564,004)				
分配股票股利	-	391,001	-	-	-	-	-	-	-	-	(391,001)	-	-	-	-				
分配員工紅利轉增資	-	40,256	-	83,010	-	-	-	(52,721)	-	-	-	-	-	-	70,545				
公司債轉換普通股	5,018	-	(3,828)	-	2,157	-	(368)	-	-	-	-	-	-	-	2,979				
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-	-	110				
庫藏股轉讓	-	-	-	-	-	131,819	-	-	-	-	-	-	-	77,331	209,150				
庫藏股轉讓員工酬勞成本 （本公司員工）	-	-	-	10,673	-	33,825	-	-	-	-	-	-	-	-	44,498				
庫藏股轉讓員工酬勞成本 （子公司員工）	-	-	-	-	-	47,330	-	-	-	-	-	-	-	-	47,330				
一〇〇年上半年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,920,333	-	-	-	1,920,333				
一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 6,516,794</u>	<u>\$ 431,257</u>	<u>\$ 372</u>	<u>\$ 3,833,418</u>	<u>\$ 797,930</u>	<u>\$ 222,587</u>	<u>\$ 91,786</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 738,387</u>	<u>\$ 2,379</u>	<u>\$ 4,102,984</u>	<u>(\$ 1,783)</u>	<u>(\$ 486)</u>	<u>(\$ 10,057)</u>	<u>\$16,725,568</u>				
九十九年一月一日餘額	\$ 6,149,123	\$ -	\$ -	\$ 3,700,709	\$ 515,090	\$ 9,613	\$ 142,484	\$ 44,884	\$ 178,748	\$ -	\$ 1,464,239	\$ 52	\$ -	(\$ 87,388)	\$12,117,554				
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	142,058	-	(142,058)	-	-	-	-				
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738,733)	-	-	-	(738,733)				
分配股票股利	-	184,684	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,684)	-	-	-	-				
分配員工紅利轉增資	-	27,000	-	39,025	-	-	-	(44,884)	-	-	-	-	-	-	21,141				
公司債轉換普通股	101,527	-	-	-	185,226	-	(33,699)	-	-	-	-	-	-	-	253,054				
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-	-	91				
九十九年上半年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,831,183	-	-	-	1,831,183				
九十九年六月三十日餘額	<u>\$ 6,250,650</u>	<u>\$ 211,684</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,739,734</u>	<u>\$ 700,316</u>	<u>\$ 9,613</u>	<u>\$ 108,785</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 320,806</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,229,947</u>	<u>\$ 143</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 87,388)</u>	<u>\$13,484,290</u>				

後附之附註係本財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告）

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

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$1,920,333	\$1,831,183
折舊及各項攤提	31,505	9,214
減損迴轉利益	-	(4,086)
退休金	257	266
遞延所得稅	-	22,470
在建工程－已實現利益	(2,549,166)	(1,615,462)
遞延銷售費用攤銷數	378,844	215,140
金融資產評價損失	4,097	28,279
金融負債評價利益	(596)	(6,154)
權益法認列之投資收益	(32,694)	(735,100)
採權益法認列長期投資收取現金股利	1,041,766	-
應付公司債折價攤銷	19,856	22,577
庫藏股轉讓員工酬勞成本	44,498	-
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	41,400	1,708
應收票據－關係人	-	100
應收帳款	(294,666)	3,650
其他應收款	(10,700)	18,659
其他應收款－關係人	16,758	21,627
待售房地	632,623	-
在建房地	(2,053,159)	(1,696,894)
預付土地款	(367,320)	-
預付款項	81,478	(76,873)
遞延推銷費用	(1,674)	(179,876)
應付票據	(44,655)	47,316
應付帳款	(310,686)	392,249
應付帳款－關係人	381,852	239,416
其他應付款－關係人	7,566	(5,100)
其他應付款項	77,468	-
應付費用	(71,657)	18,456
應付所得稅	71,597	17,500
預收房地款	493,909	1,198,968

(接次頁)

(承 前 頁)

	一 〇 〇 年 上 半 年 度	九 十 九 年 上 半 年 度
其他流動負債	(\$ 7,570)	(\$ 8,818)
遞延貸項－聯屬公司間利益	(2,709)	(800)
營業活動之淨現金流出	(501,445)	(240,385)
投資活動之現金流量		
其他應收款－關係人減少(增加)	150,000	(1,083)
受限制資產增加	(75,892)	(533,655)
採權益法之長期股權投資增加	(1,364,120)	(330,000)
購置固定資產	(612,768)	(841,082)
存出保證金減少 (增加)	128,538	(62,788)
遞延費用增加	(434)	-
投資活動之淨現金流出	(1,774,676)	(1,768,608)
融資活動之現金流量		
短期借款增加 (減少)	959,889	(16,850)
長期借款增加	1,915,640	2,105,000
員工購買庫藏股	209,150	-
融資活動之淨現金流入	3,084,679	2,088,150
本期現金及約當現金增加數	808,558	79,157
期初現金及約當現金餘額	836,703	709,587
期末現金及約當現金餘額	\$1,645,261	\$ 788,744
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)	\$ 167,808	\$ 42,459
本期支付所得稅	\$ 17,403	\$ 960
不影響現金流量之投資活動		
出租資產轉列待售房地	\$ 632,623	\$ 9,805

(接 次 頁)

(承前頁)

	一 〇 〇 年 上 半 年 度	九 十 九 年 上 半 年 度
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	<u>\$ 755,046</u>	<u>\$ 848,861</u>
一營業週期內到期之長期借款	<u>\$5,968,534</u>	<u>\$2,555,217</u>
公司債轉換普通股股本	<u>\$ 5,018</u>	<u>\$ 101,527</u>
股票股利轉增資	<u>\$ 391,001</u>	<u>\$ 184,684</u>
員工紅利轉增資	<u>\$ 40,256</u>	<u>\$ 27,000</u>
本期宣告尚未發放之現金股利	<u>\$1,564,004</u>	<u>\$ 738,733</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告)

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

財務報表附註

民國一〇〇及九十九年上半年度

(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。

本公司於一〇〇年及九十九年六月三十日員工人數分別為 138 人及 146 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。

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，十至五十年；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) 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) 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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

(十一) 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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

(十二) 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。

(十三) 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列為遞延所得稅負債。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。

(十四) 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。

(十五) 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，則不按設定利率計算公平價值。

(十六) 重分類

九十九年上半年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇年上半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，並未使一〇〇年上半年度之淨利產生重大改變。

營運部門資訊之揭露

本公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報對本公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

四、現金

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
現金	\$ 528	\$ 175
支票及活期存款	1,633,070	786,941
外幣存款	1,663	1,628
定期存款	<u>10,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,645,261</u>	<u>\$ 788,744</u>

五、存貨

在建房地

一〇〇年六月三十日

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	<u>\$ 27,540,056</u>	<u>\$ 16,452,802</u>	75.64	<u>\$ 8,386,399</u>	<u>\$ 17,042,816</u>

九十九年六月三十日

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	<u>\$ 27,145,208</u>	<u>\$ 15,967,877</u>	30.54	<u>\$ 3,413,557</u>	<u>\$ 7,592,187</u>

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
<u>待售房地</u>		
平陽街	\$ 37,285	\$ 37,285
汀洲路段	2,769	2,769
忠孝東路五段	<u>522</u>	<u>522</u>
	<u>\$ 40,576</u>	<u>\$ 40,576</u>
<u>營建用地</u>		
基隆市暖暖區金華段	<u>\$ 218,698</u>	<u>\$ -</u>
<u>預付土地款</u>	<u>\$ 367,320</u>	<u>\$ -</u>

(一) 上述在建工程提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

(二) 本公司一〇〇及九十九年上半年度利息資本化金額分別為 5,186 仟元及 0 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

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) 一〇〇及九十九年上半年度認列為營業成本之存貨相關損益如下：

	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
完工比例法認列之成本	\$ 3,782,456	\$ 2,259,585
出售餘屋認列之成本	632,622	-
租賃成本	31,103	7,794
	<u>\$ 4,446,181</u>	<u>\$ 2,267,379</u>

(五) 本公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新推出住宅建案，經董事會決議購買北投區溫泉段土地，依合約已支付地主 367,320 仟元，因尚有餘款未支付且未完成過戶程序，故帳列預付土地款。

六、採權益法之長期股權投資

被 投 資 公 司 名 稱	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	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	\$1,085,199	98.46	\$ 870,086	98.46
日勝遠東股份有限公司	540,006	99.92	551,354	99.92
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	40,111	90.84	64,774	78.67
萬達通實業股份有限公司	3,925,230	67.66	3,781,625	67.66
集順生活科技股份有限公司	1,227,255	100.00	1,566,543	100.00
京站實業股份有限公司	591,328	100.00	406,363	100.00

（接次頁）

(承前頁)

被投資公司名稱	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳列金額	持股%	帳列金額	持股%
立疆開發股份有限公司	\$ 23,293	100.00	\$ 50,564	100.00
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	6,476	100.00	10,908	100.00
日耀開發股份有限公司	359,090	100.00	-	-
兆曜實業股份有限公司	609,083	100.00	-	-
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	19,342	100.00	3,693	100.00
	8,426,413		\$7,305,910	
減：累計減損	(138,494)		(74,374)	
預付長期投資款	104,120		-	
	<u>\$8,392,039</u>		<u>\$7,231,536</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。一〇〇及九十九年上半年度採用該等被投資公司經會計師查核之同期財務報表，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：

	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
權益法認列之投資收益	\$ 32,694	\$ 735,100
累積換算調整數	110	91
資本公積	47,330	-

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一〇〇及九十九年上半年度合併財務報表。

上列股票質押提供銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

本公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新，推出住宅建案，經董事會決議以 341,500 仟元購買新秀閣飯店股權，已支付部分價金 104,120 仟元，因尚有餘款且未完成股權移轉程序，帳列預付長期投資款。

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，截至一〇〇年及九十九年六月三十日止累計減損明細如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
日勝遠東股份有限公司	<u>\$ 138,494</u>	<u>\$ 74,374</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	一〇〇年 六月三十日 帳列金額	持股%	九十九年 六月三十日 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。

八、固定資產

	一〇〇年 六月三十日 成本	年六月 累計折舊	三十日 未折減餘額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(264)	1,201
運輸設備	3,355	(3,352)	3
辦公設備	25,437	(9,961)	15,476
出租資產	2,335,946	(47,726)	2,288,220
租賃改良	8,452	(1,360)	7,092
其他設備	2,008	(1,795)	213
未完工程及預付設備款	<u>2,601,534</u>	<u>-</u>	<u>2,601,534</u>
	<u>\$ 4,979,733</u>	<u>(\$ 64,458)</u>	<u>\$ 4,915,275</u>

	九十九年 六月三十日 成本	年六月 累計折舊	三十日 未折減餘額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(224)	1,241
運輸設備	3,355	(3,275)	80
辦公設備	19,293	(6,623)	12,670
出租資產	992,887	(57,378)	935,509
其他設備	2,036	(1,772)	264
未完工程及預付設備款	<u>3,007,973</u>	<u>-</u>	<u>3,007,973</u>
	<u>\$ 4,028,545</u>	<u>(\$ 69,272)</u>	<u>\$ 3,959,273</u>

(一) 利息資本化相關資訊如下：

	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
利息資本化金額	\$ 1,970	\$13,881

(二) 上述固定資產提供作銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

(三) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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，關於新店案之信託登記情形請參閱附註五(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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。

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。

九、短期借款

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
抵押借款，年利率一〇〇年上半年 度 2.764%~7.725%，九十九年上 半年度 2.614~7.725%	\$ 2,849,622	\$ 1,149,000
信用借款，年利率一〇〇年上半年 3.12%，九十九年上半年 2.97%	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>
	<u>\$ 2,864,622</u>	<u>\$ 1,164,000</u>

上述借款本公司提供質押擔保情形，請參閱附註二十。

十、一營業週期內到期長期負債

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
一營業週期內到期長期借款	\$ 5,968,534	\$ 2,555,217
無擔保可轉換公司債	<u>755,046</u>	<u>848,861</u>
	<u>\$ 6,723,580</u>	<u>\$ 3,404,078</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請詳附註十一說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
國內第二次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 1,700,000	\$ 1,700,000
已轉換金額	(760,200)	(612,700)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(41,354)	(95,039)
小計	755,046	848,861
減：一營業週期內到期長期公司債	(755,046)	(848,861)
一營業週期後到期應付公司債	\$ -	\$ -

國內第二次無擔保轉換公司債係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，經行政院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。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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上半年度損益。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

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
應付無擔保轉換公司債	\$ 796,400	\$ 943,900
減：應付公司債折價	(41,354)	(95,039)
淨額	\$ 755,046	\$ 848,861

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
轉換公司債投資人賣回權	\$ -	(\$ 21,143)
轉換公司債發行人買（贖）回 權	8	11,119
淨 額	<u>\$ 8</u>	<u>(\$ 10,024)</u>

權益組成要素

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
普通股認股權	<u>\$ 91,786</u>	<u>\$108,785</u>

本公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至一〇〇年六月三十日止，轉換價格為每股 26.9 元。
7. 債券持有人之賣回權

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：

- (1) 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。
- (2) 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本公司股務機構要求以現金贖回者者，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。

9. 截至一〇〇年六月三十日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 760,200 仟元，計轉換普通股 24,838 仟股。
10. 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，截至一〇〇年六月三十日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十一、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	一 〇 〇 年 九 十 九 年		說 明
		六 月 三 十 日	六 月 三 十 日	
兆豐銀行 (北投土融)	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 321,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金，本案已於 99 年 9 月 15 日提前清償。
兆豐銀行 (北投建融)	97.04.17~ 104.04.17	-	224,000	同上
兆豐銀行 (新店案建融)	99.03.05~ 104.08.07	5,502,000	1,659,000	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	332,000	258,000	本公司於獲台北市政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授信本金。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。
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	106,445	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
京城銀行	100.03.25~ 102.02.28	400,000	-	按月繳息，本金到期清償。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	-	370,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元，本案已於 100 年 6 月 27 日提前清償。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>	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，餘到期日一次償還。
減：一營業週期內到期長期借款		7,840,445 (<u>5,968,534</u>)	2,972,600 (<u>2,555,217</u>)	
一營業週期後到期之長期借款		<u>\$ 1,871,911</u>	<u>\$ 417,383</u>	

一〇〇年及九十九年六月三十日之長期借款利率區間分別為 2.78%~3.34%及 2.24%~2.9387%；其中兆豐銀行借款係聯貸銀行共同承貸金額，北投聯貸案包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，新店聯貸案包括兆豐國際商業銀等十一家銀行，本公司承諾於授信案存續期間內，負債比率自民國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%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二十。

十二、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。本公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 2,797 仟元及 2,699 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。本公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 457 仟元及 341 仟元。

十三、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 一	〇 年	〇 年	年	六 月	三 十 日	九 十 九	年	六 月	三 十 日						
	一	年	內	一	年	後	合	計	一	年	內	一	年	後	合	計
資 產																
應收票據	\$	13,420		\$	-		\$	13,420	\$	53,532		\$	4,110		\$	57,642
存出保證金—流																
動	\$	356,108		\$	174,656		\$	530,764	\$	-		\$	476,185		\$	476,185
受限制資產—流																
動	\$	-		\$	4,302,416		\$	4,302,416	\$	-		\$	3,789,851		\$	3,789,851
在建房地	\$	-		\$	17,042,816		\$	17,042,816	\$	-		\$	7,592,187		\$	7,592,187
負 債																
短期借款	\$	-		\$	2,614,622		\$	2,614,622	\$	-		\$	900,000		\$	900,000
預收房地款	\$	-		\$	7,462,736		\$	7,462,736	\$	-		\$	5,811,296		\$	5,811,296
一營業週期內到																
期長期借款	\$	-		\$	5,834,000		\$	5,834,000	\$	-		\$	1,917,000		\$	1,917,000

十四、股東權益

(一) 股 本

截至九十九年六月三十日，本公司額定股本為普通股 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,250,650 仟元，發行 625,065 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(二)之說明），截至一〇〇年六月三十日，已轉換股數為 24,801 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
一〇〇年上半年度	<u>501 仟股</u>
	<u>24,801 仟股</u>

截至一〇〇年六月三十日，尚有 37 仟股尚未辦妥變更登記，帳列股本項下之債券換股權利證書。

本公司於一〇〇年六月十五日經股東會決議，以股東紅利 391,001 仟元及員工紅利 40,256 仟元轉增資，計發行普通股 43,126 仟股，因截至一〇〇年六月三十日尚未辦妥變更登記，故帳列待分配股票股利。

截至一〇〇年六月三十日，本公司額定普通股股本為 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,516,794 仟元，發行 651,679 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，併同以前年度累積盈餘，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括本公司持股超過 50%之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

本公司所處產業之生命週期正處於成熟穩定階段，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。

一〇〇及九十九年上半年度應付員工紅利估列金額分別為 48,616 仟元及 83,917 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 8,240 仟元及 12,564 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；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

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。

本公司分別於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日舉行股東常會，決議通過一〇〇年三月二十四日及九十九年三月十六日董事會擬議之九十九及九十八年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	九十九年度	九十八年度	九十九年度	九十八年度
法定盈餘公積	\$ 417,580	\$ 142,058		
現金股利	1,564,004	738,733	\$ 2.4	\$ 1.2
股票股利	391,001	184,684	0.6	0.3

本公司於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日之股東會決議配發之九十九及九十八年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票
員工紅利	\$ -	\$ 123,995	\$ -	\$ 66,583
董監事酬勞	21,000	-	10,000	-

九十九及九十八年度員工股票紅利股數分別為 4,026 仟股及 2,700 仟股，係按一〇〇及九十九年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	九 十 九 年 度		九 十 八 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	\$ 123,995	\$ 21,000	\$ 66,583	\$ 10,000
各年度財務報表認列金額	113,220	17,000	90,727	12,395
	<u>\$ 10,775</u>	<u>\$ 4,000</u>	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</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，已分別調整為一〇〇及九十九年上半年度之損益。

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。

十五、庫藏股票

收 回 原 因	期 初 股 數	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 股 數
<u>一〇〇年上半年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>8,366</u>	<u>1,088</u>
<u>九十九年上半年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>

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。

十六、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（利益）之調節如下：

	<u>一〇〇年上半年度</u>	<u>九十九年上半年度</u>
稅前利益按法定稅率計算之所		
得稅	\$341,587	\$318,579
調節項目之所得稅影響數		
永久性差異	(482,067)	(426,179)
暫時性差異	101,742	64,224
當期留抵之虧損扣抵	<u>38,738</u>	<u>43,376</u>
估計應計所得稅	-	-
未分配盈餘加徵 10%	178,389	35,000
減：當期抵用之投資抵減	(<u>89,195</u>)	(<u>17,500</u>)
當期應納所得稅	89,194	17,500
遞延所得稅		
暫時性差異	-	3,173
投資抵減	-	19,297
以前年度所得稅調整	(<u>194</u>)	<u>2,840</u>
	<u>\$ 89,000</u>	<u>\$ 42,810</u>

立法院於九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
流動		
未實現工程損失	\$343,674	\$123,809
職工福利	6,435	3,493
其他	<u>36</u>	<u>-</u>
	350,145	127,302
減：備抵評價	(<u>350,145</u>)	(<u>61,904</u>)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 65,398</u>
非流動		
退休金超限遞延	\$ 1,439	\$ 1,351
未實現銷貨毛利	35,908	36,823
虧損扣抵	9,608	9,608
職工福利	153	612
投資抵減	<u>131,703</u>	<u>29,903</u>
	178,811	78,297
減：備抵評價	(<u>178,811</u>)	(<u>40,863</u>)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 37,434</u>

截至一〇〇年六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	<u>\$ 49,200</u>	<u>\$ 49,200</u>	一〇一年度
	重大公共建設投資	<u>\$190,800</u>	<u>\$ 59,097</u>	一〇三年度

截至一〇〇年六月三十日止，虧損扣抵相關資訊：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
<u>\$ 56,519</u>	一〇四年度

兩稅合一相關資訊：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
八十六年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -
八十七年度以後未分配盈餘	<u>4,102,984</u>	<u>2,229,947</u>
	<u>\$ 4,102,984</u>	<u>\$ 2,229,947</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 18,152</u>	<u>\$ 2,114</u>

九十九年度預計及九十八年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為 0.43% 及 0.14%。

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，因此本公司預計九十九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。九十八年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

本公司截至九十八年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

十七、每股盈餘

（單位：新台幣元）

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	\$ 3.11	\$ 2.97	\$ 2.96	\$ 2.89
稀釋每股盈餘	\$ 3.00	\$ 2.87	\$ 2.80	\$ 2.74

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額（分子）		股數（分母）	每股盈餘（元）	
	稅前	稅後	（仟股）	稅前	稅後
<u>一〇〇年上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 2,009,333	\$ 1,920,333	645,782	\$ 3.11	\$ 2.97
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	23,356	19,386	29,656		
員工分紅	-	-	1,293		
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	\$ 2,032,689	\$ 1,939,719	676,731	\$ 3.00	\$ 2.87
無償配股基準日在財務報表提出日後之擬制追溯調整基本每股盈餘	\$ 2,009,333	\$ 1,920,333	684,882	\$ 2.93	\$ 2.80
<u>九十九年上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,873,993	\$ 1,831,183	633,281	\$ 2.96	\$ 2.89
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(592)	(491)	32,774		
員工分紅	-	-	3,052		
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	\$ 1,873,401	\$ 1,830,692	669,107	\$ 2.80	\$ 2.74

本公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第○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，九十九年上半年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.98 元及 2.81 元減少為 2.89 元及 2.74 元。

十八、用人、折舊及攤銷費用

	一 屬於營業成本者	○ 屬於營業費用者	○ 合	年 上 半 年 度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 14,492	\$ 163,787		\$ 178,279
勞健保費用	1,101	3,411		4,512
退休金費用	785	2,469		3,254
其他用人費用	<u>719</u>	<u>12,972</u>		<u>13,691</u>
小計	17,097	182,639		199,736
折舊費用	26,486	2,645		29,131
攤銷費用	<u>-</u>	<u>2,374</u>		<u>2,374</u>
	<u>\$ 43,583</u>	<u>\$ 187,658</u>		<u>\$ 231,241</u>

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	九 合	年 上 半 年 度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 12,922	\$ 147,152		\$ 160,074
勞健保費用	1,117	3,044		4,161
退休金費用	757	2,283		3,040
其他用人費用	<u>697</u>	<u>16,073</u>		<u>16,770</u>
小計	15,493	168,552		184,045
折舊費用	5,237	1,447		6,684
攤銷費用	<u>-</u>	<u>2,530</u>		<u>2,530</u>
	<u>\$ 20,730</u>	<u>\$ 172,529</u>		<u>\$ 193,259</u>

十九、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
京站實業股份有限公司（京站實）	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
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
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 實質關係人
均安建設開發有限公司	本公司法人董事
昌新投資開發有限公司	本公司法人監察人
金頁企業股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
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
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
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 堉 凱	本公司副總經理

（接次頁）

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
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

(二) 本公司與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

本公司於一〇〇年及九十九年六月三十日出售給關係人鍾長楨等人之房地合約總價(含稅)皆為 171,430 仟元，於一〇〇年及九十九年六月三十日分別預收房地款(未稅)計 47,688 仟元及 42,257 仟元。一〇〇及九十九年上半年度認列之營業收入分別為 36,822 仟元及 18,635 仟元。

2. 租金收入

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰誠營造	\$ 951	1	\$ 1,211	10
加 賀 屋	59,000	83	1,110	10
集 順 生	562	1	-	-
其他關係人彙總	457	1	371	3
	<u>\$ 60,970</u>	<u>86</u>	<u>\$ 2,692</u>	<u>23</u>

3. 在建房地－發包工程

一〇〇年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目餘額 %	累計支付金額	估該科目餘額 %
泰誠營造	新店案	建築工程	\$ 1,393,404	54	\$ 3,837,688	35
新店聯合控制個體	"	"	717,971	28	1,153,010	11
			<u>\$ 2,111,375</u>	<u>82</u>	<u>\$ 4,990,698</u>	<u>46</u>

九十九年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目餘額 %	累計支付金額	估該科目餘額 %
泰誠營造	新店案	建築工程	\$ 791,743	37	\$ 1,302,852	25
新店聯合控制個體	"	"	140,224	7	213,622	4
			<u>\$ 931,967</u>	<u>44</u>	<u>\$ 1,516,474</u>	<u>29</u>

4. 在建房地－在建費用（工程管理及顧問）

一〇〇年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目 餘 額 %	累計支付金額	估該科目 餘 額 %
泰誠營造	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順生	"	"	3,910	6	41,030	4
"	"	工程管理	-	-	50,460	5
其他關係人彙總	"	工程顧問	1,058	1	2,866	-
			<u>\$ 4,968</u>	<u>7</u>	<u>\$ 152,696</u>	<u>16</u>

九十九年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目 餘 額 %	累計支付金額	估該科目 餘 額 %
泰誠營造	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順生	"	"	5,680	8	32,520	4
"	"	工程管理	3,687	5	50,459	7
其他關係人彙總	"	工程顧問	480	1	1,300	-
			<u>\$ 9,847</u>	<u>14</u>	<u>\$ 142,619</u>	<u>18</u>

5. 固定資產

一〇〇年上半年度：無。

九十九年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目 餘 額 %	累計支付金額	估該科目 餘 額 %
泰誠營造	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	12
北投聯合控制個體	"	"	283,719	84	589,415	36
"	"	工程管理	36,137	11	160,732	10
其他關係人彙總	"	工程顧問等	419	-	2,608	-
			<u>\$ 320,275</u>	<u>95</u>	<u>\$ 954,887</u>	<u>58</u>

上開與關係人之營造發包工程交易均依一般正常交易條件為之。上述固定資產相關工程已於九十九年完工轉列出租資產。

6. 顧問費收入（帳列其他費用科目減項）

本公司一〇〇及九十九年上半年度向關係人收取顧問費，內容如下：

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	估該科目 餘 額		估該科目 餘 額	
	金	%	金	%
泰誠營造	\$ 20,163	28	\$ 6,660	27
萬達通	10,770	15	9,980	40

（接次頁）

(承前頁)

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	佔該科目餘額		佔該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
集順生	\$ 11,367	16	\$ 3,600	14
京站實	12,387	17	2,140	9
加賀屋	9,297	13	700	3
京站生	3,160	4	1,320	5
立疆	2,823	4	200	1
日耀	1,170	2	-	-
其他關係人彙總	<u>980</u>	<u>1</u>	<u>400</u>	<u>1</u>
	<u>\$ 72,117</u>	<u>100</u>	<u>\$ 25,000</u>	<u>100</u>

7. 管理費用－管理費

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	佔該科目餘額		佔該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
集順生	\$ 4,887	3	\$ 2,100	1
萬達通	<u>3,967</u>	<u>2</u>	<u>400</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 8,854</u>	<u>5</u>	<u>\$ 2,500</u>	<u>1</u>

8. 租金支出

關係人名稱	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
萬達通	<u>\$ 6,343</u>	<u>\$ 6,089</u>

9. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

一〇〇年上半年度

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		\$ 2,691	\$209,850	交九案銷售 率及完工 進度
代收代付收入		"	<u>2,111</u>		<u>18</u>	<u>1,376</u>	"
			<u>\$324,111</u>		<u>\$ 2,709</u>	<u>\$211,226</u>	

九十九年上半年度

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	\$ 3,359	\$215,191	交九案銷售 率及完工 進度
銷售管理收入	"	76,000	798	-	"
代收代付收入	"	<u>2,111</u>	<u>22</u>	<u>1,411</u>	"
		<u>\$400,111</u>	<u>\$ 4,179</u>	<u>\$216,602</u>	

10. 其他應收款－關係人

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	佔該科 目餘額		佔該科 目餘額	
	金 額	%	金 額	%
立 疆	\$ 22,303	31	\$ 300	-
泰誠營造	14,741	20	10,004	9
京 站 實	9,853	14	3,210	3
萬 達 通	9,240	13	15,076	14
集 順 生	7,713	11	5,400	5
加 賀 屋	4,974	7	72,411	67
其他關係人彙總	<u>2,760</u>	<u>4</u>	<u>2,610</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 71,584</u>	<u>100</u>	<u>\$109,011</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。

11. 預付工程款及工料款（帳列預付款項）

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	佔該科 目餘額		佔該科 目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰誠營造	\$166,193	25	\$624,613	59
其他關係人彙總	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,740</u>	<u>2</u>
	<u>\$166,193</u>	<u>25</u>	<u>\$644,353</u>	<u>61</u>

12. 應付帳款－關係人

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
泰誠營造	\$ 798,082	71	\$ 311,179	71
新店聯合控制個體	304,888	27	61,606	14
北投聯合控制個體	25,143	2	63,256	15
	<u>\$ 1,128,113</u>	<u>100</u>	<u>\$ 436,041</u>	<u>100</u>

13. 其他應付款－關係人

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
集順生	\$ 7,553	63	\$ 12,570	92
萬達通	4,133	34	797	6
其他關係人彙總	336	3	244	2
	<u>\$ 12,022</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,611</u>	<u>100</u>

14. 其 他

(1) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 六 月 三 十 日
林 榮 顯	新北市三芝區房地	新北市三芝區房地
林 榮 煥	有價證券	—
日 竣	有價證券	—
泰誠營造	有價證券	—

(2) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，本公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 六 月 三 十 日
游婉英	\$ -	\$ 1,000,000
游婉英及林榮煥	16,670,000	12,450,000
	<u>\$ 16,670,000</u>	<u>\$ 13,450,000</u>

- (3) 日勝遠東公司於九十五年至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環河段等三筆土地，面積共492.15 平方公尺（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及中正段等兩筆土地面積共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，截至一〇〇年六月三十日止，本公司收取林邱潤松委建款 19,032 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 70,142 仟元，相關開發案之內容請詳附註二一。
- (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，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) 一〇〇年六月底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。

(三) 資金融通

資金借出

一〇〇年上半年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
兆 曜	\$170,000	\$ -	3.35%~ 3.41%	\$ 1,881	\$ -
立 疆	20,000	<u>20,000</u>	3.35%~ 3.50%	296	296
		<u>\$ 20,000</u>			

九十九年上半年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
加賀屋	\$ 70,000	<u>\$ 70,000</u>	3.12%	\$ 1,083	\$ 1,167

(四) 背書保證情形：

截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，本公司為關係人背書保證之金額明細如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
日勝遠東	\$ -	\$ 79,100
萬達通	4,112,000	8,862,000
集順生	100,000	1,960,000
泰誠營造	55,000	55,000
立疆	10,581,376	581,376
京站實	859,626	500,000
集盛	134,000	134,000
日耀	882,000	-
加賀屋	320,000	-
	<u>\$ 17,044,002</u>	<u>\$ 12,171,476</u>

二十、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：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
待售房地	\$ -	\$ 37,285
採權益法之長期股權投資	1,111,305	64,774
在建房地	17,042,816	7,592,187
其他資產－其他	215,234	215,234
固定資產淨額	4,887,877	3,935,057
存出保證金－流動	524,813	474,813
受限制資產－流動	159,965	119,562
	<u>\$ 23,942,010</u>	<u>\$ 12,438,912</u>

二一、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於一〇〇年六月三十日止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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 16,571,339 仟元及 17,167,649 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 10,531,715 仟元及 6,093,074 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新北市新店區中華段 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。

另本公司應繳交履約保證金計 474,810 仟元，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，一〇〇年及九十九年六月三十日，繳納情形如下：

項 目	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
定存單	\$474,810	\$368,963
現金	-	105,847
	<u>\$474,810</u>	<u>\$474,810</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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截至一〇〇年六月三十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疆公司概括承受，內容詳參財務報表附註之說明。

- (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，截至一〇〇年六月三十日繳納情形如下：

項 目	金 額
安泰商銀開具履約保證函	\$ 85,340
現 金	3
	<u>\$ 85,343</u>

二、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
非衍生性金融商品				
資 產				
現金及約當現金	\$1,645,261	\$1,645,261	\$ 788,744	\$ 788,744
應收票帳	308,086	308,086	59,372	59,372
其他應收款	86,936	86,936	115,707	115,707
採權益法之長期股權投資	8,426,413	-	7,305,910	-
以成本衡量之金融資產－				
非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金	533,124	533,124	477,585	477,585

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
負債				
短期借款	\$2,864,622	\$2,864,622	\$1,164,000	\$1,164,000
應付票帳	1,557,877	1,557,877	1,403,976	1,403,976
應付費用	54,753	54,753	150,895	150,895
其他應付款	1,654,327	1,654,327	748,757	748,757
浮動利率長期借款	7,840,445	7,840,445	2,972,600	2,972,600
固定利率長期借款	755,046	755,046	848,861	848,861

(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及約當現金、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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：

	評 價 方 法 估 計 之 金 額	
	一 〇 〇 年	九 十 九 年
	六 月 三 十 日	六 月 三 十 日
資 產		
公平價值變動列入損益之金		
融資產－流動	\$ 8	\$ -
公平價值變動列入損益之金		
融負債－流動	-	10,024

(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

本公司一〇〇年及九十九年六月三十日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 368,608 仟元及 222,560 仟元，一〇〇年及九十九年六月底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 6,040,097 仟元及 4,727,843 仟元，金融負債分別為 9,805,068 仟元及 3,236,600 仟元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 1,655,046 仟元及 1,748,861 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 98,051 仟元。

二三、附註揭露事項

(一) 本年上半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：無。
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：附表五。
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。

(二) 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、一〇〇年六月底投資帳面價值、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。

二四、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 營	○ 建	○ 租	年 上 半	年 度
			年 上 半	年 度	計
來自公司以外客戶收入	\$ 7,058,932		\$ 70,978		\$ 7,129,910
來自公司以內之收入	-		-		-
部門收入	<u>\$ 7,058,932</u>		<u>\$ 70,978</u>		<u>\$ 7,129,910</u>
部門損益	<u>\$ 2,119,144</u>		<u>\$ 40,330</u>		\$ 2,159,474
採權益法認列之投資收益					32,694
利息費用					(53,590)
一般收支淨額					(129,245)
稅前淨利					<u>\$ 2,009,333</u>

	九 營	十 建	九 租	年 上 半	年 度
			年 上 半	年 度	計
來自公司以外客戶收入	\$ 3,875,047		\$ 11,502		\$ 3,886,549
來自公司以內之收入	-		-		-
部門收入	<u>\$ 3,875,047</u>		<u>\$ 11,502</u>		<u>\$ 3,886,549</u>
部門損益	<u>\$ 1,303,251</u>		<u>\$ 5,840</u>		\$ 1,309,091
採權益法認列之投資收益					735,100
利息費用					(23,754)
一般收支淨額					(146,444)
稅前淨利					<u>\$ 1,873,993</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：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
部門資產		
營建	\$ 23,753,548	\$ 14,478,929
租賃	<u>4,890,697</u>	<u>3,939,602</u>
部門資產總額	28,644,245	18,418,531
未分攤資產	<u>10,589,954</u>	<u>8,492,878</u>
資產總額	<u>\$ 39,234,199</u>	<u>\$ 26,911,409</u>
部門負債		
營建	\$ 17,661,966	\$ 10,176,733
租賃	<u>56,168</u>	<u>144,776</u>
部門負債總額	17,718,134	10,321,509
未分攤負債	<u>4,790,497</u>	<u>3,105,610</u>
負債總額	<u>\$ 22,508,631</u>	<u>\$ 13,427,119</u>

其他部門別資訊如下：

	折舊及攤銷 一〇〇年 上半年度	非流動性資產增加數 九十九年 上半年度	折舊及攤銷 九十九年 上半年度	非流動性資產增加數 一〇〇年 上半年度
營建	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
租賃	26,486	5,237	611,626	824,196
其它	<u>5,019</u>	<u>3,977</u>	(<u>6,804</u>)	<u>21,503</u>
	<u>\$ 31,505</u>	<u>\$ 9,214</u>	<u>\$604,822</u>	<u>\$845,699</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

資金貸與他人

民國一〇〇年上半年度

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列呆帳	備抵金額	擔保		品值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價			
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 20,000	\$ - 實際動支 -	—	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 6,690,227	\$ 6,690,227	
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	- 實際動支 -	3.35%～3.41%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,690,227	6,690,227	
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	3.35%～3.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,690,227	6,690,227	
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	- 實際動支 -	—	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	142,251	142,251	
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	100,000 實際動支 85,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	- 實際動支 -	—	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	—	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 60,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 100,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	50,000 實際動支 50,000	2.88%～2.97%	短期融資	\$ -	營運週轉	-	-	—	-	476,149	476,149	

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸 與 對 象	往 來 科 目	本期最高餘額	期 末 餘 額	利 率 區 間	資 金 貸 與 性	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提 列 備 抵	擔 保	品	對 個 別 對 象	資 金 貸 與
										呆 帳 金 額	名 稱	價 值	資 金 貸 與 限 額	總 限 額
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 100,000	\$ 100,000 實際動支 20,000	3.28%～ 3.37%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	—	\$ -	\$ 492,277	\$ 492,277
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	- 實際動支	3.28%～ 3.37%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	492,277	492,277
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	- 實際動支	3.21%～ 3.28%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	492,277	492,277
5	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	159,000	- 實際動支	3.95%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	236,531	236,531

註：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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

民國一〇〇年上半年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本期最高背書 保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年上半年度 財務報表淨值之比 率(%)	背書保證最高限額 (註二)
		公司名稱	關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 50,176,704	\$ 1,960,000	\$ 100,000 實際動支 62,000	\$ -	0.60%	\$ 100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	4,132,000	4,112,000 實際動支 4,012,000	-	24.59%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.33%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	10,581,376	10,581,376 實際動支 581,376	74,000	63.26%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	1,100,000	859,626 實際動支 859,626	-	5.14%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	50,176,704	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.80%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	420,000	320,000 實際動支 320,000	-	1.91%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.27%	100,353,408
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,692,080	134,000	134,000 實際動支 -	87,000	10.89%	7,384,160
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,571,118	1,590,000	1,590,000 實際動支 681,562	1,590,000	133.57%	7,142,236
3	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	1,773,983	600,000	600,000 實際動支 600,000	600,000	101.47%	3,547,966

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年六月三十日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期	末			備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市價或股權淨值	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -	(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	1,085,199	98.46%	1,172,041	(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	540,006	99.92%	355,342	(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	40,111	90.84%	40,111	(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,925,230	67.66%	3,925,230	(註一及四)
	集順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	98,500	1,227,255	100.00%	1,230,693	(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,000	591,328	100.00%	591,328	(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	23,293	100.00%	23,293	(註一)
	京站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	1,000	6,476	100.00%	6,476	(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	63,000	609,083	100.00%	609,083	(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	38,000	359,090	100.00%	359,090	(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	19,342	100.00%	19,342	(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,772,909	30.56%	1,772,909	(註一及五)
	旭能光電股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	500	6,000	0.18%	-	(註二)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>基 金</u> 北豐民生動力基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	500	4,910	-	4,910	
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	85,898	100.00%	85,938	(註一及三)
集順生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫巴黎台灣領航基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	1,000	10,024	-	10,024	
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 685	100.00%	USD 685	(註一)

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值	
銳華公司	股 票							
	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 86	100.00%	USD 86	(註一)
	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 570	100.00%	USD 570	(註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份有限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

註四：日勝生活科技股份有限公司質押部分予銀行作為融資額度之擔保品。

註五：泰誠發展營造股份有限公司質押部分予銀行作為日勝生活科技股份有限公司融資額度之擔保品。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

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

民國一〇〇年上半年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額(註1)	股數	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司	60,000	\$ 358,817	28,000	\$ 280,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 47,489)	88,000	\$ 591,328
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日耀開發股份有限公司	本公司之子公司	2,000	12,147	36,000	360,000	-	-	-	-	-	(13,057)	38,000	359,090
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	兆曜實業股份有限公司	本公司之子公司	1,000	9,325	62,000	620,000	-	-	-	-	-	(20,242)	63,000	609,083

註 1：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國一〇〇年上半年度

附表五

單位：新台幣仟元

處分之公司	財 產 名 稱	交 易 日 或 事 實 發 生 日	原 取 得 日 期	帳 面 價 值	交 易 金 額	價款收取情形	處 分 損 益	交 易 對 象	關 係	處 分 目 的	價 格 決 定 之 參 考 依 據	其 他 約 定 事 項
本公司	房屋及土地	100.6.8	民國九十一年	\$ 632,622	\$ 738,000	已收取 442,800	\$ 94,688	台銀人壽保險股份有限公司	—	活化資產， 減少存貨	不動產鑑價報告	—

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
民國一〇〇年上半年度

附表六

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,276,794)	100%	依合約規定	\$ -	—	\$ 956,153	100%	註二
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(229,073)	54%	依合約規定	-	—	59	2%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,393,404	54%	依合約規定	-	—	(798,082)	51%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	717,971	28%	依合約規定	-	—	(304,888)	20%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
民國一〇〇年上半年度

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		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 956,153	3.29	\$ -	—	\$ 490,572	\$ -	係截至 100.8.12 (註)
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	100,459	-	-	—	-	-	係截至 100.8.12

註：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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

被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊

民國一〇〇年上半年度

附表八

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 540,000	98,500	100.00%	\$ 1,227,255	\$ 58,414	\$ 61,497	(註)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	23,293	(9,777)	(9,777)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	380,000	-	38,000	100.00%	359,090	(13,057)	(13,057)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	540,006	(5,037)	(5,033)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木建築工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	1,085,199	123,823	138,880	(註)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,925,230	80,298	54,330	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	6,476	(4,032)	(4,032)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	880,000	600,000	88,000	100.00%	591,328	(61,249)	(61,249)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	40,111	(117,448)	(106,690)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	630,000	-	63,000	100.00%	609,083	(20,242)	(20,242)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	19,342	(USD 66)	(1,933)	(註)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,772,909	80,298	24,539	(註)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	70,000	8,700	100.00%	85,898	(221)	(221)	(註)

(接 次 頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 685	(USD 66)	(USD 66)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路820號帝豪大廈309D室	商務及企業管理諮詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 9)	(USD 1)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	上海市漕溪北路18號上賓大廈4樓C2室	商務及企業管理諮詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 570	(RMB 435)	(USD 67)	(註)

註：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
大陸投資資訊
民國一〇〇年上半年度

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

附表九

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初	本期匯出或收回投資金額		期末	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資利益 (註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
				自台灣匯出累積投資金額	匯出	收回	自台灣匯出累積投資金額				
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ 41) (-1 仟美元)	\$ 2,479 (86 仟美元)	\$ -
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	22,568 (700 仟美元)	註一(三)	22,568 (700 仟美元)	-	-	22,568 (700 仟美元)	100%	(1,941) (-67 仟美元)	16,377 (570 仟美元)	-

期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,416 (850 仟美元) (註四)	\$10,035,340

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (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：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

1.經與中華民國會計師事務所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用一〇〇年六月三十日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

聲 明 書

本公司民國九十九年度（自九十九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 〇 年 二 月 二 十 二 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九十九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國九十九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。日勝生活科技股份有限公司民國九十八年度之合併財務報表係由其他會計師查核，並於民國九十九年二月二十六日出具自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」之修正式無保留意見之查核報告。

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，第一段所述民國九十九年度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九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十九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

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 〇 年 二 月 二 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：除每股面額為新台幣元外，餘係仟元

		九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日				九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
代碼	資產	金額	%	金額	%	代碼	負債及股東權益	金額	%	金額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金及約當現金（附註二及四）	\$ 2,125,911	5	\$ 1,960,026	6	2100	短期借款（附註九及十三）	\$ 4,366,179	10	\$ 1,711,350	5
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二及五）	23,867	-	15,849	-	2110	應付短期票券（附註十及十三）	254,410	1	150,993	-
1120	應收票據淨額（附註十三）	57,375	-	108,691	-	2120	應付票據（附註十三）	94,697	-	179,575	1
1140	應收帳款（附註二）	32,656	-	187,622	1	2140	應付帳款（附註十三）	2,296,063	5	1,858,119	6
1160	其他應收款	25,494	-	53,395	-	2160	應付所得稅（附註十七）	216,239	1	169,622	-
1200	存貨淨額	13,281	-	17,171	-	2170	應付費用	591,372	1	417,031	1
1221	待售房地淨額（附註二一）	123,053	-	64,692	-	2210	其他應付款	124,783	-	312,497	1
1223	營建用地（附註二）	234,784	-	16,947	-	2262	預收房地款（附註十三及二十）	8,375,747	19	7,684,795	23
1224	在建房地（附註二、六、十三、二十及二一）	16,096,662	37	10,126,274	30	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十一、十二及十三）	5,949,450	14	4,435,172	13
1260	預付款項	2,584,406	6	670,859	2	2286	遞延所得稅負債（附註十七）	-	-	81,907	-
1285	遞延推銷費用（附註二、六及十三）	741,742	2	1,229,410	4	2298	其他流動負債（附註十三）	98,272	-	218,769	1
1286	遞延所得稅資產－流動（附註十七）	64,488	-	-	-	21XX	流動負債合計	22,367,212	51	17,219,830	51
1291	受限制資產－流動（附註六、十三及二一）	5,291,299	12	4,440,677	13		長期負債				
1292	存出保證金－流動（附註十三及二一）	688,752	2	454,409	2	2420	長期借款（附註十二）	5,237,480	12	3,954,434	12
11XX	流動資產合計	28,103,770	64	19,346,022	58		各項準備				
	基金及投資					2510	土地增值稅準備	18,937	-	18,937	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	5,100	-	5,100	-		其他負債				
14XX	基金及投資合計	5,100	-	5,100	-	2810	應計退休金負債（附註二及十四）	16,615	-	15,056	-
	固定資產（附註二、八及二一）					2820	存入保證金	109,156	-	99,676	1
	成本					2888	其他	1,000	-	500	-
1501	土地	579,752	1	133,503	1	28XX	其他負債合計	126,771	-	115,232	1
1521	房屋及建築	9,395,726	22	2,801,664	8		負債合計	27,750,400	63	21,308,433	64
1551	運輸設備	7,072	-	8,759	-		股東權益（附註十五）				
1561	辦公設備	179,634	-	67,353	-		股本				
1621	出租資產	3,526,771	8	8,491,129	25	3110	股本	6,511,776	15	6,149,123	18
1681	其他設備	127,624	-	16,084	-	3130	債券換股權利證書	4,200	-	-	-
15X1	成本合計	13,816,579	31	11,518,492	34	31XX	股本合計	6,515,976	15	6,149,123	18
15X9	減：累計折舊	(610,144)	(1)	(272,348)	(1)		資本公積				
1599	減：累計減損－固定資產	(215,674)	-	(85,505)	-	3211	普通股股票溢價	3,739,735	9	3,700,709	11
		12,990,761	30	11,160,639	33	3213	轉換公司債轉換溢價	795,773	2	515,090	2
1671	未完工程	1,989,908	4	2,112,575	6	3220	庫藏股票交易	9,613	-	9,613	-
1672	預付設備款	3,197	-	9,726	-	3272	認股權	92,154	-	142,484	-
15XX	固定資產淨額	14,983,866	34	13,282,940	39	3280	其他	52,721	-	44,884	-
	無形資產					32XX	資本公積合計	4,689,996	11	4,412,780	13
1770	遞延退休金成本	529	-	81	-		保留盈餘				
17XX	無形資產合計	529	-	81	-	3310	法定盈餘公積	320,807	1	178,748	1
	其他資產					3350	未提撥保留盈餘	4,557,615	10	1,464,239	4
1820	存出保證金（附註二十及二一）	161,775	1	170,517	1	33XX	保留盈餘合計	4,878,422	11	1,642,987	5
1830	遞延費用（附註二）	141,732	-	104,923	-		股東權益其他調整項目				
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十七）	47,018	-	45,679	-	3420	累積換算調整數	(1,893)	-	52	-
1887	受限制資產－非流動（附註二一）	26,734	-	4,870	-	3430	未認為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1888	其他資產－其他（附註二及二十一）	517,821	1	898,176	3	3480	庫藏股票（附註二及十六）	(87,388)	-	(87,388)	-
1899	減：累計減損－其他資產	(112,327)	-	(302,721)	(1)	34XX	股東權益其他項目合計	(89,767)	-	(87,336)	-
18XX	其他資產合計	782,753	2	921,444	3		母公司股東權益	15,994,627	37	12,117,554	36
						3610	少數股權	130,991	-	129,600	-
						3XXX	股東權益合計	16,125,618	37	12,247,154	36
1XXX	資產總計	\$ 43,876,018	100	\$ 33,555,587	100		負債及股東權益總計	\$ 43,876,018	100	\$ 33,555,587	100

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告）

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其子公司

合併損益表

民國九十九年及九十八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，餘係仟元

代碼		九	十	九	年	度	九	十	八	年	度
		金		額	%		金		額	%	
4000	營業收入（附註二及二十）	\$13,985,327			100		\$ 6,066,563			100	
5000	營業成本（附註二及六）	(7,689,274)			(55)		(3,436,547)			(57)	
5910	營業毛利	6,296,053			45		2,630,016			43	
	營業費用										
6100	銷售費用	(1,334,002)			(9)		(482,021)			(8)	
6200	管理費用	(1,078,109)			(8)		(677,998)			(11)	
6000	營業費用合計	(2,412,111)			(17)		(1,160,019)			(19)	
6900	營業淨利	3,883,942			28		1,469,997			24	
	營業外收入及利益										
7110	利息收入	20,044			-		6,900			-	
7160	兌換利益	3,926			-		-			-	
7210	租金收入（附註二十）	2,323			-		19,041			-	
7280	減損迴轉利益（附註二）	-			-		57,673			1	
7310	金融資產評價利益（附註二、五及十一）	349			-		-			-	
7320	金融負債評價利益（附註二、五及十一）	23,689			-		88,122			2	
7480	其他收入	748,649			6		155,769			3	
7100	營業外收入及利益合計	798,980			6		327,505			6	
	營業外費用及損失										
7510	利息費用	(325,469)			(3)		(540,110)			(9)	
7630	減損損失（附註二及八）	(130,169)			(1)		-			-	
7640	金融資產評價損失（附註二、五及十一）	(33,534)			-		-			-	

（接次頁）

(承前頁)

代碼		九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
		金 額	%	金 額	%
7560	兌換損失	\$ -	-	(\$ 1,627)	-
7880	其他支出	(32,143)	-	(54,005)	(1)
7500	營業外費用及損失合計	(521,315)	(4)	(595,742)	(10)
7900	稅前淨利	4,161,607	30	1,201,760	20
8110	所得稅(費用)利益(附註二及十七)	(1,884)	-	204,489	3
9600	本期淨利	<u>\$ 4,159,723</u>	<u>30</u>	<u>\$ 1,406,249</u>	<u>23</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	\$ 4,175,801	30	\$ 1,420,587	23
9602	少數股權	(16,078)	-	(14,338)	-
		<u>\$ 4,159,723</u>	<u>30</u>	<u>\$ 1,406,249</u>	<u>23</u>
代碼		稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註十八)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 6.57</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.29</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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其子公司
合併股東權益變動表
民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股 東 權 益 其 他 項 目											股 東 權 益 其 他 項 目				
	普 通 股 股 本	債 券 換 股 權 利 證 書	普 通 股 發 行 溢 價	公 司 債 轉 換 溢 價	庫 藏 股 票 交 易	長 期 投 資	認 股 權	其 他	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	庫 藏 股 票	少 數 股 權	合 計
九十八年一月一日餘額	\$ 5,081,181	\$ -	\$ 2,346,654	\$ 514,974	\$ -	\$ 3,403	\$ 99,068	\$ -	\$ 153,941	\$ 5,545	\$ 264,780	\$ 184	\$ -	(\$ 131,834)	\$ 140,464	\$ 8,478,360
庫藏股票註銷	(36,980)	-	(17,079)	-	9,613	-	-	-	-	-	-	-	-	44,446	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	24,807	-	(24,807)	-	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,545)	5,545	-	-	-	-	-
分配股票股利	197,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,986)	-	-	-	-	-
分配員工紅利轉增資	6,870	-	8,984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,854
公司債轉換普通股	66	-	-	116	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	-	-	159
依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	98,753	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98,753
未依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	(102,156)	-	-	-	-	(3,880)	-	-	-	(106,036)	-
公司債轉換價格重設影響數	-	-	-	-	-	-	43,439	-	-	-	-	-	-	-	-	43,439
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	-	-	(132)
現金增資	900,000	-	1,282,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,182,500
現金增資保留員工認購部分認列資本公積數	-	-	79,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,650
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	44,884	-	-	-	-	-	-	-	44,884
九十八年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,420,587	-	-	-	(14,338)	1,406,249
少數股權變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,474	3,474
九十八年十二月三十一日餘額	6,149,123	-	3,700,709	515,090	9,613	-	142,484	44,884	178,748	-	1,464,239	52	-	(87,388)	129,600	12,247,154
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	142,059	-	(142,059)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738,733)	-	-	-	-	(738,733)
分配股票股利	184,683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,683)	-	-	-	-	-
分配員工紅利轉增資	27,000	-	39,026	-	-	-	-	(44,884)	-	-	-	-	-	-	-	21,142
公司債轉換普通股	150,970	4,200	-	280,683	-	-	(50,330)	-	-	-	-	-	-	-	-	385,523
未依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,950)	-	-	-	-	(16,950)
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,945)	-	-	-	(1,945)
未認列退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(486)	-	-	(486)
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	52,721	-	-	-	-	-	-	-	52,721
九十九年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,175,801	-	-	-	(16,078)	4,159,723
少數股權變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,469	17,469
九十九年十二月三十一日餘額	<u>\$ 6,511,776</u>	<u>\$ 4,200</u>	<u>\$ 3,739,735</u>	<u>\$ 795,773</u>	<u>\$ 9,613</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 92,154</u>	<u>\$ 52,721</u>	<u>\$ 320,807</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,557,615</u>	<u>(\$ 1,893)</u>	<u>(\$ 486)</u>	<u>(\$ 87,388)</u>	<u>\$ 130,991</u>	<u>\$ 16,125,618</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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其子公司

合併現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	九十九年度	九十八年度
營業活動之現金流量		
合併淨利	\$ 4,159,723	\$ 1,406,249
調整項目：		
股份基礎給付酬勞成本	40,778	44,884
折舊及各項攤提	383,998	120,860
減損損失（迴轉利益）	130,169	(57,673)
呆帳損失	1,634	-
轉銷呆帳	(1,616)	-
待售房地跌價回升利益	-	(20,899)
退休金	625	446
在建工程－已實現利益	(5,220,011)	(951,166)
遞延所得稅	(147,734)	(374,158)
遞延銷售費用攤銷數	804,275	351,766
金融資產評價損失	33,185	-
金融負債評價利益	(23,689)	(88,122)
應付公司債折價攤銷	43,101	55,256
處分固定資產產損失	10	1,934
現金增資員工酬勞成本	-	79,650
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	51,316	(21,432)
應收帳款	154,948	431,423
交易目的金融資產	(20,000)	-
其他應收款	27,901	(7,496)
存貨	3,890	(17,171)
待售房地	(23,932)	-
在建工程	(750,377)	2,351,480
預付款項	(1,913,547)	255,365
遞延推銷費用	(316,607)	(584,206)
應付票據	(84,878)	(77,076)
應付帳款	437,944	342,106
應付費用	207,426	-
應付所得稅	46,617	169,622
其他應付款	(1,274)	300,360
預收款項	690,952	2,848,184

（接次頁）

(承 前 頁)

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
其他流動負債	(\$ 120,497)	(\$ 46,634)
其他資產－其他	-	(317)
其他負債－其他	500	500
JV 資產變動數	-	1,366
營業活動之淨現金流入 (出)	(<u>1,405,170</u>)	<u>6,515,101</u>
投資活動之現金流量		
受限制資產－流動增加	(850,622)	(2,568,466)
受限制資產－非流動增加	(21,864)	(50,006)
出售固定資產價款	-	41
購置固定資產	(2,421,214)	(7,192,297)
存出保證金增加	(225,601)	(94,625)
遞延費用增加	(51,568)	(2,746)
其他資產－其他增加	(27,876)	-
投資活動之淨現金流出	(<u>3,598,745</u>)	(<u>9,908,099</u>)
融資活動之現金流量		
短期借款增加	2,654,829	982,000
應付短期票券淨額增加 (減少)	103,417	(15,391)
長期借款增加	3,142,232	862,502
現金增資	-	2,182,500
存入保證金減少	9,480	32,876
支付現金股利及董監事酬勞	(738,733)	(2,160)
少數股權權益增加 (減少)	519	(3,809)
融資活動之淨現金流入	<u>5,171,744</u>	<u>4,038,518</u>
匯率影響數	(<u>1,944</u>)	(<u>132</u>)
本期現金及約當現金增加數	165,885	645,388
期初現金及約當現金餘額	<u>1,960,026</u>	<u>1,314,638</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,125,911</u>	<u>\$ 1,960,026</u>
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)	<u>\$ 372,401</u>	<u>\$ 482,718</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 100,694</u>	<u>\$ -</u>
不影響現金流量之投資活動		
待售房地轉列出租資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 57,018</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

	九十九年度	九十八年度
出租資產轉列待售房地	\$ 34,429	\$ -
在建工程轉列未完工程	\$ -	\$ 878,837
其他資產轉列營建用地	\$ 217,837	\$ -
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	\$ 738,178	\$ 1,083,086
一營業週期內到期之長期借款	\$ 5,211,272	\$ 3,352,086
公司債轉換普通股股本	\$ 150,970	\$ 66
未分配盈餘轉增資	\$ 184,683	\$ 197,986
員工紅利轉增資	\$ 21,142	\$ 15,854

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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其子公司

合併財務報表附註

民國九十九及九十八年度

(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。

合併公司於九十九及九十八年底員工人數分別為 955 人及 575 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。依照前述準則及原則編製財務報表，合併公司對於備抵呆帳、金融商品評價損益、固定資產折舊、遞延費用攤銷、退休金、長期工程合約損失、員工紅利、董監酬勞及所得稅等之提列，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。

重要會計政策彙總說明如下：

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消除。

日勝生公司取得日勝遠東股份有限公司股權之成本高於該公司股權淨值之金額，主要係因日勝遠東股份有限公司土地之帳列成本與市價差異所致，因此列入合併財務報表出租資產項目。

九十九及九十八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	
			九十九年 十二月 三十一日	九十八年 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）	土木建築工程	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	90.84%	78.67%
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%	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%
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%	-
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%	-
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交 九用地開發	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）	不動產仲介經紀業	100.00%	100.00%

（接次頁）

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	業務性質	持 股 百 分 比 例	
			九十九年 十二月 三十一日	九十八年 十二月 三十一日
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	立疆企業管理(上海)有 限公司(以下稱立疆 (上海)公司)	商務及企業管理諮詢業 務	100.00%	-

- 註：1. 兆曜實業股份有限公司於九十九年十二月七日新設立。
2. 日耀開發股份有限公司於九十九年九月十七日新設立。
3. 立疆企業管理(上海)有限公司於九十九年八月二十六日新設立。

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。

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。

銷貨收入認列及應收帳款、備抵呆帳

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。

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。

營建會計

(一) 日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通公司及集順公司

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通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價款百分之十五。
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」均按出售部份結轉為當期損益，「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。

九十八年一月一日前，營建土地、在建房地及待售房地均按成本與市價孰低法評價，市價則以淨變現價值為準。如財務報表附註三所述，九十八年一月一日起，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。

(二) 泰誠公司

泰誠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。

(三) 京站實業公司

京站實業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。

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。

固定資產（含出租資產）

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，五至五十年；運輸設備，三至五年；辦公設備，三至五年；出租資產，三至五十年；其他設備，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。

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。

資產減損

倘資產（主要為固定資產、出租資產與遞延費用等非流動資產）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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

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。

可轉換公司債

自九十五年一月一日起，日勝生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。

嵌入日勝生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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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。

嵌入日勝生公司發行公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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。

日勝生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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

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。

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列為遞延所得稅負債。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。

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。

重分類

九十八年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合九十九年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

存貨之會計處理準則

本公司自九十八年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(二)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(三)異常製造成本及存貨跌價

損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對九十八年度稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。

四、現金

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
現金	\$ 3,520	\$ 3,755
支票及活期存款	2,100,185	1,954,729
外幣存款	22,206	1,542
	<u>\$ 2,125,911</u>	<u>\$ 1,960,026</u>

五、公平價值變動列入損益之金融資產

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
基金受益憑證	\$ 20,349	\$ -
轉換公司債投資人賣回權	4,118	51,603
轉換公司債發行人買（贖）回權	(600)	(35,754)
	<u>\$ 23,867</u>	<u>\$ 15,849</u>

九十九及九十八年度公平價值變動列入損益之金融資產（負債）淨評價（損失）利益分別為(9,496)仟元及 88,122 仟元。

六、在建工程

九十九年十二月三十一日			應 攤 預 估 工 程 成 本	完工比例 (%)	已認列累積工 程 利 益	帳列在建工程
工 程 名 稱	預 計 完 工 年 度	預售契約總價				
新 店	101	\$ 27,461,508	\$ 16,363,576	52.80%	\$ 5,859,708	\$ 12,005,851
木 柵	100	4,139,661	2,033,925	96.17%	2,025,086	4,090,811
		<u>\$ 31,601,169</u>	<u>\$ 18,397,501</u>		<u>\$ 7,884,794</u>	<u>\$ 16,096,662</u>

九十八年十二月三十一日			應 攤 預 估 工 程 成 本	完工比例 (%)	已認列累積工 程 利 益 (損失)	帳列在建工程
工 程 名 稱	預 計 完 工 年 度	預售契約總價				
新 店	101	\$ 23,459,615	\$ 13,785,369	18.82%	\$ 1,820,693	\$ 4,339,361
木 柵	100	2,746,416	1,360,482	46.72%	647,508	1,913,115
交 九	98	7,443,436	5,805,970	98.95%	1,620,272	3,873,798
		<u>\$ 33,649,467</u>	<u>\$ 20,951,821</u>		<u>\$ 4,088,473</u>	<u>\$ 10,126,274</u>

- (一) 上述工程部分已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱附註二一。
- (二) 合併公司九十九及九十八年度利息資本化金額分別為 6,825 仟元及 31,391 仟元。

(三) 九十九及九十八年十二月三十一日，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。
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。
交 九 案	萬泰商業銀行	自契約成立日起至開發經營契約期限屆滿或終止之日或信託關係消滅之日止，九十九年已完工，轉列待售房地。

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。九十九及九十八年十二月三十一日受信託之銀行存款如下（帳列受限制資產－流動項下）：

工 程 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
新 店 案	\$ 4,217,164	\$ 3,240,233
木 柵 案	522,329	141,453
交 九 案	204,875	792,333
合 計	<u>\$ 4,944,368</u>	<u>\$ 4,174,019</u>

(四) 九十九及九十八年度認列為營業成本之存貨相關（損）益如下：

工 程 名 稱	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
完工比例法認列之成本	\$ 7,324,114	\$ 3,334,158
餘屋出售認列之成本	36,546	-
租賃成本	151,040	86,574
其他營業成本	177,574	36,714
存貨跌價回升利益	-	(20,899)
營業成本	<u>\$ 7,689,274</u>	<u>\$ 3,436,547</u>

(五) 遞延推銷費用

工 程 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
新 店	\$ 741,742	\$ 1,152,112
木 柵	-	70,446
交 九	-	6,852
合 計	<u>\$ 741,742</u>	<u>\$ 1,229,410</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

被 投 資 公 司 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日 帳 列 金 額	九 十 八 年 十二月三十一日 帳 列 金 額	九 十 九 年 十二月三十一日 持 股 %	九 十 八 年 十二月三十一日 持 股 %
林口育樂事業股份有限公司	<u>\$ 5,100</u>	<u>\$ 5,100</u>	0.1%	0.1%

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。

八、固定資產

	九 十 九 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	\$ 579,752	\$ -	(\$ 7,045)	\$ 572,707
房屋及建築	9,395,726	(364,815)	-	9,030,911
運輸設備	7,072	(5,408)	-	1,664
辦公設備	179,634	(18,444)	-	161,190
出租資產	3,526,771	(216,674)	(208,629)	3,101,468
其他設備	127,624	(4,803)	-	122,821
未完工程	1,989,908	-	-	1,989,908
預付設備款	3,197	-	-	3,197
	<u>\$15,809,684</u>	<u>(\$ 610,144)</u>	<u>(\$ 215,674)</u>	<u>\$14,983,866</u>

	九 十 八 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	\$ 133,503	\$ -	(\$ 7,045)	\$ 126,458
房屋及建築	2,801,664	(41,669)	-	2,759,995
運輸設備	8,759	(6,451)	-	2,308
辦公設備	67,353	(20,762)	-	46,591
出租資產	8,491,129	(191,068)	(78,460)	8,221,601
其他設備	16,084	(12,398)	-	3,686
未完工程	2,112,575	-	-	2,112,575
預付設備款	9,726	-	-	9,726
	<u>\$13,640,793</u>	<u>(\$ 272,348)</u>	<u>(\$ 85,505)</u>	<u>\$13,282,940</u>

- (一) 九十九及九十八年度利息資本化金額分別為 29,435 仟元及 82,950 仟元。
- (二) 上述固定資產提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。
- (三) 九十九年及九十八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分別為 215,674 仟元及 85,505 仟元。
- (四) 九十九年及九十八年十二月三十一日合併公司為向金融機構融資暨未完工程順利興建，而將房地及未完工工程辦理信託，關於新店案及交九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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。
出租資產－太原及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。
出租資產－永春及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。

上列信託契約係合併公司委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、短期借款

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
抵押借款，年利率九十九年 1.6998%~7.725%，九十八年 2.32%~7.725%	\$ 3,446,459	\$ 1,696,350
信用借款，年利率九十九年 1.5116%~3.02%，九十八年 2.89%	919,720 <u>\$ 4,366,179</u>	15,000 <u>\$ 1,711,350</u>

上述借款合併公司提供質押擔保情形，請參閱附註二一。

十、應付短期票券

	九 十 二 月 三 十 一 日	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
	利 率	金 額	利 率
大中票券	2.03%	\$ 255,000	2.03%
	-2.52%		-3.33%
減：應付短期票券未攤銷折價		590	207
		<u>\$ 254,410</u>	<u>\$ 150,993</u>

十一、一營業週期內到期長期負債

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
一營業週期內到期長期借款	\$ 5,211,272	\$ 3,352,086
無擔保可轉換公司債	738,178	1,083,086
	<u>\$ 5,949,450</u>	<u>\$ 4,435,172</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：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 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	\$ 1,700,000
已轉換金額	(757,000)	(320,300)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(61,422)	(153,214)
小 計	738,178	1,083,086
減：一營業週期內到期長期		
公司債	(738,178)	(1,083,086)
一營業週期後到期應付公		
司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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，業經行政院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。

日勝生公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
應付無擔保轉換公司債	\$ 799,600	\$ 1,236,300
減：應付公司債折價	(61,422)	(153,214)
淨 額	<u>\$ 738,178</u>	<u>\$ 1,083,086</u>

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
轉換公司債投資人賣回權	(\$ 600)	(\$ 35,754)
轉換公司債發行人買（贖）回權	<u>4,118</u>	<u>51,603</u>
淨 額	<u>\$ 3,518</u>	<u>\$ 15,849</u>

權益組成要素

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
普通股認股權	<u>\$ 92,154</u>	<u>\$ 142,484</u>

日勝生公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至九十九年十二月三十一日止，轉換價格為每股 26.9 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. 日勝生公司對本轉換公司債之贖回權

日勝生公司於以下(1)、(2)情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

(1) 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。

(2) 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，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。

9. 截至九十九年十二月三十一日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 757,000 仟元，計轉換普通股 24,720 仟股。

10. 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，截至九十九年十二月三十一日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十二、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日	
兆豐銀行	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 272,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金。
〃	97.04.17~ 104.04.17	-	25,000	同 上
兆豐銀行	99.03.05~ 104.08.07	3,680,000	-	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。
〃	99.05.24~ 104.08.07	332,000	-	同 上
京城銀行	98.06.01~ -103.06.01	123,305	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	289,500	430,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	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，餘到期日一次償還。

（接次頁）

(承前頁)

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
合作金庫	96.05.15～ 111.05.15	\$ 4,050,000	\$ 6,136,000	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，另就交九案信託營運資 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
新光銀行	99.10.28～ 104.10.08	150,000	-	自 101 年 4 月起，每半年償還本 金 40,000 仟元陸續攤還至 104 年 10 月償清。
安泰商業銀行	98.09.23～ 102.03.23	157,260	82,920	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 9,000,000 元，第 5 至 9 期 每期清償本金 19,000,000 元，第 10 至 12 期每期清償 本金 27,000,000 元，第 13 期 應清償剩餘本金。
安泰商業銀行	98.09.23～ 102.03.23	133,246	176,000	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。
安泰商業銀行	98.09.23～ 102.03.23	<u>33,441</u>	<u>44,000</u>	同 上
減：一營運週期內到期之長期借款		10,448,752	7,306,520	
一營運週期後到期之長期借款		(<u>5,211,272</u>)	(<u>3,352,086</u>)	
		<u>\$ 5,237,480</u>	<u>\$ 3,954,434</u>	

九十九年及九十八年六月三十日之長期借款利率區間分別為 2.36%～3.07%及 2.12%～2.55%；其中兆豐銀行借款係聯貸銀行共同承貸金額，九十八年包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，九十九年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%；安泰商業銀行之借款，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；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%，利息保障倍數九十八年度及九十九年

度，不得低於 250%，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，請參閱附註二一。

十三、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：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
	一 年 內	一 年 後	合 計	一 年 內	一 年 後	合 計
資 產						
應收票據	\$ 48,992	\$ 490	\$ 49,482	\$ 49,097	\$ 12,880	\$ 61,977
在建工程－淨額	\$ 4,090,811	\$ 12,005,851	\$ 16,096,662	\$ 3,873,798	\$ 6,252,476	\$ 10,126,274
受限制資產－流動	\$ 522,329	\$ 4,217,164	\$ 4,739,493	\$ 792,391	\$ 3,381,686	\$ 4,174,077
存出保證金	\$ 28,339	\$ 660,413	\$ 688,752	\$ 906	\$ 453,503	\$ 454,409
負 債						
短期借款	\$ 1,441,100	\$ 1,648,733	\$ 3,089,833	\$ -	\$ 1,324,500	\$ 1,324,500
應付短期票券	\$ 201,361	\$ -	\$ 201,361	\$ 82,381	\$ -	\$ 82,381
應付票據	\$ 16,428	\$ -	\$ 16,428	\$ 21,168	\$ -	\$ 21,168
應付帳款	\$ 506,021	\$ 39,216	\$ 545,237	\$ 1,042,502	\$ 30,278	\$ 1,072,780
預收房地款淨額	\$ 1,108,600	\$ 7,265,813	\$ 8,374,413	\$ 2,248,336	\$ 5,418,984	\$ 7,667,320
一營業週期內借款	\$ -	\$ 4,012,000	\$ 4,012,000	\$ 2,752,873	\$ -	\$ 2,752,873
工程保固準備（帳列其 他流動負債）	\$ -	\$ 4,880	\$ 4,880	\$ -	\$ -	\$ -

十四、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。本公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 23,402 仟元及 14,072 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。合併公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 846 仟元及 746 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：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
服務成本	\$ 221	\$ 230
利息成本	607	587
退休基金資產之預期報酬	(157)	(191)
過渡性淨給付義務（淨資產）		
攤銷數	113	113
退休金損（益）攤銷數	62	7
	<u>\$ 846</u>	<u>\$ 746</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
給付義務		
既得給付義務	\$ 11,869	\$ 14,252
非既得給付義務	<u>13,168</u>	<u>8,752</u>
累積給付義務	25,037	23,004
未來薪資增加之影響數	<u>9,130</u>	<u>4,430</u>
預計給付義務	34,167	27,434
退休基金資產公平價值	(<u>8,422</u>)	(<u>8,064</u>)
提撥狀況	25,745	19,370
未認列過渡性淨給付義務	(529)	(642)
退休金損益未攤銷餘額	(9,622)	(3,753)
補列之應計退休金負債	<u>1,021</u>	<u>81</u>
應計退休金負債	<u>\$ 16,615</u>	<u>\$ 15,056</u>
既得給付	<u>\$ 12,716</u>	<u>\$ 15,426</u>

(三) 精算假設：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
折 現 率	2.25%	2.25%
未來薪資水準增加率	3.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	2.00%	2.00%

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
(四) 退休金提撥數	<u>\$ 226</u>	<u>\$ 270</u>

(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十五、股東權益

(一) 股本

九十八年十二月三十一日日勝生公司額定股本為普通股 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,149,123 仟元，發行 614,912 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十一(二)之說明），截至九十九年十二月三十一日，已轉換股數為 24,300 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	<u>15,097 仟股</u>
	<u>24,300 仟股</u>

九十九年十二月三十一日尚有 420 仟股之變更手續尚未辦理完竣，帳列股本項下之債券換股權利證書。

日勝生公司於九十九年六月十七日經股東會決議，以股東紅利 184,683 仟元轉增資，計發行普通股 18,468 仟股。另決議分配員工紅利 27,000 仟元轉增資，計發行普通股 2,700 仟股。

九十九年十二月三十一日日勝生公司額定普通股股本為 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收股普通股股本 6,511,776 仟元，發行 651,178 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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，並儘先彌補歷年虧損外，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相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括日勝生公司持股超過 50% 之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

公司所處產業之生命週期正處於成長期，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。惟現金股利若低於 0.1 元（含）時，得全數改以股票股利發放。

九十九及九十八年度應付員工紅利估列金額分別為 113,220 仟元及 90,727 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 17,000 仟元及 12,395 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、未認列為退休金成本之淨損失、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；當其餘額已達實收股本 50% 時，得以其半數撥充股本。

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。

日勝生公司分別於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日舉行股東常會，決議通過九十九年三月十六日及九十八年三月二十五日董事會擬議之九十八及九十七年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	九十八年度	九十七年度	九十八年度	九十七年度
法定盈餘公積	\$142,059	\$ 24,807		
現金股利	738,733	-	\$ 1.2	\$
股票股利	184,683	197,986	0.3	0.4

日勝生公司於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日之股東會決議配發九十八及九十七年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九 十 八 年 度		九 十 七 年 度	
	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票
員工紅利	\$ -	\$ 66,583	\$ -	\$ 15,854
董監事酬勞	10,000	-	2,160	-

九十八及九十七年度員工股票紅利股數分別為 2,700 仟股及 687 仟股，係按九十九及九十八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。

	九 十 八 年 度		九 十 七 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	\$ 66,583	\$ 10,000	\$ 15,854	\$ 2,160
各年度財務報表認列金額	<u>90,727</u>	<u>12,395</u>	<u>15,070</u>	<u>2,233</u>
	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</u>	<u>\$ 784</u>	<u>(\$ 73)</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，已分別調整為九十九及九十八年度之損益。

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	年 初 股 數	本 年 度 增 加	本 年 度 減 少	年 底 股 數
<u>九十九年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>
<u>九十八年度</u>				
維護公司信用及股東 權益轉讓股份予員 工	<u>13,152</u>	<u>-</u>	<u>3,698</u>	<u>9,454</u>

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。

合併公司於九十八年一月九日經股東會決議辦理註銷庫藏股3,698仟股，以九十八年一月十二日為減資基準日，其變更手續業經經濟部核准在案。

十七、所得稅

帳列稅前利益按法定稅率（17%及25%）計算之所得稅與當年度所得稅費用之調節如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
當年度應納所得稅	\$231,521	\$169,621
遞延所得稅		
暫時性差異	(110,789)	(421,605)
投資抵減	(8,400)	(579)
虧損扣抵	(10,639)	7,928
因稅法改變產生之變動影響數	(1,535)	-
其他備抵評價調整	(16,370)	40,101
以前年度所得稅調整	(<u>81,904</u>)	<u>45</u>
	<u>\$ 1,884</u>	<u>(\$204,489)</u>

立法院於九十九及九十八年度間陸續修正及通過下列法規：

- (一) 九十八年一月修正所得稅法第三十九條條文，將營利事業虧損扣抵年限由五年延長為十年。

(二) 九十八年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自九十九年度施行。

(三) 九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
流 動		
遞延所得稅資產		
未實現工程損失	\$254,235	\$ 83,151
未實現銷貨毛利	31,856	38,308
投資抵減	17,000	24,600
虧損扣抵	22,915	17,883
其 他	<u>9,719</u>	<u>1,533</u>
	335,725	242,719
減：備抵評價	<u>270,747</u>	<u>245</u>
	64,978	242,474
遞延所得稅負債		
未實現工程利益	-	(324,381)
未實現兌換利益	(<u>490</u>)	<u>-</u>
	<u>\$ 64,488</u>	<u>(\$ 81,907)</u>
非 流 動		
遞延所得稅資產		
退休金超限遞延	\$ 1,827	\$ 2,155
未實現銷貨毛利	36,369	43,480
減損損失	-	245
投資抵減	56,530	49,779
虧損扣抵	141,406	117,748
其 他	<u>306</u>	<u>-</u>
	236,438	213,407
減：備抵評價	<u>188,456</u>	<u>166,814</u>
	47,982	46,593
遞延所得稅負債		
未實現兌換利益	(<u>964</u>)	(<u>914</u>)
	<u>\$ 47,018</u>	<u>\$ 45,679</u>

截至九十九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	\$ 29,903	一〇一年度
日勝生公司	促進產業升級條例	重大公共設施	16,800	16,800	一〇三年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	24,600	17,848	一〇一年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	8,400	8,400	一〇三年度
京站生活公司	促進產業升級條例	機器設備	579	579	一〇二年度
			<u>\$ 99,579</u>	<u>\$ 73,530</u>	

截至九十九年底止，日勝生公司及其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	一〇四～一〇九年度	134,788
日勝遠東公司	一〇二～一〇九年度	308,338
集盛公司	一〇八～一〇九年度	881
京站實業公司	一〇六～一〇九年度	263,167
京站生公司	一〇八～一〇九年度	1,422
立疆公司	一〇七～一〇九年度	26,460
日耀公司	一〇九年度	9,462
兆曜公司	一〇九年度	813
日勝生加賀屋公司	一〇三～一〇九年度	<u>164,736</u>
		<u>\$966,586</u>

兩稅合一相關資訊：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
股東可扣抵稅額帳戶餘額		
日勝生公司	\$ 1,374	\$ 1,154
泰誠公司	429	19
萬達通公司	98,910	338
日勝遠東公司	4,912	4,912

日勝生公司及其子公司除泰誠公司、日勝生加賀屋公司、京站生公司、京站實業公司、集盛公司、立疆公司、日耀公司及兆曜公司因無盈餘可供分配外，九十九年度預計及九十八年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率明細如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
日勝生公司	0.03%	0.14%
集順公司	-%	-%
萬達通公司	20.48%	-%
日遠公司	9.19%	-%

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，因此合併公司預計九十九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。九十八年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

十八、每股盈餘

（單位：新台幣元）

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘	<u>\$ 6.57</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.29</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金 額 (分 子)		股數(分母)	每 股 盈 餘 (元)	
	稅 前	稅 後	(仟 股)	稅 前	稅 後
<u>九十九年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 4,180,939	\$ 4,175,801	636,613	<u>\$ 6.57</u>	<u>\$ 6.56</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	52,946	43,945	34,013		
員工分紅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,603</u>		
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	<u>\$ 4,233,885</u>	<u>\$ 4,219,746</u>	<u>673,229</u>	<u>\$ 6.29</u>	<u>\$ 6.27</u>
<u>九十八年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,359,987	\$ 1,420,587	540,260	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,111)	(1,111)	42,927		
員工分紅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,373</u>		
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	<u>\$ 1,358,876</u>	<u>\$ 1,419,476</u>	<u>586,560</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

合併公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第○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，九十八年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.72 元及 2.50 元減少為 2.63 元及 2.42 元。

十九、用人、折舊及攤銷費用

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 94,712	\$ 577,483	\$ 672,195	
勞健保費用	8,386	29,500	37,886	
退休金費用	5,472	18,776	24,248	
其他用人費用	6,206	48,152	54,358	
折舊費用	83,472	283,318	366,790	
攤銷費用	-	17,208	17,208	

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 35,572	\$ 433,376	\$ 468,948	
勞健保費用	2,877	19,142	22,019	
退休金費用	1,243	13,575	14,818	
其他用人費用	7,057	23,116	30,173	
折舊費用	80,646	33,929	114,575	
攤銷費用	59	6,226	6,285	

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
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
均安建設開發有限公司	實質關係人
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
日竣投資有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之 二親等
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
劉 垚 凱	日勝生公司副總經理
周 惠 玉	日勝生公司副總經理
蔡 金 財	日勝生公司副總經理
安 靖 怡	日勝生公司副總經理之配偶
陳 麗 卿	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
謝 霈 蓁	日勝生公司稽核主管（於九十八年六 月卸任）
陳 亞 戀	日勝生公司財務主管
林邱潤松	日勝生公司董事長二等親之配偶
陳 慶 洪	日勝生公司之法人董事代表（於九十 八年七月卸任）
劉 文 琦	實質關係人
蔡 玉 玲	泰誠公司董事長

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

(1) 房屋收入

合併公司於九十九年底及九十八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 271,760 仟元及 419,291

仟元，於九十九及九十八年十二月三十一日分別預收房地款（未稅）計 61,799 仟元及 77,680 仟元。

(2) 租金收入

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
關係人彙總	<u>\$ 670</u>	<u>-</u>	<u>\$ 679</u>	<u>1.00</u>

2. 在建工程

(1) 有關合併公司與均安建設公司與臺北市政府簽訂之聯合投資開發契約書內容，請參閱附註二二，九十九年十二月三十一日止，合併公司已收取委建款 21,721 仟元。

(2) 收取林邱潤松委建款 19,032 仟元，請參閱附註二二。

3. 預收房地款

	九 十 九 年 十二月三十一日		九 十 八 年 十二月三十一日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
關係人彙總	<u>\$ 61,779</u>	<u>0.74</u>	<u>\$ 77,680</u>	<u>1.01</u>

4. 存出保證金

	九 十 九 年 十二月三十一日		九 十 八 年 十二月三十一日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
關係人彙總	<u>\$ 8,040</u>	<u>4.97</u>	<u>\$ 7,800</u>	<u>4.57</u>

係工程承攬及工務所辦公室租賃保證金。

5. 其 他

(1) 截至九十九年及九十八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	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
林 榮 顯	台北縣三芝鄉房地 有價證券	台北縣三芝鄉房地 —
游 婉 英	—	有價證券
林 榮 煥	有價證券	—
日 竣 公 司	有價證券	—

(2) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，日勝生公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
游 婉 英	\$ -	\$ 1,000,000
游婉英及林榮煥	<u>13,310,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 13,310,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>

(三) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
薪資、獎金及特支費	\$ 34,142	\$ 29,249
盈餘分配員工紅利	17,000	12,395
盈餘分配之酬勞	21,002	15,700
業務執行費用	<u>1,030</u>	<u>3,637</u>
合 計	<u>\$ 73,174</u>	<u>\$ 60,981</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、短期銀行借款及應付短期票券之擔保品：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
存出保證金	\$ 801,446	\$ 531,319
備償戶（包含於受限制資產一流 動）	65,057	19,560

（接次頁）

(承前頁)

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
禮券信託戶（包含於受限制資產—流動）	\$ 103,532	\$ 60,001
活存（包含於受限制資產—流動）	58	58
活存戶（包含於受限制資產—非流動）	16,003	500
待售房地	-	27,315
待開發土地（包含於其他資產—其他）	215,234	215,234
在建工程	15,919,330	5,786,913
固定資產	<u>14,270,886</u>	<u>11,634,228</u>
	<u>\$31,391,546</u>	<u>\$18,275,128</u>

二二、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於九十九年底止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日，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 23,295,441 仟元、日幣 78,000 仟元及新台幣 21,931,493 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 8,585,102 仟元及 12,740,610 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。
- (二) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日，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 150,790 仟元及 1,537,824 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，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，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，截止九十九年及九十八年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
合作金庫銀行開具履約保證函	\$ -	\$106,088
定 存 單	474,810	146,402
現 金	-	116,473
合 計	<u>\$474,810</u>	<u>\$368,963</u>

日勝遠東公司於九十五年至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，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，截至九十九年十二月三十一日，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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另日勝生公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截止九十九年十二月三十一日，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，日勝生公司因本案支付之相關支出由立疆公司全數返還。

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，截至九十九年十二月三十一日，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
合 計	<u>\$ 85,343</u>

- (六) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠發展營造股份有限公司為合作人（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。截至九十九年及九十八年十二月三十一日，泰誠公司、均安公司及集順公司已依木柵案聯合投資開發契約書規定繳交履約保證金合計分別為 28,961 仟元及 51,609 仟元。

(七) 集順公司於九十四年八月及九月間與若干地主簽訂木柵案聯合開發合建契約書，約定由地主提供台北市文山區萬芳段四小段土地，配合集順公司與台北市政府捷運局等機關，共同興建聯合開發大樓事宜，截至九十九年十二月三十一日，本開發案仍正進行中。

(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。

截至九十九年及九十八年十二月三十一日，已依經銷權契約書約定支付款項明細如下：

項 目	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	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	50,000	遞延費用
設計監理酬金	153,000	遞延費用	113,000	遞延費用
營運企劃顧問費	55,000	預付款項及其他流動資產	20,000	預付款項及其他流動資產

(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（以下統稱甲方），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（以下簡稱甲方）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一·零五）計收，營運期間則按國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) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，集盛公司為履行其向分戶融資銀行承諾如發生逾放事件而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應買之義務，並完成對融資銀行之承諾；本契約自簽約日起至一一九年六月三十日止。但如屆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。

(十一) 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（Transfer）

(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本公司。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。

截至九十九年底，日耀公司已支付敦南派出所大樓開發案權利金、規費及地租費計 1,190,132 仟元等，帳列預付費用項下。

(十二) 兆曜公司於九十九年十二月間標得財政部國有財產局臺灣北區辦事處管理之國有非公用土地地上權，後即於一〇〇年一月十二日與該辦事處簽訂「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年一月十二日起至一五〇年一月十一日止，共計五十年。兆曜公司同意給付國有財產局地上權權利金新台幣 2,008,999 仟元，九十九年十二月三十一日已支付 602,700 仟元（帳列預付費用），餘款 1,406,299 仟元已於一〇〇年一月依約給付。兆曜公司將於簽約日後進行規劃，依建築法規定取得建造執照，於地上權標的上興建地上建物。地上權消滅時本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。

二三、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
非衍生性金融商品				
資產				
現金及約當現金	\$2,125,911	\$2,125,911	\$1,960,026	\$1,960,026
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	23,867	23,867	15,849	15,849
應收票帳	90,031	90,031	296,313	296,313
其他應收款	25,494	25,494	53,395	53,395
以成本衡量之金融資產—非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金	850,527	850,527	624,926	624,926
負債				
短期借款	4,366,179	4,366,179	1,711,350	1,711,350
應付短期票券	254,410	254,410	150,993	150,993
應付票帳	2,390,760	2,390,760	2,037,694	2,037,694
應付費用	591,372	591,372	417,031	417,031
其他應付款	124,783	124,783	312,497	312,497
浮動利率長期借款	10,448,752	10,448,752	7,306,520	7,306,520
固定利率長期借款	738,178	738,178	1,083,086	1,083,086
存入保證金	109,156	109,156	99,676	99,676

(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及銀行存款、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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	
	九十九年 十二月 三十一日	九十八年 十二月 三十一日	九十九年 十二月 三十一日	九十八年 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	\$ 20,349	\$ -	\$ 3,518	\$ 15,849

(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

合併公司九十九及九十八年底具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 343,415 仟元及 20,069 仟元，金融負債分別為 1,892,588 仟元及 2,134,079 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 7,673,639 仟元及 6,664,333 仟元，金融負債分別為 13,914,931 仟元及 8,117,870 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 139,149 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. 年底持有有價證券情形：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：無。
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：附表五。
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：附表六。
9. 被投資公司資訊：附表七。
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：附表八。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，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：附表九。

二五、部門別財務資訊

(一) 產業別資訊

合併公司主要產業部門係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。請詳附表十。

(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。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

資金貸與他人

民國九十九年十二月三十一日

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳	備抵金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價值		
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 90,000	\$ 20,000 實際動支 -	3.12%～3.35%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 6,397,851	\$ 6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	170,000 實際動支 170,000	3.35%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,397,851	6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,397,851	6,397,851
1	日勝遠東股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	8,000	- 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	144,266	144,266
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	20,000 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	144,266	144,266
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	150,000 實際動支 85,000	2.44%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	80,000 實際動支 -	2.44%～2.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	2.50%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 110,000	2.5%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 300,000	2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
											名稱	價值		
3	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 120,000	\$ - 實際動支 -	2.71%～3.04%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	—	\$ -	\$ 420,628	\$ 420,628
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	2.71%～2.83%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	420,628	420,628
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	2.667%～3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	269,000 實際動支 269,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207

註一：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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
為他人背書保證
民國九十九年十二月三十一日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本年度最高背書 保證餘額	年底背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年度財務報表 淨值之比率(%)	背書保證 最高限額 (註二)
		被背書保證 公司名稱	對對象 關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$47,983,881	\$ 1,960,000	\$ 1,960,000 實際動支 1,305,000	\$ -	12.25%	\$95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	8,862,000	4,132,000 實際動支 4,112,000	-	25.83%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.34%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	79,100	- 實際動支 -	-	-	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	10,245,376	10,245,376 實際動支 245,376	74,000	64.06%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	500,000	500,000 實際動支 323,947	-	3.13%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	47,983,881	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.84%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	420,000	420,000 實際動支 194,442	-	2.63%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.51%	95,967,762

(接次頁)

(承前頁)

編 號	背 書 保 證 者 公 司 名 稱	被 背 書 保 證 對 象		對 單 一 企 業 背 書 保 證 之 限 額 (註 一)	本 年 度 最 高 背 書 保 證 餘 額	年 底 背 書 保 證 餘 額	以 財 產 擔 保 之 背 書 保 證 金 額	累 計 背 書 保 證 金 額 佔 最 近 年 度 財 務 報 表 淨 值 之 比 率 (%)	背 書 保 證 最 高 限 額 (註 二)
		公 司 名 稱	關 係						
1	集順生活科技股份有 限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 6,601,551	\$ 134,000	\$ 134,000 實際動支 -	\$ 87,000	6.09%	\$ 13,203,102

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
年底持有有價證券情形
民國九十九年十二月三十一日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	年 底				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非 流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -	(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	931,571	98.46%	1,035,377	(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	545,039	99.92%	360,375	(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	141,197	90.84%	141,197	(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,873,140	67.66%	3,873,140	(註一)
	集順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	98,500	2,193,995	100.00%	2,200,517	(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	60,000	358,817	100.00%	358,817	(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	33,070	100.00%	33,070	(註一)
	京站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	1,000	8,579	100.00%	8,579	(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	1,000	9,325	100.00%	9,325	(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	2,000	12,147	100.00%	12,147	(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	21,165	100.00%	21,165	(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,749,382	30.56%	1,749,382	(註一)
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	86,119	100.00%	86,119	(註一及三)
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 738	100.00%	USD 738	(註一)
銳華公司	<u>股 票</u> 萬達通商務諮詢（廈門）有限公司 立疆企業管理（上海）有限公司	本公司曾孫公司 本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資 採權益法之長期股權投資	- -	USD 86 USD 625	100.00% 100.00%	USD 86 USD 625	(註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

註四：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國九十九年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額(註一)	股數	金額
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司	35,000	\$ 157,288	25,000	\$ 250,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 48,471)	60,000	\$ 358,817
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	本公司之子公司	10,133	77,245	17,120	171,200	-	-	-	-	-	(107,248)	27,253	141,197

註一：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

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
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
民國九十九年度

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,838,390)	100.00%	依合約規定	\$ -	—	\$ 595,232	100.00%	註二
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(454,957)	54.56%	依合約規定	-	—	50	2.25%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,933,175	38.09%	依合約規定	-	—	(485,131)	65.01%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	361,641	7.12%	依合約規定	-	—	(55,391)	7.42%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投聯合控制個體之合計數。

註三：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
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
民國九十九年度

附表六

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		應收關係人款項期後收回額	提列備抵呆帳額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 595,232	3.75	\$ -	—	\$ 155,272	\$ -	係截至 100.2.22 (註一)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	母子公司	170,219	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	110,591	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	300,295	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	270,908	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22

註一：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊
民國九十九年度

附表七

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 460,000	98,500	100.00%	\$ 2,193,995	\$ 1,149,651	\$ 1,153,337	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	33,070	(20,672)	(20,672)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	20,000	-	2,000	100.00%	12,147	(7,853)	(7,853)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	545,039	(8,573)	(8,566)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	931,571	141,971	115,119	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,873,140	335,437	226,957	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	8,579	(3,266)	(3,266)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	600,000	350,000	60,000	100.00%	358,817	(58,412)	(58,412)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	141,197	(116,476)	(92,634)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	10,000	-	1,000	100.00%	9,325	(675)	(675)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	智基公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	21,165	(USD 105)	(3,201)	(註一)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,749,382	335,437	102,510	(註一)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	40,000	8,700	100.00%	86,119	(803)	(803)	(註一)

(接 次 頁)

（承前頁）

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
智基公司	銳華公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 738	(USD 100)	(USD 100)	(註一)
銳華公司	萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路 820 號帝豪大廈 309D 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 21)	(USD 3)	(註一)
銳華公司	立疆企業管理 (上海)有限公司	上海市漕溪北路 18 號上 賓大廈 4 樓 C2 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 625	(RMB 569)	(USD 85)	(註一)

註一：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國九十九年度

附表八

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大 陸 被 投 資 公 司 名 稱	主 要 營 業 項 目	實 收 資 本 額	投 資 方 式	年 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額	本 年 度 匯 出 或 收 回 投 資 金 額		年 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額	本 公 司 直 接 或 間 接 投 資 之 持 股 比 例	本 年 度 認 列 投 資 利 益 (註 二)	年 底 投 資 帳 面 價 值	截至本年度止已 匯 回 投 資 收 益
					匯 出	收 回					
萬 達 通 商 務 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)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ -96) (-3 仟美元) (二)、3	\$ 2,506 (86 仟美元)	\$ -
立 疆 企 業 管 理 (上 海) 有 限 公 司	商 務 及 企 業 管 理 諮 詢 業 務	\$ 22,568 (700 仟美元)	註一(三)	-	22,568 (700 仟美元)	-	22,568 (700 仟美元)	100%	(-2,584) (-85 仟美元) (二)、3	18,216 (625 仟美元)	-

年 底 累 計 自 台 灣 匯 出 赴 大 陸 地 區 投 資 金 額	經 濟 部 投 資 審 會 核 准 投 資 金 額	依 經 濟 部 投 審 會 規 定 赴 大 陸 地 區 投 資 限 額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,469 (840 仟美元) (註四)	\$9,596,776

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

(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：本期認列投資損益欄中：

(一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

(二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

- 1.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
- 2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用九十九年十二月三十一日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形
民國九十九年度

附表九單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率% (註三)
	九十九年度						
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	1	其他應收款－關係人－其他	\$ 170,218	一般交易條件	0.39%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	595,122	一般交易條件	1.36%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	571,577	一般交易條件	1.30%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	65,079	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付貨款	365,003	一般交易條件	0.83%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項	213,935	一般交易條件	0.48%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	595,122	一般交易條件	1.36%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	936,580	一般交易條件	2.13%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	1,837,857	一般交易條件	13.14%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	1,750,821	一般交易條件	12.52%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	50,236	一般交易條件	0.11%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項	187,393	一般交易條件	0.43%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	162,660	一般交易條件	0.37%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	142,346	一般交易條件	0.32%
3	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	85,572	一般交易條件	0.20%
3	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	110,591	一般交易條件	0.25%
3	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	300,295	一般交易條件	0.68%
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	454,957	一般交易條件	3.25%
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	270,908	一般交易條件	0.62%
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	50,062	一般交易條件	0.11%
5	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租金支出	454,957	一般交易條件	3.25%
5	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款項－關係人－其他	84,111	一般交易條件	0.19%
6	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他營業收入	55,996	一般交易條件	0.40%
7	日耀開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	270,908	一般交易條件	0.62%
7	日耀開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	110,591	一般交易條件	0.25%

(接次頁)

(承前頁)

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率%(註三)
8	立疆開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	\$ 85,572	一般交易條件	0.20%
8	立疆開發股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	50,236	一般交易條件	0.11%
9	兆曜實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應付款項－關係人	170,218	一般交易條件	0.39%
9	兆曜實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	300,295	一般交易條件	0.68%
9	兆曜實業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	50,062	一般交易條件	0.11%
9	兆曜實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	84,111	一般交易條件	0.19%
	<u>九十八年度</u>						
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	579,622	一般交易條件	1.73%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付工程款	672,778	一般交易條件	2.00%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	未完工程	458,111	一般交易條件	1.37%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	143,471	一般交易條件	0.43%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	其他應收款－關係人	76,717	一般交易條件	0.23%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	存入保證金	50,000	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項－聯屬公司間利益	217,402	一般交易條件	0.65%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	647,007	一般交易條件	10.67%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	612,866	一般交易條件	10.10%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	143,471	一般交易條件	0.43%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	1,678,696	一般交易條件	5.00%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	營業收入	661,349	一般交易條件	10.90%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	營業成本	689,853	一般交易條件	11.37%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項－聯屬公司間利益	191,544	一般交易條件	0.57%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應收款－關係人	100,570	一般交易條件	0.30%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	存出保證金	50,000	一般交易條件	0.15%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應付款－關係人	76,717	一般交易條件	0.23%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	出租資產	168,976	一般交易條件	0.50%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	出租資產	147,873	一般交易條件	0.44%
4	集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款－關係人	100,570	一般交易條件	0.30%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：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，若屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：母子公司間重要交易往來金額達合併總營收或總資產之比率達 3% 以上或其金額達新台幣五仟萬元以上者列示於本表。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

部門別財務資訊明細表

民國九十九及九十八年度

附表十

單位：新台幣仟元

	九	十	九	年	度	九	十	八	年	度
	營 建 部 門	租 賃 部 門	其 他 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計	營 建 部 門	租 賃 部 門	其 他 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
來自公司以外客戶之收入	\$12,887,268	\$ 213,839	\$ 884,220	(\$ -)	\$13,985,327	\$ 5,916,936	\$ 19,717	\$ 129,910	(\$ -)	\$ 6,066,563
來自公司以內之收入	<u>1,838,390</u>	<u>485,949</u>	<u>99,294</u>	<u>(2,423,633)</u>	<u>-</u>	<u>1,308,907</u>	<u>44,011</u>	<u>27,042</u>	<u>(1,379,960)</u>	<u>-</u>
收入合計	<u>\$14,725,658</u>	<u>\$ 699,788</u>	<u>\$ 983,514</u>	<u>(\$ 2,423,633)</u>	<u>\$13,985,327</u>	<u>\$ 7,225,843</u>	<u>\$ 63,728</u>	<u>\$ 156,952</u>	<u>(\$ 1,379,960)</u>	<u>\$ 6,066,563</u>
部門（損）益（註一）	<u>\$ 4,517,459</u>	<u>\$ 270,281</u>	<u>(\$ 267,212)</u>	<u>(\$ 34,511)</u>	\$ 4,486,017	<u>\$ 1,676,481</u>	<u>(\$ 22,240)</u>	<u>(\$ 235,938)</u>	<u>(\$ 16,886)</u>	\$ 1,401,417
按權益法認列之投資利益淨額					-					-
公司一般收入					171,166					215,378
公司一般費用及損失					(208,316)					(331,802)
利息費用					(287,260)					(83,233)
稅前利益					<u>\$ 4,161,607</u>					<u>\$ 1,201,760</u>
可辨認資產（註二）	<u>\$26,472,517</u>	<u>\$11,761,570</u>	<u>\$ 6,081,009</u>	<u>(\$ 2,048,419)</u>	\$42,266,677	<u>\$18,974,011</u>	<u>\$10,004,407</u>	<u>\$ 4,384,152</u>	<u>(\$ 1,886,041)</u>	\$31,476,529
按權益法計價之長期股權投資					-					-
公司一般資產					<u>1,609,341</u>					<u>2,079,058</u>
資產合計					<u>\$43,876,018</u>					<u>\$33,555,587</u>
折舊及各項攤銷	<u>\$ 969</u>	<u>\$ 201,277</u>	<u>\$ 181,018</u>	<u>(\$ 9,984)</u>	<u>\$ 373,280</u>	<u>\$ 1,587</u>	<u>\$ 85,074</u>	<u>\$ 29,350</u>	<u>(\$ 2,989)</u>	<u>\$ 113,022</u>
資本支出金額	<u>\$ 2,724</u>	<u>\$ 1,938,331</u>	<u>\$ 460,991</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,402,046</u>	<u>\$ 1,124</u>	<u>\$ 4,323,681</u>	<u>\$ 360,872</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,685,677</u>

註一：部門損益係部門收入減除部門成本及費用之餘額，所稱之部門成本及費用係指與生產部門收入有關之成本及費用，惟不包括公司一般管理費用及利息費用。

註二：部門可辨認資產係指可直接認定歸屬該部門之有形及無形資產。但部門可辨認資產不包括下列項目：

- (1)非供任何特定部門營業使用而持有之資產。
- (2)對其他部門之墊款或貸款。
- (3)依權益法評價之對外股權投資。

會計師核閱報告

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一〇〇年六月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇〇年一月一日至六月三十日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。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核閱結果出具報告。日勝生活科技股份有限公司民國九十九年上半年度之合併財務報表係由其他會計師核閱，並於民國九十九年七月二十三日出具標準式無保留之核閱報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述民國一〇〇年上半年度合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

會計師 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 〇 年 八 月 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇〇年及九十九年六月三十日

單位：新台幣仟元

代碼	資 產	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日		代碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金（附註二及四）	\$ 3,346,512	7	\$ 1,958,214	6	2100	短期借款（附註九、十三及二一）	\$ 4,144,622	9	\$ 2,148,700	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二、五及十）	14,942	-	-	-	2110	應付短期票券（附註十）	45,252	-	208,726	1
1120	應收票據淨額（附註二及十三）	19,523	-	157,129	1	2120	應付票據	20,790	-	214,423	1
1140	應收帳款（附註二）	339,645	1	81,305	-	2140	應付帳款	1,799,190	4	1,852,692	5
1160	其他應收款	32,565	-	58,488	-	2160	應付所得稅	107,279	-	253,328	1
1200	存貨淨額	13,304	-	13,509	-	2170	應付費用	323,355	1	292,821	1
1221	待售房地淨額（附註二、六及二一）	124,665	-	133,639	-	2180	公平價值變動列入損益之金融負債－流動（附註二、五及十）	-	-	10,024	-
1223	營建用地（附註二及六）	260,790	1	16,947	-	2210	其他應付款	1,685,150	4	902,841	2
1224	在建房地（附註二、六、十三及二一）	16,447,741	34	10,214,770	29	2262	預收房地款（附註十三及二十）	7,796,853	16	6,818,191	19
1225	預付土地款（附註六）	367,320	1	-	-	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十一、十二及十三）	7,293,416	15	3,587,987	10
1260	預付款項（附註二一）	4,467,792	9	787,721	2	2280	其他流動負債（附註十三）	59,887	-	206,791	1
1285	遞延推銷費用（附註六）	364,572	1	1,159,573	3	21XX	流動負債合計	23,275,794	49	16,496,524	47
1286	遞延所得稅資產－流動（附註二及十七）	42,890	-	144,760	1		長期負債				
1291	受限制資產－流動（附註六、十三及二一）	5,456,621	11	4,596,207	13	2420	長期借款（附註十二）	7,831,701	16	4,681,110	14
1292	存出保證金（附註十三及二一）	549,287	1	516,560	2		各項準備				
1298	其他流動資產	651	-	-	-	2510	土地增值稅準備	18,937	-	18,937	-
11XX	流動資產合計	31,848,820	66	19,838,822	57		其他負債				
	基金及投資					2810	應計退休金負債（附註二）	16,974	-	15,368	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	11,100	-	5,100	-	2820	存入保證金	128,641	-	100,271	-
1425	預付長期投資款（附註七）	104,120	-	-	-	2888	其他負債－其他	1,500	-	1,000	-
14XX	基金及投資合計	115,220	-	5,100	-	28XX	其他負債合計	147,115	-	116,639	-
	固定資產（附註二、八及二一）					2XXX	負債合計	31,273,547	65	21,313,210	61
	成 本						股東權益（附註十五）				
1501	土 地	551,138	1	162,117	1		股 本				
1521	房屋及建築	9,414,371	20	7,715,565	22	3110	股 本	6,516,794	14	6,250,650	18
1551	運輸設備	7,072	-	6,824	-	3130	債券換股權利證書	372	-	-	-
1561	辦公設備	184,831	-	73,962	-	3150	待分配股票股利	431,257	1	211,684	1
1621	出租資產	2,829,542	6	3,559,517	10	31XX	股本合計	6,948,423	15	6,462,334	19
1681	其他設備	133,678	-	13,430	-		資本公積				
15X1	成本合計	13,120,632	27	11,531,415	33	3211	普通股股票溢價	3,833,418	8	3,739,734	11
15X9	減：累計折舊	(783,275)	(2)	(400,949)	(1)	3213	轉換公司債轉換溢價	797,930	2	700,316	2
1599	減：累計減損－固定資產	(145,539)	-	(81,419)	-	3220	庫藏股票交易	222,587	-	9,613	-
		12,191,818	25	11,049,047	32	3272	認 股 權	91,786	-	108,785	-
1670	未完工程及預付設備款	2,601,734	6	2,979,986	8	32XX	資本公積合計	4,945,721	10	4,558,448	13
15XX	固定資產淨額	14,793,552	31	14,029,033	40		保留盈餘				
17XX	無形資產	529	-	81	-	3310	法定盈餘公積	738,387	2	320,806	1
	其他資產					3320	特別盈餘公積	2,379	-	-	-
1820	存出保證金（附註二一）	55,480	-	172,170	1	3350	未提撥保留盈餘	4,102,984	8	2,229,947	6
1830	遞延費用（附註二）	140,167	-	117,975	-	33XX	保留盈餘合計	4,843,750	10	2,550,753	7
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十七）	137,321	-	39,980	-		股東權益其他項目				
1887	受限制資產－非流動（附註二一）	627,950	2	130,153	-	3420	累積換算調整數	(1,783)	-	143	-
1888	其他資產－其他（附註二及二一）	516,971	1	897,859	3	3430	未認列為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1899	減：累計減損－其他資產（附註二）	(112,327)	-	(302,721)	(1)	3480	庫藏股票（附註二及十六）	(10,057)	-	(87,388)	-
18XX	其他資產合計	1,365,562	3	1,055,416	3	34XX	股東權益其他項目合計	(12,326)	-	(87,245)	-
							母公司股東權益	16,725,568	35	13,484,290	39
1XXX	資 產 總 計	\$ 48,123,683	100	\$ 34,928,452	100	3610	少數股權	124,568	-	130,952	-
						3XXX	股東權益合計	16,850,136	35	13,615,242	39
							負債及股東權益總計	\$ 48,123,683	100	\$ 34,928,452	100

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告）

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

合併損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：除每股盈餘為新台幣元
外，餘係新台幣仟元

代碼	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入（附註二及二十）	\$ 8,139,686	100	\$ 5,565,875	100
5000 營業成本（附註二、六及十九）	(4,866,039)	(60)	(2,964,131)	(53)
5910 營業毛利	<u>3,273,647</u>	<u>40</u>	<u>2,601,744</u>	<u>47</u>
營業費用（附註十九）				
6100 銷售費用	(551,848)	(7)	(683,865)	(12)
6200 管理費用	(613,145)	(7)	(260,065)	(5)
6000 營業費用合計	(1,164,993)	(14)	(943,930)	(17)
6900 營業淨利	<u>2,108,654</u>	<u>26</u>	<u>1,657,814</u>	<u>30</u>
營業外收入及利益				
7110 利息收入	10,989	-	14,060	-
7140 處分投資利益	290	-	-	-
7160 兌換利益	1,652	-	1,579	-
7210 租金收入（附註二十）	9,253	-	438	-
7280 減損迴轉利益（附註二）	-	-	4,086	-
7320 金融負債評價利益（附註二、五及十一）	596	-	6,154	-
7480 其他收入	<u>113,058</u>	<u>2</u>	<u>262,098</u>	<u>5</u>
7100 營業外收入及利益合計	<u>135,838</u>	<u>2</u>	<u>288,415</u>	<u>5</u>
營業外費用及損失				
7510 利息費用	(282,569)	(4)	(133,765)	(2)
7530 處分固定資產損失	-	-	(8)	-

（接次頁）

(承前頁)

代碼		一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
7640	金融資產評價損失(附註二、五及十一)	(\$ 4,479)	-	(\$ 28,279)	(1)
7880	其他支出	(1,221)	-	(1,206)	-
7500	營業外費用及損失合計	(288,269)	(4)	(163,258)	(3)
7900	稅前淨利	1,956,223	24	1,782,971	32
8110	所得稅(費用)利益(附註二及十七)	(43,051)	-	49,768	1
9600	本期淨利	<u>\$ 1,913,172</u>	<u>24</u>	<u>\$ 1,832,739</u>	<u>33</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	\$ 1,920,333	24	\$ 1,831,183	33
9602	少數股權	(7,161)	-	1,556	-
		<u>\$ 1,913,172</u>	<u>24</u>	<u>\$ 1,832,739</u>	<u>33</u>
代碼		稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註十八)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 3.04</u>	<u>\$ 2.97</u>	<u>\$ 2.82</u>	<u>\$ 2.89</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 2.94</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.67</u>	<u>\$ 2.74</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告)

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
合併股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	股	待	分	配	債	券	換	股	資	普	通	股	公	司	債	庫	藏	股	票	交	認	股	權	其	他	保	留	盈	餘	股	東	權	益	其	為	他	項	目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	普	通	股	股	本	票	股	利	權	利	證	書	普	通	股	發	行	溢	價	公	轉	換	溢	價	庫	藏	股	票	交	認	股	權	其	他	法	定	盈	餘	公	積	特	別	盈	餘	公	積	未	提	撥	留	盈	餘	累	積	換	算	退	休	金	成	本	之	淨	損	失	庫	藏	股	票	少	數	股	權	合	計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
一〇〇年一月一日餘額	\$	6,511,776	\$	-	\$	4,200	\$	3,739,735	\$	795,773	\$	9,613	\$	92,154	\$	52,721	\$	320,807	\$	-	\$	4,557,615	(\$	1,893)	(\$	486)	(\$	87,388)	\$	130,991	\$	16,125,618																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告）

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

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
營業活動之現金流量		
合併淨利	\$ 1,913,172	\$ 1,832,739
調整項目：		
呆帳費用提列數	23	-
庫藏股轉讓員工酬勞成本	91,829	-
折舊及各項攤提	221,697	164,121
減損損失（迴轉利益）	-	(4,086)
退休金	360	312
在建工程－已實現利益	(2,787,729)	(610,691)
遞延所得稅	(68,705)	(220,968)
遞延銷售費用攤銷數	378,844	277,445
金融資產評價損失	4,479	28,279
處分投資利益	(290)	-
金融負債評價利益	(596)	(6,154)
應付公司債折價攤銷	19,856	22,577
其他調整項目	830	8
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	37,829	(48,438)
應收帳款	(306,989)	106,317
交易目的金融資產	5,323	-
其他應收款	(7,072)	(5,093)
存貨	(23)	466,715
營建用地	(26,006)	-
待售房地	631,011	-
在建工程	2,436,650	-
預付款項	(1,883,386)	(116,862)
預付土地款	(367,320)	-
遞延推銷費用	(1,674)	(207,608)
其他流動資產	(651)	-
應付票據	(73,907)	34,848
應付帳款	(496,873)	(5,427)
應付費用	(268,017)	(101,295)
應付所得稅	(108,960)	83,706

（接次頁）

(承前頁)

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
其他應付款	\$ 170,679	(\$ 150,163)
預收房地款	(578,894)	(879,917)
其他流動負債	(38,937)	1,335
其他資產—其他	242	317
其他負債—其他	500	(500)
JV 資產變動數	-	40
營業活動之淨現金流(出)入	(<u>1,102,705</u>)	<u>661,557</u>
投資活動之現金流量		
購買以成本衡量之金融資產	(6,000)	-
受限制資產	(766,538)	(130,272)
購置固定資產	(761,162)	(907,936)
存出保證金減少(增加)	245,760	(213,345)
遞延費用增加	(6,055)	(21,097)
預付長期投資	(<u>104,120</u>)	-
投資活動之淨現金流出	(<u>1,398,115</u>)	(<u>1,272,650</u>)
融資活動之現金流量		
短期借款(減少)增加	(321,557)	437,350
應付短期票券淨額(減少)增加	(209,158)	57,733
員工購買庫藏股	209,150	-
長期借款增加	4,021,318	113,716
存入保證金增加	20,037	595
少數股權權益增加(減少)	<u>738</u>	(<u>204</u>)
融資活動之淨現金流入	<u>3,720,528</u>	<u>609,190</u>
匯率影響數	<u>893</u>	<u>91</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,220,601	(1,812)
期初現金及約當現金餘額	<u>2,125,911</u>	<u>1,960,026</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,346,512</u>	<u>\$ 1,958,214</u>
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)	<u>\$ 278,379</u>	<u>\$ 143,564</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 220,521</u>	<u>\$ 85,436</u>

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
不影響現金流量之投資活動		
出租資產轉列待售房地	<u>\$ 632,623</u>	<u>\$ 9,805</u>
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	<u>\$ 755,046</u>	<u>\$ 848,861</u>
一營業週期內到期之長期借款	<u>\$ 6,538,370</u>	<u>\$ 2,739,126</u>
公司債轉換普通股股本	<u>\$ 5,018</u>	<u>\$ 101,527</u>
股票股利轉增資	<u>\$ 391,001</u>	<u>\$ 184,684</u>
員工紅利轉增資	<u>\$ 40,256</u>	<u>\$ 27,000</u>
本期宣告尚未發放之現金股利	<u>\$ 1,564,004</u>	<u>\$ 738,733</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告)

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

民國一〇〇及九十九年上半年度

(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。

合併公司於一〇〇年及九十九年六月三十日員工人數分別為 936 人及 701 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消除。

日勝生公司取得日勝遠東股份有限公司股權之成本高於該公司股權淨值之金額，主要係因日勝遠東股份有限公司土地之帳列成本與市價差異所致，因此列入合併財務報表出租資產項目。

一〇〇及九十九上半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	
			一〇〇年 六 月 三 十 日	九十九年 六 月 三 十 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）	土木建築工程	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	90.84%	78.67%
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%	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%
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%	-
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%	-
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交 九用地開發	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）	不動產仲介經紀業	100.00%	100.00%

（接次頁）

(承前頁)

投資公司 名稱	被投資公司名稱	業務性質	持 股 比 例	
			一〇〇年 六 月 三 十 日	九十九年 六 月 三 十 日
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	立疆企業管理諮詢(上 海)有限公司(以下 稱立疆(上海)公司)	商務及企業管理諮詢業 務	100.00%	-

註：1. 兆曜實業股份有限公司於九十九年十二月七日新設立。

2. 日耀開發股份有限公司於九十九年九月十七日新設立。

3. 立疆企業管理諮詢(上海)有限公司於九十九年八月二十六日新設立。

(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，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。

(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) 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。

(七) 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。

(八) 營建會計

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通公司及集順公司

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通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

泰誠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。

(九) 存 貨

京站實業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。

(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，五至五十年；運輸設備，三至五年；辦公設備，一至十五年；出租資產，三至五十年；其他設備，一至七年。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) 遞延費用

係具有未來經濟效益之資本性支出，按一至二十年平均攤銷。

(十二) 可轉換公司債

自九十五年一月一日起，日勝生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。

嵌入日勝生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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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。

嵌入日勝生公司發行公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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。

日勝生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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

(十三) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、出租資產與遞延費用等非流動資產）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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

(十四) 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。

(十五) 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列為遞延所得稅負債。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。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 重分類

九十九年上半年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇

〇年上半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，並未使一〇〇年上半年度之淨利產生重大改變。

營運部門資訊之揭露

合併公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對合併公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

四、現金

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
現金	\$ 3,689	\$ 2,703
支票及活期存款	3,312,585	1,950,169
外幣存款	20,238	5,342
定期存款	10,000	-
	<u>\$ 3,346,512</u>	<u>\$ 1,958,214</u>

五、公平價值變動列入損益之金融資產（負債）

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
基金受益憑證	\$ 14,934	\$ -
轉換公司債投資人賣回權	-	(21,143)
轉換公司債發行人買（贖）回權	8	11,119
	<u>\$ 14,942</u>	<u>(\$ 10,024)</u>

一〇〇及九十九年上半年度公平價值變動列入損益之金融資產（負債）淨評價損失分別為 3,883 仟元及 22,125 仟元。

六、存 貨

在建房地

工 程 名 稱	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
新店案	\$ 16,147,262	\$ 7,401,717
木柵案	-	2,591,061
捷運局委建案	299,060	221,992
交九案天橋美化工程	1,419	-
合 計	<u>\$ 16,447,741</u>	<u>\$ 10,214,770</u>

一〇〇年六月三十日

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	帳列在建房地
新店	101	<u>\$ 27,540,056</u>	<u>\$ 16,253,296</u>	75.64%	<u>\$ 8,537,305</u>	<u>\$ 16,147,262</u>

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	備 採用之損益 承認方法	投資興建 方法	預計完工 年度
捷運局委建案	\$ -	\$ 299,060	\$ -	\$ 299,060	全部完工法	委託建造	100
交九案天橋美化工程	-	1,419	-	1,419	全部完工法	委託建造	100
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300,479</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300,479</u>			

九十九年六月三十日

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（損失）	帳列在建房地
新店	101	\$ 27,145,208	\$ 15,769,907	30.54%	\$ 3,474,017	\$ 7,401,717
木柵	100	3,257,115	1,606,641	74.23%	1,225,147	2,591,061
		<u>\$ 30,402,323</u>	<u>\$ 17,376,548</u>		<u>\$ 4,699,164</u>	<u>\$ 9,992,778</u>

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	備 採用之損益 承認方法	投資興建 方法	預計完工 年度
捷運局委建案	<u>\$ -</u>	<u>\$ 221,992</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 221,992</u>	全部完工法	委託建造	100

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
待售房地	<u>\$124,665</u>	<u>\$133,639</u>
營建用地		
基隆市暖暖區金華段	\$217,837	\$ -
其他	<u>42,953</u>	<u>16,947</u>
	<u>\$260,790</u>	<u>\$ 16,947</u>
預付土地款	<u>\$367,320</u>	<u>\$ -</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，請參閱附註二一。

(二) 合併公司一〇〇及九十九年上半年度利息資本化金額分別為 7,060 仟元及 2,976 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。
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。
交 九 案	萬泰商業銀行	自契約成立日起至開發經營契約期限屆滿或終止之日或信託關係消滅之日止，九十九年已完工，轉列待售房地。

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。一〇〇年及九十九年六月三十日受信託之銀行存款如下(帳列受限制資產－流動項下)：

工 程 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
新 店 案	\$ 4,142,451	\$ 3,670,279
木 柵 案	597,906	370,547
交 九 案	202,538	185,005
合 計	<u>\$ 4,942,895</u>	<u>\$ 4,225,831</u>

(四) 一〇〇及九十九上半年度認列為營業成本之存貨相關(損)益如下：

工 程 名 稱	一〇〇上半年度	九十九上半年度
完工比例法認列之成本	\$ 3,949,654	\$ 2,807,788
餘屋出售認列之成本	634,938	30,072
租賃成本	109,032	76,222
其他營業成本	172,415	50,049
營業成本	<u>\$ 4,866,039</u>	<u>\$ 2,964,131</u>

(五) 遞延推銷費用

工 程 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
新 店	\$ 364,572	\$ 1,116,849
木 柵	-	42,724
合 計	<u>\$ 364,572</u>	<u>\$ 1,159,573</u>

(六) 日勝生公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新推出住宅建築，經董事會決議購買北投區溫泉段土地，依合約已支付地主367,320仟元，因尚有餘款未支付且未完成過戶程序，故帳列預付土地款。

七、基金及投資

以成本衡量之金融資產－非流動

被 投 資 公 司 名 稱	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	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	6,000	0.2%	-	-
	<u>\$ 11,100</u>		<u>\$ 5,100</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。

預付長期投資款

本公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新，推出住宅建案，經董事會決議以 341,500 仟元購買新秀閣飯店股權，已支付部分價金 104,120 仟元，因尚有餘款且未完成股權移轉程序，帳列預付長期投資款。

八、固定資產

	一 成	○ 本	○ 累 計 折 舊	年 六 月	三 累 計 減 損	十 未 折 減 餘 額	日
土 地	\$	551,138	\$	-	(\$ 7,045)	\$	544,093
房屋及建築		9,414,371	(	517,531)	-		8,896,840
運輸設備		7,072	(	5,759)	-		1,313
辦公設備		184,831	(	29,603)	-		155,228
出租資產		2,829,542	(	219,314)	(138,494)		2,471,734
其他設備		133,678	(	11,068)	-		122,610
未完工程		2,599,657		-	-		2,599,657
預付設備款		2,077		-	-		2,077
		<u>\$15,722,366</u>		<u>(\$ 783,275)</u>	<u>(\$ 145,539)</u>		<u>\$14,793,552</u>

	九 成	十 本	九 累 計 折 舊	年 六 月	三 累 計 減 損	十 未 折 減 餘 額	日
土 地	\$	162,117	\$	-	(\$ 7,045)	\$	155,072
房屋及建築		7,715,565	(	208,605)	-		7,506,960
運輸設備		6,824	(	4,881)	-		1,943
辦公設備		73,962	(	12,046)	-		61,916
出租資產		3,559,517	(	172,700)	(74,374)		3,312,443
其他設備		13,430	(	2,717)	-		10,713
未完工程		2,941,708		-	-		2,941,708
預付設備款		38,278		-	-		38,278
		<u>\$14,511,401</u>		<u>(\$ 400,949)</u>	<u>(\$ 81,419)</u>		<u>\$14,029,033</u>

(一) 一〇〇及九十九上半年度利息資本化金額分別為 1,970 仟元及 13,881 仟元。

(二) 上述固定資產提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。

(三) 一〇〇年及九十九年六月三十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分別為 145,539 仟元及 81,419 仟元。

(四) 一〇〇年及九十九年六月三十日，合併公司為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，關於新店案及交九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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。
出租資產—太原及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。
出租資產—永春及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。

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、短期借款

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
抵押借款，年利率一〇〇年上半年 度 2.36%~7.725%，九十九年上 半年度 2.64%~7.725%	\$ 4,079,622	\$ 2,083,700
信用借款，年利率一〇〇年上半年 度 2.97%~3.12%，九十九年上 半年度 2.53%~2.97%	65,000	65,000
	<u>\$ 4,144,622</u>	<u>\$ 2,148,700</u>

上述借款合併公司提供質押擔保情形，請參閱附註二一。

十、應付短期票券

	一〇〇年六月三十日	九十九年六月三十日
	利 率 金 額	利 率 金 額
大中票券	2.57% \$ 45,300	2.03%~ 2.47% \$ 209,200
減：應付短期票券未攤銷折價	(48)	(474)
	<u>\$ 45,252</u>	<u>\$ 208,726</u>

十一、一營業週期內到期長期負債

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
一營業週期內到期長期借款	\$ 6,538,370	\$ 2,739,126
無擔保可轉換公司債	<u>755,046</u>	<u>848,861</u>
	<u>\$ 7,293,416</u>	<u>\$ 3,587,987</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：

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
國內第二次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 1,700,000	\$ 1,700,000
已轉換金額	(760,200)	(612,700)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(<u>41,354</u>)	(<u>95,039</u>)
小 計	755,046	848,861
減：一營業週期內到期長期 公司債	(<u>755,046</u>)	(<u>848,861</u>)
一營業週期後到期應付公 司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

國內第二次無擔保轉換公司債係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，經行政院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。

日勝生公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
應付無擔保轉換公司債	\$796,400	\$943,900
減：應付公司債折價	(41,354)	(95,039)
淨 額	<u>\$755,046</u>	<u>\$848,861</u>

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
轉換公司債投資人賣回權	\$ -	(\$ 21,143)
轉換公司債發行人買（贖）回權	8	11,119
淨 額	<u>\$ 8</u>	<u>(\$ 10,024)</u>

權益組成要素

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
普通股認股權	<u>\$ 91,786</u>	<u>\$108,785</u>

日勝生公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至一〇〇年六月三十日止，轉換價格為每股 26.9 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. 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：

- (1) 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。
- (2) 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，

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。

9. 截至一〇〇年六月三十日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 760,200 仟元，計轉換普通股 24,838 仟股。

10. 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，截至一〇〇年六月三十日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十二、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	
兆豐銀行 (北投土融)	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 321,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金，本案已於 99 年 9 月 15 日提前清償。
兆豐銀行 (北投建融)	97.04.17~ 104.04.17	-	224,000	同上
兆豐銀行 (新店案建融)	99.03.05~ 104.08.07	5,502,000	1,659,000	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	332,000	258,000	本公司於獲台北市政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授信本金。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。
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	106,445	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
京城銀行	100.03.25~ 102.02.28	400,000	-	按月繳息，本金到期清償。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	-	370,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元，本案已於 100 年 6 月 27 日提前清償。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	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，餘到期日一次償還。

(接次頁)

(承前頁)

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	
合作金庫	96.05.15~ 111.05.15	\$ 3,950,000	\$ 4,070,000	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，另就交九案信託營運資 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。
新光銀行	99.10.28~ 104.10.08	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。
安泰商業銀行 （營業部）	100.01.21~ 105.01.20	1,400,000	-	到期清償。
安泰商業銀行 （忠孝分行）	100.01.14~ 105.01.14	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~ 102.03.23	129,260	175,260	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 9,000,000 元，第 5 至 9 期 每期清償本金 19,000,000 元，第 10 至 12 期每期清償 本金 27,000,000 元，第 13 期 應清償剩餘本金。
安泰商業銀行 （忠孝分行）	98.09.23~ 102.03.23	104,173	161,857	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。
安泰商業銀行 （忠孝分行）	98.09.23~ 102.03.23	<u>26,193</u>	<u>40,519</u>	同 上
		14,370,071	7,420,236	
減：一營運週期內到期之長期借款		(<u>6,538,370</u>)	(<u>2,739,126</u>)	
一營運週期後到期之長期借款		<u>\$ 7,831,701</u>	<u>\$ 4,681,110</u>	

一〇〇年及九十九年六月三十日之長期借款利率區間分別為 1.43%~4%及 2.24%~3.75%；其中兆豐銀行借款係聯貸銀行共同承貸金額，北投聯貸案包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，新店聯貸案包括兆豐國際商業銀等十一家銀行，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%；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%，利息保障倍數九十九年度，不得低於 250%，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，請參閱附註二一。

十三、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：

	一〇〇年六月三十日	九十九年六月三十日
	一年內	一年後
資 產		
應收票據	\$ 13,420	\$ -
在建工程－淨額	\$ 300,479	\$ 16,147,262
受限制資產－流動	\$ 597,906	\$ 4,302,416
存出保證金	\$ 374,312	\$ 174,975
負 債		
短期借款	\$ -	\$ 2,614,622
應付短期票券淨額	\$ -	\$ -
預收房地款淨額	\$ -	\$ 7,796,853
一營業週期內到期之長期借款	\$ -	\$ 5,834,000
工程保固準備（帳列其他流動負債）	\$ -	\$ 4,880

十四、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。本公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 14,085 仟元及 10,122 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。合併公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 601 仟元及 422 仟元。

十五、股東權益

(一) 股本

九十九年六月三十日日勝生公司額定股本為普通股 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,250,650 仟元，發行 625,065 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（主要發行條款請參閱附註十一(二)之說明），截至一〇〇年六月三十日，已轉換股數為 24,801 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
一〇〇年上半年度	501 仟股
	<u>24,801 仟股</u>

截至一〇〇年六月三十日，尚有 37 仟股尚未辦妥變更登記，帳列股本項下之債券換股權利證書。

日勝生公司於一〇〇年六月十五日經股東會決議，以股東紅利 391,001 仟元及員工紅利 40,256 仟元轉增資，計發行普通股 43,126 仟股，因截至一〇〇年六月三十日尚未辦妥變更登記，故帳列待分配股票股利。

截至一〇〇年六月三十日，日勝生公司額定普通股股本為 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,516,794 仟元，發行 651,679 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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相同數額之特別盈餘公積，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，併同以前年度累積盈餘按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括日勝生公司持股超過 50% 之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

公司所處產業之生命週期正處於成熟穩定階段，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。

一〇〇年及九十九年上半度應付員工紅利估列金額分別為 48,616 仟元及 83,917 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 8,240 仟元及 12,564 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；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

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。

日勝生公司分別於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日舉行股東常會，決議通過一〇〇年三月二十四日及九十九年三月十六日董事會擬議之九十九及九十八年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	九十九年度	九十八年度	九十九年度	九十八年度
法定盈餘公積	\$ 417,580	\$ 142,058		
現金股利	1,564,004	738,733	\$ 2.4	\$ 1.2
股票股利	391,001	184,684	0.6	0.3

日勝生公司於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日之股東會決議配發之九十九及九十八年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	現 金 股	票	現 金 股	票
員工紅利	\$ -	\$ 123,995	\$ -	\$ 66,583
董監事酬勞	21,000	-	10,000	-

九十九及九十八年度員工股票紅利股數分別為 4,026 仟股及 2,700 仟股，係按一〇〇及九十九年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	九 十 九 年 度		九 十 八 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	\$ 123,995	\$ 21,000	\$ 66,583	\$ 10,000
各年度財務報表認列金額	<u>113,220</u>	<u>17,000</u>	<u>90,727</u>	<u>12,395</u>
	<u>\$ 10,775</u>	<u>\$ 4,000</u>	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</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，已分別調整為一〇〇及九十九年上半年度之損益。

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
一〇〇上半年度				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>8,366</u>	<u>1,088</u>
九十九上半年度				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>

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。

十七、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：

	一〇〇上半年度	九十九上半年度
當年度應納所得稅	\$109,404	\$235,828
遞延所得稅		
暫時性差異	42,280	(268,917)
投資抵減	(116,000)	(106,871)
虧損扣抵	(31,361)	15,680
其他備抵評價調整	36,180	71,867
其 他	196	2,645
以前年度所得稅調整	<u>2,352</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 43,051</u>	<u>(\$ 49,768)</u>

立法院於九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
流 動		
遞延所得稅資產		
未實現工程損失	\$343,673	\$132,907
未實現銷貨毛利	31,424	32,224
職工福利	6,435	3,788
投資抵減	10,445	65,945
虧損扣抵	45,067	15,532
其 他	<u>1,057</u>	<u>92</u>
	438,101	250,488
減：備抵評價	(<u>395,211</u>)	(<u>105,728</u>)
	<u>\$ 42,890</u>	<u>\$144,760</u>
非 流 動		
遞延所得稅資產		
退休金超限遞延	\$ 1,889	\$ 1,885
未實現銷貨毛利	35,908	36,823
職工福利	153	612
投資抵減	262,949	30,482
虧損扣抵	<u>175,702</u>	<u>104,419</u>
	476,601	174,221
減：備抵評價	(<u>338,331</u>)	(<u>133,199</u>)
	138,270	41,022
遞延所得稅負債		
未實現兌換利益	(<u>949</u>)	(<u>1,042</u>)
	<u>\$137,321</u>	<u>\$ 39,980</u>

截至一〇〇年六月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	131,703	一〇三年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	24,600	16,711	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	124,400	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>\$389,579</u>	<u>\$273,393</u>	

截至一〇〇年六月三十日止，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	一〇四～一一〇年度	265,099
日勝遠東公司	一〇二～一一〇年度	314,663
集盛公司	一〇八～一一〇年度	1,102
京站實業公司	一〇六～一一〇年度	314,953
京站生公司	一〇八～一一〇年度	3,524
立疆公司	一〇七～一一〇年度	36,238
日耀公司	一〇九～一一〇年度	25,193
兆曜公司	一〇九～一一〇年度	22,857
日勝生加賀屋公司	一〇三～一一〇年度	258,489
		<u>\$ 1,298,637</u>

兩稅合一相關資訊：

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額		
日勝生公司	\$ 18,152	\$ 2,114
泰誠公司	8,010	19
集順生公司	49	-
萬達通公司	293,082	84,838
日勝遠東公司	4,908	4,912

日勝生公司及其子公司除日勝生加賀屋公司、京站生公司、京站實業公司、集盛公司、立疆公司、日耀公司及兆曜公司因無盈餘可供分配外，一〇〇年度預計及九十九年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率明細如下：

	一 〇 〇 年 度	九 十 九 年 度
日勝生公司	0.43%	0.14%
泰誠公司	10.04%	-
萬達通公司	20.48%	-
日勝遠東公司	9.18%	-

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，因此合併公司預計一〇〇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。九十九年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

十八、每股盈餘

(單位：新台幣元)

	一〇〇上半年度		九十九上半年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	<u>\$ 3.04</u>	<u>\$ 2.97</u>	<u>\$ 2.82</u>	<u>\$ 2.89</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 2.94</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.67</u>	<u>\$ 2.74</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額 (分子)		股數 (分母)	每股盈餘 (元)	
	稅前	稅後	(仟股)	稅前	稅後
<u>一〇〇上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,963,118	\$ 1,920,333	645,782	<u>\$ 3.04</u>	<u>\$ 2.97</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	23,356	19,386	29,656		
員工分紅	-	-	1,293		
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	<u>\$ 1,986,474</u>	<u>\$ 1,939,719</u>	<u>676,731</u>	<u>\$ 2.94</u>	<u>\$ 2.87</u>
無償配股基準日在財務報					
表提出日後之擬制追溯					
調整基本每股盈餘	<u>\$ 1,963,118</u>	<u>\$ 1,920,333</u>	<u>684,882</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.80</u>
<u>九十九上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,784,096	\$ 1,831,183	633,281	<u>\$ 2.82</u>	<u>\$ 2.89</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(592)	(491)	32,774		
員工分紅	-	-	3,052		
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	<u>\$ 1,783,504</u>	<u>\$ 1,830,692</u>	<u>669,107</u>	<u>\$ 2.67</u>	<u>\$ 2.74</u>

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，九十九年上半年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.98 元及 2.81 元減少為 2.89 元及 2.74 元。

十九、用人、折舊及攤銷費用

	一 屬於營業成本者	○ 屬於營業費用者	○ 上 半 年 度 合 計
用人費用			
薪資費用	\$ 109,606	\$ 343,421	\$ 453,027
勞健保費用	9,826	14,563	24,389
退休金費用	5,544	9,142	14,686
其他用人費用	7,936	22,428	30,364
折舊費用	38,568	174,902	213,470
攤銷費用	-	8,227	8,227

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	九 上 半 年 度 合 計
用人費用			
薪資費用	\$ 38,831	\$ 277,915	\$ 316,746
勞健保費用	2,795	13,287	16,082
退休金費用	1,888	8,656	10,544
其他用人費用	2,092	22,300	24,392
折舊費用	34,385	121,691	156,076
攤銷費用	-	8,045	8,045

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
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
均安建設開發有限公司	實質關係人
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
日竣投資有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等

(接次頁)

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
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
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等親之配偶
劉 文 琦	實質關係人
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

(1) 房屋收入

合併公司於一〇〇年及九十九年六月三十日出售給關係人鍾長楨等人之房地合約總價(含稅)分別為 243,208 仟元及 226,280 仟元,於一〇〇年及九十九年六月三十日分別預收房地款(未稅)計 47,688 仟元及 54,422 仟元。一〇〇及九十九年上半年度認列之營業收入分別為 107,141 仟元及 45,398 仟元。

(2) 租金收入

	一 〇 〇 上 半 年 度		九 十 九 上 半 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
關係人彙總	\$ 371	-	\$ 314	-

2. 在建房地

(1) 有關合併公司與均安建設公司與臺北市政府簽訂之聯合投資開發契約書內容，請參閱附註二二，一〇〇年六月三十日止，合併公司已收取委建款 22,631 仟元。

(2) 收取林邱潤松委建款 19,032 仟元，請參閱附註二二。

3. 預收房地款

	一〇〇年六月三十日			九十九年六月三十日		
	估該科目餘額			估該科目餘額		
	金	額	%	金	額	%
關係人彙總	\$	47,688	1	\$	54,422	1

4. 存出保證金

	一〇〇年六月三十日			九十九年六月三十日		
	估該科目餘額			估該科目餘額		
	金	額	%	金	額	%
關係人彙總	\$	8,040	2	\$	8,040	2

係工程承攬及工務所辦公室租賃保證金。

5. 其他

(1) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
林榮顯	新北市三芝區房地 有價證券	新北市三芝區房地 有價證券
林榮煥	有價證券	—
日竣公司	有價證券	—

(2) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，合併公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
林 榮 顯	\$ 1,030,823	\$ 634,000
游 婉 英	-	1,000,000
游婉英及林榮煥	16,670,000	12,450,000
	<u>\$ 17,700,823</u>	<u>\$ 14,084,000</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、短期銀行借款及應付短期票券之擔保品：

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
預付款項	\$ 3,197,889	\$ -
存出保證金—非流動	11,000	118,900
存出保證金—流動	534,951	474,813
備償戶（包含於受限制資產—流動）	139,604	65,474
備償戶（包含於受限制資產—非流動）	-	83,065
禮券信託戶（包含於受限制資產—流動）	79,774	99,443
禮券信託戶（包含於受限制資產—非流動）	10,009	-
活存及定存（包含於受限制資產—流動）	85,405	45,145
活存及定存（包含於受限制資產—非流動）	616,570	1,001
待售房地	-	37,120
待開發土地（包含於其他資產—其他）	215,234	215,234
在建房地	15,969,930	10,214,770
固定資產	<u>14,048,642</u>	<u>13,889,240</u>
	<u>\$ 34,909,008</u>	<u>\$ 25,244,205</u>

二二、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於一〇〇年六月三十日止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日，合併公司為興建房屋，與若干承包商訂立工程合約，合約總價分別為新台幣 14,740,555 仟元、日幣 80,644 仟元及新台幣 12,675,460 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 10,031,212 仟元及 5,792,089 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。
- (二) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日，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 55,050 仟元及 1,563,003 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新北市新店區中華段 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，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，截止一〇〇年及九十九年六月三十日，繳納情形如下：

項 目	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
定 存 單	\$474,810	\$368,963
現 金	-	105,847
合 計	<u>\$474,810</u>	<u>\$474,810</u>

日勝遠東公司於九十五年至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，截至一〇〇年六月三十日，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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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，截止一〇〇年六月三十日，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，日勝生公司因本案支付之相關支出由立疆公司全數返還。

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，截至一〇〇年及九十九年六月三十日，繳納情形如下：

項 目	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
安泰商銀開具履約保證函	\$ 85,340	\$ 85,340
現 金	<u>3</u>	<u>3</u>
合 計	<u>\$ 85,343</u>	<u>\$ 85,343</u>

(六) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠發展營造股份有限公司為合作人（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。截至一〇〇年及九十九年六月三十日，泰誠公司、均安公司及集順公司已依木柵案聯合投資開發契約書規定繳交履約保證金合計分別為18,823仟元及51,609仟元。

(七) 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。

截至一〇〇年及九十九年六月三十日，已依經銷權契約書約定支付款項明細如下：

項 目	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	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	80,000	遞延費用
設計監理酬金	153,000	遞延費用	143,000	遞延費用
營運企劃顧問費	55,000	預付款項及其他流動資產	35,000	預付款項及其他流動資產

（八）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（以下統稱甲方），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（以下簡稱甲方）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一·零五）計收，營運期間則按國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。

(九) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，集盛公司為履行其向分戶融資銀行承諾如發生逾放事件而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應買之義務，並完成對融資銀行之承諾；本契約自簽約日起至一一九年六月三十日止。但如屆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。截至民國一〇〇年

及九十九年六月三十日，依約之信託專戶存款餘額分別為 85,014 仟元及 68,023 仟元。

(十) 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本公司。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。

截至一〇〇年六月三十日止，日耀公司已支付敦南派出所大樓開發案權利金、規費及地租費計 1,207,612 仟元等，帳列預付費用項下。

(十一) 兆曜公司於一〇〇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年一月十二日起至一五〇年一月十一日止，共計五十年。兆曜公司應依建築法規定取得建造執照，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。

兆曜公司於一〇〇年上半年度已支付國有財產局權利金、規費及地租費計2,008,999仟元，帳列預付費用項下。

二三、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	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
現金及約當現金	\$3,346,512	\$3,346,512	\$1,958,214	\$1,958,214
公平價值變動列入損益之				
金融資產—流動	14,942	14,942	-	-
應收票據及帳款	359,168	359,168	238,434	238,434
其他應收款	32,565	32,565	58,488	58,488
以成本衡量之金融資產—				
非流動	11,100	-	5,100	-
存出保證金	604,767	604,767	688,730	688,730
負債				
短期借款	4,144,622	4,144,622	2,148,700	2,148,700
應付短期票券	45,252	45,252	208,726	208,726
應付票據及帳款	1,819,980	1,819,980	2,067,115	2,067,115
應付費用	325,355	325,355	292,821	292,821
其他應付款	1,685,150	1,685,150	902,841	902,841
浮動利率長期借款	14,370,071	14,370,071	7,420,236	7,420,236
固定利率長期借款	755,046	755,046	848,861	848,861
存入保證金	128,641	128,641	100,271	100,271
公平價值變動列入損益之				
金融負債—流動	-	-	10,024	10,024

(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及銀行存款、應

收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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：

	<u>公開報價決定之金額</u>		<u>評價方法估計之金額</u>	
	<u>一〇〇年 六月三十日</u>	<u>九十九年 六月三十日</u>	<u>一〇〇年 六月三十日</u>	<u>九十九年 六月三十日</u>
<u>資 產</u>				
公平價值變動列入損益之金融				
資產—流動	\$ 14,934	\$ -	\$ 8	\$ -
<u>負 債</u>				
公平價值變動列入損益之金融				
負債—流動	-	-	-	10,024

(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

合併公司一〇〇年及九十九年上半年度具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 968,608 仟元及 222,560 仟元，金融負債分別為 1,700,298 仟元及 1,961,435 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 8,910,710 仟元及 6,752,408 仟元，金融負債分別為 17,614,693 仟元及 8,668,936 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 176,147 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：無。
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：附表五。
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，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－住宅及大樓開發租售。

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：

	一 營	○ 建	○ 租	年 其	上 他	半 調 整 及 沖 銷	年 合	度 計
來自公司以外客戶收入	\$ 7,420,025		\$ 117,838	\$ 601,823		\$ -	\$ 8,139,686	
來自公司以內之收入	<u>1,277,352</u>		<u>301,756</u>	<u>39,467</u>		<u>(1,618,575)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 8,697,377</u>		<u>\$ 419,594</u>	<u>\$ 641,290</u>		<u>(\$ 1,618,575)</u>	<u>\$ 8,139,686</u>	
部門損益	<u>\$ 2,190,628</u>		<u>\$ 167,760</u>	<u>(\$ 217,482)</u>		<u>\$ 20,312</u>	<u>\$ 2,161,218</u>	
利息費用							<u>(53,590)</u>	
一般收支淨額							<u>(151,405)</u>	
稅前淨利							<u>\$ 1,956,223</u>	

	九 營	十 建	九 租	年 其	上 他	半 調 整 及 沖 銷	年 合	度 計
來自公司以外客戶收入	\$ 5,073,410		\$ 111,554	\$ 380,911		\$ -	\$ 5,565,875	
來自公司以內之收入	<u>686,810</u>		<u>233,499</u>	<u>56,539</u>		<u>(976,848)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 5,760,220</u>		<u>\$ 345,053</u>	<u>\$ 437,450</u>		<u>(\$ 976,848)</u>	<u>\$ 5,565,875</u>	
部門損益	<u>\$ 1,864,254</u>		<u>\$ 156,586</u>	<u>(\$ 50,535)</u>		<u>\$ 3,956</u>	<u>\$ 1,974,261</u>	
利息費用							<u>(49,855)</u>	
一般收支淨額							<u>(141,435)</u>	
稅前淨利							<u>\$ 1,782,971</u>	

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

部門別資產及負債如下：

	一 六	○ 月	○ 三	年 十 日	九 六	十 月	九 三	年 十 日
部門資產								
營 建				\$ 29,747,079				\$ 19,530,093
租 賃				11,818,669				10,959,680
其 他				<u>6,558,568</u>				<u>4,404,170</u>
部門資產總額				48,124,316				34,893,943
沖銷及調整				<u>(2,713,015)</u>				<u>(1,901,403)</u>
未分攤資產				<u>2,712,382</u>				<u>1,935,912</u>
資產總額				<u>\$ 48,123,683</u>				<u>\$ 34,928,452</u>
部門負債								
營 建				\$ 22,098,068				\$ 18,705,004
租 賃				4,310,079				417,186
其 他				<u>2,696,808</u>				<u>985,702</u>
部門負債總額				29,104,955				20,107,892
沖銷及調整				<u>(2,667,545)</u>				<u>(1,925,063)</u>
未分攤負債				<u>4,836,137</u>				<u>3,130,381</u>
負債總額				<u>\$ 31,273,547</u>				<u>\$ 21,313,210</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 〇 年 上 半 年 度	九 十 九 年 上 半 年 度	一 〇 〇 年 上 半 年 度	九 十 九 年 上 半 年 度
營 建	\$ 756	\$ 275	\$ 3,958	\$ 119,592
租 賃	117,039	88,883	612,040	825,198
其 他	102,867	75,117	408,199	224,446
沖銷及調整	(5,749)	(4,983)	-	-
	<u>\$ 214,913</u>	<u>\$ 159,292</u>	<u>\$1,024,197</u>	<u>\$1,169,236</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。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

資金貸與他人

民國一〇〇年上半年度

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編 號	貸出資金之公司	貸 與 對 象	往 來 科 目	本期最高餘額	期 末 餘 額	利 率 區 間	資 金 貸 與 性 質	業 務 往 來 金 額	有短期融通資金必要之原因	提 列 帳	備 抵 擔 金 額	保 品 價 值		對 個 別 對 象 資 金 貸 與 限 額	資 金 貸 與 總 限 額
												名 稱			
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 20,000	\$ - 實際動支 -	-	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	-	\$ -	\$ 6,690,227	\$ 6,690,227
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	- 實際動支 -	3.35%～3.41%	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	6,690,227	6,690,227
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	3.35%～3.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	6,690,227	6,690,227
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	- 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	142,251	142,251
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	100,000 實際動支 85,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	2,320,562	2,320,562
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	- 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	2,320,562	2,320,562
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	2,320,562	2,320,562
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 60,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	2,320,562	2,320,562
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 100,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	2,320,562	2,320,562
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	50,000 實際動支 50,000	2.88%～2.97%	短期融資	-	營運週轉	-	-	-	-	476,149	476,149

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列呆帳	備抵金額	擔保名稱	品價	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 100,000	\$ 100,000 實際動支 20,000	3.28%～3.37%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 492,277	\$ 492,277
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	- 實際動支 -	3.28%～3.37%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	492,277	492,277
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	- 實際動支 -	3.21%～3.28%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	492,277	492,277
5	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	159,000	- 實際動支 -	3.95%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	236,531	236,531

註一：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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

為他人背書保證

民國一〇〇年上半年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本期最高背書 保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年上半年度 財務報表淨值 之比率(%)	背書保證最高限額 (註二)
		公司名稱	關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 50,176,704	\$ 1,960,000	\$ 100,000 實際動支 62,000	\$ -	0.60%	\$ 100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	4,132,000	4,112,000 實際動支 4,012,000	-	24.59%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.33%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	10,581,376	10,581,376 實際動支 581,376	74,000	63.26%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	1,100,000	859,626 實際動支 859,626	-	5.14%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	50,176,704	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.80%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	420,000	320,000 實際動支 320,000	-	1.91%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.27%	100,353,408
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,692,080	134,000	134,000 實際動支 -	87,000	10.89%	7,384,160
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,571,118	1,590,000	1,590,000 實際動支 681,562	1,590,000	133.57%	7,142,236
3	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	1,773,983	600,000	600,000 實際動支 600,000	600,000	101.47%	3,547,966

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年六月三十日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -	(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	1,085,199	98.46%	1,172,041	(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	540,006	99.92%	355,342	(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	40,111	90.84%	40,111	(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,925,230	67.66%	3,925,230	(註一及四)
	集順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	98,500	1,227,255	100.00%	1,230,693	(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,000	591,328	100.00%	591,328	(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	23,293	100.00%	23,293	(註一)
	京站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	1,000	6,476	100.00%	6,476	(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	63,000	609,083	100.00%	609,083	(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	38,000	359,090	100.00%	359,090	(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	19,342	100.00%	19,342	(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,772,909	30.56%	1,772,909	(註一及五)
	旭能光電股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	500	6,000	0.18%	-	(註二)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>基 金</u> 北豐民生動力基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產－流動	500	4,910	-	4,910	
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	85,898	100.00%	85,938	(註一及三)
集順生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫巴黎台灣領航基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產－流動	1,000	10,024	-	10,024	
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 685	100.00%	USD 685	(註一)

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市價或股權淨值	
銳華公司	股 票							
	萬達通商務諮詢（廈門）有限公司 立疆企業管理諮詢（上海）有限公司	本公司曾孫公司 本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資 採權益法之長期股權投資	- -	USD 86 USD 570	100.00% 100.00%	USD 86 USD 570	(註一) (註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份有限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

註四：日勝生活科技股份有限公司質押部分予銀行作為融資額度之擔保品。

註五：泰誠發展營造股份有限公司質押部分予銀行作為日勝生活科技股份有限公司融資額度之擔保品。

註六：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國一〇〇年上半年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期		初買		入賣		出				其		他		期		末											
					股	數	金	額	股	數	金	額	股	數	售	價	帳	面	成	本	處	分	損	益	股	數	金	額	(註1)	股	數	金
日勝生活科技股份有限公司	股票 京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司		60,000		\$ 358,817		28,000		\$ 280,000		-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					-	(\$ 47,489)	88,000	\$ 591,328						
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日耀開發股份有限公司	本公司之子公司		2,000		12,147		36,000		360,000		-	-	-	-	-	-					-	(13,057)	38,000	359,090					
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	兆曜實業股份有限公司	本公司之子公司		1,000		9,325		62,000		620,000		-	-	-	-	-	-					-	(20,242)	63,000	609,083					

註一：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

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
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
民國一〇〇年上半年度

附表五

單位：新台幣仟元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	房屋及土地	100.6.8	九十一年	\$ 632,622	\$ 738,000	已收取 442,800	\$ 94,688	台銀人壽保險股份有限公司	—	活化資產，減少存貨	不動產鑑價報告	—

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
民國一〇〇年上半年度

附表六

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,276,794)	100%	依合約規定	\$ -	—	\$ 956,153	100%	(註二)
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(229,073)	54%	依合約規定	-	—	59	2%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,393,404	54%	依合約規定	-	—	(798,082)	51%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	717,971	28%	依合約規定	-	—	(304,888)	20%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投聯合控制個體之合計數。

註三：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
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
民國一〇〇年上半年度

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		應收關係人款項期後金額	提列備抵額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 956,153	3.29	\$ -	—	\$ 490,572	\$ -	係截至 100.8.12 (註一)
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	100,459	-	-	—	-	-	係截至 100.8.12

註一：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊
民國一〇〇年上半年度

附表八

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 540,000	98,500	100.00%	\$ 1,227,255	\$ 58,414	\$ 61,497	(註)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	23,293	(9,777)	(9,777)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	380,000	-	38,000	100.00%	359,090	(13,057)	(13,057)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	540,006	(5,037)	(5,033)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	1,085,199	123,823	138,880	(註)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,925,230	80,298	54,330	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	6,476	(4,032)	(4,032)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	880,000	600,000	88,000	100.00%	591,328	(61,249)	(61,249)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	40,111	(117,448)	(106,690)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	630,000	-	63,000	100.00%	609,083	(20,242)	(20,242)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	19,342	(USD 66)	(1,933)	(註)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,772,909	80,298	24,539	(註)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	70,000	8,700	100.00%	85,898	(221)	(221)	(註)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 685	(USD 66)	(USD 66)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路820號帝豪大廈309D室	商務及企業管理諮詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 9)	(USD 1)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	上海市漕溪北路18號上賓大廈4樓C2室	商務及企業管理諮詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 570	(RMB 435)	(USD 67)	(註)

註一：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國一〇〇年上半年度

附表九

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資利益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回					
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ 41) (-1 仟美元)	\$ 2,479 (86 仟美元)	\$ -
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	22,568 (700 仟美元)	註一(三)	22,568 (700 仟美元)	-	-	22,568 (700 仟美元)	100%	(1,941) (-67 仟美元)	16,377 (570 仟美元)	-

期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,416 (850 仟美元) (註四)	\$10,035,340

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (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：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - 1.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用一〇〇年六月三十日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形
民國一〇〇年上半年度

附表十單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率％ (註三)
	一〇〇年上半年度						
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	\$ 960,583	一般交易條件	2.00%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	1,051,930	一般交易條件	2.19%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	64,285	一般交易條件	0.13%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付工程款	166,193	一般交易條件	0.35%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項	211,226	一般交易條件	0.44%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	1	在建工程	70,142	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	租金收入	59,000	一般交易條件	0.12%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	956,152	一般交易條件	1.99%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	1,208,564	一般交易條件	2.51%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	1,276,794	一般交易條件	15.69%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	1,230,692	一般交易條件	15.12%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,666	一般交易條件	0.11%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項	184,847	一般交易條件	0.38%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租金支出	59,000	一般交易條件	0.12%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	160,772	一般交易條件	0.33%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	140,694	一般交易條件	0.29%
3	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	86,654	一般交易條件	0.18%
3	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	60,275	一般交易條件	0.13%
3	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	100,459	一般交易條件	0.21%
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	232,352	一般交易條件	2.85%
4	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租金支出	232,422	一般交易條件	2.86%
5	立疆開發股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,666	一般交易條件	0.11%
5	立疆開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款－關係人	86,654	一般交易條件	0.18%
6	日耀開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	60,275	一般交易條件	0.13%
7	兆曜實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	100,459	一般交易條件	0.21%
8	日勝遠東股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	在建工程	87,617	一般交易條件	0.18%

(接次頁)

(承前頁)

編號 (註一)	交易人 名稱	交易往來對象	與交易人之 關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率% (註三)
	九十九年上半年度						
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	\$ 1,441,477	一般交易條件	4.13%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付工程款	624,613	一般交易條件	1.79%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	未完工程	514,252	一般交易條件	1.47%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	311,179	一般交易條件	0.89%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	其他應收款－關係人	72,411	一般交易條件	0.21%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	存入保證金	50,000	一般交易條件	0.14%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項－聯屬公司間利益	216,602	一般交易條件	0.62%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	311,133	一般交易條件	0.89%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	2,548,483	一般交易條件	7.30%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	686,544	一般交易條件	12.33%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	651,850	一般交易條件	11.71%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項－聯屬公司間利益	189,551	一般交易條件	0.54%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,616	一般交易條件	0.14%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	存出保證金	50,000	一般交易條件	0.14%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應付款－關係人	72,402	一般交易條件	0.21%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	出租資產	51,506	一般交易條件	0.15%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築	167,204	一般交易條件	0.48%
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	營業收入	222,621	一般交易條件	4.00%
3	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,615	一般交易條件	0.14%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築	146,322	一般交易條件	0.42%
4	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租金支出	222,621	一般交易條件	4.00%
5	立疆開發股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,616	一般交易條件	0.14%
5	立疆開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,617	一般交易條件	0.14%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：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，若屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：母子公司間重要交易往來金額達合併總營收或總資產之比率達 3% 以上或其金額達新台幣五仟萬元以上者列示於本表。

附件一、國內九十六年度第二次無擔保轉換公司債及轉換辦法

日勝生活科技股份有限公司 國內第二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」)國內第二次無擔保轉換公司債(以下簡稱「本轉換公司債」)。

二、發行日期

民國九十六年八月二十三日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行總額及每張面額

發行總額為新台幣柒億元整，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

發行期間五年，自民國 96 年 8 月 23 日開始發行至民國 101 年 8 月 23 日到期(以下簡稱「到期日」)。

五、債券票面利率

票面年利率為 0%。

六、還本日期及方式

除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股或依本辦法第十八條行使賣回權，及本公司依本辦法第十七條提前收回者，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，到期時依債券面額以現金一次償還。

七、擔保情形

本轉換公司債為無擔保債券，惟如本轉換公司債發行後，本公司另發行其他有擔保附認股權公司債或有擔保轉換公司債時，本轉換公司債亦將比照該有擔保附認股權或轉換公司債，設定同等級之債權或同順位之擔保物權。

八、轉換標的

本公司之普通股，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。

九、轉換期間

債券持有人得於本轉換公司債發行日後屆滿一個月起至到期日前十日止，除依法暫停過戶期間及本公司洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日與現金增資認股停止過戶除權公告日前三個營業日起至權利分派基準日止之期間外，得隨時透過交易券商轉知台灣證券集中保管股份有限公司(以下簡稱集保公司)向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股，並依本辦法第十條、第十一條、第十五條規定辦理。

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)，由交易券商向集保公司提出申請，集保公司於接受申請後送交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，直接將本公司普通股股票撥入原債券持有人之集保帳戶。

(二)華僑及外國人申請將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股時，一律統由集保

公司採取帳簿劃撥方式辦理配發。

十一、轉換價格及其調整：

(一)轉換價格之訂定方式

本轉換公司債轉換價格之訂定，係以民國九十六年八月十五日為訂定轉換價格之基準日，以其前一個營業日、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乘以 104.38% 之轉換溢價率，即為本轉換公司債之轉換價格（計算至新台幣角為止，分以下四捨五入）。訂價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；轉換價格於決定後至實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之。發行時之轉換價格為每股新台幣 45.8 元。

(二)轉換價格之調整

1. 本轉換公司債發行後，除本公司所發行之具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份者外，遇有本公司已發行普通股股份增加時（包含以募集發行或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），轉換價格依下列計算公式之一調整（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），並函請中華民國證券櫃檯買賣中心（以下簡稱「櫃買中心」）公告，於新股發行除權基準日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + (\text{每股繳款額} \times \text{新股發行股數}) / \text{調整前轉換價格}]}{\text{已發行股數} + \text{新股發行股數}}$$

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + (\text{每股繳款額} \times \text{新股發行股數}) / \text{每股時價}]}{\text{已發行股數} + \text{新股發行股數}}$$

註 1：已發行股數應包括發行及私募股數，並減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註 2：新股繳款金額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款金額為零。

註 3：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。

註 4：如於現金增資發行新股之除權基準日變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按上列公式調整，如經設算調整後之轉換價格低於原除權基準日前已公告調整之轉換價格，則函請櫃買中心重新公告調整。

註 5：如為合併增資則於合併基準日調整；股票分割則於股票分割基準日調整；如係採詢價圈購辦理之現金增資或現金增資參與發行海外存託憑證，因無除權基準日，則於發行完成日調整；如係採私募辦理現金增資，因無除權基準日，則於私募交付日調整。

註 6：新股發行股數包括私募股數。

2. 本轉換公司債發行後，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，或非因辦理現金增資而

賦予他人發行公司普通股認購權時，轉換價格依下列計算公式之一調整（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），並函請櫃買中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + \frac{(\text{新發行或私募有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之股數})}{\text{調整前轉換價格}}]}{\text{已發行股數} + \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + \frac{(\text{新發行或私募有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之每股時價})}{\text{每股時價}}]}{\text{已發行股數} + \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

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（私募為有價證券交付日）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：已發行股數應包括發行及私募之股數，並減除本公司已買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：再發行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有價證券可轉換或認股之股數。

3. 本轉換公司債發行後，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，並函請櫃買中心公告，於減資基準日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{減資前已發行普通股股數}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

註1：已發行普通股股數包括發行及私募股數，並減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

(三)轉換價格之重設

轉換價格除依前述反稀釋條款調整外，本公司應以發行日屆滿六個月、十八個月、三十個月、四十二個月及五十四個月之屆滿日為轉換價格重設日，按本條第(一)項轉換價格之訂價模式重新訂定轉換價格（若高於當年度重新訂定前之轉換價格則不予調整），惟調整後轉換價格不得低於發行時轉換價格（可因公司普通股股份總額發生變動而調整）之80%，同時應函請櫃買中心公告重新訂定後之轉換價格。本項轉換價格重新訂定之規定，不適用於基準日（不含）前已提出請求轉換者。

(四)除息時轉換價格之調整

本轉換公司債發行後，如遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率若有超過百分之一點五者，應按所占每股時價之比率於除息基準日按下列公式調降轉換價格，並應函請櫃買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：

$$\text{調降後轉換價格} = \text{調降前轉換價格} \times (1 - \text{發放普通股現金股利占每股時價之比率})$$

十二、本轉換公司債之上櫃及終止上櫃

本轉換公司債於發行日之前向中華民國證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣，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、轉換後之新股上市

本轉換公司債經轉換為本公司普通股者，所轉換之普通股自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。以上事項由本公司洽台灣證券交易所同意後公告之。本公司普通股採無實體發行，轉換後之普通股以無實體方式自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。

十四、股本變更登記作業

本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本轉換公司債行使轉換所交付之股票數額公告，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、換股時不足壹股股份金額之處理

轉換本公司普通股時，若有不足壹股之股份金額，本公司將以現金償付（計算至新台幣元為止，角以下四捨五入）。

十六、轉換後之權利義務

債券持有人於請求轉換生效後所取得普通股股票之權利義務與本公司原已發行之普通股股份相同。

十七、本公司對本轉換公司債之贖回權

本公司於以下(一)、(二)情形得行使對本轉換公司債之贖回權

(一)本轉換公司債發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，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50%(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（以寄發前五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之）一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。

(二)本轉換公司債閉鎖期滿一個月後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金額低於發行總額之10%時；本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人（以寄發前五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之）一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。

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（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本公司股務機構要求以現金贖回者者，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。

十八、債券持有人之賣回權

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（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。

十九、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬

(一)現金股利

債券持有人於一月一日至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦現金股息停止過戶除息公告日前三個營業日（不含）前請求轉換者，得參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。

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

債券持有人於一月一日至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦無償配股停止過戶除權公告日前三個營業日（不含）前請求轉換者，得參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。

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。

二十、所有本公司收回（包括由櫃買中心交易市場買回）、償還或已轉換之本轉換公司債將被註銷，不再賣出或發行，其所附轉換權併同消滅。

二十一、本轉換公司債及其所轉換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」及公司法相關之規定，另稅賦事宜依當時之稅法規定辦理。

二十二、本轉換公司債由中國信託商業銀行信託部為債券持有人之受託人，以代表債券持有人之利益行使查核及監督本公司履行本轉換公司債發行事項之權責。凡本轉換公司債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詢。

二十三、本轉換公司債委由本公司股務代理機構辦理還本付息及轉換事宜。

二十四、本轉換公司債之發行依證券交易法第八條規定不印製實體債券。

二十五、本轉換公司債發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令辦理之。

附件二、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

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：

發行總額上限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，以發行時按基準日之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 27.10 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，並應函請櫃買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：

調降後轉換價格＝調降前轉換價格×(1-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：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數 (註 2)} + \frac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{已發行股數} + \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

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」，並函知櫃買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，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。

附件三、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書

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價格說明書

一、說明

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱「該公司」)經 100 年 11 月 22 日之董事會決議通過，發行國內第三次無擔保轉換公司債總額上限為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行價格按票面金額十足發行。

二、該公司最近三年度之財務資料：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：元/股

項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 派		
		現金股利	股 票 股 利	
			盈 餘	資本公積
97 年度(98 年分配)	0.46	-	0.4	-
98 年度(99 年分配)	2.63	1.2	0.3	-
99 年度(100 年分配)	6.18	2.4	0.6	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：每股稅後純益係以追溯調整後之每股盈餘計算。

(二)該公司截至100年9月30日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說 明	金 額
100 年 9 月 30 日帳面股東權益(新台幣仟元)	17,169,864
100 年 9 月 30 日發行在外股數(仟股)	694,842
每股淨值(元/股)	24.71

資料來源：該公司 100 年前三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及100年前三季經會計師查核簽證(核閱)之財務資料

1. 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
	97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產	6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資	4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產	1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產	—	—	395	395
其 他 資 產	971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額	13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496
長 期 負 債	517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債	229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407
股 本	5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書	—	—	4,200	520
資 本 公 積	2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422
	分配後	226,280	719,570	2,923,437
金融商品未實現損益	—	—	—	—
累積換算調整數	184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失	—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票	(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股 東 權 益 總 額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱

2. 簡明損益表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
	97 年	98 年	99 年	
營業收入	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營業毛利	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470
營業損益	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	135,343	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233

年 度 項 目	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註 1)			當年度截至 100 年 9 月 30 日 財務資料
	97 年	98 年	99 年	
停業部門損益	—	—	—	—
非常損益	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—
本期損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每股盈餘(追溯後)	0.46	2.63	6.18	3.43

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

三、本次公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性之評估

(一)轉換價格之訂定原則

該公司本次發行國內第三次無擔保轉換公司債，係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為 3.5 年，票面利率為 0%，轉換溢價率定為 102%。

1.轉換價格之訂定原則

發行時轉換價格之訂定，係依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況與該公司未來發展訂定之。其計算方法及訂定原則如下：

以時價方式訂立基準價格

轉換價格＝擇一 $[MA^1, MA^3, MA^5]$ ×轉換溢價率，以 MA^1 、 MA^3 及 MA^5 三者擇一者為基準價格。

MA^1 =為基準日前 1 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^3 =為基準日前 3 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^5 =為基準日前 5 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

基準日：以 101 年 2 月 29 日為轉換價格訂立之基準日，取基準日（不含）前一個營業日、三個營業日、五個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一做為基準價格，並以基準價格的 102%訂為本轉換公司債之轉換價格。

2.轉換價格之重設

本次發行之轉換公司債並無重設條款，轉換價格僅依轉辦法第十一條辦理有關反稀釋之調整。

(二)轉換價格之合理性評估

1.採用基準日前 1、3、5 個營業日普通股收盤價之簡單算術平均數擇一，主要係反映目前交易市場狀況。

- 2.參考目前國內轉換公司債發行條件訂定的方式，國內證券市場轉換公司債之交易及發行概況以及發行公司近年來之經營績效、獲利能力與未來的營運前景，將轉換溢價比率訂 102%。
- 3.上述基準價格、轉換溢價比率以及轉換價格重設條款之制訂方式，均能考量市場狀況、發行公司與投資人之需求及雙方權益，並均能符合主管機關之規定，因此本次轉換公司債之轉換價格訂定方式應屬合理。

四、轉換公司債價值評估

該公司擬發行國內第三次無擔保轉換公司債，發行總額為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行期間 3.5 年，票面利率為 0%。每張發行價格依理論價格考量流動性風險後決定，到期時以現金一次還本。另債權人可於本次轉換公司債發行滿 2 年時，要求該公司以債券面額之 103.02% (實質收益率 1.5%) 將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。該公司受理贖回請求，應於贖回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換債。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。

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。

由於持有該轉換公司債之債券持有人，於轉換公司債發行之日起滿一個月後至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間；及該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，得隨時向該公司請求依發行及轉換辦法將轉換公司債轉換為普通股股票。因此，投資人持有該轉換公司債之投資價值，除單純之債券價值外，尚含有得轉換為公司普通股股份之認股權價值。

目前中央銀行發行之政府公債，公債殖利率曲線圖於 101 年 2 月 23 日之存續期間二年及五年期公債殖利率報價分別為央債 101 甲-3 期(剩餘年限約為 1.949 年)及央債 101 甲-1 期(剩餘年限約為 4.871 年)之 8012%及 0.9408%，以插補法計算可轉債存續期 3.500 年殖利率為 0.8753%，故以 0.8753%作為無風險利率之指標。而衡量該公司轉換公司債單純債券價值時所採用之折現因子，主要係以無風險利率加上考量目前債券、資本市場狀況、該公司普通股價格變動情形及本次公司債償信之風險溢酬，而決定之假設及條件所推算（尚未包含流動性之假設）後約為 3.0611%。

然而，目前市場之普通股流動性較其他性質之有價證券流動性為佳，若為單純債券型態或認股權型態之有價證券時，因其所表彰之權利、面額、數量多寡等因素，而使得目前市場流動性不若相關之普通股。因此在評估其價值時，亦需考量其流動性之貼水問題，經考量目前市場上所發行之債券市場價格與實際價值之差異作推定，其流動性貼水係以銀行一年期定期存款利率為調整依據。

五、轉換公司債理論價值之計算

(一)訂價理論說明

轉換公司債兼具股權及債權兩項商品特性，且目前市場在發行條款設計中，包含多項選擇權，因此造成轉換公司債訂價過程相對困難，傳統 B-S 選擇權評價模型並無法評定轉換公司債之價值。因此本承銷商利用其他數值方式求算其價值。本次日勝生活科技股份有限公司發行之轉換公司債之理論價格之評價係採用四元樹法，同時考慮股價之二元展開及利率之二元展開，其理論基礎為 Cox、Ross、Rubinstein[1976]所提出之二項式模型，再依各時點資產價值計算目前價值，並考量包含投資人賣回權、發行公司買回權、轉換價格重設條款等條件下之轉換價值。上述模型係兼顧公司資金募集成本與保障投資人之權益而演繹，應屬合理。

四元樹(Quadrantic Tree)計價模式是將二元樹(Binomial Tree)之觀念推展為雙重可變因子(Two Variable Factors)之計價模式，其同時考慮影響轉換公司債價值之基本因素—股價及利率之變動，分別合理描述股價以及利率變動過程。本模式可分為以下數個主要步驟：

1. 建立股價二元樹狀模型
2. 建立利率二元樹狀模型
3. 結合股價、利率為四元樹狀結構

4. 求取終端節點(terminal nodes)，即到期日 CB 之理論價值，然後從終端節點逐期倒推折現，並配合各項選擇權條款以求取發行日 CB 之理論價值

(二)轉換公司債價值之計算

1. 計算參數說明

參數項	數值	參數說明
轉換價格	27.6 元	依自律規則第 17 條之規定，取普通股基準日 101 年 2 月 29 日前(不含)1、3 及 5 個營業日之

參數項	數值	參數說明
		普通股平均收盤價擇一為計算之基準股價，再乘以轉換價格溢價率 102%，結果得 27.10 元 $\times 102\% = 27.6$ 元
普通股市價	27.10 元	為 101 年 2 月 29 日之(不含)之前 3 個營業日公司普通股收盤價之簡單算術平均數。
股價報酬率標準差	39.69%	取自 101 年 2 月 24 日前 240 天之普通股股價日報酬率標準差計算變異數得到。
無風險利率	0.8753%	取證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 101/2/23，二年及五年期公債殖利率報價，分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.949 年)及央債 100 甲-1 期(剩餘年限約為 4.871 年)之 0.8012%及 0.9408%，以插補法計算可轉債存續期 3.500 年殖利率為 0.8753%，為無風險利率數值。
風險貼現因子	3.0611%	取長期無擔保借款之平均利率 2.9200%，與證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 100/10/17，二年、五年期公債殖利率報價，分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.331 年)、央債 100 甲-6 期(剩餘年限約為 4.758 年)之 0.7540%及 1.0621%，以插補法計算存續期 1.93 年期、3.5 年期殖利率分別為 0.8079%及 0.9490%，估算 3.5 年期無擔保借款利率約為 3.0611%(=2.9200%-0.8079%+0.9490%)。
流動性貼水	1.355%	以 101 年 2 月 24 日臺灣銀行一年期定期存款利率 1.355%為流動性貼水。
發行期限	3.5 年	依發行辦法規定
票面利率	0%	依發行辦法規定
賣回收益率	Y2=103.02%	滿兩年可以債券面額之 103.02%賣回給公司。

2.理論價格估算結果

經由上述之評價模式，對股價及利率同時進行樹狀展開運算，並針對各股價低於轉換價格之節點依轉換價格重設條款調整後，求得各節點之轉換價值，再依各期之賣回收益率試算出各節點之債券價值。最後將各節點轉換價值與債券價值及繼續持有價值取其最大者加以收斂後，可求得可轉換公司債之期初理論價值為 103,360 元。

3.理論價格之流動性貼水調整及發行價格之訂定

若以最近期第一銀行一年期定期存款利率算數平均值 1.355%一調整其流動性貼水，其調整後理論價格如下：

$$\frac{103,360 \text{ 元}}{(1+1.355\%)} = 101,978 \text{ 元}$$

本次轉換公司債之理論價格經流動性貼水調整後為 91,780 元，該公司本次所發行之轉換公司債，係以全數提出詢價圈購方式辦理。經參酌該公司近年來之產業狀況、經營績效、獲利能力、未來發展潛力及考量市場之需求，並確保轉換公司債得順利對外募集，依證期局規定並經發行公司與本承銷商共同議定，此次發行價格為每張壹拾萬元整，其尚不低於理論價格扣除流動性貼水之九成（即 $101,978 \text{ 元} \times 0.9 = 91,780 \text{ 元}$ ），其發行價格應屬合理。

六、轉換公司債價值及發行條件之訂定

考量該公司近年來之經營績效、獲利能力和未來發展潛力等因素，經與該公司議定轉換公司債之發行條件如下：

發行額度：新台幣壹拾億元整

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整

發行價格：每張新台幣壹拾萬元整

票面利率：票面利率為 0%

債券期限：3.5 年

基準價格：基準日（不含）前 1、3 及 5 個營業日收盤價之算術平均數擇一。

限制轉換期間：債權人得於轉換公司債發行之日起滿 1 個月後，至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間外，得隨時向發行公司請求依本辦法轉換為該公司普通股。

凍結期間：發行日後滿一個月。

投資人賣回權：投資人可於發行期滿 2 年之日，要求發行公司以債券面額之 103.02%（實質收益率 1.5%）將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

公司贖回權：於下列情況下，該公司得以債券面額贖回該轉換公司債：

1. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。
2. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。

3. 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。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司

代 表 人：林榮顯

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 九 日

（僅限於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價格計算書使用）

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁紹曾

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 九 日
(僅限於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價格計算書使用)

附件四、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

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)○年○月○日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行總額：

發行總額上限為新台幣捌億元整，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○年○月○日開始發行，至○年○月○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%~108.24%(實質收益率 1.5%~2%)，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○年○月○日起(本債券發行日後屆滿一個月之翌日起)，至○年○月○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○年○月○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 101%~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，以發行時按基準日之前○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○元，訂定轉換價格為每股○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：

調降後轉換價格＝調降前轉換價格×(1-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：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數 (註 2)} + \frac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{已發行股數} + \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

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○年○月○日起(發行滿一個月翌日起)至○年○月○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○年○月○日起(發行滿一個月翌日起)至○年○月○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、本債券持有人之賣回權：

本債券以民國○○年○月○○日(發行滿二年之日)及民國○○年○月○○日(發

行滿三年之日)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 00 年 0 月 00 日及民國 00 年 0 月 00 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」，並函知櫃買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%~104.04%(實質收益率 1.5%~2%)，發行滿三年為債券面額之 104.57%~106.12%(實質收益率 1.5%~2%)。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「公開發行公司股票處理準則」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。

附件五、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書

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價格說明書

一、說明

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱「該公司」)經 100 年 11 月 22 日之董事會決議通過，發行國內第四次無擔保轉換公司債總上限額為新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行價格按票面金額十足發行。

二、該公司最近三年度之財務資料：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：元/股

項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 派		
		現金股利	股 票	股 利
			盈 餘	資本公積
97 年度(98 年分配)	0.46	-	0.4	-
98 年度(99 年分配)	2.63	1.2	0.3	-
99 年度(100 年分配)	6.18	2.4	0.6	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：每股稅後純益係以追溯調整後之每股盈餘計算。

(二)該公司截至100年9月30日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說 明	金 額
100 年 9 月 30 日帳面股東權益(新台幣仟元)	17,169,864
100 年 9 月 30 日發行在外股數(仟股)	694,842
每股淨值(元/股)	24.71

資料來源：該公司 100 年前三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及100年前三季經會計師查核簽證(核閱)之財務資料

1. 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
	97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產	6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資	4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產	1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產	—	—	395	395
其 他 資 產	971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額	13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496
長 期 負 債	517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債	229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407
股 本	5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書	—	—	4,200	520
資 本 公 積	2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422
	分配後	226,280	719,570	2,923,437
金融商品未實現損益	—	—	—	—
累積換算調整數	184	52	(1,893)	(429)
未認為退休金成本之 淨損失	—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票	(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股 東 權 益 總 額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱

2. 簡明損益表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
	97 年	98 年	99 年	
營業收入	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營業毛利	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470

年 度 項 目	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100年9月30日 財務資料
	97 年	98 年	99 年	
營業損益	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	135,343	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
停業部門損益	—	—	—	—
非常損益	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—
本期損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每股盈餘(追溯後)	0.46	2.63	6.18	3.43

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

三、本次公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性之評估

(一)轉換價格之訂定原則

該公司本次發行國內第四次無擔保轉換公司債，係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為4年，票面利率為0%，轉換溢價率定為106.14%~108.24%。

1.轉換價格之訂定原則

發行時轉換價格之訂定，係依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況與該公司未來發展訂定之。其計算方法及訂定原則如下：

以時價方式訂立基準價格

轉換價格＝擇一 $[MA^1, MA^3, MA^5]$ ×轉換溢價率，以 MA^1 、 MA^3 及 MA^5 三者擇一者為基準價格。

MA^1 ＝為基準日前1個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^3 ＝為基準日前3個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^5 ＝為基準日前5個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

基準日：以000年00月0日為轉換價格訂立之基準日，取基準日（不含）前一個營業日、三個營業日、五個營業日該公司普通股收盤價之簡單算

術平均數擇一做為基準價格，並以基準價格的 101%~102%訂為本轉換公司債之轉換價格。

2.轉換價格之重設

本次發行之轉換公司債並無重設條款，轉換價格僅依轉辦法第十一條辦理有關反稀釋之調整。

(二)轉換價格之合理性評估

- 1.採用基準日前 1、3、5 個營業日普通股收盤價之簡單算術平均數擇一，主要係反映目前交易市場狀況。
- 2.參考目前國內轉換公司債發行條件訂定的方式，國內證券市場轉換公司債之交易及發行概況以及發行公司近年來之經營績效、獲利能力與未來的營運前景，將轉換溢價比率訂為 101%~102%。
- 3.上述基準價格、轉換溢價比率以及轉換價格重設條款之制訂方式，均能考量市場狀況、發行公司與投資人之需求及雙方權益，並均能符合主管機關之規定，因此本次轉換公司債之轉換價格訂定方式應屬合理。

四、轉換公司債價值評估

該公司擬發行國內第四次無擔保轉換公司債，發行總額為新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行期間 4 年，票面利率為 0%。每張發行價格依理論價格考量流動性風險後決定，到期時以現金一次還本。另債權人可於本次轉換公司債發行滿 2 年時，要求該公司以債券面額之 106.14%~108.24%(實質收益率 1.5%~2%)將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。該公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換債。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。

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。

由於持有該轉換公司債之債券持有人，於轉換公司債發行之日起滿一個月後至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間；及該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，得隨時向該公司請求依發行及轉換辦法將轉換公司債轉換為普通股股票。因此，投資人持有該轉換公司債之投資價值，除單純之債券價值外，尚含有得轉換為公司普通股股份之認股權價值。

目前中央銀行發行之政府公債，公債殖利率曲線圖於 100 年 12 月 5 日之存續期間二年及五年期公債殖利率報價分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.196 年)及央債 100 甲-6 期(剩餘年限約為 4.624 年)之 0.8005%及 0.9834%，以插補法計算可轉債存續期 4.00 年殖利率為 0.9501%，故以 0.9501%作為無風險利率之指標。而衡量該公司轉換公司債單純債券價值時所採用之折現因子，主要係以無風險利率加上考量目前債券、資本市場狀況、該公司普通股價格變動情形及本次公司債債信之風險溢酬，而決定之假設及條件所推算（尚未包含流動性之假設）後約為 3.1061%。

然而，目前市場之普通股流動性較其他性質之有價證券流動性為佳，若為單純債券型態或認股權型態之有價證券時，因其所表彰之權利、面額、數量多寡等因素，而使得目前市場流動性不若相關之普通股。因此在評估其價值時，亦需考量其流動性之貼水問題，經考量目前市場上所發行之債券市場價格與實際價值之差異作推定，其流動性貼水係以銀行一年期定期存款利率為調整依據。

五、轉換公司債理論價值之計算

(一)訂價理論說明

轉換公司債兼具股權及債權兩項商品特性，且目前市場在發行條款設計中，包含多項選擇權，因此造成轉換公司債訂價過程相對困難，傳統 B-S 選擇權評價模型並無法評定轉換公司債之價值。因此本承銷商利用其他數值方式求算其價值。本次日勝生活科技股份有限公司發行之轉換公司債之理論價格之評價係採用四元樹法，同時考慮股價之二元展開及利率之二元展開，其理論基礎為 Cox、Ross、Rubinstein[1976]所提出之二項式模型，再依各時點資產價值計算目前價值，並考量包含投資人賣回權、發行公司買回權、轉換價格重設條款等條件下之轉換價值。上述模型係兼顧公司資金募集成本與保障投資人之權益

而演繹，應屬合理。

四元樹(Quadrantic Tree)計價模式是將二元樹(Binomial Tree)之觀念推展為雙重可變因子(Two Variable Factors)之計價模式，其同時考慮影響轉換公司債價值之基本因素－股價及利率之變動，分別合理描述股價以及利率變動過程。本模式可分為以下數個主要步驟：

1. 建立股價二元樹狀模型
2. 建立利率二元樹狀模型
3. 結合股價、利率為四元樹狀結構

4. 求取終端節點(terminal nodes)，即到期日 CB 之理論價值，然後從終端節點逐期倒推折現，並配合各項選擇權條款以求取發行日 CB 之理論價值

(二)轉換公司債價值之計算

1. 計算參數說明

參數項	數值	參數說明
轉換價格	000 元	依自律規則第 17 條之規定，取普通股基準日 000 年 00 月 0 日前(不含)1、3 及 5 個營業日之普通股平均收盤價擇一為計算之基準股價，再乘以暫定轉換價格溢價率 000%，結果得 0000 元 $\times$ 000%=000 元
普通股市價	000 元	為 000 年 00 月 0 日之(不含)之前 5 個營業日公司普通股收盤價之簡單算術平均數。
股價報酬率標準差	000%	取自 000 年 00 月 0 日前 240 天之普通股股價日報酬率標準差計算變異數得到。
無風險利率	000%	取證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 000/00/0，二年及五年期公債殖利率報價，分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.196 年)及央債 100 甲-6 期(剩餘年限約為 4.624 年)之 000%及 000%，以插補法計算可轉債存續期 4.000 年殖利率為 0000%，為無風險利率數值。
風險貼現因子	0000%	取長期無擔保借款之平均利率 2.9200%，與證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 000/00/00 二年及五年期公債殖利率報價，分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.331 年)及央債 100 甲-6 期(剩餘年限約為 4.758

參數項	數值	參數說明
		年)之 0000%及 000%,以插補法計算存續期 1.93 年期、4 年期殖利率分別為 000%及 000%,估算 4 年期無擔保借款利率約為 00000%(=0000%-0000%+00000%)。
流動性貼水	0000%	以 000 年 00 月 0 日臺灣銀行一年期定期存款利率 1.355%為流動性貼水。
發行期限	3 年	依發行辦法規定
票面利率	0%	依發行辦法規定
賣回收益率	Y2=103.02% Y3=104.57%	滿二年及滿四年分別可以債券面額之 103.02%(實質收益率為 1.5%)及 104.57%(實質收益率為 1.5%)賣回給公司。

2. 理論價格估算結果

經由上述之評價模式，對股價及利率同時進行樹狀展開運算，並針對各股價低於轉換價格之節點依轉換價格重設條款調整後，求得各節點之轉換價值，再依各期之賣回收益率試算出各節點之債券價值。最後將各節點轉換價值與債券價值及繼續持有價值取其最大者加以收斂後，可求得可轉換公司債之期初理論價值為 000,000 元。

3. 理論價格之流動性貼水調整及發行價格之訂定

若以最近期第一銀行一年期定期存款利率算數平均值 1.355%一調整其流動性貼水，其調整後理論價格如下：

$$\frac{000,000 \text{ 元}}{(1+000\%)} = 000,0000 \text{ 元}$$

本次轉換公司債之理論價格經流動性貼水調整後為 00,00 元，該公司本次所發行之轉換公司債，係以全數提出詢價圈購方式辦理。經參酌該公司近年來之產業狀況、經營績效、獲利能力、未來發展潛力及考量市場之需求，並確保轉換公司債得順利對外募集，依證期局規定並經發行公司與本承銷商共同議定，此次發行價格為每張壹拾萬元整，其尚不低於理論價格扣除流動性貼水之九成（即 000,000 元 $\times$ 0.9=00,000 元），其發行價格應屬合理。

六、轉換公司債價值及發行條件之訂定

考量該公司近年來之經營績效、獲利能力和未來發展潛力等因素，經與該公司議定轉換公司債之發行條件如下：

發行額度：新台幣捌億元整

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整

發行價格：每張新台幣壹拾萬元整

票面利率：票面利率為 0%

債券期限：4 年

基準價格：基準日（不含）前 1、3 及 5 個營業日收盤價之算術平均數擇一。

限制轉換期間：債權人得於轉換公司債發行之日起滿 6 個月後，至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間外，得隨時向發行公司請求依本辦法轉換為該公司普通股。

凍結期間：發行日後滿一個月。

投資人賣回權：投資人可於發行期滿 2 年之日，要求發行公司以債券面額之 103.02%~104.04%（實質收益率 1.5%~2%）；投資人可於發行期滿 3 年之日 104.57%~106.12%（實質收益率 1.5%~2%）將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

公司贖回權：於下列情況下，該公司得以債券面額贖回該轉換公司債：

1. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。
2. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。
3. 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。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司

代 表 人：林榮顯

中 華 民 國 一 〇 〇 年 十 二 月 七 日

（註：僅限於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價格計算書使用）

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁紹曾

中 華 民 國 一 ○ ○ 年 十 二 月 七 日
(僅限於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價格計算書使用)

附件六、現金增資股票承銷價格計算書

日勝生活科技股份有限公司

一〇〇年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明：

- (一)日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱日勝生活或該公司)截至目前之實收資本額為新台幣6,938,272,290元，共分為693,827,229股，經100年11月22日董事會決議通過辦理現金增資發行新股70,000,000股，每股面額新台幣10元整，總金額新台幣700,000,000元，增資後該公司實收資本額將增加至新台幣7,638,272,290元。
- (二)本次現金增資發行普通股70,000,000股，依公司法第二百六十七條規定保留15%，計10,500,000股供該公司員工認購，另依證交法第二十八條之一規定提出新股10%，計7,000,000股委託證券承銷商辦理對外公開銷售，其餘75%計52,500,000股由該公司原股東按認股基準日之持股比率認購，如原股東及員工放棄認購或認購不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人按發行價格認購之。
- (三)本次現金增資發行新股採時價發行方式，原股東、員工及公開銷售部分均採同一價格認購。
- (四)本次現金增資股份為70,000,000股，其權利義務與原已發行股份相同。依規定提撥10%，計7,000,000股對外公開承銷。

二、該公司之最近三年度之財務資料如下：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：元/股

項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 派		
		現金股利	股 票 股 利	
			盈 餘	資本公積
97 年度(98 年分配)	0.46	-	0.4	-
98 年度(99 年分配)	2.63	1.2	0.3	-
99 年度(100 年分配)	6.18	2.4	0.6	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：每股稅後純益係以追溯調整後之每股盈餘計算。

(二)截至100年9月30日止經簽證會計師核閱之股東權益

說 明	金 額
100 年 9 月 30 日帳面股東權益(新台幣仟元)	17,169,864
100 年 9 月 30 日發行在外股數(仟股)	694,842
每股淨值(元/股)	24.71

資料來源：該公司100年前三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度經會計師查核簽證之資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度					當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
		97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產		6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資		4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產		1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產		—	—	395	395
其 他 資 產		971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額		13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492	22,255,131
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496	22,255,131
長 期 負 債		517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債		229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403	24,241,327
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407	24,241,327
股 本		5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書		—	—	4,200	520
資 本 公 積		2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422	5,285,650
	分配後	226,280	719,570	2,923,437	5,285,650
金融商品未實現損益		—	—	—	—
累積換算調整數		184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失		—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票		(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股東權 益總額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,169,864
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623	17,169,864

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

(四)最近三年度經會計師查核簽證之損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100年9月30日 財務資料
	97年	98年	99年	
營業收入	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營業毛利	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470
營業損益	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	142,344	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
停業部門損益	—	—	—	—
非常損益	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—
本期損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每股盈餘(追溯後)	0.46	2.63	6.18	3.43

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

三、承銷價格之計算依據及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

1. 該公司目前實收資本額為新台幣 6,938,272,290 元，共分為 693,827,229 股，本次現金增資發行普通股 70,000,000 股，依公司法規定保留 15%，計 10,500,000 股供該公司員工認購，另提撥 10%，計 7,000,000 股委託證券承銷商辦理對外公開發售，其餘 75%計 52,500,000 股由該公司原股東按認股基準日之持股比率認購。
2. 本次現金增資發行之新股，以日勝生活科技股份有限公司股票在台灣證券交易所截至 101 年 2 月 24 日止之最近前一個營業日(即 101 年 2 月 23 日)、前三個營業日(即 101 年 2 月 21 日至 101 年 2 月 23 日)、前五個營業日(即 101 年 2 月 17 日至 101 年 2 月 23 日)之平均收盤價，擇一作為計算新股發行價格之參考。

(二)價格計算之說明

1. 該公司普通股在台灣證券交易所最近一、三、五個營業日(以 101 年 2 月 24 日為基準日)平均收盤價分別為 27.30 元、26.83 元及 26.63 元擇其一，以前一個營業日之平均收盤價每股 27.30 元，作為本次現金增資新股發行價格。
2. 考量此次增資募集之時機與市場股價變化等因素後，經發行公司與本承銷商共同議定本次現金增資之承銷價格議定為每股 23.20 元，經核算佔參考價格 27.30 元之 84.98%，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定，尚屬合理。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司

負 責 人：林榮顯

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 四 日

（ 僅 限 日 勝 生 活 科 技 股 份 有 限 公 司 一 ○ ○ 年 度 現 金 增 資 承 銷 價 格 計 算 書 使 用 ）

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁紹曾

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 四 日
(僅 限 日 勝 生 活 科 技 股 份 有 限 公 司 一 ○ ○ 年 度 現 金 增 資 承 銷 價 格 計 算 書 使 用)

日勝生活科技股份有限公司

負責人：林榮顯



日勝生活科技股份有限公司
Radium Life Tech. Co., Ltd.

公開說明書

(現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債)

一、公司名稱：日勝生活科技股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債

三、本次現金增資發行新股

(一)新股來源：現金增資發行新股

(二)發行種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)發行股數：70,000,000 股

(四)發行金額：新台幣 700,000,000 元

(五)發行條件：

1. 本次現金增資發行新股，每股面額新台幣10元，以每股新台幣23.2元溢價發行，發行股數70,000,000股中，除依公司法第二六七條規定保留15%，計10,500,000股予員工認購外，另依證券交易法第二十八條之一規定提出10%，計7,000,000股對外公開承銷，其餘75%計52,500,000股，由原股東依認股基準日股東名簿所載股東持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊。原股東及員工放棄認股之股份或併湊不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人認購。

2. 本次發行新股之權利與義務與已發行股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之 10%。

(七)承銷及配售方式：承銷團以餘額包銷方式採公開申購承銷。

四、本次發行轉換公司債概要

(一)發行種類：國內第三次及第四次無擔保轉換公司債。

(二)發行金額：第三次及第四次無擔保轉換公司債之發行總額分別為新台幣壹拾億元及捌億元整，共計新台幣壹拾捌億元整，每張面額為新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行。

(三)發行利率：票面利率 0%。

(四)發行條件：第三次無擔保轉換公司債之發行期間為 3.5 年，第四次無擔保轉換公司債之發行期間為 4 年，自發行日後屆滿一個月之翌日起，至到期日前十日止，可轉換為本公司之普通股股票。

(五)公開承銷比例：除承銷商自行認購部份外，其餘全數委由承銷商對外公開承銷，承銷比例為 100%。

(六)承銷及配售方式：以詢價團購方式對外公開銷售。

(七)發行及轉換辦法：請參閱本公開說明書第 487 頁。

五、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 76 頁。

六、本次發行之相關費用

(一)承銷費用：新台幣 9,060 仟元

(二)其他費用：會計師公費、律師公費及印刷費等約新台幣 350 仟元

七、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

八、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

九、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項，請參閱本公開說明書第 3 頁。

十、查詢本公開說明書之網址：<http://newmops.tse.com.tw>

日勝生活科技股份有限公司
中華民國 101 年 3 月 1 日刊印

一、本次發行前實收資本額之來源：

實收資本來源	金額(仟元)	佔實收資本額之比例(%)
設立股本	3,000	0.04
合併資本	407,000	5.87
現金增資	2,702,640	38.95
盈餘轉增資	2,534,322	36.53
資本公積轉增資	172,500	2.49
員工紅利轉增資	177,576	2.56
可轉債轉換普通股	989,094	14.26
註銷庫藏股	(47,860)	(0.69)
合計	6,938,272	100.00

二、公開說明書之分送計畫：

- 1.陳列處所：除依規定函送有關單位外，另放置於本公司以供查閱。
- 2.分送方式：依行政院金融監督管理委員會證券期貨局規定之方式辦理。
- 3.索取方式：請親洽或附回郵信封向本公司或本公司股務代理機構索取，或透過網路之公開資訊觀測站查詢(<http://newmops.tse.com.tw>)

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：凱基證券股份有限公司 電話：(02)2181-8888
地址：台北市明水路 700 號 3 樓 網址：<http://www.KGI.com.tw>

四、公司債保證機構：不適用。

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫商業銀行信託部 電話：(02)2311-8001
地址：台北市永綏街 7 號 網址：<http://www.tcb-bank.com.tw/>

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、辦理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 電話：(02)2389-2999
地址：台北市重慶南路一段 2 號 4 樓 網址：<http://www.toptrade.com.tw>

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司 電話：(02)8175-7600
地址：台北市敦化北路 205 號 13 樓 1306 室 網址：<http://fitchratings.com.tw/zh-tw/>

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用

十、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：

會計師姓名：楊清鎮會計師、蔡宏祥會計師
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所 電話：(02)2545-9988
地址：台北市民生東路三段 156 號 12 樓 網址：<http://www.deloitte.com.tw>

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：郭惠吉律師 事務所名稱：現代法律事務所
地址：台北市新生南路 2 段 82 號 3 樓之 1
電話：(02)2392-0628 網址：無

十二、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)發言人：	(二)代理發言人：
姓名：周惠玉	姓名：陳亞戀
職稱：副總經理	職稱：協理
電話：(02) 7733-8888	電話：(02) 7733-8888
電子郵件信箱： amme@radium.com.tw	電子郵件信箱： line@radium.com.tw

十三、本公司網址：<http://www.radium.com.tw>

日勝生活科技股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：6,938,272 仟元		公司地址：台北市市民大道一段 209 號 14 樓		電話：(02)7733-8888	
設立日期：民國 69 年 3 月 26 日			網址：http://www.radium.com.tw		
上市日期：民國 89 年 12 月 22 日		上櫃日期：不適用	公開發行日期：民國 84 年 12 月 8 日		管理股票日期：無
負責人：董事長 林榮顯 總經理 沈景鵬			發言人：周惠玉 副總經理 代理發言人：陳亞戀 協理		
股票過戶機構：大華證券股份有限公司			電話：(02)2389-2999		網址：http://www.toptrade.com.tw
			地址：台北市重慶南路一段 2 號 4 樓		
股票承銷機構：凱基證券股份有限公司			電話：(02)2181-8888		網址：http://www.KGI.com.tw
			地址：台北市明水路 700 號 3 樓		
最近年度簽證會計師：勤業眾信聯合會計師事務所			電話：(02)2545-9988		網址：http://www.deloitte.com.tw
楊清鎮會計師、蔡宏祥會計師			地址：台北市民生東路三段 156 號 12 樓		
複核律師：現代法律事務所			電話：(02)2392-0628		網址：無
郭惠吉律師			地址：台北市新生南路 2 段 82 號 3 樓之 1		
信用評等機構：英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司			電話：(02)8175-7600		網址：http://fitchratings.com.tw/zh-tw/
			地址：台北市敦化北路 205 號 13 樓 1306 室		
最近一次經信用評等日期：民國 100 年 11 月 1 日			評等標的：日勝生活科技股份有限公司		評等結果：BBB(twn)
董事選任日期：99 年 6 月 17 日，任期：3 年			監察人選任日期：99 年 6 月 17 日，任期：3 年		
全體董事持股比例：16.47%（101 年 1 月 31 日）			全體監察人持股比率：4.06%（101 年 1 月 31 日）		
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：20.53%（101 年 1 月 31 日）					
職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例
董事長	林榮顯	13.80%	監察人	林榮彰	0.01%
董事	游婉英	2.66%	監察人	金頁企業股份有限公司 代表人魏啟林	4.05%
董事	昌新投資開發有限公司 代表人黃森義	0.00%	監察人	金頁企業股份有限公司 代表人陳榮隆	4.05%
董事	昌新投資開發有限公司 代表人劉堯凱	0.00%			
董事	鍾長楨	0.01%			
工廠地址：不適用			電話：不適用		
主要產品：委託營造廠商興建國民住宅商業大樓出租出售業務				參閱本文之頁次	
				36 頁	
市場結構：內銷 100%				參閱本文之頁次	
				3 頁	
風險事項	請參閱本公開說明書公司概況之風險事項				
去（99）年度	營業收入：10,137,497 仟元 稅前純益：4,321,698 仟元 每股盈餘：6.56 元				118 頁
本次募集發行有價證券種類及金額	請參閱本公開說明書封面				
發行條件	請參閱本公開說明書封面				
募集資金用途及預計產生效益概述	請參閱本公開說明書第 76 頁				
本次公開說明書刊印日期：民國 101 年 3 月 1 日			刊印目的：現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

目錄

	頁次
壹、公司概況	1
一、公司簡介.....	1
(一)設立日期.....	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三)公司沿革.....	1
二、風險事項.....	3
(一)風險因素.....	3
(二)訴訟或非訟事件.....	5
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	6
(四)其他重要事項.....	6
三、公司組織.....	7
(一)組織系統.....	7
(二)關係企業圖.....	9
(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	11
(四)董事及監察人資料.....	13
(五)發起人.....	15
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	16
四、資本及股份.....	20
(一)股份種類.....	20
(二)股本形成經過.....	20
(三)最近股權分散情形.....	21
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	27
(五)公司股利政策及執行狀況.....	27
(六)本年度已議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	28
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞.....	28
(八)公司買回本公司股份情形.....	29
五、公司債(含海外公司債)辦理情形.....	30
六、特別股辦理情形.....	31
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形.....	31
八、員工認股權憑證辦理情形.....	31
九、併購辦理情形.....	31
十、受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	31
貳、營運概況	32
一、公司之經營.....	32
(一)業務內容.....	32
(二)市場及產銷概況.....	36
(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數.....	43
(四)環保支出資訊.....	43
(五)勞資關係.....	44
二、固定資產及其他不動產.....	45

(一)自有資產	45
(二)租賃資產	46
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率	46
三、轉投資事業	47
(一)轉投資事業概況	47
(二)綜合持股比例	48
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響	48
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數	48
四、重要契約	49
參、發行計劃及執行情形	51
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析應記載事項	51
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計劃應記載事項	76
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項	116
四、本次併購發行新股應記載事項	116
肆、財務概況	117
一、最近五年度簡明財務資料	117
(一)簡明資產負債表及損益表	117
(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項，如會計變動、公司合併或營業部門停工及其發生對年度財務報表之影響	118
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見	119
(四)財務分析	120
(五)會計科目重大變動說明	122
二、財務報表應記載事項	123
(一)發行人申報(請)募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告	123
(二)最近一年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司合併財務報表	123
(三)發行人申報(請)募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證之財務報表，應併予揭露	123
三、財務概況其他重要事項應記載事項	123
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響	123
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露資訊	123
(三)期後事項	123
(四)其他	124
四、財務狀況及經營結果檢討分析	125
(一)財務狀況	125
(二)經營結果	125

(三)現金流量	126
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響	127
(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	127
(六)其他重要事項	128
五、特別記載事項	129
一、內部控制制度執行狀況	129
(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議	129
(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形	129
(三)內部控制聲明書	129
(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公 司改善措施及缺失事項改善情形	129
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露 該信用評等機構所出具之評等報告	129
三、證券承銷商評估總結意見	129
四、律師法律意見書	129
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	129
六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會證券 期貨局通知應自行改進事項之改進情形	129
七、本次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經金融監督管理委員會證 期局通知應補充揭露之事項	129
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於 公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形	129
九、最近年度及截至公開說明書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	132
十、最近年度及截至公開說明書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、主要缺失及改善情形	132
十一、發行人視所營業性質，委請在技術、業務、財務等方面具備專業知識及豐 富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展， 進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見。	132
十二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項	132
十三、其他必要補充說明事項	139
陸、重要決議及公司章程	163
與本次發行有關之決議文	163
附錄：	
附件一、國內九十六年度第二次無擔保轉換公司債及轉換辦法	482
附件二、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法	487
附件三、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書	492
附件四、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法	502
附件五、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書	507
附件六、現金增資股票承銷價格計算書	517

壹、公司概况

一、公司簡介

(一) 設立日期：中華民國 69 年 3 月 26 日

(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司：台北市市民大道一段 209 號 14 樓

電話：(02)7733-8888

(三) 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	• 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	• 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	• 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	• 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

年 度	公 司 沿 革
	用權轉讓及土地地上權租賃」—「京站」銷售案。
民國 96 年 1 月	「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	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案聯合授信合約書」。
民國 96 年 8 月	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	- 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	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	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	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授信合約」。
民國 97 年 4 月	- 轉投資設立子公司「立疆開發股份有限公司」。 - 子公司集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 号」銷售案。
民國 97 年 8 月	- 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」聯合授信合約書。 - 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	- 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，工程總價為新台幣拾貳億柒仟貳佰陸拾參萬肆仟伍佰伍拾捌元整(含稅)。
民國 97 年 11 月	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	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	- 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	- 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	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	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。
民國 98 年 12 月	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，

年 度	公 司 沿 革
	- 共募集新台幣貳拾壹億捌仟貳佰伍拾萬元整。 - 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壹拾參億元整。
民國 99 年 1 月	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	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	- 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	股票全面無實體發行。
民國 99 年 8 月	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授信合約書」。
民國 99 年 9 月	- 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	- 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	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	- 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	- 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。 - 處分臺北市重慶南路一段 57 號房地。
民國 100 年 7 月	取得臺北市北投區溫泉段一小段 69 地號土地，且購買新秀閣大飯店股份有限公司全數股權。
民國 100 年 8 月	轉投資設立子公司「匡曜興業股份有限公司」。
民國 100 年 9 月	取得內政部營建署主辦之「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」。
民國 100 年 10 月	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	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	- 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。

二、風險事項

(一)風險因素：

1.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)最近年度及截至公開說明書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：

自 99 年下半年開始，央行為抑制房價及通貨膨脹，開始調升重貼現利率，造成房市投資客的資金負擔，相對也使建商土建融成本增加，然而本公司有來自營運事業群之穩定收益及現金流量，因此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，本公司將時時注意利率動向，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)最近年度及截至公開說明書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)最近年度及截至公開說明書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。

2.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。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司從事營建房地產相關事業，故目前尚無相關之研究部門及研發計畫。

4.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，最近年度及截至公開說明書刊印日止，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。

5.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。

6.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事。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

9.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

本公司專營捷運聯合開發案，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、俱樂部等機能之複合性住宅商品，因具交通便捷之優勢，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。

10.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。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司 99 年度及 100 年截至公開說明書刊印日止並無經營權改變之情形。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(二)訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、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、主要涉訟當事人及目前處理情形：

本公司自民國94年9月與富邦建設(股)公司(下稱富邦建設)就「南港機廠聯合開發案」簽訂合作聯營備忘錄以來，因雙方就部份合作聯營條件未取得共識，致本公司無法與其簽訂合作契約書，而在數度協商未果下，富邦建設遂於96年對本公司提起民事訴訟，要求本公司與其簽訂南港機廠聯開案合作契約書，另向法院提出假處分之聲請，請求禁止本公司在與其簽訂合作契約書前向台北市政府都發局建管處申請南港機廠聯開案之建造執照。有關富邦建設聲請假處分部分，已經台灣台北地方法院於96年7月9日裁定駁回富邦建設之聲請，富邦建設後雖提出抗告，惟仍經台灣高等法院裁定駁回富邦建設之抗告；至有關民事訴訟部分，亦經台灣台北地方法院於96年8月10日以96年度重訴字第634號民事判決本公司勝訴，富邦建設不服提出上訴。訟訴過程中，法官一再勸諭雙方進行和解，由於此繫屬中之訴訟將不利於本公司各開發案預售期間之推案狀況及後續投標案之資格審查，進而影響本公司正常營運及業務拓展的機會，故本公司經審慎評估考量後，基於公司長期利益、各開發案得以順利推展暨不影響未來業務發展機會等多重因素下，經由董事會決議採和解方式解決本件訴訟。本公司與富邦建設已於98年3月25日在臺灣高等法院成立訴訟上之和解，且南港機廠聯合開發案業已依既定時程進行環評、都審等審查程序中，長遠而言，本訴訟之和解對於股東權益實有正面助益。

2.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，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：

台北地方法院檢察署檢察官與法務部調查局台北市調查處於96年10月12日因

證券交易法案件至本公司搜索，本案由台灣台北地方法院檢察署檢查官負責偵查，被告計有董事長等三人，其中本公司董事長林榮顯及董事游婉英係涉嫌違反證券交易法(內線交易)。本案業已於98年10月28日由台北地方法院檢察署偵查完結，被告三人被處以一至三年不等之緩起訴處分，並共需向國庫捐繳新台幣3,560萬元以作為公益，由於內線交易須負賠償責任者為行為人，本公司並不因此而須對第三人負民事上之賠償責任，加以董事長等人願意配合公益捐款，將可避免長期訴訟浪費司法資源，同時可確保本公司及全體股東之最大利益。此外，本公司目前推案與營運狀況皆正常進行，本公司100年度累計至前三季之營業收入為新台幣89.68億元，基本稅後每股盈餘為新台幣3.43元，獲利能力尚屬良好。本公司目前除了「新店美河市」將於明年完工交屋外，未來亦將陸續推出「新北市板橋浮洲合宜住宅案」與「捷運新莊線大橋頭站捷運聯合開發案」，未來之營收與獲利將呈現穩定成長趨勢，足以顯示上述董事繫屬中之訴訟並未對本公司之財務業務及股東權益與證券價格產生不利之影響。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：

本公司董事及監察人於97年1月接獲投保中心來函通知依法向本公司之股東行使歸入權，本公司已向臺灣臺北地方法院遞狀對該等股東提起民事訴訟請求返還歸入權利益；訴訟期間，法院勸諭雙方進行和解，因上述股東不同意該和解金額，故無法達成和解協議，法院乃就本公司所提出之歸入權訴訟續行審理。

本案業經臺灣臺北地方法院99年11月9日來函通知，前由臺灣臺北地方法院於97年12月9日所為之97年度重訴字第213號判決，經臺灣高等法院98年度金上字第1號、最高法院99年度台上字第1838號判決，業於99年10月7日確定。

據此，股東林榮煥及林邱潤松二人已於99年11月23日返還歸入權利益及利息，本公司除於當日發佈重大訊息予以公告相關資訊外，並於99年12月7日發函回覆財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心執行結果。

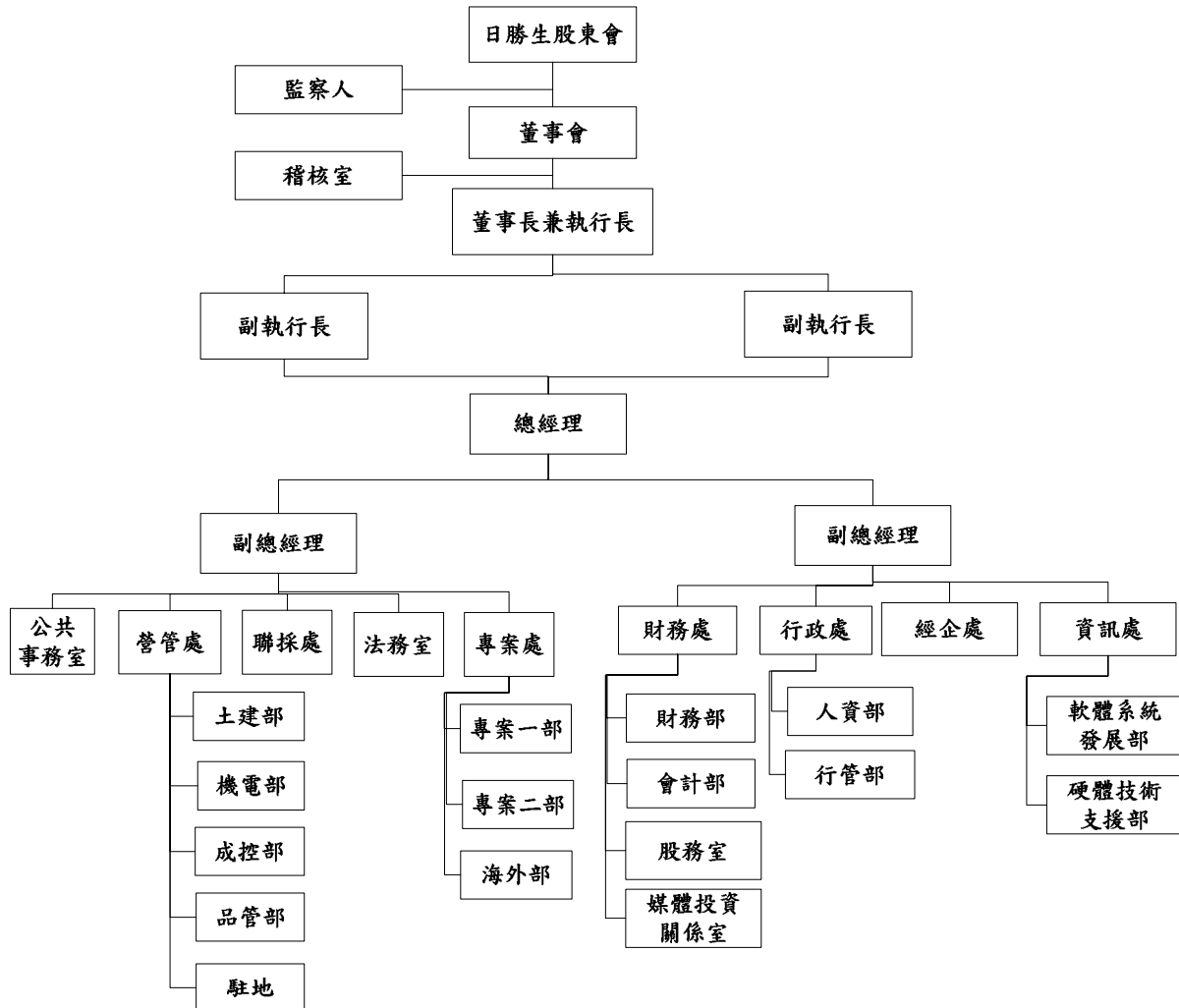
(三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(四) 其他重要事項：無。

三、公司組織

(一) 組織系統

1. 公司之組織結構

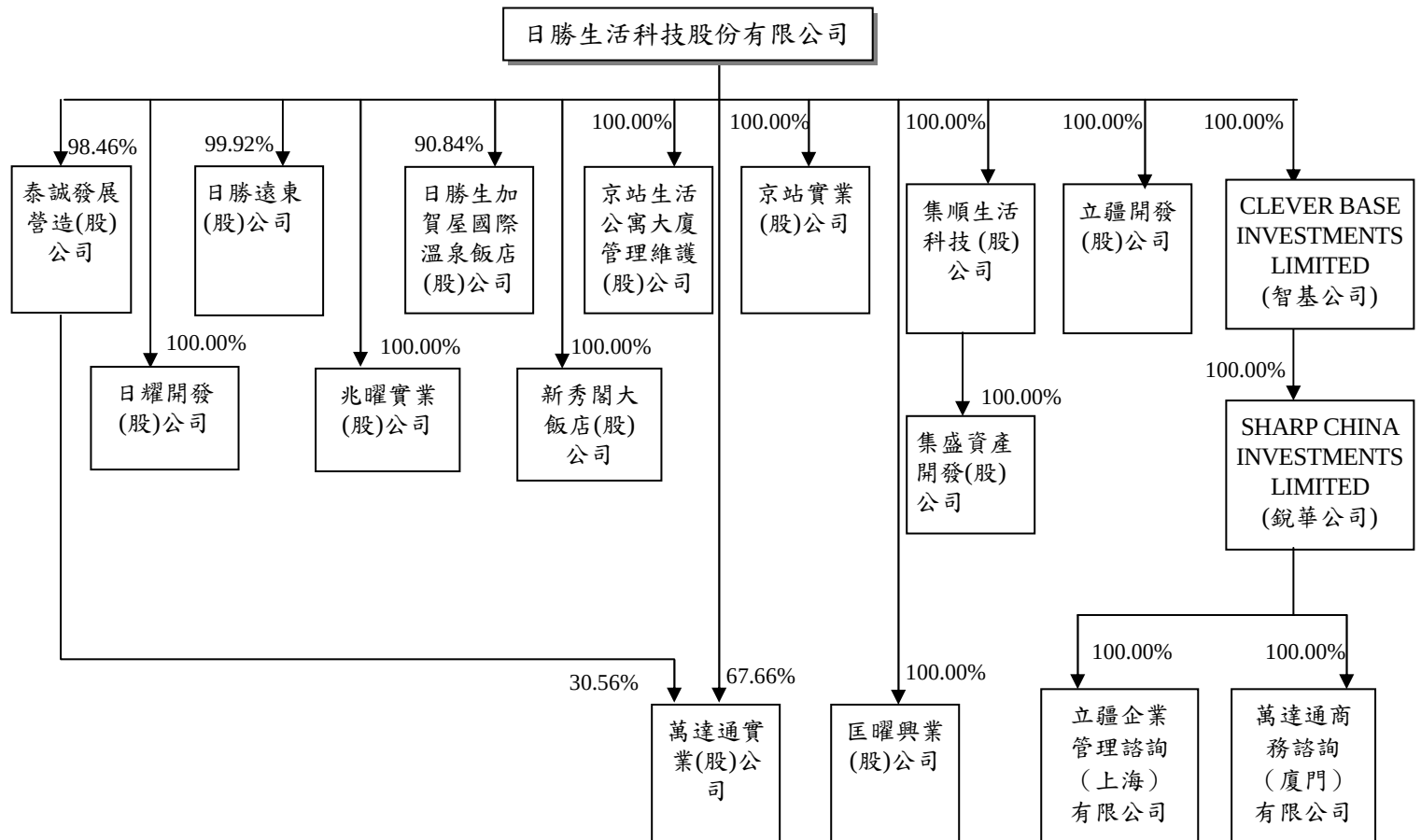


2.各主要部門所營業務

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。
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。
聯採處		各營建專案工程之採購發包業務。
法務室		契約及法律文件之審閱及修擬、法令遵循及契約執行疑義之徵詢。
專案處		各項專案之資源整合管理與開發案件規劃。
資訊處		整體資通訊資源規劃，資通訊設備採購、軟硬體設備安裝與維修。
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。
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	資本規劃、資訊公告、董事會作業及股務管理作業。
	媒體投資關係室	法人及媒體溝通平台建立與維繫。
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。
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。

(二)關係企業

1.關係企業圖



2. 與關係企業之關係及相互持股情形

100年9月30日

單位：新台幣仟元；仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	持有本公司股份		投資公司持有股權		
		股數(股)	持股比例	股數(仟股)	持股比例	實際投資金額
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	—	—	88,322	98.46%	645,688
	日勝遠東股份有限公司	—	—	24,780	99.92%	973,525
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	—	—	27,253	90.84%	272,530
	萬達通實業股份有限公司	—	—	353,209	67.66%	2,980,000
	集順生活科技股份有限公司	—	—	98,500	100.00%	540,000
	京站實業股份有限公司	—	—	88,000	100.00%	880,000
	立疆開發股份有限公司	—	—	6,000	100.00%	60,000
	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	—	—	1,000	100.00%	10,000
	日耀開發股份有限公司	—	—	38,000	100.00%	380,000
	兆曜實業股份有限公司	—	—	63,000	100.00%	630,000
	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	—	—	925	100.00%	USD 925
	新秀閣大飯店股份有限公司	—	—	105	100.00%	402
	匡曜興業股份有限公司	—	—	100	100.00%	1,000
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	—	—	159,514	30.56%	1,065,000
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	87,000
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	—	—	925	100.00%	USD 925
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	萬達通商務諮詢（廈門）有限公司	—	—	註	100.00%	USD 140
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	—	—	註	100.00%	USD 700

註：係有限公司，故無股數。

(三) 總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管：

101 年 1 月 31 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 (學) 歷	目前兼任 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之經理人		
			股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
執行長	林榮顯	94.06.22	95,755,700	13.80%	18,465,891	2.66%	—	—	屏東高工建築科 日勝生活科技董事長及執行長	日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、 立疆開發、京站生活公寓大廈管理維護、 日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、匡 曜興業、太空梭開發、金頁企業及財團法 人日勝文教基金會董事長 京站實業及集盛資產開發董事	特別助理 特別助理 特別助理 特別助理	游婉英 林怡均 吳仁恩 林華駿	配偶 一等親 一等親 一等親
特別助理	游婉英	81.07.01	18,465,891	2.66%	95,755,700	13.80%	—	—	屏東女中 日勝生活科技特別助理	太空梭開發董事及金頁企業監察人	執行長 特別助理 特別助理 特別助理	林榮顯 林怡均 吳仁恩 林華駿	配偶 一等親 一等親 一等親
副執行長兼總 經理	沈景鵬	97.10.08	166,539	0.02%	1,039	0.00%	—	—	美國德州大學奧斯汀分校土木研 究所 台灣省立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	日勝生加賀屋國際溫泉飯店董事長 日耀開發及新秀閣大飯店董事	—	—	—
副執行長	黃森義	98.01.05	350,312	0.05%	—	—	—	—	澳洲國立新南威爾斯大學商學碩 士 澳洲會計師 兆豐國際商業銀行協理兼投資銀 行部總經理 中銀財顧公司總經理	京站實業董事長 集順生活科技、萬達通實業、立疆開發、 日耀開發、兆曜實業及匡曜興業董事	—	—	—
副總經理	劉堃凱	96.03.16	309,836	0.04%	233,724	0.03%	—	—	國立臺灣藝術學院 日勝生活科技營建處副總經理	昌新投資開發董事長 泰誠發展營造、日勝遠東、集順生活科技、 萬達通實業、集盛資產開發及財團法人日勝 文教基金會董事 太空梭開發監察人	—	—	—
副總經理	蔡金財	97.03.01	382,169	0.06%	2,750	0.00%	—	—	大漢工專土木工程科 日勝生活科技特別助理	無	—	—	—
財務處 副總經理	周惠玉	96.02.05	280,831	0.04%	—	—	—	—	成功大學會計系 亞太數位菁英副總經理	日勝遠東及京站生活公寓大廈管理維護董 事	—	—	—
特別助理	吳仁恩	97.01.01	217,281	0.03%	5,029,246	0.72%	—	—	Pepperdine University MBA Johnson Controls Inc. 日勝生活科技特別助理	日勝生加賀屋國際溫泉飯店副董事長 立疆開發、匡曜興業董事及兆曜實業監察 人	特別助理 執行長 特別助理 特別助理	林怡均 林榮顯 游婉英 林華駿	配偶 一等親 一等親 二等親

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（學）歷	目前兼任 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之經理人		
			股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
特別助理	林怡均	97.01.01	5,029,246	0.72%	217,281	0.03%	—	—	Pepperdine University MBA 日勝生活科技特別助理	集盛資產開發董事長、京站實業副董事長 萬達通實業、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 特別助理	吳仁恩 林榮顯 游婉英 林華駿	配偶 一等親 一等親 二等親
經企處協理	黃世哲	97.01.01	60,540	0.01%	85	0.00%	—	—	交通大學資訊工程所碩士 首席創業投資協理	無	—	—	—
資訊處協理	曹元瑞	98.08.01	161,075	0.02%	32,045	0.00%	—	—	輔仁大學數學系 瑞鴻資訊科技執行長 元家企業(股)公司顧問	無	—	—	—
新店駐地協理	楊宗賢	99.09.01	66,812	0.01%	6	0.00%	—	—	亞洲理工學院結構營建研究所 逢甲大學土木系 榮民工程公司工程師 美國太平洋企業公司經理 大陸工程公司經理 世久營造公司經理	無	—	—	—
行政處協理 (註1)	顧震環	100.01.01	37,802	0.01%	—	—	—	—	淡江大學企業管理系 Philips component electronics 資深 人資經理/人資副總 台灣萊雅.欣葉集團.人文管理顧問 人資資深顧問/總經理	無	—	—	—
特別助理 (註2)	林華駿	101.01.01	4,094,203	0.59%	—	—	—	—	University of Southern California 中央大學營建管理研究所 Abercrombie & Fitch 集順生活公司 特助	兆曜實業董事 日勝生加賀屋國際溫泉飯店、新秀閣大飯 店、匡曜興業監察人	執行長 特別助理 特別助理 特別助理	林榮顯 游婉英 林怡均 吳仁恩	一等親 一等親 二等親 二等親
財務部協理 (財務主管)	陳亞戀	95.01.01	252,050	0.04%	1,402	0.00%	252,050	0.04%	淡江大學企業管理學系碩士 在職專班 日勝生活科技財務部經理	無	—	—	—
會計部經理 (會計主管)	劉瑞棠	98.12.15	87,935	0.01%	—	—	87,935	0.01%	東吳大學會計系 艾群科技(股)公司會計部副 理	無	—	—	—

註 1：顧震環係自 100/01/01 升任協理。

註 2：林華駿係自 101/01/01 新任特別助理。

(四) 董事及監察人：

1. 董事及監察人資料

101 年 1 月 31 日；單位：股

職 稱	姓 名	選 (就) 任 日期	任期	初次 選任 日期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係 之 其他主管、董事或監察人		
					股數	持 股 比率	股數	持 股 比率	股數	持 股 比率	股數	持 股 比率			職 稱	姓 名	關 係
董事長	林 榮 顯	99.06.17	3	83.09.07	88,853,405	14.22%	95,755,700	13.80%	18,465,891	2.66%	—	—	屏東高工建築科 日勝生活科技董事長及執行長	日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、立疆開發、京站生活公寓大廈管理維護、日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、匡曜興業、太空梭開發、金頁企業及財團法人日勝文教基金會董事長京站實業、日勝生加賀屋國際溫泉飯店及集盛資產開發董事	董事 特別助理 特別助理 特別助理	游婉英 林怡均 吳仁恩 林華駿	配偶 一等親 一等親 一等親
董事	游 婉 英	99.06.17	3	83.09.07	20,567,674	3.29%	18,465,891	2.66%	95,755,700	13.80%	—	—	屏東女中 日勝生活科技董事	日勝生活科技特別助理 太空梭開發董事及金頁企業監察人	董事長 特別助理 特別助理	林榮顯 林怡均 吳仁恩	配偶 一等親 一等親
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	99.06.17	3	96.05.28	26,777	0.00%	29,237	0.00%	—	—	—	—	澳洲國立新南威爾斯大學商學碩士 澳洲會計師 兆豐國際商業銀行協理兼投資銀行部總經理 中銀財顧公司總經理	日勝生活科技副執行長 京站實業董事長 集順生活科技、萬達通實業、立疆開發、日耀開發、兆曜實業及匡曜興業董事	—	—	—
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉壺凱	99.06.17	3	96.05.28	26,777	0.00%	29,237	0.00%	—	—	—	—	國立臺灣藝術學院 日勝生活科技營建處副總經理	日勝生活科技副總經理 昌新投資開發董事長 泰誠發展營造、日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、集盛資產開發及財團法人日勝文教基金會董事 太空梭開發監察人	—	—	—
董事	鍾 長 楨	99.06.17	3	90.05.16	64,549	0.01%	70,480	0.01%	—	—	—	—	淡水工專電算科 南山人壽經理	財團法人日勝文教基金會董事及泰誠發展營造監察人 南山人壽經理	—	—	—
監察人	林 榮 彰	99.06.17	3	87.06.08	57,075	0.01%	62,319	0.01%	14,585	0.00%	—	—	錫美商工 服務業	日勝遠東、集順生活科技、萬達通實業、京站實業、立疆開發、京站生活公寓大廈管理維護、集盛資產開發及	—	—	—

職 稱	姓 名	選(就) 任 日期	任期	初次 選任 日期	選任時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係 之 其他主管、董事或監察人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係
														日耀開發監察人			
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	99.06.17	3	87.06.08	25,714,287	4.11%	28,077,269	4.05%	—	—	—	—	輔仁大學法學博士 輔仁大學法律學院院長	輔仁大學法律學院院長	—	—	—
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	99.06.17	3	87.06.08	25,714,287	4.11%	28,077,269	4.05%	—	—	—	—	法國巴黎大學經濟博士 英國倫敦大學帝國 學院管理碩士 台灣大學國際企業 研究所所長 行政院秘書長 台灣土地銀行董事 長 台灣證券交易所董 事	國票金融控股股份有限公司 董事長 國際票券金融股份有限公司 董事長 信邦電子(股)公司、無敵 科技(股)公司、台灣塑膠 工業(股)公司獨立董事	—	—	—

2.法人股東之主要股東

(1) 法人股東之主要股東

101 年 1 月 31 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例
昌新投資開發有限公司	劉垚凱	50.00%
	游洪德	50.00%
金頁企業股份有限公司	林榮顯	47.39%
	游婉英	36.39%
	林怡均	8.11%
	林華駿	8.11%

(2) 法人股東之主要股東屬法人股東代表者：無

3.董事及監察人獨立性資料

姓名	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 開發行公司 獨立董事家 數
	商務、財務、 會計或公司 業務所須之 相關科系之 公立大專 講師以上	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		
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：劉垚凱			✓			✓		✓		✓	✓	✓			
鍾長楨			✓	✓		✓	✓	✓			✓	✓	✓		
林榮彰			✓			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		
金頁企業股份有 限公司 代表人：陳榮隆	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
金頁企業股份有 限公司 代表人：魏啟林	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		3 家	

註：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親屬。
- (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。

(五) 發起人：不適用。

(六) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

1.最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1) 董事之酬金

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓 名	董事酬金								A、B、C及D 等四項總額占稅 後純益之比例		兼任員工領取相關酬金										A、B、C、D、 E、F及G等七 項總額占稅後純 益之比例		有無 領取自 公司 以外 投資業 酬金
		報酬(A)		退職退休金 (B)		盈餘分配之酬勞 (C)		業務執行費用 (D)				薪資、獎金及特支 費等(E)		退職退休金(F) (註)		盈餘分配員工紅利(G)				員工認股權 憑證得認購 股數(H)				
		本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司		合 併 報 表 內 所 有 公 司		本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	
																現 金 紅 利 金 額	股 票 紅 利 金 額	現 金 紅 利 金 額	股 票 紅 利 金 額					
董事長	林 榮 顯	—	480	—	—	6,391	6,391	80	295	0.15%	0.17%	6,718	6,718	—	—	—	5,310	—	5,310	—	—	0.44%	0.46%	無
董事	游 婉 英	—	40	—	—	2,922	2,922	80	90	0.07%	0.07%	2,299	2,299	25	25	—	2,724	—	2,724	—	—	0.19%	0.19%	無
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	—	360	—	—	7,487	7,487	240	450	0.19%	0.20%	9,712	9,712	216	216	—	3,114	—	3,114	—	—	0.50%	0.51%	無
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉堯凱																							
董事	鍾 長 楨																							

註：本公司及合併報表內所有公司99年度並無實際給付退職退休金之情形，提撥合計數皆為241 仟元。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	合併報表內所有公司(I)	本公司	合併報表內所有公司(J)
低於 2,000,000 元	鍾長楨	鍾長楨	鍾長楨	鍾長楨
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	游婉英、黃森義、劉堯凱	游婉英、黃森義、劉堯凱	—	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	林榮顯	林榮顯	游婉英、劉堯凱	游婉英、劉堯凱
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—	黃森義	黃森義
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—	林榮顯	林榮顯
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	5 人	5 人	5 人	5 人

(2) 監察人之酬金

單位：新台幣仟元

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)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)				
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
監察人	林榮彰	—	1,376	4,200	4,200	170	195	0.10%	0.14%	無
監察人	金頁企業（股）公司代表人：陳榮隆									
監察人	金頁企業（股）公司代表人：魏啟林									

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	合併報表內所有公司(D)
低於 2,000,000 元	林榮彰、陳榮隆、魏啟林	陳榮隆、魏啟林
2,000,000 元（含）～ 5,000,000 元（不含）	—	林榮彰
5,000,000 元（含）～ 10,000,000 元（不含）	—	—
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

單位：新台幣仟元

職 稱	姓 名	薪 資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等 等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				A、B、C及D等 四項總額占稅後 純益之比例		取得員工認股權 憑證數額		有無 領取 來自 子公 司以 外轉 投資 事業 酬金
		本公司	合併報 表內所 有公司	本公 司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	本公司		合併報表內 所有公司		本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司	
								現金紅 利金額	股票股 利金額	現金紅 利金額	股票股 利金額					
執行長	林榮顯	15,696	15,891	493	493	13,654	13,739	—	15,207	—	15,207	1.08%	1.09%	—	—	無
副執行長及 兼任總經理	沈景鵬															
副執行長	黃森義															
副總經理	劉堯凱															
副總經理	蔡金財															
副總經理	周惠玉															
特別助理	吳仁恩															

給付本公司各個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	合併報表內所有公司(E)
低於 2,000,000 元	—	—
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	劉堃凱、蔡金財、吳仁恩、周惠玉	劉堃凱、蔡金財、吳仁恩、周惠玉
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	沈景鵬、黃森義	沈景鵬、黃森義
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	林榮顯	林榮顯
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	7 人	7 人

(4) 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣仟元

	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	25,187	—	25,187	0.60%
	特別助理	游婉英				
	副執行長兼總經理	沈景鵬				
	副執行長	黃森義				
	副總經理	劉垚凱				
	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	林怡均				
	經企處協理	黃世哲				
	資訊處協理	曹元瑞				
	新店駐地協理	楊宗賢				
	行政處協理	顧震環				
	財務部協理	陳亞戀				
	會計部經理	劉瑞棠				

2.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：

項目		98 年度		99 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	19,013	20,410	31,649	33,077
	退職退休金	451	505	517	561
	盈餘分配之酬勞	10,000	10,000	21,000	21,000
	業務執行費用	3,205	3,658	570	1,030
	盈餘分配之員工紅利	15,369	15,369	17,931	17,931
	合 計	48,038	49,942	71,667	73,599
稅後純益		1,420,587	1,406,249	4,175,801	4,159,723
佔稅後純益比例		3.38%	3.55%	1.72%	1.77%

(1)本公司最近二年度支付予董事、監察人之酬金包含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之百分之一以上額度，再依其績效與對風險之管理能力給付之；另盈餘分配之酬勞，係依本公司章程規定，提撥盈餘分配總額之百分之一以上給付；業務執行費用則係董事、監察人出席本公司董事會之車馬費。

(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之百分之一以上額度，再依總經理及副總經理之績效與對風險之管理能力給付之。

四、資本及股份

(一) 股份種類

101年1月31日

股份種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未發行股份	合 計	
普通股	693,827,229	256,172,771	950,000,000	其中2,000萬股保留供發行員工認股權憑證之用。

(二) 股本形成經過

101年1月31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		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其 他
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)

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號函核准合併增資新台幣407,000,000元，並經85年1月20日經(85)商字第120219號函核准變更登記。

(3) 85年7月10日(85)台財證(一)第41829號函核准現金增資新台幣200,000,000元，並經85年8月27日經(85)商字第113462號函核准變更登記。

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

- (5) 87年7月06日(87)台財證(一)第57333號函核准現金增資新台幣160,640,000元及盈餘轉增資新台幣111,360,000元，並經87年9月29日經(87)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新台幣180,000,000元，並經89年2月16日經(89)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新台幣172,500,000元及盈餘轉增資新台幣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新台幣172,500,000元及員工紅利轉增資新台幣7,000,000元，並經92年1月24日經授商字第09201020960號函核准變更登記。
- (9) 92年7月30日經授商字第09201235310號核准國內可轉債轉換股份新台幣269,540元。
- (10) 92年10月21日經授商字第09201296570號核准國內可轉債轉換股份新台幣404,310元。
- (11) 92年8月28日台財證一字第0920139223號核准盈餘轉增資新台幣152,381,560元及員工紅利轉增資新台幣7,000,000元，並經93年1月20日經授商字第09301010050號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份新台幣134,770元。
- (12) 93年4月19日經授商字第09301065000號核准國內可轉債轉換股份新台幣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新台幣12,800,000元，並經94年11月7日經授商字第09401221940號核准變更登記。
- (14) 95年6月8日金管證一字第0950122238號函核准現金增資新台幣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新台幣6,000,000元，兩者並同時經95年11月1日經授商字第09501239120號核准變更登記。
- (15) 96年3月6日經授商字第09601038810號核准海外可轉債轉換股份新台幣109,023,480元。
- (16) 96年6月26日經授商字第09601141040號核准海外可轉債轉換股份新台幣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新台幣133,974,550元及員工紅利轉增資新台幣18,500,000元，並經96年9月14日經授商字第09601227980號核准變更登記。
- (18) 96年6月15日金管證一字第0960029444號函核准現金增資新台幣500,000,000元，並經96年9月26日經授商字第09601232750號核准變更登記。
- (19) 97年1月30日經授商字第09701023260號核准國內可轉債轉換股份新台幣115,200元。
- (20) 97年4月30日經授商字第09701103580號核准國內可轉債轉換股份新台幣49,712,160元。
- (21) 97年7月4日金管證一字第0970033489號核准盈餘轉增資新台幣456,758,870元及員工紅利轉增資新台幣52,150,000元，並經97年9月18日經授商字第09701241730號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份新台幣42,126,310元。
- (22) 98年2月3日經授商字第09801016990號核准註銷庫藏股減資股份新台幣36,980,000元。
- (23) 98年7月9日金管證發字第0980034310號核准盈餘轉增資新台幣197,986,460元及員工紅利轉增資新台幣15,853,530元，並經98年9月17日經授商字第09801214560號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份新台幣64,930元。
- (24) 98年10月2日金管證發字第0980047458號函核准現金增資新台幣900,000,000元，並經99年1月6日經授商字第09801302230號核准變更登記。
- (25) 99年5月4日經授商字第09901089730號核准國內可轉債轉換股份新台幣101,527,760元。
- (26) 99年7月7日金管證發字第0990035123號核准盈餘轉增資新台幣184,683,320元及員工紅利轉增資新台幣66,583,403元，並經99年9月29日經授商字第09901219590號核准變更登記。
- (27) 99年10月26日經授商字第09901241450號核准國內可轉債轉換股份新台幣49,441,770元。
- (28) 100年2月22日經授商字第10001034880號核准國內可轉債轉換股份新台幣4,200,540元。
- (29) 100年5月23日經授商字第10001098220號核准國內可轉債轉換股份新台幣817,800元。
- (30) 100年7月27日經授商字第10001171070號核准國內可轉債轉換股份新台幣371,740元。
- (31) 100年7月6日金管證發字第1000031340號核准盈餘轉增資新台幣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日經授商字第10001197830號核准變更登記。
- (32) 100年10月28日經授商字第10001248490號核准國內可轉債轉換股份新台幣520,440元。
- (33) 101年1月17日經授商字第10101010150號核准註銷庫藏股減資新台幣10,880,000元暨國內可轉債轉換股份新台幣209,200元。

(三) 最近股權分散情形

1. 股東結構

100年8月16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	1	28	141	44,282	137	44,589
持有股數	7,632,698	37,637,121	78,149,333	478,221,706	93,253,451	694,894,309
持股比例	1.10	5.42	11.25	68.81	13.42	100.00

2.股數分散情形

普 通 股

每股面額十元

100年8月16日；單位：股

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	12,486	2,038,159	0.29%
1,000 至 5,000	19,791	39,706,191	5.71%
5,001 至 10,000	5,099	32,371,975	4.66%
10,001 至 15,000	3,130	35,362,593	5.09%
15,001 至 20,000	848	14,387,254	2.07%
20,001 至 30,000	1,287	29,422,360	4.23%
30,001 至 50,000	835	31,041,240	4.47%
50,001 至 100,000	600	39,326,421	5.66%
100,001 至 200,000	279	36,717,913	5.28%
200,001 至 400,000	121	33,192,473	4.78%
400,001 至 600,000	34	16,276,417	2.34%
600,001 至 800,000	21	14,481,301	2.08%
800,001 至 1,000,000	15	13,366,839	1.92%
1,000,001 以上	43	357,203,173	51.42%
合 計	44,589	694,894,309	100.00%

註：無發行特別股。

3.主要股東名單：持股比例達百分之五以上之股東或持股比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

100年8月16日；單位：股

主要股東名稱	持 有 股 數	持股比例(%)
林榮顯	97,555,700	14.04%
林榮煥	38,055,873	5.48%
金頁企業股份有限公司	28,077,269	4.04%
日竣投資有限公司	25,549,481	3.68%
花旗（台灣）商銀託管大華繼顯香港專戶	21,007,093	3.02%
游婉英	18,465,891	2.66%
匯豐（台灣）受託管凱基代理人（香港）專戶	14,236,170	2.05%
林邱潤松	11,723,618	1.69%
靖康發展投資有限公司	9,005,940	1.30%
永豐永豐證券投資信託基金專戶	8,276,141	1.19%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形。所放棄之現金增資股洽關係人認購者，尚應揭露該關係人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：

(1)最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：

職稱	姓名	98 年度	
		可認股數(股)	實認股數(股)
董事長(註)	林榮顯	10,712,128	8,250,000

職稱	姓名	98 年度	
		可認股數(股)	實認股數(股)
董事	游婉英	2,065,775	5,350,000
董事	鍾長楨	7,474	7,474
董事	昌新投資開發有限公司	3,100	3,100
監察人	林榮彰	7,474	0
監察人	金頁企業股份有限公司	3,367,321	0

註：百分之十之大股東

(2)所放棄之現金增資股洽關係人認購者，尚應揭露該關係人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：

認購人姓名	與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係	認購股數(股)
林榮顯	本公司董事長	4,125,000
游婉英	本公司董事	3,700,000
林怡均	本公司董事長之一等親	1,658,000
林華駿	本公司董事長之一等親	2,062,000
林榮煥	本公司董事長之二等親	5,776,927
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等親	8,248,000
日竣投資有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二等親	777,000
游雯英	本公司董事之二等親	50,000

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，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。股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數：

(1) 董事、監察人及大股東股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董 事 長	林 榮 顯(註1)	10,983,346	10,366,000	2,816,440	(19,000,000)	4,085,855	(10,914,874)
董 事	游 婉 英	3,457,201	(1,550,000)	(855,710)	(3,025,000)	(1,246,073)	(670,114)
董 事	鍾 長 楨	9,669	—	1,936	—	3,995	—
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人： 黃森義	4,010	—	803	—	1,657	—
董 事	昌新投資開發有限公司 代表人： 劉壺凱	4,010	—	803	—	1,657	—
監 察 人	林 榮 彰	2,195	—	1,712	—	3,532	—

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
監 察 人	金頁企業股份有限公司 代表人： 陳榮隆	988,998	(6,400,006)	771,428	(10,399,994)	1,591,554	—
監 察 人	金頁企業股份有限公司 代表人： 魏啟林	988,998	(6,400,006)	771,428	(10,399,994)	1,591,554	—

註 1：百分之十之大股東。

註 2：股權移轉或股權質押之相對人皆非為關係人。

(2) 經理人股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
執行長	林榮顯	10,983,346	10,366,000	2,816,440	(19,000,000)	4,085,855	(10,914,874)
特別助理	游婉英	3,457,201	(1,550,000)	(855,710)	(3,025,000)	(1,246,073)	(670,114)
副執行長兼 總經理	沈景鵬	29,000	—	45,649	—	91,890	—
副執行長	黃森義	116,964	—	104,097	—	138,251	—
副總經理	劉垚凱	36,534	—	72,427	—	41,114	—
副總經理	蔡金財	102,046	—	(55,860)	—	141,689	—
財務處副總經理	周惠玉	22,285	100,000	(56,734)	(100,000)	56,671	—
特別助理	吳仁恩	19,310	—	(20,737)	—	93,402	200,000
特別助理	林怡均	2,262,969	1,058,000	(428,768)	(223,000)	227,594	—
經營企劃處協理	黃世哲	9,402	—	(12,107)	—	37,678	—
資訊處協理	曹元瑞	40,538	—	10,763	—	96,323	—
財務部協理 (財務主管)	陳亞戀	34,599	149,000	(10,868)	(50,000)	(2,820)	—
新店駐地協理(註 1)	楊宗賢	—	—	16,552	—	50,260	—
行政處協理(註 2)	顧震環	—	—	—	—	37,802	—
會計部經理 (會計主管)	劉瑞棠	59,548	50,000	(21,927)	(40,000)	(22,603)	—
行銷及客服部協理(註 3)	杜明毅	55,000	—	—	—	—	—

職 稱	姓 名	98 年度		99 年度		100 年度	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
專案處協理(註 4)	王培宇	—	—	—	—	—	—
行政處協理(註 5)	吳令謙	13,000	—	13,744	—	—	—

註 1：楊宗賢於 99/09/01 升任協理。

註 2：顧震環於 100/01/01 升任協理。

註 3：杜明毅已於 98/08/01 轉調子公司。

註 4：王培宇於 98/05/18 新任，並於 99/01/15 離職。

註 5：吳令謙於 99/10/01 卸任。

註 6：股權移轉或股權質押之相對人皆非為關係人。

(3) 董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：
股權移轉之相對人非為關係人。

(4) 董事、監察人、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：
股權質押之相對人非為關係人。

6. 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：

100年8月16日；單位：股

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有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者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
林榮顯	97,555,700	14.04%	18,465,891	2.66%	—	—	游婉英 林榮煥 林邱潤松 金頁企業 日竣投資	配偶 二親等 二親等 該公司董事長 該公司董事長 該公司二親等親屬	
林榮煥	38,055,873	5.48%	11,723,618	1.69%	—	—	林邱潤松 林榮顯 游婉英 日竣投資 金頁企業	配偶 二親等 二親等 該公司董事長 該公司董事長 該公司二親等親屬	
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯	28,077,269	4.04%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英 林榮煥、林 邱潤松 日竣投資	該公司董事長 該公司監察人 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬	
日竣投資有限公司 代表人：林榮煥	25,549,481	3.68%	—	—	—	—	林榮煥 林邱潤松 林榮顯、游 婉英 金頁企業	該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬	
花旗(台灣)商銀託管 大華繼顯香港專戶	21,007,093	3.02%	—	—	—	—	—	—	
游婉英	18,465,891	2.66%	97,555,700	14.04%	—	—	林榮顯 林榮煥 林邱潤松 金頁企業 日竣投資	配偶 二親等 二親等 該公司監察人 該公司董事長 該公司二親等親屬	
匯豐(台灣)受託管凱 基代理人(香港)專戶	14,236,170	2.05%	—	—	—	—	—	—	
林邱潤松	11,723,618	1.69%	38,055,873	5.48%	—	—	林榮煥 林榮顯 游婉英 金頁企業 日竣投資	配偶 二親等 二親等 該公司董事長 該公司董事長 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬	
靖康發展投資有限公司 代表人：林榮煥	9,005,940	1.30%	—	—	—	—	林榮煥 林邱潤松 林榮顯、游 婉英 金頁企業	該公司董事長 該公司董事長 該公司董事長 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬 該公司二親等親屬	
永豐永豐證券投資信 託基金專戶	8,276,141	1.19%	—	—	—	—	—	—	

(四) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項 目 \ 年 度		98年度	99年度	100年度截至 9月30日止
每 股 市 價	最 高	33.20	46.40	45.15
	最 低	8.11	21.75	22.30
	平 均	23.83	34.55	35.84
每 股 淨 值	分 配 前	19.71	24.55	24.71
	分 配 後	18.50	22.15	24.71
每 股 盈 餘	加權平均股數	521,792	636,613	687,886
	每股 調整前(註1)	2.72	6.56	3.43
	盈餘 調整後(註2)	2.63	6.18	3.43
每 股 股 利	現 金 股 利	1.2	2.4	—
	無 償 盈餘配股	0.3	0.6	—
	配 股 資本公積配股	—	—	—
	累積未付股利	—	—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(註3)	8.76	5.27	—
	本 利 比(註4)	19.86	14.40	—
	現金股利殖利率(註5)	5.04%	6.95%	—

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：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 4：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 5：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五) 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。

四、必要時得依法提列特別盈餘公積，並得視業務狀況酌予保留一部份盈餘。

五、扣除前一～四規定之數額後，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：百分之一以上。

(二)員工紅利：百分之一以上，其對象包含本公司持股超過50%之從屬公司員工。

(三)股東紅利：當年度分配數額當扣除前(一)及(二)後之數額。

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. 本次股東會已議股利分配之情形

本公司民國 99 年度盈餘分配議案，經 100 年 6 月 15 日之股東會決議通過分派股東紅利新台幣 1,955,004,830 元，其中股票股利為新台幣 391,000,970(每股配發新台幣 0.6 元)及現金股利新台幣 1,564,003,860(每股配發新台幣 2.4 元)。

(六) 本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

考慮本次股東會通過分派之無償配股後設算之 99 年度每股盈餘為新台幣 6.18 元。

(七) 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。

四、必要時得依法提列特別盈餘公積，並得視業務狀況酌予保留一部份盈餘。

五、扣除前一~四規定之數額後，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：百分之一以上。

(二) 員工紅利：百分之一以上，其對象包含本公司持股超過50%之從屬公司員工。

(三) 股東紅利：當年度分配數額當扣除前(一)及(二)後之數額。

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

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為當期費用，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，以台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. 盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經由股東會決議者：不適用。

4. 盈餘分配議案業經股東會決議者：

(1) 股東會決議配發員工紅利、股票股利及董監事酬勞金額：

本公司 99 年度盈餘分配議案，經 100 年 6 月 15 日之股東會決議通過分派股東紅利新台幣 1,955,004,830 元，其中股票股利為新台幣 391,000,970(每股配發新台幣 0.6 元)及現金股利新台幣 1,564,003,860(每股配發新台幣 2.4 元)；員工股票紅利新台幣 123,995,170 元，計發行新股 4,025,568 股，不足一股之員工紅利 27 元，則以現金發放之；董監酬勞新台幣 21,000,000 元。實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異。

(2) 股東會決議配發員工紅利之股數及其佔盈餘轉增資之比例

本公司決議之 99 年度之股東股票股利為新台幣 391,000,970 元，計發行新股 39,100,097 股，及員工股票紅利新台幣 123,995,170 元，計發行新股 4,025,568 股，佔盈餘轉增資之比例為 9.33%。

(3) 考慮配發員工紅利及董、監事酬勞後之每股設算盈餘

考慮配發員工紅利及董事、監察人酬勞後設算之每股盈餘為新台幣 6.56 元。

5.上年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

98 年度實際配發之董事、監察人酬勞為新台幣 10,000,000 元、配發員工紅利為新台幣 66,583,420 元，係依股東會前一日收盤價 26.6 元，並考量除權除息之影響後為 24.6602 元，共計發行 2,700,035 股，不足一股之員工紅利 17 元，則以現金發放之。股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與 98 年度財務報表認列之員工紅利與董監酬勞之差異主要係因估計改變，已分別調整為 99 年度之損益，另股東會決議之實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異。

(八) 公司買回本公司股份情形：

101 年 1 月 31 日

買 回 期 次	第 一 次 (期)	第 二 次 (期)
買 回 目 的	為維護公司信用及股東權益	轉讓股份予員工
買 回 期 間	97 年 9 月 15 日至 97 年 11 月 11 日	97 年 11 月 17 日至 98 年 1 月 13 日
買 回 區 間 價 格	11.5 元至 30 元	10 元至 17 元
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股 3,698,000 股	普通股 9,454,000 股
已 買 回 股 份 金 額	44,446,027 元	87,388,353 元
已辦理銷除及轉讓之股份數量	已銷除 3,698,000 股	已轉讓 8,366,000 股 已銷除 1,088,000 股
累積持有本公司股份數量	—	—
累積持有本公司股份數量占 已發行股份總數比率 (%)	—	—

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：

(一)尚未償還及辦理中之公司債，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項

101年1月31日；單位：新台幣元

公 司 債 種 類		國內第二次無擔保轉換公司債
發行（辦理）日期		96年8月23日
面 額		100,000
發行及交易地點		櫃檯買賣中心(上櫃)
發 行 價 格		依票面金額十足發行
總 額		1,700,000,000(17,000張)
利 率		票面利率 0%
期 限		5年期 到期日：101年8月23日
保 證 機 構		無
受 託 人		中國信託商業銀行信託部
承 銷 機 構		群益證券股份有限公司
簽 證 律 師		高秉涵
簽 證 會 計 師		張蔚誠、謝婉麗
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以現金一次還本
未償還本金		794,500,000(7,945張)
贖回或提前清償之條款		詳發行及轉換辦法第17及18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	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	1.已行使轉換之公司債金額為新台幣 762,100,000元，共計轉換 24,910,785股。 2.已買回註銷之公司債金額為新台幣 143,400,000元。
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	請參閱第 482 頁至第 486 頁 (九十六年度發行國內第二次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法)
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權人於日後皆依目前轉換價格 23.90 元申請轉換為本公司普通股，則其最大可能稀釋比例為 4.78%，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

(二)一年以內到期之公司債：

截至 100 年 12 月 31 日止，本公司於一年內到期之公司債本金金額為 794,500 仟元，預計將以營運活動所產生之營運資金予以支應，倘有不足輔以融資額度彈性因應。

(三)已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債：

單位：新台幣元

公司債種類		國內第二次無擔保轉換公司債		
項目 \ 年度		98 年	99 年	100 年
轉換公司債市價	最高	107.90	175.00	145.00
	最低	75.00	101.00	127.70
	平均	98.57	122.00	130.99
轉換價格		29.6 (98 年 8 月 18 日調整) 28.8 (98 年 11 月 21 日調整)	26.9 (99 年 9 月 8 日調整)	23.9 (100 年 8 月 16 日調整)
發行(辦理)日期及發行時轉換價格		96/8/23 發行 45.8 元	同左	同左
履行轉換義務方式		發行新股		

(四)已發行交換公司債：無。

(五)公司採總括申報方式募集與發行普通公司債：無。

(六)已發行附認股權公司債：無。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、併購辦理情形：無。

十、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)公司所營業務之主要內容

- 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)本公司主要業務內容其營業比重

本公司係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出售出租為主要業務，佔營收比重 100%，全部皆為內銷市場。

(3)公司目前之商品（服務）項目

A.高級住宅大樓—住家、俱樂部、工作室、停車場。

B.高級辦公大樓—辦公室、停車場。

(4)計畫開發之新商品（服務）：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。

2.產業概況

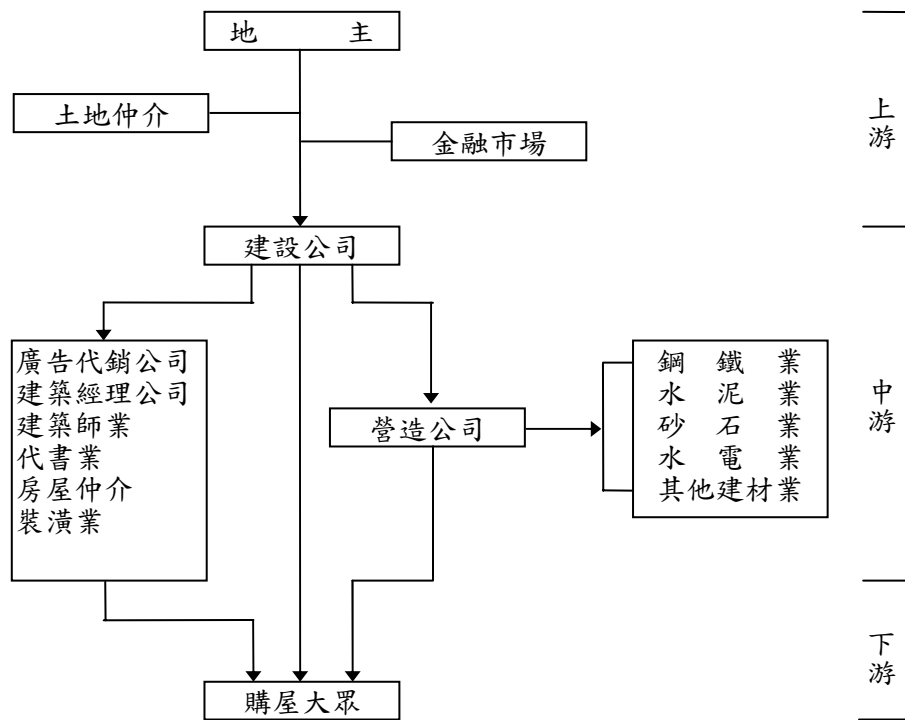
(1)產業之現況與發展

根據內政部營建署之統計資料，99年全台住宅核發建照戶數為84,518戶，較98年之核發戶數51,180戶大幅增加65.14%；若就買賣移轉棟數觀之，99年全台買賣移轉棟數突破40萬棟，共406,689棟，成交量創歷年來高點，且較98年之388,298棟成長4.74%，顯示房市已逐步擺脫金融海嘯陰霾，在世界各國同步實施低利政策發酵、經濟狀況逐漸好轉及市場游資充斥下，的確有效支撐房市發展。

然而，央行為抑制炒樓風氣及打擊投資客，避免資產泡沫影響正常之經濟發展，自99年6月以來已陸續透過升息、採行選擇性信用管制措施、開徵空地稅、緊縮土建融成數等方式，試圖抑制過熱之房市發展。根據住展雜誌之統計資料，台北市預售屋與新成屋的房價從99年6月25日之每坪62.4萬元，下調至9月23日之每坪60.6萬元，跌幅2.88%，並未見明顯修正；在買賣成交量方面，根據台北市地政處之統計資料，99年8月份之買賣移轉棟數為3,850棟，較7月份之5,085棟銳減24.29%，並創下18個月以來的新低點，惟一個月後，9月份之買賣移轉棟數為4,501棟，已較8月份回升16.91%，且自9月份起逐月增加，並於100年1月份達7,051棟，月增率為9.64%，且為全台主要都會區中增加幅度最大者，顯示央行之選擇性信用管制措施，雖使房市出現短期之觀望氣氛，然而99年底在國民黨如期拿下北中三都之首長選舉、第六次江陳會使ECFA議題再次發酵、熱錢流竄、台幣升值及五都正式升格等因素下，皆刺激著市場買氣，並將房價再次推升。

政府在打房策略無法奏效下，於今年6月1日開始實施「特種貨物及勞務稅條例(簡稱奢侈稅)」，即對於持有不到兩年的非自用房地，出售時需課徵10%~15%的奢侈稅。根據信義房屋之統計資料，3月份原本是房市之傳統旺季，然而在奢侈稅政策之衝擊下，今年北部地區成屋市場較1月份明顯量縮2~3成，且北市及新北市之房價亦較2月份下修2%~3%，這是繼金融海嘯以來，罕見出現單月房價明顯回檔現象，係因在奢侈稅之醞釀發酵下，賣方為急速脫手而使委賣量大增，而買方則處觀望心態，在買方市場力道抬頭下，房價遂產生修正。然而，信義房屋第三季之統計資料顯示，在奢侈稅的正式上路後，北部地區的房價與交易量較第二季而言，係呈回升狀態。房地產業者多認為，因著政策態勢漸趨明朗，不確定因素逐漸消除，頗有「利空出盡」味道，且未來房市在投機客減少下，將使房市更加健全，後市可謂「短空長多」；此外，目前買方係屬觀望心態，然而看屋頻率並沒有因此下降，顯示購屋需求仍在，房市理應不至於硬著陸，且適時修正遭受扭曲的房市發展，避免泡沫化，亦有助於房市之後市發展。

(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)產品之各種發展趨勢

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。

A.鄰近捷運化

大台北地區每日平均約 100 萬人次搭乘捷運，五年後每日運量預估將高達 200 萬人次，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，捷運週邊之生活機能、保值抗跌性亦往往相對其他地區為優，因此，捷運住宅的確已成為大台北地區民眾之購屋首選標的，這從房仲業者統計捷運週邊房價這 10 年來平均漲幅高達 55.4%，即可得到印證。

B.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，看遍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，這從近二、三年豪宅之熱賣實績亦可得到印證；另未來如能加速鬆綁陸資來台之購屋限制及兩岸三通的腳步，A 級地段之豪宅將會是最大的受惠者。

C.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。

3.技術及研發概況

本公司為建設業，故並無設置相關之技術研究部門；惟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 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，加以本公司亦期許能創造出自己的建築風格，故部份建物造型係委由李祖原建築大師進行包裝設計，目前包括交九 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。

4.長、短期業務發展計畫

(1)短期發展計畫

- A.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增加公司之再投資能力。
- B.土地開發方面：土地取得方式以買斷為主、合建為輔。另配合推案計畫，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之標的，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。

- C.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。
- D.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，以期員工能在工作發中發揮最大效益。
- E.財務方面：健全公司組織及財務運作作業流程，以提升財務資訊之透明度，另透過多元化之長期資金籌措管道，以增加公司之資金來源及運用彈性。
- F.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。
- G.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

- A.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。
- B.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，目前已轉投資甲級營造公司－泰誠發展營造(股)公司。
- C.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。
- D.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。
- E.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網路之建置，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。
- F.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。
- G.多角化策略：為擴展營業規模及分散經營風險，將透過轉投資事業多角化之營運型態，以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

1.市場分析

(1)公司主要商品(服務)之銷售(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，且以大台北地區為主要推案地區。

(2)市場佔有率

本公司 99 年度合併營收為 13,985,327 仟元，約佔當年度台北市及新北市整體推案量 543,200,000 仟元(國泰房地產指數之統計資料)之 2.57%；100 年前三季合併營收為 10,301,991 仟元，約佔當年度台北市及新北市整體推案量 458,700,000 仟元(國泰房地產指數之統計資料)之 2.25%。

(3)市場未來之供需狀況與成長性

A.供給狀況：

根據國泰房地產指數季報之統計資料，98及99年度全國推案戶數、金額分別為34,218戶、51,381戶及新台幣4,823億元及9,127億元，成長幅度各達50.16%及89.24%，顯示99年度在國際寬鬆貨幣政策發酵，熱錢大幅湧入亞洲市場，以及本國低利率之貸款環境，暨政府所推出之優惠房貸專案帶動下，開發商之推案態度轉趨積極。100年上半年在奢侈稅政策宣告之際，雖使建商之推案腳步有所觀望，然而隨奢侈稅之政策漸趨明朗，開發商之推案似乎未見明顯影響，根據住展雜誌之統計資料顯示，100年上半年全國十大建商之推案金額高達2,365億元，且有不少建商係以「短空長多」的角度來看待房市之後市發展，係因台灣房市邁入後ECFA時代，兩岸經濟關係可望更加緊密，且對房市後市發展將有正面助益，雖面臨奢侈稅之偏空打壓，然而以今年上半年建商之推案量觀之，仍見其對抗房市短空之高度企圖心。

B.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，的確使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。根據內政部營建署之統計資料，99年全台買賣移轉棟數突破40萬棟，共406,689棟，成交量創歷年來高點；此外，國有財產局以及民間金融機構之不動產標售價格，更是不斷屢創新高，反映市場資金大舉追逐不動產之趨勢。惟受奢侈稅開徵影響，購屋者因預期房價將持續下探之心態，已使市場買氣大幅滑落，根據住展雜誌之統計資料，截至3月底止之建案現場來人組數及成交組數，大約比2月份減少5成左右，然而隨奢侈稅政策明朗化，看屋人潮已逐漸回籠，且北台灣地區之網路房屋點閱率始終維持高檔，顯示自住型之購屋需求並未退燒，並正在等待適當之房價切入點。

此外，由於看好兩岸開放帶來之經商需求，加以商用不動產具有穩定之長期租金收益，因此已有部分建商，決定提高商辦產品之推案比率，或是壽險、傳產及科技業者積極搶進商用不動產以作為投資標的，例如國泰人壽、龍巖人本分別以每坪135.7萬元及116萬元之高價標下台北金融中心大樓；遠雄人壽、威剛科技則以每坪133萬元及130萬元分別取得統一國際大樓之第27層樓及第29層樓，突顯具備固定收益之商用不動產，在低利率時代，的確相當吸引市場的目光，此外，兩岸於後ECFA時代，將有助於台灣企業國際競爭力之提升，預料也將使商用不動產具備一定之增值空間。

C.成長性：

當前在房貸利率仍相對處於低檔及市場資金充沛下，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，且在兩岸題材增溫下，包括傳產、科技業者或不動產投資業者均把握機會尋覓更具投資價值之不動產，因此，擁有良好立地條件及具備穩定投資報酬之產品，往往較能獲得市場的認同與青睞，對於具備企業品牌之長期經營業者而言，只要能精選開發地點、產品型態之規劃與建案品質之掌控，將得以創造更為優異之營運表現，且具備未來之成長動能。

(4)競爭利基

A.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、粉領族與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案，突顯市場對本公司推案策略的肯定與認同。

B.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，使本公司產品得以獲得客戶之肯定與信賴。

C.多角化之經營策略

本公司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，本公司除營建本業外，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分別於98年8月及12月正式開幕，已為台北西區帶來了耳目一新的感受，並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會館亦已於99年底隆重登場，足見本公司已正式邁入多元化經營元年，業務範疇更為多角化。

(5)發展遠景之有利與不利因素

A.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業發展的政策，如優惠房貸之開辦、開放保險業者投資不動產上限由可運用資金之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、都市更新建案之容積獎勵等，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。

B.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，央行已於 99 年 12 月 30 日理監事會議後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資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，將增加開發案之資金籌措成本及挑戰性。

C.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

本公司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，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；在推案方面，則始終秉持人性化、精緻化、實用化之設計理念，以推出良好立地條件、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

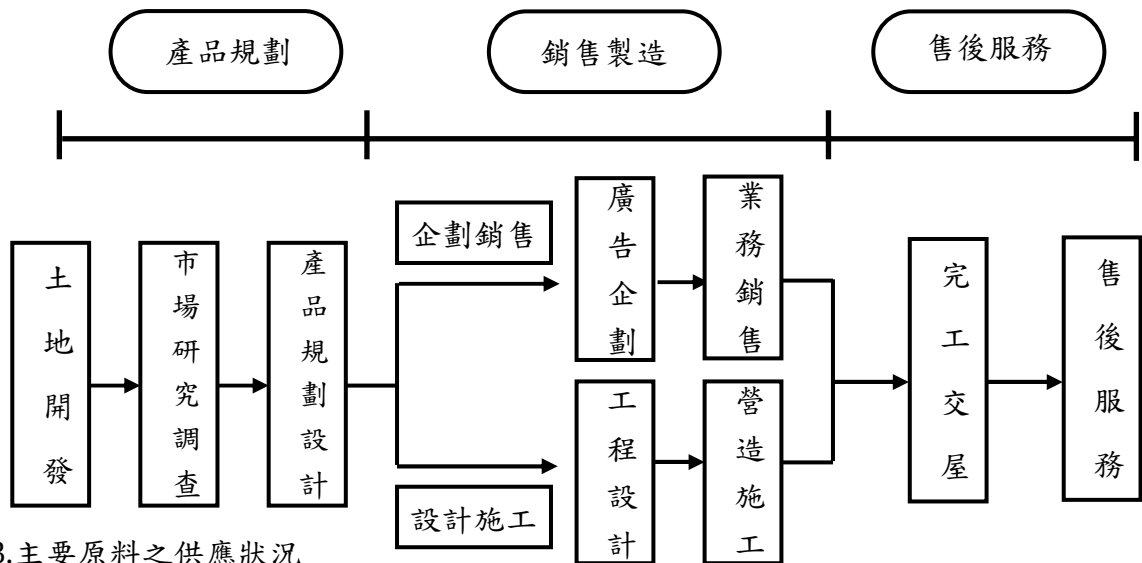
本公司現行之開發案多為配合政府政策之開發態樣，包括捷運聯開案、BOT 案及地上權標案等，開發計畫具體明確，並無炒作地皮、房價之虞；此外，本公司對於開發中之個案皆有階段性之資金調度規劃安排，或以個案完工之結餘款支應，或輔以銀行融資搭配，因此，即便值此打房之際，對本公司之營運、開發進度及資金安排，並未造成明顯不利之影響。

2.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

(2)產製過程



3.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，地上權開發案型態似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 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。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明：

(1)最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

單位：新台幣仟元

項目	年度	97 年度	98 年度	99 年度
營業收入淨額		34,316	4,445,996	10,137,497
營業毛利		61,562	1,841,387	4,050,795
毛利率(%)		179.40	41.42	39.96
毛利率變動率(%)		—	(76.91)	(3.52)

本公司係屬營建業，基於行業特性，每年所推出個案之量體大小不一；在營業成本方面，則隨推案地點、個案規畫型態、土地購價及建造成本不同而有差異，另銷售價格除考量興建成本外，尚會依個案所在地段行情及銷售時機而有變化，故無法將其量化比較，且因個案係採完工百分比法認列營業收入，故並不適用價量差異分析。

(2)申報年度(100 年度)及前一年度(99 年度)營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.興建營建個案分析表

100 年 9 月 30 日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本(未稅)	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(戶)	當年度收入認列		當年度毛利認列		當年度收款認列	
					開工日	完工日(註 2)	累計工程進度	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積							銷售率	當年度 %	年底累計(註 3)	當年度 %	年底累計(註 3)	當年度 %
新店機廠聯合開發案(住辦)-96 年第 4 季	新店市中華段、中正段等 3 筆	27,982.28 坪	包工包料	合建分屋(註 1)	96.10	101.5	82.21%	18~29F/B3	2,344 戶	76,505.6 坪	16,664,440 仟元	28,041,629 仟元	11,377,189 仟元	完工百分比法	98	1,440 86.43%	15.74%	4,415,100	15.80%	1,798,095	16.45%	4,612,328
									2,614 個						99	1,642 98.56%	35.96%	10,084,576	35.50%	4,039,138	8.40%	2,356,499
															100/9	1,643 98.62%	29.03%	8,141,004	28.81%	3,277,598	1.81%	506,137

註 1：捷運聯合開發案。

註 2：預計完工日係指使用執照預計取具日。

註 3：係指當年度認列之工程收入、成本及毛利數為截至 100/9/30 經會計師核閱之財報數。

B.未興建之已取得土地及規劃完成營建個案表

100 年 9 月 30 日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	100 年土地公告現值	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數/車位	總樓地板面積						
大橋國小站聯合開發案 101 年第 4 季	臺北市大同區橋北段二小段 636 地號等 65 筆土地	1,350 坪	包工包料	合建分屋(捷運聯合開發)	101 年第 2 季	103 年第 4 季	住宅：3-19F 商辦：1-2F 停車場：B1-B4	住/商：279 戶 車位：341 個	14,464.01 坪	2,100,725 仟元	3,054,438 仟元	953,713 仟元 31.22%	全部完工法	242,514 元/平方公尺	空地，待開發
八堵案 101 年第 3 季	基隆市暖暖區金華段 666 地號	829.80 坪	包工包料	購地自建	99 年第 4 季	102 年第 1 季	住宅：2-7F 店舖：1F 停車場：B1~B2	住戶：72 戶 車位：42 個	2,386.83 坪	452,323 仟元 (註)	535,404 仟元	83,081 仟元 15.52%	全部完工法	9,800 元/平方公尺	空地，待開發

註：八堵案成本包括土地成本 218,698 仟元及興建成本 233,625 仟元。

5.主要進銷貨客戶名單

(1)主要進貨客戶名單

單位：新台幣仟元；%

項目	98 年度				99 年度				100 年度截至前三季止			
	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	新亞建設	519,401	35.10	無	泰誠發展營造	1,933,175	37.94	子公司	泰誠發展營造	2,541,565	56.98	子公司
2	泰誠發展營造	458,118	30.96	子公司	新亞建設	1,653,309	32.45	無	新店聯合承攬體(TEJV)	1,300,016	29.14	子公司泰誠發展營造為主要合資者
3	長鴻營造	424,411	28.68	無	長鴻營造	1,144,746	22.47	無	新亞建設	343,424	7.70	無
4	—	—	—	—	—	—	—	—	長鴻營造	239,014	5.36	無
其他		77,967	5.26	—	其他	363,706	7.14	—	其他	36,633	0.82	—
進貨淨額		1,479,897	100.00	—	進貨淨額	5,094,936	100.00	—	進貨淨額	4,460,652	100.00	—

本公司最近二年度因由新亞建設、長鴻營造負責承攬新店機廠案東區、西區住宅大樓及人工地盤新建結構工程，故成為本公司之主要進貨廠商，且隨工程進度增加，進貨金額逐年上升；此外，本公司之子公司泰誠發展營造最近二年度因負責新店機廠案商辦區之建築工程，在工程持續推展下，98 年度、99 年度遂成為本公司第二大及第一大之進貨廠商。100 年度截至第三季止，除前述之進貨廠商外，本公司發包予泰誠營造(股)公司及益鼎工程(股)公司所組合之聯合承攬體(以下簡稱新店聯合承攬體(TEJV))之金額達總進貨金額之 29.14%，新店聯合承攬體(TEJV)係由本公司之子公司泰誠發展營造股份有限公司與益鼎工程股份有限公司共同合組之聯合承攬個體，係負責新店機廠案之機電工程，隨機電工程陸續進行，截至 100 年前三季止成為本公司之第二大進貨廠商。整體而言，本公司最近二年度及 100 年截至第三季止之進貨廠商皆係因配合新店機廠案工程進度而產生，應屬合理。

(2)主要銷貨客戶名單

本公司為建設公司，產品均直接銷售予一般購屋者，故通常無主要之銷貨客戶。98 年度、99 年度及 100 年前三季之營業收入主要來自新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓之房地銷售收入，由於銷售對象分散，故並無單一銷貨對象占銷貨總額 10%以上之情形。

6.最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

年度 個案名稱	98 年度		99 年度	
	產量(戶)	產值(註)	產量(戶)	產值(註)
新店機廠聯開案	—	2,617,005	—	6,045,438
合計	—	2,617,005	—	6,045,438

註：98 年度及 99 年度之產值係指新店機廠案各年度依完工百分比法認列之產值。

本公司為營建業，以開發素地興建大樓為主要業務，98 及 99 年度之推案主要為新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓，各年度依完工百分比法認列之產值金額分別為 2,617,005 仟元及 6,045,438 仟元。

7.最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 個案名稱	98 年度		99 年度	
	銷量(戶)	銷 值(註)	銷量(戶)	銷 值(註)
新店機廠聯開案	—	4,415,100	—	10,084,576
租金收入及餘屋 出售收入	—	30,896	2	52,921
合計	—	4,445,996	—	10,137,497

註：民國 98 及 99 年度新店機廠案之銷值係指各年度依完工百分比法認列之銷售收入。

本公司 98 年及 99 年度之銷貨收入主要係新店機廠之房地銷售收入。由於本公司之新店機廠案係為一預售建案，因預售而收取之預收房地款項須符合預售契約總額已達估計總成本，及買方支付之價款已達契約總價款之 15% 等各項一般公認會計原則規定之收入認列條件皆符合時，始得依完工百分比法認列相關之工程收入。本公司新店機廠案於 98 年度達完工百分比法之收入認列標準，故於 98 及 99 年度依完工百分比法認列之銷值分別為 4,415,100 仟元及 10,084,576 仟元，茲因本建案仍在興建設中，尚未完工，惟此二年度預售屋的出售戶數分別已達 1,440 戶及 202 戶；另最近兩年度則尚有租金收入及餘屋出售收入各 30,896 仟元及 52,921 仟元。

(三)最近二年度從業員工人數

年 度		98 年度	99 年度	100 年度
員工 人數	經理人	10	13	14
	業務人員	0	0	0
	一般職員	94	122	117
	合計	104	135	131
平均年歲		39	40.3	40.6
平均服務年資		3.3	3.8	4.2
學歷分 佈比率	博 士	-	-	-
	碩 士	22.12%	21.48%	22.30%
	大 專	73.08%	75.56%	74.62%
	高 中	4.80%	2.96%	3.08%
	高中以下	-	-	-

(四)環保支出資訊

- 1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
- 2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。
- 3.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：

本公司新店美河市案因施工噪音影響附近居民安寧，分別於 97 年 9 月 16 及 98 年 5 月 11 日遭勒令停工，在本公司提送經台北縣政府工務局召開審查會議修正之「施工噪音改善防制計畫書」，及依據台北縣政府工務局 98 年 6 月 26 日北工施字第 0980523802 號函所檢附之「施工噪音、震動及揚塵改善防制復工計畫書」第二次審查會議紀錄之會議結論進行改善後，已分別於 97 年 10 月 14 日及

98年7月3日復工，對本公司財務業務並無重大影響。

- 4.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失(包括賠償)，處分之總額，並揭露其未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)：

本公司於98年5月11日接獲台北縣政府工務局，依違反建築法第67條及89條規定，勒令新店美河市案停工函文，並處承造人及監造人新台幣1萬8仟元整。本公司依復工條件委請承包商新亞建設開發股份有限公司於98年6月30日檢送「噪音、震動及揚塵改善防制計畫書」至台北縣政府工務局，並於計畫書中敘明審查會議中要求復工條件之預計執行方案，且於98年6月30日與新店美河市案鄰近社區住戶召開復工說明會，並已於98年7月3日復工，預計未來將無重大之環保資本支出。

- 5.說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：

上述噪音污染狀況對本公司盈餘、競爭地位及資本支出無重大影響，未來亦將無重大之環保資本支出。

(五)勞資關係

- 1.列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，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)，並定期或不定期舉辦下列員工福利活動：

- A.依法規辦理勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥。
- B.每年度舉辦國內或國外旅遊。
- C.員工團體綜合保險。
- D.三節、生日、結婚、生育禮品或禮金。
- E.員工住院、親屬喪葬補助慰問金。
- F.員工表揚。
- G.部門聯誼活動。
- H.年終聯歡餐會及摸彩活動。
- I.員工定期健康檢查。
- J.員工遇急難視情況給予急難幫助。

(2)員工進修及訓練情形：

本公司為落實人才培育理念，特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、技能更紮實，並進而培養出更優質之經營團隊。現行員工教育訓練辦理項目如下：

- A.新進人員訓練：為使新進人員瞭解公司沿革、制度規章與組織職掌，及對企業組織文化之認知，以期儘速融入職場，發揮工作績效而開辦之課程。
- B.管理訓練：為精實各級幹部之管理職能，提昇領導效能暨強化溝通、應變與

事故處理能力，所規劃主管管理能力之訓練課程。

C.專業訓練：為提升員工本職學能，強化專業知識，視實際業務需要具系統性計畫性之專業課程。

D.通識訓練：以闡揚企業經營理念為宗旨之觀念思想教育課程，期以員工自我實現與企業發展融合為目標。

E.語言訓練：配合國際化的發展目標，提升員工外語能力之訓練課程。

本公司係根據所訂定之「員工教育訓練管理辦法」，每年度依職能及專業之要求規劃相關培訓課程，以增進員工知能，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)勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司勞資關係和諧，並無勞資糾紛情事。

2.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司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，應說明無法合理估計之事實：

本公司妥善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，注重員工福利，提供優良之工作環境，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。

二、固定資產及其他不動產應記載事項

(一)自有資產

1.列明取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣（以下同）一億元以上之固定資產名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事：

101 年 1 月 31 日；單位：新台幣仟元

固定資產名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
							本公司使用部門	出租	閒置		
土地	坪	30	87年08月	149,518	—	149,518	出租	5F整層出租	無	新光產物保險 (100/6/30-101/6/30)	設定抵押權予京城商業銀行
房屋及建築	坪	382	87年08月	73,488	—	48,229					
土地	坪	442	90年06月	417,635	—	417,635	出租	(註1)	無	新光產物保險 (100/6/30-101/6/30)	設定抵押權予新光商業銀行
房屋及建築	坪	4,423	99年08月	1,698,638	—	1,653,416					
土地	坪	72.83	100年7月	174,776	—	174,776	出租	(註2)	無	新光產物保險 (100/10/3-101/6/30)	設定抵押權予元大商業銀行
	坪	141.17		337,764	—	337,764	自用	—	無		

註1：出租予子公司日勝生加賀屋作為溫泉飯店營運用地使用。

註2：出租予子公司新秀閣大飯店公司作為溫泉旅館營運用地使用。

2.列明閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值及預計未來處分或開發計畫：

101年1月31日
單位：新台幣仟元

不動產名稱	單位	面積	座落地點	取得年月	取得成本	重估增值	未折減餘額	公告現值或評定價值	未來處分或開發計畫
淡海	坪	3,653.21	新北市淡水區下圭柔山段 369-1 等 14 筆地號	88.12	215,234	—	215,234	255,867	土地重劃中
三芝	坪	1,725.76	新北市三芝區錫板段海尾小段 16-1 等 4 筆地號	88.10	274,395	—	162,067	181,310	規劃中

(二)租賃資產

1.資本租賃（達實收資本額百分之十或一億元以上者）：無。

2.營業租賃（每年租金達五百萬元以上之營業租賃資產）：

101年1月31日

資產名稱	單位	數量	租賃期	租金	出租人	租金之計算及支付方	租約所定之限制
臺北市北投區光明路236號房地(加賀屋)	坪	全棟 14F 土地 442 坪；房屋 4,423 坪	95/4/19-113/5/31	9,000 仟元/月	日勝生活科技股份有限公司	(1)每月租金 9,000 仟元所計算之年度租金，與旅館年度營收之 18%二者取其高者為實際租金金額。 (2)按月支付。	無

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

100 年 9 月 30 日
單位：新台幣/美金仟元；仟股

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價(註1)	會計處理方法	最近一年度投資報酬		持有公司股份數額
				股數(仟股)	股權比例(%)				投資損益	分配股利	
泰誠發展營造股份有限公司	土木工程業務	645,688	1,122,948	88,322	98.46%	1,207,282	1,207,282	權益法	115,119	—	—
日勝遠東股份有限公司	休閒活動場館業務	973,525	539,189	24,780	99.92%	354,525	354,525	權益法	(8,566)	—	—
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	一般旅館業	272,530	103	27,253	90.84%	103	103	權益法	(92,634)	—	—
萬達通實業股份有限公司	建設開發業	2,980,000	3,960,596	353,209	67.66%	3,960,596	3,960,596	權益法	226,957	6,766	—
集順生活科技股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	540,000	1,223,217	98,500	100.00%	1,225,775	1,225,775	權益法	1,153,337	1,035,000	—
京站實業股份有限公司	百貨公司業	880,000	591,194	88,000	100.00%	591,194	591,194	權益法	(58,412)	—	—
立疆開發股份有限公司	建設開發業	60,000	14,442	6,000	100.00%	14,442	14,442	權益法	(20,672)	—	—
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	公寓大廈管理服務業	10,000	1,382	1,000	100.00%	1,382	1,382	權益法	(3,266)	—	—
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	一般投資業	USD925	19,393	925	100.00%	19,393	19,393	權益法	(3,201)	—	—
日耀開發股份有限公司	住宅及大樓開發租賃業	380,000	349,882	38,000	100.00%	349,882	349,882	權益法	(7,853)	—	—
兆曜實業股份有限公司	住宅及大樓開發	630,000	597,606	63,000	100.00%	597,606	597,606	權益法	(675)	—	—
新秀閣大飯店股份有限公司	一般旅館業	341,500	339,305	45(註2)	100.00%	5,854	5,854	權益法	(註2)	—	—
匡曜興業股份有限公司	住宅及大樓開發	1,000	972	100	100.00%	972	972	權益法	(註3)	—	—
萬達通實業股份有限公司(註4)	建設開發業	1,065,000	1,788,883	159,514	30.56%	1,788,883	1,788,883	權益法	102,510	3,056	—
集盛資產開發股份有限公司	不動產仲介業	87,000	85,614	8,700	100.00%	85,614	85,614	權益法	(803)	—	—
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	一般投資業	USD925	USD650	925	100.00%	USD650	USD650	權益法	(USD 100)	—	—
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	USD140	USD86	—	100.00%	USD86	USD86	權益法	(USD 3)	—	—
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	USD700	USD539	—	100.00%	USD539	USD539	權益法	(USD 85)	—	—

註1：上列子公司及孫公司均未上市櫃，且無市場交易，故以股權淨值表示。

註2：本公司於100年7月購入，該公司每股面額1,000元。

註3：本公司於100年8月24日投資設立。

註4：係由本公司之轉投資公司再持有30.56%之被投資公司。

(二) 綜合持股比例

101年1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%	11	0.04%	24,791	99.96%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	27,253	90.84%	—	—	27,253	90.84%
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	98,500	100.00%	—	—	98,500	100.00%
京站實業股份有限公司	63,000	100.00%	—	—	63,000	100.00%
立疆開發股份有限公司	16,000	100.00%	—	—	16,000	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%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	925	100.00%	—	—	925	100.00%
日耀開發股份有限公司	38,000	100.00%	—	—	38,000	100.00%
兆曜實業股份有限公司	63,000	100.00%	—	—	63,000	100.00%
新秀閣大飯店股份有限公司	105(註1)	100.00%	—	—	105	100.00%
匡曜興業股份有限公司	100	100.00%	—	—	100	100.00%
集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	8,700	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	—	—	註2	100.00%	註2	100.00%
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	—	—	註2	100.00%	註2	100.00%

註1：每股面額1,000元

註2：係有限公司，故無股數。

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響：無。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約

截至公開說明書刊印日止仍有效存續及最近一年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

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
工程合約	泰誠營造股份有限公司	92/1/10 1,000天	北投新建工程	註1
融資契約-重慶南路案	板信商銀	100/1/28 -103/1/28	重慶南路餘屋融資	註2
融資契約-辦公室案	京城銀行	95/10/20-102/10/20	辦公室融資	無
聯合授信契約書	集順生活科技、合作金庫等授信銀行	95/6~融資清償完畢 日止	本公司擔任捷運木柵線木柵站聯開案聯合授信之連帶保證人	註3
聯合授信契約書	萬達通、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	兆豐國際商業銀行等三家銀行	97/2/1~104/1/1	北投溫泉會館計畫案聯合授信合約	註4
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日止	新店機廠聯合開發案聯合授信合約	註5
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
工程合約書	台灣大林組營造(股)公司、泰誠營造(股)公司	97/9/30~ 工程完工日止	日勝生加賀屋溫泉飯店新建工程	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合約	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6
聯合授信契約書	立疆開發、合作金庫及	99/8~106/8	本公司擔任捷運南港	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
	兆豐商銀等授信銀行		線南港機廠聯開案聯合授信之連帶保證人	
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7
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8
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9

註1：該契約已於100年7月25日結算支付工程保留款，故契約於當日終止。

註2：該融資標的物已於100年6月21日出售，故該融資已償還並終止契約。

註3：茲因子公司集順生活科技(股)公司已於100年4月29日全數清償聯貸餘額，故已於100年8月23日經銀行解除本公司之背書保證責任。

註4：該聯合授信合約已於99年9月提前終止。

註5：①出具反面承諾；②96~100年負債比不得超過400%，101年(含)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6：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7：99~102年負債比不得超過300%。

註8：(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，期滿後本公司得自由處分。

(4)供銷售之合宜住宅其平均售價應依下列規定辦理：

A.主建物及共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9：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10：泰誠營造(股)公司已於99年6月決議更名為泰誠發展營造(股)公司，並於99年7月獲經濟部變更登記核准在案。

參、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓其他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

本公司前各次募集與發行及私募有價證券計畫尚未完成者，分別為93年度募集與發行海外無擔保轉換公司債及96年度辦理現金增資暨發行國內第二次無擔保轉換公司債，茲就其落後原因之合理性、對股東權益之影響及具體改善計畫說明如下：

(一) 93 年度發行海外無擔保可轉換公司債

本公司募集與發行海外無擔保轉換公司債，主要係用於新店機廠聯合開發案商場區興建工程（以下簡稱「新店案商場工程」），惟該案因進行噪音環評、變更出入口設計及結構安全性補強等因素下，造成工程執行進度落後進而延後正式營運時間，故分別於 95 年 7 月 12 日、96 年 4 月 17 日及 96 年 5 月 24 日經董事會決議通過修正預計進度及效益後，並於 96 年 5 月 28 日提報股東會。爾後又因臺北市政府遲至 97 年初方正式行文通知本公司最終之權益分配結果，臺北市政府取得商場總面積之 74.26%，本公司則取得 25.74%；此與本公司原預計取得商場 100%權配出租經營不同，兩者差異在需額外負擔租金支出，故復於 98 年 7 月 16 日經董事會決議修正預估效益，並於 99 年 6 月 17 日提報股東會。茲就計畫內容、落後原因之合理性、對股東權益之影響及具體改善計畫說明如下：

1. 修正前計畫內容

(1)目的事業主管機關核准日期及文號：93.9.23 金管證一字第 0930142859 號

(2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 4,349,707 仟元。

(3)資金來源：

A. 海外無擔保轉換公司債募集總額美金 20,000 仟元（折合新台幣約 670,000 仟元）。

B. 自有資金或銀行專案借款合計 3,679,707 仟元。

(4)計劃項目、資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			93 年度第四季
新店案商場工程	94 年第四季	4,349,707	670,000

(5)預計可能產生效益：

本公司預估商場開始營運後，自 94 年至 99 年度將可創造之營業收入分別為 44,529 仟元、606,120 仟元、628,135 仟元、641,012 仟元、654,153 仟元及 667,563 仟元，每年呈現 2.05%左右之穩定成長；稅後純益亦由 94 年之 (49,941)仟元成長至 99 年之 285,788 仟元，其中 94 年度因開始營運而使得招商費用較高，導致小幅虧損之情形外，其餘各年度之稅後純益率均維持在 35%~43%之間，對本公司未來之獲利有相當程度之挹注。

2.修正後計劃內容：

(1) 本次計畫所需資金總額：新台幣 4,349,707 仟元。

(2) 資金來源：

A. 海外無擔保轉換公司債募集總額美金 20,000 仟元（折合新台幣約 655,445 仟元，產生匯兌損失 14,555 仟元）。

B. 自有資金或銀行專案借款合計 3,694,262 仟元。

(3) 修正後資金運用進度

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定資金運用進度							合計 (註)
	95年度	96年度				97年度		
	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	
新店案商場工程	439,046	7,245	40,983	13,146	13,904	74,462	66,659	655,445

註：因匯率變動折合新台幣約 655,445 仟元

(4) 預計可能產生之效益

本公司預計商場 101 年 9 月開始正式對外營運後，除 101 年因營運初期招商費用較高，致稅後純益為負數，其餘各年度之營業收入及稅後純益皆呈穩定成長。

單位：新台幣仟元

項目	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年
營業收入	94,928	317,881	327,418	333,966	340,645	347,458	351,151	354,886	358,662	362,481
營業毛利	16,595	82,884	92,420	98,969	105,648	112,461	116,154	119,889	123,665	127,483
營業利益	(27,223)	22,649	31,261	37,174	43,205	49,357	52,692	56,065	59,475	62,923
稅後純益	(27,223)	16,987	23,446	27,880	32,404	37,018	39,519	42,048	44,606	47,192
淨現金流量	1,207	102,275	108,734	113,169	117,692	122,306	124,808	127,337	129,894	132,480

項目	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年
營業收入	366,106	369,767	373,464	377,199	380,971	382,876	384,790	386,714	388,648	390,591
營業毛利	131,108	134,769	138,467	142,202	145,974	147,878	149,793	151,717	153,650	155,594
營業利益	66,196	69,502	72,841	76,213	79,619	81,340	83,068	84,806	86,552	88,306
稅後純益	49,647	52,126	54,631	57,160	59,715	61,005	62,301	63,604	64,914	66,230
淨現金流量	134,935	137,415	139,919	142,448	145,003	146,293	147,590	148,893	150,202	151,518

註：該商場預計於 101 年開始營運；淨現金流量係以稅後純益加回不產生現金流出之折舊費用後估算

3. 執行情形：

(1) 資金運用計劃執行情形：

單位：新台幣仟元

計劃項目	執行情形		95 年	96 年	97 年	合 計
新店案商場工程	支用 金額	預計	439,046	75,278	141,121	655,445
		實際	439,046	74,889	141,510	655,455
	執行 進度	預計	66.98%	11.49%	21.53%	100.00%
		實際	66.98%	11.43%	21.59%	100.00%

資料來源：日勝生活公司提供

本公司 93 年發行海外無擔保可轉換公司債募集新台幣 655,445 仟元（美金 20,000 仟元），主要係用於新店案商場工程，本公司已於 97 年底將募資案所募集之資金全數投入使用，資金執行情形達成 100%；惟因捷運局未對

新店機廠及小碧潭支線所產生噪音進行改善工程，致使周邊居民陳情抗爭因而延宕預訂工程進度，至 94 年 11 月方通過環評，爾後又因捷運局更改出入口設計、點交時間延誤及結構補強安全性等考量下，造成工程進度有落後之情況。

(2)執行進度落後原因及合理性

A.執行進度落後原因

新店機廠商場開發進度

時程	重點工作項目
90/12	本公司取得新店機廠開發權
92/05	本公司向臺北縣政府申請新店機廠開發案
93/06	93/06/23臺北縣政府召開新店機廠聯合開發環境影響第六次審查會，有條件通過新店機廠環境評估。
93/07	93/07/28都市審議委員會同意上次會議問題解決方案，惟對環境評估之附加條件要求下次會議提報討論，並邀請當地里長等相關人士列席會議。
93/09	93/9/8會議中，列席委員與當地里長及相關人士並未有反對。
93/09	新店捷運線小碧潭支線93年9月29日正式通車後，因捷運局尚未完成噪音工程前，逕行通車，居民無法忍受。居民不滿情緒下及民意代表等串連下，進而質疑新店機廠聯合開發案對於老社區環境之衝擊。
93/10	因此93年10月23日臺北縣政府召開『捷運新店機廠聯合開發案都市設計審議第六次專案小組會議』時，在當地居民社區保障及促進委員會與民意代表抗議下，與專案小組達成共識，先解決小碧潭支線噪音解決、居民補償問題及增建公園綠地開放空間等問題後，方可通過新店機廠聯合開發案。
93/10~94/09	經本公司與臺北縣政府、捷運局及當地居民多次協商，取得共識，由捷運局為了有效改善噪音須興建隔音牆工程及捷運軌道退縮工程；日勝生活公司除了同意臺北縣政府要求將原本廿五棟大樓縮減為十三棟，把棟距拉大，以免影響既有民房的景觀權，並增加回饋方案等條件。
94/10	通過臺北縣政府都審
94/11	通過臺北縣政府環評、申請建照
95/06	取得建照
95/07	1. 臺北市政府捷運工程局要求保留一捷運出入口。 2. 7月27日召開點移交計劃擬定會議。
95/08	95年8月21日開始進行既有建物（共構區）之現勘缺失提列及移交清冊造冊。
95/11~96/1	完成空污費繳納、營建廢棄物申報、防災計畫書、施工計畫書、安全圍籬及施工告示牌等照片等申報開工之標準作業項目
96/01	1. 完成基地點移交。 2. 1月23日向工務局申報開工。
96/2~96/5	1. 進行前期施工作業（已完成中控室、管線、路樹等遷移及臨時水電工程） 2. 進行放樣勘驗作業之相關文件及作業之申請
96/5/3	取得臺北市政府環境保護局之環境影響差異分析報告之備查函
96/8	完成放樣勘驗申請。
96/12	提送第一版結構補強設計及施工計畫提送捷運局及捷運公司審查
97/5~97/6	完成審查意見彙整，依捷運局及捷運公司彙整之審查意見修改商場之補強計畫，於97年6月18日將修改後第二版補強計畫再提送捷運局審查。
97/9	獲捷運局審查通過商場結構補強計畫
98/3	進行南側車道施作及舊有車道敲除整地作業
98/4	開始提送B通道拆除計畫予捷運局審查。
98/6	進行南側車道施作及土方開挖與安全支撐等相關作業

98/9	1. 完成連續壁施工、南側車道施作及土方開挖與安全支撐等工項。 2. 進行共構柱頭包覆混凝土打除及地下結構體(B2F)工程。
98/12	進行共構商場2F柱頭包覆混凝土打除、柱頭續接鋼筋施作以及北側B1F~2F結構工程。
99/3	進行共構商場2F第一節鋼柱吊裝及北側地下室開挖、結構工程。
99/6	進行共構商場2F第1節鋼構吊裝、3F RC、防火被覆施作及北側地下室結構工程。
99/9	進行共構商場4、5F第2節鋼構吊裝、3F版施作及北側樓梯地下室結構工程。
99/10	10月6日上樑典禮
99/12	進行共構商場第2~3節鋼構吊裝、3、4、5F版施作、地下室機電設備重整建構及北側樓梯地下室結構工程。
100/3	1. 進行共構商場第2~4節鋼構吊裝、3~6F版施作、地下室機電設備重整建構。 2. 開始拆除B通道。
100/6	完成B通道拆除及商場北側大部分結構版。由於B通道拆除的延宕，仍正進行共構商場第2~4節鋼構吊裝、3~6F版及屋頂鈦鋅版施作、地下室機電設備重整建構中。
100/9	進行B通道新建RC工程、3~6F版及屋頂鈦鋅版施作、地下室機電設備重整建構中。

本公司於 90 年 12 月與臺北市政府簽訂「土地聯合開發投資契約書」，隨即著手進行聯合開發計劃，遂於 92 年 5 月向臺北縣政府（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）提出開發案申請，並於 93 年 6 月 23 日召開新店機廠聯合開發環境影響第六次審查會，會中決議有條件通過新店機廠之環境評估；此後在 93 年 9 月 8 日都市審議委員會列席會議中，列席委員與當地里長及相關人士並未提出反對意見，因而本公司當時即認定新店機廠開發案之環境評估可順利通過。依照原定工程規劃，商場區順利動工後將於 94 年 9 月底完工啟用，惟在 93 年 9 月捷運新店線小碧潭支線通車後所產生之噪音問題，引發沿線居民多次發動陳情抗爭，民意代表進而質疑新店機廠聯合開發案對鄰近社區環境之衝擊。因此在 93 年 10 月 23 日臺北縣政府（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）召開「捷運新店機廠聯合開案都市設計審議第六次專案小組會議」時，在當地居民社區保障及促進委員會與民意代表抗議下，本公司與專案小組達成優先解決小碧潭支線噪音、居民補償問題及增建公園綠地開放空間等共識後，方可通過新店機廠聯合開發案。為妥善解決捷運通車所產生之噪音問題，至 94 年 11 月方取得政府部門通過環境評估函文，商場工程已較原定時程延誤超過 12 個月，因而延宕整體開發案工程進度。

在開發案通過環評後，本公司隨即向臺北縣政府（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）申請建築執照，並於 95 年 6 月取得建築執照核發，此與原預估於 93 年 9 月取得執照已延誤 21 個月。95 年 7 月捷運局要求保留其中一捷運出入口之設計與原申請核發之建照不同，致使該建案須重新辦理變更設計，並須經都市設計審議及環境影響評估差異分析審查通過後方可進行興建工程；加以該案雖於 95 年 8 月 21 日開始進行既有建物（共構區）之現勘缺失提列及移交清冊造冊，然由於範圍包含新店機

廠、小碧潭站、軌道區、共構區、分構區及空地等，點交項目龐雜，故直至 96 年 1 月才完成基地點移交並申報開工。該案在重新辦理變更設計及基地點移交作業時程未如預期雙重因素影響下，雖已於 96 年 1 月 23 日申報開工，但因商場工程係以新店機廠現有之建物（即共構工程，主要有地下一樓及地上一、二樓）為基礎往上興建至八樓（惟於 94 年底通過都審、環評時，公單位僅核准興建至六樓），政府部門審查結構外審之審查期間較原本為長，至 96 年 3 月才通過結構外審，且基於招商後不同物業對商場結構安全性之要求及配合辦公大樓施工動線整體規劃等考量，本公司因而預期整體工程進度之時程將有所延長，故本公司乃修正該案之執行進度，將對外營運之目標延後至 101 年 9 月。上述進度修正案業經 96 年 4 月 17 日之董事會通過，並提報同年 5 月 28 日之股東常會。

由於商場招商作業規劃將引進影城及量販店等業種，經檢討商場招商及影城設計方案後，本公司重新將該案之結構補強設計及施工計畫提送捷運局及捷運公司審查，因捷運局內部審查單位眾多且另須轉捷運公司審查，故審查時程較長，直到 97 年 5 月中旬方完成審查意見彙整。本公司依捷運局及捷運公司彙整之審查意見修改商場之補強計畫，並於 97 年 6 月 18 日將修改後第二版補強計畫再提送捷運局審查，後於 97 年 9 月 5 日獲捷運局審查通過商場結構補強計畫，並將該案發包予泰誠營造及益鼎工程，截至 100 年第三季，進行中的工程有 B 通道新建 RC 工程、3F~6F 版及屋頂鈦鋅版施作及地下室機電設備之建構。

B.執行進度落後之合理性

新店機廠聯合開發案除計畫興建 1 棟商場外，尚包括了 2 棟辦公大樓及 13 棟住宅，基地面積達 2.8 萬坪，總樓地板面積達 12.27 萬坪，於完工交屋後將引進大量人口進駐，對週邊交通動線、居住環境及使用空間必定有相當程度之影響。因此，本公司基於整體開發案對週邊可能產生之影響，持續配合新北市政府（原「臺北縣政府」改制）及捷運局等相關單位針對計畫內容進行修正及調整；然而周邊居民對於新店機廠聯合開發案之抗議屬不可預期，後續又因變更設計須經都市設計審議及環境影響評估等作業較為冗長，且較無法掌控主管機關審議評估時程及配合辦公大樓施工動線整體規劃，致新店案商場工程整體開發進度有延宕之情形，其落後原因尚屬合理。

(3)執行進度落後對股東權益之影響及是否有具體改進計畫

A.執行進度落後對股東權益之影響

新店案商場工程早於 95 年 6 月取得開發案建照，並於 96 年 1 月 23 日向工務局申報開工，爾後因進行噪音環評、變更設計、結構安全性補強及考量配合辦公大樓施工動線規劃等非預期因素下，造成工程執行進度落後，惟在逐一解決相關因素後工程進行順利，商場區應可如預期在 101 年 9 月開幕營運。根據新北市政府截至 100 年 10 月底統計，新店區人口約三十萬人，且本案位於北二高安坑交流道、環河快速道路及捷運新店線小碧潭支線三大

動線交會之處，臨近中、永和及板橋等人口稠密區域，加上該開發案結合商場、住宅及辦公大樓之一體規劃，可望吸引人口群聚進而帶動週邊區域之發展。另就新店區生活機能來看，鄰近之大型百貨、購物中心及影城等大型室內休閒空間尚不充裕，配合周邊地區：三峽、烏來、石碇、坪林及深坑等區域豐富之自然人文樣貌，可滿足都會民眾周休二日休閒生活之多樣性，在成為區域休閒中心同時，也將為商場帶來可觀人潮，一旦開發完成對股東權益將有正面之提升。

B.具體改進計劃

新店機廠聯合開發案工程基地及規模龐大，商場區預計於 101 年 9 月完工營運，期間受到不可預期之因素導致施工進度延宕，惟本公司在完成捷運共構補強計畫及人工地盤後，結構體承攬廠商將不再受限於基地狹長、施工不易等因素而需分區施作，工程進度亦可望有所提昇，泰誠營造及益鼎工程現正進行 B 通道新建 RC 工程、3F~6F 版及屋頂鈦鋅版施作及地下室機電設備建構。先前該

案雖受到不可抗力事件及建管規定等因素影響，然而在取得該案建築師 100 年 9 月 30 日出具之工程進度說明書，截至 100 年 9 月新店機廠聯合開發案之工程進度已達 82.21%，在預期無干擾因素影響下，101 年 9 月應可如期正式對外營運。

(二) 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 年度辦理之現金增資發行新股暨國內第二次無擔保轉換公司債計劃之原資金用途係為支應新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓（以下簡稱「新店案住宅及辦公大樓工程」）之興建資金計 3,500,000 仟元及充實營運資金計 125,000 仟元。96 年 8 月美國次級房貸所引發金融海嘯衝擊國內債券市場穩定，該次發行之轉換公司債市場價格嚴重超跌，本公司董事會遂於 96 年 11 月 30 日通過以該次募資案中之 340,000 仟元為上限買回可轉換公司債，並分別於 96 年第四季及 97 年第一季實際買回轉換公司債合計 114,696 仟元。爾後為增加資金配置效率及彈性、健全公司財務結構、節省利息支出暨支應子公司開發個案之資金需求等考量下，本公司決定變更原募集資金運用計畫，該計劃變更案已於 97 年 3 月 25 日經董事會決議通過，並於同日辦理公告及發佈重大訊息，且提報 97 年股東常會承認在案。

因考量各子公司開發個案時程、資金規劃之先後順序暨本公司日常營運所需等因素，復於 98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日董事會決議再次辦理計畫修正，並由 98 年 6 月 19 日股東會承認，由於總修正金額為 705,000 仟元未達原募集總金額 3,625,000 仟元之 20%，故尚無須辦理計畫變更。

1.變更前原計劃內容：

- (1) 目的事業主管機關核准日期及文號：96.6.15 金管證一字第 0960029444 號及 09600294441 號。
- (2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 15,809,208 仟元。
- (3) 資金來源：

- A. 現金增資發行新股募集總額 1,925,000 仟元。
 B. 發行國內第二次無擔保轉換公司債募集總額 1,700,000 仟元。
 C. 自有資金或銀行專案借款合計 12,184,208 仟元。

(4) 資金運用計畫項目及預計運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度							
			96 年度以前	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度
充實營運資金	96 年第三季	125,000	—	125,000	—	—	—	—	—	—
新店機廠開發案住宅及辦公大樓興建資金	102 年第二季	15,684,208	262,094	1,041,320	1,746,754	1,859,607	4,205,216	4,035,890	1,974,024	559,303

(5) 預計效益：

本開發案住宅及辦公大樓之開發效益預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。本公司預計 96 年第三季募集完成後，即用於充實營運資金，將可節省利息支出。

2. 97 年 3 月 25 日董事會變更後計畫內容：

(1) 本次計畫所需資金總額：新台幣 3,625,000 仟元。

(2) 資金來源：

A. 現金增資發行新股募集總額 1,925,000 仟元。

B. 發行國內第二次無擔保轉換公司債募集總額 1,700,000 仟元。

(3) 計畫項目、資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	使用本次募資金額	本次募集資金運用進度									
		96 年度		97 年度				98 年度			
		第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
新店案住宅及辦公大樓工程	2,291,680	49,745	92,197	50,000	332,854	253,392	242,820	243,151	246,339	249,526	531,656
充實營運資金	437,624	—	104,070	120,000	36,000	177,554	—	—	—	—	—
償還銀行借款	481,000	—	—	40,000	395,000	40,000	6,000	—	—	—	—
買回可轉換公司債	114,696	—	113,007	1,689	—	—	—	—	—	—	—
對子公司—集順生活科技(股)公司增資	300,000	—	—	—	150,000	—	150,000	—	—	—	—
合計	3,625,000	49,745	309,274	211,689	913,854	470,946	398,820	243,151	246,339	249,526	531,656

(4) 預計效益：

A. 新店案住宅及辦公大樓工程：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

B. 充實營運資金：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利息支出約 15,798 仟元。

C. 償還銀行借款：預計可改善財務結構，另若以本公司償還各家銀行之借款利率設算，預計每年可節省利息支出約 15,959 仟元。

D. 買回可轉換公司債：本公司於 96 年 12 月及 97 年 1 月已合計買回 1,317 張之可轉換公司債，若以賣回收益率 1% 設算，則預計每年可節省 1,337 仟元之利息支出。

E. 對子公司—集順生活科技(股)公司增資：本公司預計截至 100 年可認列之轉投資收益合計為 940,548 仟元。

3. 98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日董事會修正後計劃內容：

(1) 本次計畫所需資金總額：新台幣 3,625,000 仟元。

(2) 資金來源：

A. 現金增資發行新股募集總額 1,925,000 仟元。

B. 發行國內第二次無擔保轉換公司債募集總額 1,700,000 仟元。

(3) 計劃項目、資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	使用本次募資金額	本次募集資金運用進度									
		96 年度		97 年度				98 年度			
		第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
新店案住宅及辦公大樓工程	1,736,680	49,745	92,197	50,000	332,854	253,392	242,820	243,151	156,339	159,526	156,656
充實營運資金	887,624	—	104,070	120,000	36,000	177,554	150,000	250,000	50,000	—	—
償還銀行借款	481,000	—	—	40,000	395,000	40,000	6,000	—	—	—	—
買回可轉換公司債	114,696	—	113,007	1,689	—	—	—	—	—	—	—
對子公司—集順生活科技(股)公司增資	150,000	—	—	—	150,000	—	—	—	—	—	—
對子公司—萬達通實業(股)公司增資	255,000	—	—	—	—	—	—	255,000	—	—	—
合計	3,625,000	49,745	309,274	211,689	913,854	470,946	398,820	748,151	206,339	159,526	156,656

(4) 預計效益：

A. 新店案住宅及辦公大樓工程：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

B. 充實營運資金：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利息支出約 32,043 仟元。

C. 償還銀行借款：預計可改善財務結構，另若以本公司償還各家銀行之借款利率設算，預計每年可節省利息支出約 15,959 仟元。

D. 買回可轉換公司債：本公司於 96 年 12 月及 97 年 1 月已合計買回 1,317 張之可轉換公司債，若以賣回收益率 1% 設算，則預計每年可節省 1,337 仟元之利息支出。

E. 對子公司—集順生活科技(股)公司增資：本公司預計截至 100 年可認列之轉投資收益合計為 940,548 仟元。

F. 對子公司—萬達通實業(股)公司增資：本公司預計 99~103 年每年透過直接及間接持股可認列之轉投資收益約為 230,000 仟元~255,000 仟元。

4. 執行情形：

(1) 資金運用計劃執行情形：

單位：新台幣仟元

計劃項目	執行情形		96 年	97 年	98 年	合計
新店案住宅及辦公大樓工程	支用金額	預定	141,942	879,066	715,672	1,736,680
		實際	141,942	1,282,805	311,933	1,736,680
	執行進度	預定	8.17%	50.62%	41.21%	100.00%
		實際	8.17%	73.87%	17.96%	100.00%
充實營運資金	支用金額	預定	104,070	483,554	300,000	887,624
		實際	104,070	483,554	300,000	887,624

	執行進度	預定	11.72%	54.48%	33.80%	100.00%
		實際	11.72%	54.48%	33.80%	100.00%
償還銀行借款	支用金額	預定	—	481,000	—	481,000
		實際	—	481,000	—	481,000
	執行進度	預定	—	100.00%	—	100.00%
		實際	—	100.00%	—	100.00%
買回可轉換公司債	支用金額	預定	113,007	1,689	—	114,696
		實際	113,007	1,689	—	114,696
	執行進度	預定	98.53%	1.47%	—	100.00%
		實際	98.53%	1.47%	—	100.00%
對子公司—集順生活科技(股)公司增資	支用金額	預定	—	150,000	—	150,000
		實際	—	150,000	—	150,000
	執行進度	預定	—	100.00%	—	100.00%
		實際	—	100.00%	—	100.00%
對子公司—萬達通實業(股)公司增資	支用金額	預定	—	—	255,000	255,000
		實際	—	—	255,000	255,000
	執行進度	預定	—	—	100.00%	100.00%
		實際	—	—	100.00%	100.00%
合計	支用金額	預定	359,019	1,995,309	1,270,672	3,625,000
		實際	359,019	2,399,048	866,933	3,625,000
	執行進度	預定	9.90%	55.05%	35.05%	100.00%
		實際	9.90%	66.18%	23.92%	100.00%

- A. 新店案住宅及辦公大樓工程：本公司修正籌資計畫後用於該建案之資金（包含營建工程款及營建費用）為 1,736,680 仟元，於 98 年第 2 季已全數執行完畢。
- B. 充實營運資金：本公司修正籌資計畫後用於充實營運資金金額為 887,624 仟元，於 98 年第 2 季已全數執行完畢。
- C. 償還銀行借款：本公司變更籌資計畫後用於償還銀行借款金額為 481,000 仟元，於 97 年第 4 季已全數執行完畢。
- D. 買回可轉換公司債：本公司變更籌資計畫後用於買回可轉換公司債金額為 114,696 仟元，於 97 年第 1 季已全數執行完畢。
- E. 對子公司—集順生活科技(股)公司增資：本公司修正籌資計畫後對子公司集順生活科技(股)公司增資金額調降為 150,000 仟元，於 97 年第 2 季已全數執行完畢。
- F. 對子公司—萬達通實業（股）公司增資：本公司修正籌資計畫後新增對子公司萬達通實業(股)公司增資乙項，總金額計 255,000 仟元，於 98 年第 1 季已全數執行完畢。

5.執行進度落後原因及合理性

(1)執行進度落後原因

本公司 96 年募資案之主要用途為興建新店案住宅及辦公大樓，原計畫應於 96 年 5 月起開始進行工程施作，惟後續為符合臺北縣政府環保局（後於 99 年 12 月 25 日改制為「新北市政府」）及內政部營建署在環境評估及防火避難性能設計計畫之要求，故使得放樣勘驗時程延宕至 96 年 8 月初才完成。

然而為解決聯合開發案所面臨新店機廠及小碧潭支線捷運列車之噪音問題，都市審議會時要求興建人工地盤以阻隔噪音，在 96 年 9 月決標住宅區及

人工地盤結構工程之施工廠商，並於 10 月起進行整地、11 月進行導溝、鋪面及基樁工程，但人工地盤鋼構吊裝施工對捷運安全影響甚大，故基樁施作前須完成柱籍資料審查、鋼構吊裝前又須完成吊裝計畫審查，各單位對此施作工程均相當關注，以致參與審查計畫單位眾多，包括捷運局土建處、聯開處，捷運公司工務處、站務處、行車處、系統處，市府及交通局等等，各單位意見紛雜，審查流程冗長，導致部分基樁無法施作，再加上 96 年 12 月起進行連續壁工程時，又因等待捷運公司簽報基地內舊駐車棚報廢程序而無法拆除，致相關工程無法全面展開。

經本公司與政府部門持續溝通後，人工地盤柱籍資料方於 97 年 1 月 30 日獲捷運局同意備查，基樁工程因而開始施作；另舊駐車棚於 4 月 26 日拆除並完成移交，連續壁工程於 97 年 8 月 4 日施工完成後，人工地盤鋼構吊裝計畫遲至 97 年 8 月 28 日才獲捷運局同意備查。惟吊裝作業不得影響捷運小碧潭支線之運行，因此施工必須與捷運之行駛時間錯開，且吊裝作業往往在晚上進行，而施工所產生之噪音又造成當地居民之抗議與不滿，為解決人工地盤鋼構吊裝作業施工之困難度，本公司遂向捷運局申請小碧潭支線之停駛接駁計畫，市政府於 97 年 10 月 9 日完成小碧潭站停駛接駁轉乘計劃之簽核，因此人工地盤鋼構於 97 年 12 月 10 日開始吊裝，爾後又因人工地盤鄰近軌道及捷運設備，僅能採用人工挖掘方式施作，另外原機廠埋管竣工圖與現地位置並不相同，造成多次施工中斷停工，且該基地狹長施工動線有限及鄰近居民對施工噪音抗爭，均是造成工程進度落後之原因，惟人工地盤鋼構已於 98 年 6 月 9 日完成吊裝。

截至 100 年第三季止，辦公區 A、B 棟及住宅區鋼構均已吊裝完成，地上結構採遮斷工作面方式施作，各棟 RC 工程已施作完成，目前正在進行室內裝修及外牆裝修。

(2)執行進度落後之合理性

本公司新店機廠聯合開發案工程進度較為落後，主要係由於政府部門審查環境評估及防火避難性能設計較為費時，使得放樣勘驗時間較預估延遲，加上在營運中的捷運機廠及軌道上興建人工地盤是國內施工上的首例，政府部門為求施工及結構之安全考量亦較為謹慎，礙於基地狹長及施工動線鄰近軌道及捷運設備等因素，僅能以人工挖掘而無法動用大型機具，後續在工程施作中遭遇原管線圖與實際存有誤差及鄰近居民對施工噪音抗爭等，都增加了該工程之困難度。

綜上所述，新店機廠聯開案之進度落後多為與政府部門之協調溝通相關，加上政府部門提供之管線圖不符實際情況等，應屬不可預期之因素，其執行進度落後應尚為合理。

6. 執行進度落後對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

(1)執行進度落後對股東權益之影響

新店機廠聯合開發案工程原本就較一般建案規模龐大，加上在營運中的捷運機廠及軌道上興建人工地盤是國內施工上的首例，更加深了工程的複雜

度及困難度，本公司在原先預估工程進度時已較為保守；另依據該案建築師 100 年 9 月 30 日所出具之工程進度說明書，在無其他不可抗力因素影響下，仍預計於 102 年上半年完工並開始進行交屋作業，因此本公司在 98 年度符合認列條件後即按完工比例法認列營收及獲利。此外該案原預估住宅及辦公室每坪單價約 26 萬元，實際完銷後之每坪單價約為 38 萬元，停車位之售價同時隨之提高，實際銷售總金額明顯優於預期，因此實際之效益較原預估之效益提升，故雖目前執行進度稍有落後，但在不影響其預估之時程下，對股東權益應無重大不利影響。

(2)具體改進計劃

新店機廠聯合開發案工程基地及規模龐大，期間受到不可預期之因素導致進度延宕，惟本公司在市政府及捷運局同意吊裝計畫及小碧潭捷運線停駛後，即加強趕工追趕進度；另取具該案建築師 100 年 9 月 30 日所出具之工程進度說明書，在無其他外力因素干擾下，預計 102 年上半年應可完工並開始進行交屋作業。

96 年度辦理之現金增資發行新股暨國內第二次無擔保轉換公司債案經 97 年 3 月 25 日董事會決議通過變更募資計畫，該次變更係考量資金配置效率及彈性、健全財務結構、節省利息支出及支應子公司開發個案之資金需求等因素，符合「公開發行公司現金增資或發行公司債計畫變更應注意事項」所規定之重大變更標準，並已於同日辦理公告及發佈重大訊息，且提報 97 年股東常會承認在案。爾後因集順生活科技(股)公司之木柵案工程進度稍有延後、萬達通實業(股)公司之交九案完工在即及挹注本公司日常營運所需等因素，因而又於 98 年 1 月 9 日及 98 年 3 月 25 日經董事會決議再次辦理計畫修正，由於總修正金額為 705,000 仟元未達原募集總金額 3,625,000 仟元之 20%，故尚無須辦理計畫變更，惟已提請 98 年 6 月 19 日股東會承認在案。有關 96 年募資計畫變更之前後效益說明如下：

1. 新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓之開發：

(1) 變更前：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

(2) 變更後：預計自 97~102 年可挹注營業收入合計 18,497,025 仟元、營業毛利 4,949,488 仟元及營業淨利 3,785,524 仟元。

本公司係因增加資金運用效益及彈性並健全財務結構等考量，因而變更對新店機廠聯合開發案投入之金額，但該開發案之內容仍與原計畫相同並無變更；另依據本公司 97 年至 100 年第三季止實際之銷售資料，該營建個案營業收入合計為 23,384,262 仟元、營業毛利合計 9,146,204 仟元及營業淨利合計 7,696,888 仟元，目前新店機廠聯合開發案尚未完工，本公司係以完工比例法認列營業收入，該建案之實際效益明顯優於預期。

2. 充實營運資金：

(1) 變更前：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利息支出約 15,798 仟元。

(2) 變更後：若以本公司 96 年度加權平均借款利率 3.61% 設算，預計每年可節省利

息支出約 32,043 仟元。

3. 償還銀行借款：

(1)變更前：原無此計畫項目。

(2)變更後：預計可改善財務結構，另若以本公司償還各家銀行之借款利率設算，預計每年可節省利息支出約 15,959 仟元。

4. 買回可轉換公司債：

(1)變更前：原無此計畫項目。

(2)變更後：合計買回 1,317 張之可轉換公司債，若以賣回收益率 1%設算，則預計每年可節省 1,337 仟元之利息支出。

96~98 年度利息費用及財務結構比較

單位：新台幣仟元；%

年度		96 年度	97 年度	98 年度
項目	負債比率	32.56	40.23	42.50
	長期資金/固定資產	543.52	489.18	398.36
償債能力	流動比率	158.96	139.12	127.54
	速動比率	109.73	68.01	64.41
利息支出		54,711	81,189	82,359

本公司募資計劃經 97 年 3 月 25 日董事會決議通過變更，將部分募資金額投入充實營運資金、償還銀行借款及買回可轉換公司債，並陸續於 97 年第一季至 98 年第二季間執行完畢。經檢視本公司 96~98 年度之利息費用分別為 54,711 仟元、81,189 仟元及 82,359 仟元呈逐年增加之趨勢，惟本公司於 96 年第三季發行轉換公司債 1,700,000 仟元，並於 96~98 年度認列折價攤銷所產生之利息費用 24,497 仟元、56,349 仟元及 55,255 仟元，若不考慮攤銷後之利息費用，96~98 年度之利息費用則分別為 30,214 仟元、24,840 仟元及 27,104 仟元，其利息費用確實有降低之情況；另就本公司所償還之借款內容來看，其借款利率區間為 3.17%~4.89%，均高於本次募集可轉債之實際利率，故應有其效益。

另就本公司 96~98 年度財務結構進行分析，負債比率、長期資金佔固定資產比率、流動比率及速動比率皆呈現逐年衰退之情形，主要係因本公司持續銷售新店機廠之辦公室及住宅房地，依據合約及工程進度向承購戶收取預收房地款帳列流動負債，因而使得 97 年度及 98 年度預收房地款金額較 96 年度及 97 年度增加 1,941,229 仟元及 1,825,901 仟元，致負債比率提高、流動比率及速動比率下滑；另因北投溫泉飯店工程持續投入帳列未完工程，加以將部分待售房地從存貨轉為出租資產，致固定資產大幅增加，使長期資金占固定資產比率下滑。本公司先後投入新店機廠商場、住宅及辦公大樓聯合開發案及北投溫泉飯店工程等建案，因應工程進度及銷售狀況而認列相關資產及負債，進而影響改善財務結構之預期效益較不明顯；惟就整體營運來看，

本公司 96~98 年度營業收入及營業利益逐年提升，故本公司將資金運用於充實營運資金、償還銀行借款及買回可轉換公司債效益應已顯現。

5. 對子公司－集順生活科技(股)公司增資：

(1) 變更前：原無此計畫項目。

(2) 變更後：預計截至 100 年可認列之轉投資收益合計為 940,548 仟元。

本公司之子公司集順生活科技(股)公司成立於 94 年，與臺北市政府合作捷運木柵站之開發案（建案名稱「信義 18 號」）已於 97 年 4 月開始推案銷售，該開發案因位處於木柵路四段，緊鄰信義快速道路出入口，與木柵捷運站相鄰，交通便捷，緊鄰貓空、深坑、木柵動物園及政大等地區，為木柵文山區之精華地帶，依原先預估住宅區每坪之單價約為 37 萬元，停車位每個約為 105 萬元，再加計市政府之委建收入，預估總銷售金額約為 3,832,294 仟元，但本公司在 97 年 4 月實際推案後，大臺北地區房地產交易熱絡，進而推升此建案之平均單價，而依照實際之每坪銷售單價 47 萬計算，集順公司木柵案之總銷售金額為 4,321,150 仟元已超過預期水準，並直接反應在本公司所認列之投資收益上，自 97 年度至 100 年前三季止，本公司認列之投資利益合計達 1,691,853 仟元，已超過原先預估的 940,548 仟元。

單位：新台幣仟元

年度 項目	94~96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季	合計
投資 (損)益	(40,563)	(15,035)	540,377	1,153,337	53,737	1,691,853

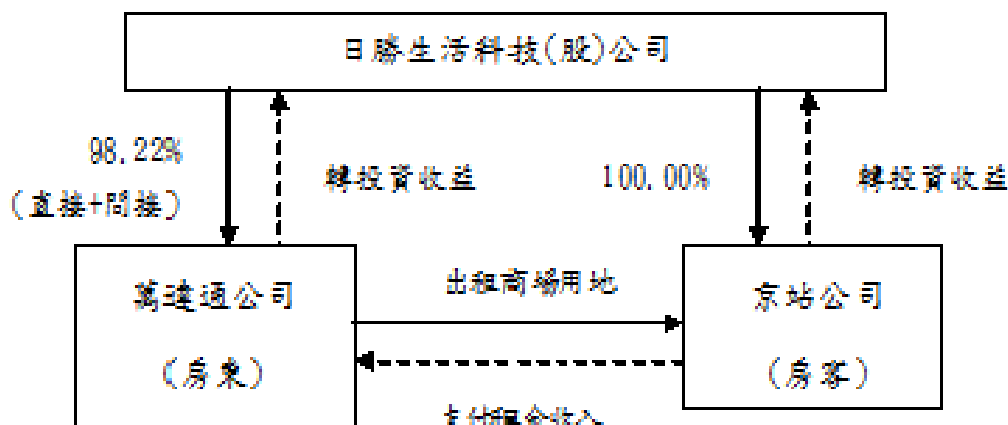
6. 對子公司－萬達通實業（股）公司增資：

(1) 變更前：原無此計畫項目。

(2) 變更後：預計 99~103 年每年透過直接及間接持股可認列之轉投資收益約為 230,000 仟元~255,000 仟元。

本公司於 92 年度取得交九案 BOT 經營權，其係採設定地上權五十年之方式，由臺北市政府提供予投資人，並由投資人支付權利金及地租等費用，後依臺北市政府之要求於 93 年度設立萬達通實業(股)公司（以下簡稱「萬達通公司」）以營運交九轉運站，轉運站位於臺北火車站北側，市民大道、承德路、華陰街及捷運淡水線所圍街廓，是國有土地（約 55%，交通部臺灣鐵路管理局）及市有土地（約 45%，臺北市府交通局）合作開發，客運轉運站已於 98 年 8 月 19 日開始營運，京站時尚廣場則於同年 12 月 11 日開幕。轉運站包括高級住宅大樓、高級辦公大樓、綜合使用大樓、客運轉運站經營及停車場經營，其中除轉運站、停車場由萬達通公司自行經營外，辦公室及住宅部份係由萬達通公司出售約 45 年之使用權，而商場、飯店、影城及俱樂部等則以出租予承租人藉以收取租金收入。商場營運依原先規劃係由萬達通公司自行招租，然而力霸事件發生後部分衣蝶經營團隊出走，本公司適時予以延攬並期待借重其過往百貨商場之經驗，以縮短跨入百貨商場之學習曲線；另基於

專業分工並尊重經營團隊等考量，遂由本公司設立 100% 持股之子公司—京站實業股份有限公司（以下簡稱「京站公司」），以專責交九 BOT 案中之商場經營，而萬達通公司單純扮演資產管理者之角色，以收取租金收入為主要之營業活動，茲將本公司、萬達通公司及京站公司間之持股、業務關係列示如下：



本公司直接持有萬達通公司 67.66% 之股權，另外藉由持股 98.46% 之子公司泰誠發展營造（股）公司（以下簡稱「泰誠發展」）持有 30.56%，合計共持有 98.22%，有關轉投資萬達通公司相關之效益評估，請詳下段落「(二) 98 年度現金增資、3、(1)、A」之評估。

本公司截至目前未曾有私募有價證券之情事，另本公司前各次募集與發行有價證券計畫已完成者且實際完成日距本次籌資案申報日未逾三年者，包括有 91 年度發行國內第一次無擔保轉換公司債及 98 年度辦理現金增資發行普通股，茲就其計畫內容及執行效益說明如下：

(一) 91 年度發行國內第一次無擔保轉換公司債

本公司於 91 年 10 月取得北投案（加賀屋溫泉旅館）建照，並同時取得證期會（後於 93 年 7 月改制為「金融管理監督委員會證券期貨局」，簡稱「證期局」）募資計畫核准。爾後為爭取成為日本加賀屋之加盟業者、建築設計等待法令修改及施工時遭遇地質複雜等因素影響下，造成營建工程款、營運時程及效益與原預估有所差異，因此本公司分別於 95 年 6 月 14 日、96 年 4 月 17 日、96 年 5 月 24 日、98 年 7 月 16 日及 100 年 1 月 12 日經董事會決議修正募資計畫，且分別於 95 年 6 月 26 日、96 年 5 月 28 日、99 年 6 月 17 日及 100 年 6 月 15 日提報股東會，其 100 年度變更後之計畫內容及執行效益說明如下：

1. 計畫內容（變更後）

- (1) 目的事業主管機關核准日期及文號：91 年 10 月 2 日台財證一字第 0910152643 號
- (2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 1,307,732 仟元。
- (3) 資金來源：國內第一次無擔保轉換公司債募集總額 258,000 仟元，自有資金或銀行借款合計 1,049,732 仟元。
- (4) 資金運用計畫項目及預計運用進度：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			91 年度第四季	92 年度第一季
北投案工程款	99 年第四季	258,000	157,500	100,500

(5)預計可能產生效益

本公司藉由向子公司收取租金收入及認列轉投資收益，自營運年度（99 年）起 20 年期之淨租金收益 2,124,253 仟元及轉投資收益 2,993,941 仟元，合計為 5,118,194 仟元。

2.資金運用計畫執行情形

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況		累計至 99 年 度第四季	進度超前或落後之原因 及改進計畫
北投案工程款	支用金額	預定	258,000	已依原計畫預計進度，於 99 年第四季執行完畢
		實際	269,525	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	104.46%	

3. 計劃效益之評估

(1)原計畫效益之評估

日勝生加賀屋國際溫泉飯店於 99 年 12 月 18 日開幕營運，由本公司持股 90.84%之子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司（其餘 9.16%股份由株式會社加賀屋持有）負責飯店對外之營運，日勝生活公司向子公司收取租金收入及認列對子公司轉投資收益，惟租金收入尚須扣除營業成本、營業費用及所得稅後，方屬本公司之淨租金收益。其中租金收入係參考「國泰一號 REITs」之設計將每月之底租租金假設為每月 10,000 仟元（含稅），另租金抽成之門檻訂為 5 億，而營業成本-折舊係以溫泉飯店之原預計成本 1,606,134 仟元（包括營建成本 978,707 仟元、土地 417,374 仟元及營建費用 210,053 仟元）按折舊年限 50 年及預留 1 年殘值提列，每年營業成本-折舊為 31,493 仟元；營業費用乃係直接可歸屬於北投溫泉飯店之費用為估計基礎，其中包括因辦理聯貸而產生之聯貸管理費、利息費用、信託費用、地價稅、房屋稅及其他費用等，本公司向兆豐銀行等辦理聯貸金額為 10 億，依據合約規定設算自 99 年 11 月開始營運後之利息費用分別為 99 年：4,079 仟元、100 年：21,534 仟元、101 年：18,598 仟元、102 年：14,683 仟元及 103 年：10,767 仟元，另每年預估之聯貸管理費為 400 仟元、信託費為 120 仟元、地價稅 700 仟元、房屋稅 2,030 仟元及行政等管理費 1,500 仟元。本公司 99 年度及 100 年度前三季預計及實際之收益情形彙總如下表：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	99 年度		100 年度	100 年前三季
	預計	實際	預計	實際
營業收入-租金	19,048	12,391	123,990	86,000
營業成本-折舊	5,249	1,800	31,493	32,400

營業費用	5,084	1,768	26,285	33,072
稅前純益	8,715	8,823	66,213	20,528
所得稅	2,179	1,500	16,553	3,592
淨租金收益	6,536	7,323	49,660	16,936
轉投資收益	6,864	(92,634)	53,187	(149,674)
合計	13,400	(85,311)	102,847	(132,738)

在淨租金收益方面，由於溫泉飯店對外營運的時程較原預訂延遲，故使得 99 年度「營業收入-租金」達成率僅有 65.05%，惟在營業費用等支出控制得宜，故使得淨租金收益超過預期，100 年起本公司為減輕溫泉飯店營運初期之負擔，自 6 月起將租金由 10,000 仟元/月調降為 9,000 仟元/月，使得預算達成率僅有 69.36%。北投案實際總成本為 2,112,940 仟元（包括營建成本 1,307,732 仟元、土地 417,635 仟元及營建費用 387,573 仟元）較原先估計金額增加 506,806 仟元；此外，為配合國際會計準則接軌政策，將溫泉飯店固定資產依各主要工項予以個別辨識折舊攤提年限且不預留殘值，使得 100 年前三季營業成本-折舊高於 100 年預估數，而 100 年度實際折舊較預估數將增加 11,707 仟元，再加上本公司為活化溫泉飯店資產價值而將銀行聯貸轉予新光銀行（原兆豐聯貸額度為 10 億元，新光額度則提高至 15 億元）以作為營運週轉之用，故在貸款餘額高於原假設基礎，以及利率從預估之 2.45%調升至目前 2.86%等因素下，100 年前三季利息費用遂高於當初之預算水準，進而使得 100 年前三季淨租金收益達成率僅有 34.10%。

在轉投資收益方面，溫泉飯店因於 99 年底才開幕，知名度尚未打開而使得住房率偏低，進而直接影響客房收入、餐飲收入及湯屋收入不如預期；此外，為承襲日本加賀屋「無微不至服務與尊重」的特色，每間客房都有專屬「內將」提供服務，在食材的選用上更是直接從日本進口以保有純正日式風味，故使得人事及食材相關成本大幅增加。在收入及成本表現不如預期下，截至 100 年前三季為止，本公司對日勝生加賀屋持股比例 90.84%所認列之轉投資損失為 149,674 仟元。

綜上所述，本公司 99 年度及 100 年前三季對日勝生加賀屋國際溫泉飯店公司之淨租金收益加計轉投資收益分別為損失 85,311 仟元及 132,738 仟元，效益達成情形未顯現。

(2)效益未達預計目標原因之合理性

本公司所營主要事業為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務，房地產向來是火車頭工業，亦會受到政府政策、民眾預期及地區發展等影響，使得該產業之周期循環異於其他產業，因此本公司近年來跨入多元化經營，佈建多角化之經營版圖，期望藉由不同產業之佈局，分散所營事業過度集中之風險，其中日勝生加賀屋國際溫泉飯店即是代表之一。

就近年來國際情勢及國內經濟狀況來看，自爆發金融海嘯以來，全球經濟即處在極不穩定狀態，雖然各國莫不推出財經政策救市，惟效果並不明顯且有陷入二次衰退之疑慮，國內就業市場亦承受相當程度之衝擊，失業率居高不下，根據行政院主計處統計國內失業率從 97 年 4.14%上升至 99 年 5.22%，雖然 100 年 1~10 月平均失業率已明顯下降，平均值 4.42%仍高於金融海

嘯前之水準。失業率的居高不下直接影響到民眾所得及消費的能力，在每戶總所得、可支配所得及消費支出方面亦呈現逐年下滑之趨勢，每戶總所得自 97 年 1,150,912 元下降至 99 年 1,123,761 元、每戶可支配所得（中位數）自 97 年 795,643 元減少至 771,003 元及每戶消費支出自 97 年 705,413 元減少至 702,292 元，可見國內民眾在景氣前景未明朗下，消費之意願多有所保留。本公司原先預估日勝生加賀屋溫泉飯店之效益，係參考 97 年度（包含）以前之經濟數據及同業經營績效評估，然而受到美國次貸重挫全球經濟之客觀因素影響下，民眾消費習慣已與預估當時有所不同，從民間消費結構來看 97 年度「休閒文化」與「餐廳及旅館」所佔比重為近五年最高，「平價時尚」一詞的流行更可反應前後之差異，爾後我國雖迅速從金融海嘯中復甦，惟其力道不甚明顯。

國內失業率統計

單位：％

年度 項目	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年 1~10 月
失業率	3.91	3.91	4.14	5.85	5.21	4.42

資料來源：行政院主計處

每戶所得總額／可支配所得／消費支出

單位：新台幣元

	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度
每戶所得總額	1,151,338	1,163,366	1,150,912	1,128,201	1,123,761
可支配所得平均數	913,092	923,874	913,687	887,605	889,353
可支配所得中位數	796,091	799,571	795,643	769,705	771,003
平均每戶消費支出	713,024	716,094	705,413	705,680	702,292

資料來源：行政院主計處

民間消費結構

單位：％

年度 項目	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度
食品飲料及菸草	16.13	16.48	16.40	16.68	16.64
衣著、鞋襪類	3.37	3.27	3.18	3.19	3.23
住宅服務、水電瓦斯及燃料	23.67	23.91	24.23	24.30	24.57
家具設備及家務服務	2.41	2.48	2.47	2.53	2.48
醫療保健	13.75	14.11	14.35	14.45	14.39
運輸交通及通訊	12.79	12.90	12.38	12.73	12.52
教育研究	6.04	5.79	6.09	6.02	5.70
休閒文化	5.49	5.44	5.20	5.02	5.31
餐廳及旅館	9.31	9.67	10.08	9.37	9.71
什項消費	7.04	5.95	5.62	5.71	5.45

資料來源：行政院主計處

以日勝生加賀屋溫泉飯店 99 年 12 月開幕後截至 100 年 11 月之消費者信心指數（Consumer Confidence Index，簡稱「CCI」）來看，每月所呈現出來的指數高低不一，其中 1~3 月及 9~11 月分別受到日本震災及歐債影響而

下滑，顯示國際經濟情勢的混沌不明，使得消費者對未來經濟表現較不具信心，此隱含著民眾消費意願和程度將更為保守。

99 年 12 月~100 年 11 月消費者信心指數 (CCI)

消費者 信心指數	99 年 12 月	100 年 1 月	100 年 2 月	100 年 3 月	100 年 4 月	100 年 5 月
	83.16	86.78	85.89	83.66	85.78	85.40
	100 年 6 月	100 年 7 月	100 年 8 月	100 年 9 月	100 年 10 月	100 年 11 月
	85.28	86.84	86.89	85.58	84.04	79.88

資料來源：台灣綜合研究院

日勝生加賀屋國際溫泉飯店為本公司首次跨入溫泉會館之經營，其位在溫泉頗負盛名之北投區，當地已有多家溫泉業者惟規模及品質不一，為在競爭激烈之市場中做出區隔，本公司與蟬聯日本「百選溫泉」第一名逾 30 年之加賀屋合作，成立了加賀屋海外第一家分館，其純日式風格及高服務品質，定位自然鎖定頂級客層為主。本公司為承襲加賀屋「無微不至服務與尊重」的特有風格，不論在人員配置、裝潢設計及食材選用等均相當講究，加上初期營運行銷企劃費用較高，且溫泉飯店遲至 99 年 12 月中旬才開幕營運，至今尚不滿一年，因住房率略為偏低進而造成飯店的營運仍處於虧損。雖然該地區溫泉業者林立，然而在服務品質及品牌形象方面能和日勝生加賀屋溫泉飯店相提並論者少之又少，而 100 年 4 月開幕的北投麗禧溫泉酒店，不論在飯店規模及客層定位上均和日勝生加賀屋溫泉飯店相抗衡，是北投區最近一年度新成立之溫泉飯店，從兩家業者住房率及收入分析比較得知此類型之溫泉飯店，其經營須投入相當時間耕耘擴展客源。

「日勝生加賀屋」與「北投麗禧」經營比較

單位：新台幣仟元

項目 名稱	開幕日期	平均房價	住房率	住房收入	餐飲收入	總營業收入
日勝生加賀屋	99.12	8	32%	55,129	97,727	196,192
北投麗禧	100.4	6	17%	15,212	23,546	49,118

資料來源：交通部觀光局 100 年 1~10 月統計資料

在競爭者眾的北投溫泉，日勝生加賀屋希望引入日本加賀屋獨有的女將、風呂及料理文化，打造出與目前當地截然不同的純正日式泡湯風格，並進一步提升服務的精緻度，將泡湯文化定位為頂級享受，故目前營運上之虧損應係屬營運初期知名度不足及受到國內外經濟疲弱拖累所致，故隨著日勝生加賀屋知名度逐漸提升及民間消費力道回復，其達成效益目標應屬可期。

4. 效益未達預計目標對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

(1) 效益未達預計目標對股東權益之影響

過去台灣產業結構著重在製造出口導向，惟近年來為提升台灣在國際能見度及推動兩岸關係正常化等政府政策意向主導下，行銷台灣觀光已成為每年例行性政策之一，尤其觀光產業不同於其他製造產業，具有高附加價值及低環境汙染等特性，更可提振國內內需市場。觀光產業之蓬勃發展，除了靠

歷史、人文、自然等軟體彰顯外，亦須配合具水準之硬體設施相互輝映，本公司即著眼於觀光產業具有成長潛力，遂結合日本加賀屋之品牌投入溫泉飯店之經營，期望為台灣創造另一種不同於以往之特色觀光。根據交通部觀光局 100 年 1~10 月統計，投宿臺北市內國際及一般觀光旅館之人數達到 3,260,262 人次，其中 79% 以上之旅客集中在臺北鬧區之知名飯店，交通方便及鄰近周邊商圈是此類知名飯店之優勢，而每百人次來台觀光旅客中，從事「泡溫泉浴」有 15.36 人次；另根據交通部觀光局所進行國人旅遊狀況調查顯示，99 年度國人至少從事 1 次國內旅遊的比例為 93.9%，其中有 70% 的旅次是「當日來回、未外宿」，而國人旅遊時主要從事的遊憩活動選擇「泡溫泉(冷泉)、做 spa」有 5.6%，從統計資料顯示，國內溫泉飯店之經營仍有相當大之市場開發價值。鑒於「慢活」與「樂活」的概念在國內外逐漸被認同，本公司確信以結合當地人文歷史特色之日勝生加賀屋溫泉飯店必逐漸成為未來觀光趨勢，不僅對本公司之股東權益將有正面之提升，亦可對日勝生活公司形象大大加值。

(2) 具體改進計劃

針對經營不及一年且尚未打開知名度使得業務不如預期，因此本公司計畫藉由「開源」及「節流」等方式拓展知名度、進行異業結盟及擷節支出，以期改善營運模式提升經營績效。

A. 業務拓展計畫：

a. 拓展一般消費者市場：

對於一般消費者市場將增加廣告曝光的部份，目前已透過財經雜誌廣告（商周、遠見、Money 雜誌及今週刊）及和百貨公司（京站、天母 SOGO、高雄漢神百貨）合作，讓國人認識日勝生加賀屋，藉以拓展日勝生加賀屋的知名度。

b. 開發企業福委會合作專案：

日勝生加賀屋已請業務親自前往拜訪各企業的福委會推廣其產品，如新光醫院等皆有與日勝生加賀屋簽訂合作合約，初步已有不錯成效。

c. 信用卡通路銷售：

與花旗、匯豐等知名信用卡公司合作，於卡友活動中介紹日勝生加賀屋的產品，推廣本公司業務。

d. 開發國內旅遊市場：

日勝生加賀屋業務至南部旅行社洽談相關業務，增加南部的旅行社通路。

e. 網路旅行社銷售：

除原有實體通路外，將簽訂易遊網、燦星旅遊等國內知名網路旅行社合作，推銷日勝生加賀屋產品。

f. 新港澳入境旅遊：

派員參加新加坡、及港澳之旅遊展，加強日勝生加賀屋的形象推廣及海外知名度，並拜訪當地旅行社，拓展新、港、澳之旅遊住宿業務。

B. 館內銷售提昇：

- a. 自營商店：創造及販售自有品牌商品及館內使用產品，提高利潤率。
- b. 日和廳：縮短營業時間以集中人力，主打黃金時段，降低人事成本，提高使用效率。
- c. 夕月吧：主打市場上較不易見的產品，自行代理日本商品進口，提高稀有度創造獨特性。
- d. 天翔廳：以現有食材為主，彈性價格做配菜服務及增加中低單價套餐以吸引顧客。
- e. 宴會廳：增加宴會廳的使用率，及配合顧客需求提供對應的服務。

C. 食材降低成本計畫：

尋找替代食材，降低日本進口食材的比率，提升國內的食材，有效降低食材成本。

D. 部門組織調整：

開幕之初全館聘僱員工高達 280 人，目前已藉由組織調整及改善作業流程，人力結構由 280 人減少至 210 人，大幅降低人事成本。

(二) 98 年度現金增資

1. 計畫內容

- (1) 目的事業主管機關核准日期及文號：98.9.29 金管證發字第 0980047458 號
- (2) 本次計畫所需資金總額：新台幣 2,182,500 仟元。
- (3) 資金來源：現金增資發行普通股 90,000,000 股，募集總金額新台幣 2,182,500 仟元。
- (4) 資金運用計畫項目及預計運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			98 年度第四季
轉投資子公司	98 年第四季	1,300,000	1,300,000
充實營運資金	98 年第四季	882,500	882,500
合計		2,182,500	2,182,500

(5) 預計可能產生效益

- A. 用以轉投資子公司-萬達通實業股份有限公司 1,300,000 仟元，其係作為開發交九 BOT 案之用，依該案之投資計畫淨現金流量合計為 22,140,574 仟元，以資金成本 (WACC) 為 4.71% 計算，淨現值約為 2,514,210 仟元，經換算所產生之效益預估為 481,723 仟元。(註：萬達通公司投資交九案之淨現值(NPV)係指民國 94~143 年各年度淨現金流量折現後之加總值，且各年度皆可對應至一個現流表及損益表，故以下萬達通公司之預計效益達成分析係以各年度之損益表作為分析基礎。)

B.用以充實營運資金 882,500 仟元，依本公司平均銀行借款利率約 2.32%，預估 98 年度將可因此減少利息支出約 1,706 仟元，以後每年可節省利息支出約 20,474 仟元，可適度減輕財務負擔，提升償債能力，並可降低營運週轉風險。

2. 資金運用計畫執行情形

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況		累計至 98 年 度第四季	進度超前或落後之原因 及改進計畫
轉投資子公司	支用金額	預定	1,300,000	已依原計畫預計進度，於 98 年第四季執行完畢
		實際	1,300,000	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	
充實營運資金	支用金額	預定	882,500	已依原計畫預計進度，於 98 年第四季執行完畢
		實際	882,500	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	

3. 計畫效益之評估

(1) 原計畫效益之評估

A. 轉投資子公司-萬達通公司

交九案主要響應行政院經濟建設委員會(簡稱「經建會」)推動之都市更新示範計畫，以改善臺北市門戶景觀，健全臺北市國道客運、捷運系統與鐵路系統之轉乘功能，依臺北市府之要求本公司於 93 年設立萬達通實業(股)公司(以下簡稱「萬達通公司」)以開發經營交九轉運站，該案於 94 年開始興建動工至 98 年完工，且客運轉運站已於 98 年 8 月 19 日開始營運，京站時尚廣場則於同年 12 月 11 日開幕，因目前尚屬營業初期，為降低商場經營壓力而調降其每月租金，再加上營業成本及費用增加，使得 98~99 年度及 100 年前三季營業淨利之達成率分別僅有(88.82%)、59.94%及 60.90%，致使轉投資子公司-萬達通公司效益達成情形尚未能完全顯現，萬達通公司 98 年至 100 年前三季之營運效益如下：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	98 年度		99 年度		100 年度	100 年前三季
	預計	實際	預計	實際	預計	實際(註)
營業收入	643,954	294,084	843,348	833,932	851,426	616,506
營業成本及費用	547,634	379,635	493,522	624,246	495,254	399,614
營業利益	96,320	(85,551)	349,826	209,686	356,172	216,892

註：為萬達通公司自結報表

交九案商場之營運係委由京站實業股份有限公司(以下簡稱「京站公司」)負責經營，其中商場分為京站時尚廣場及轉運站附屬之商場，前者於 98 年 12 月中旬開始營運，後者則於 98 年 8 月下旬隨轉運站同時營運。商場開幕後之三年為營業模式之調整期，在鄰近百貨公司強勢競爭及民眾消費型態與習慣亦隨著東區發展而產生位移等因素下，使得 98~99 年度及 100 年前三季之營業收入達成率低於預期，故京站公司之預期效益尚未能顯現，京站公司 98 年至 100 年前三季之營運效益如下：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	98 年度		99 年度		100 年度	100 年前三季
	預計	實際	預計	實際	預計	實際 (註)
營業收入	992,562	468,408	4,338,600	3,602,722	4,772,460	2,918,040
營業成本及費用	1,146,252	653,343	4,599,626	4,037,125	4,957,516	3,151,880
營業利益	(153,690)	(184,935)	(261,026)	(434,403)	(185,056)	(233,840)
稅前純益	(91,858)	(143,431)	(103,459)	(58,412)	(140,889)	(65,429)

註：為京站公司自結報表

B. 充實營運資金

a. 節省利息支出

本公司於 98 年 12 月 4 日完成資金募集並實際執行充實營運資金計劃，經檢視本公司 97~99 年度之利息費用分別為 81,189 仟元、82,359 仟元及 172,548 仟元，惟本公司於 96 年第三季發行轉換公司債 1,700,000 仟元，並於 97~99 年度認列折價攤銷所產生之利息費用 56,349 仟元、55,255 仟元及 43,101 仟元，若不考慮攤銷後之利息費用，97~99 年度之利息費用則分別為 24,840 仟元、27,104 仟元及 129,447 仟元，其利息費用呈逐年增加之趨勢，並未如預期減少 98 年度利息支出約 1,706 仟元及之後每年可節省利息支出約 20,474 仟元，主要係為配合新店機廠聯合開發案之工程投入而動撥聯貸款項，陸續新增銀行借款 5,781,088 仟元所致，惟就本公司整體營運來看，本公司 97、99 年度營業收入分別為 34,316 仟元、4,445,996 仟元及 10,137,497 仟元，營業毛利分別為 61,562 仟元、1,841,387 仟元及 4,050,795 仟元，營業損益分別為損失 92,058 仟元、利益 1,331,920 仟元及 3,163,876 仟元，其營業收入、營業毛利及營業利益逐年提升，故本公司將資金運用於充實營運資金效益應已顯現。

b. 改善財務結構

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度		97 年底	98 年第三季 (籌資前)	98 年底
財務結構	負債比率	40.23	44.15	42.50
	長期資金/固定資產	489.18	339.39	398.36
償債能力	流動比率	139.12	122.05	127.54
	速動比率	68.01	62.17	64.41

資料來源：本公司各期經會計師簽證或核閱之財務報告

本公司於 98 年 12 月完成資金募集並執行充實營運資金計劃後，評估其 98 年 12 月 31 日之財務結構負債比率已降低，長期資金占固定資產比率已提高，流動比率及速動比率亦呈現提高趨勢，較籌資前之 98 年前三季明顯改善，各項指標均有所提升，因此本公司現金增資用於充實營運資金之效益執行應已顯現。

(2) 效益未達預計目標原因之合理性

A. 萬達通公司

萬達通公司之營業收入主要係建案銷售收入及出租各物業之租金收

入，98~99 年度及 100 年前三季之營業收入金額分別為 294,084 仟元、833,932 仟元及 616,506 仟元，其中 98 年度因客運轉運站、京站時尚廣場及威秀影城等物業營運未滿一年，故達成率不如預期。另萬達通公司於 99 年 1 月起調降向京站公司所收取之每坪租金，從每坪 2,000 元調降為 1,900 元，進而每月租金收入減少約為 2,107 仟元，故使得 99 年度及 100 年前三季之營業收入達成率略低於預期，惟並未有重大差異。

98~99 年度及 100 年前三季營業成本及費用金額分別為 379,635 仟元、624,246 仟元及 399,614 仟元，其中 98 年度因客運轉運站、京站時尚廣場及威秀影城營運未滿一年，故成本及費用實際低於預期，爾後年度之成本及費用則區分以下項目進行說明：

- a. 租金支出-地租：99 年度因公告地價調整（每平方公尺從 87 仟元上調至 115 仟元），調整幅度達 31.58%，根據萬達通公司與臺北市政府及臺鐵局所簽訂之「臺北車站特定專用區交九用地設定地上權契約」第四條規定：「……，營運期間則按國有出租基地租金計收標準之六折(依民國九十二年標準，為當期土地公告地價之百分之三)計收。」，意即萬達通公司營運期間之地租係以公告地價 × 地上權持分 × 3%計算，故 100 年度地租實際金額較預估增加 568 仟元。
- b. 用人費用：為配合影城、飯店、百貨商場及俱樂部等出租物業實際營運後之需要，而聘僱較多資產管理部的員工；此外，萬達通公司於 98 年 4 月辦理股票公開發行，基於法令規範及與母公司財務業務獨立劃分之考量，遂將部份後勤幕僚人員（例如財務、會計、稽核人員等）直接歸屬於萬達通公司，加以年終獎金高於預算估列金額，導致 99 年度及 100 年前三季人事費用分別較預算金額增加 20,639 仟元及 13,261 仟元。
- c. 勞務費：主要係萬達通公司支付交九案停車場管理中心之人力費用予京站公司，預算當時係假設由萬達通的員工負責交九案停車場之管理，惟基於商場實際營運後之需求，遂由京站公司同時負責停車場之管理業務，以達商場經營之加乘效果，故由萬達通公司支付京站公司勞務費，以作為京站公司管理停車場之人力費用，其 99 年度及 100 年前三季實際金額分別為 5,920 仟元及 3,424 仟元。另外，萬達通公司於 99 年度更換會計師事務所並衍生相關公費 4,170 仟元。
- d. 稅捐：係指萬達通公司應繳納之房屋稅，房屋稅徵收期間為每年 5 月 1 日至 5 月 31 日止，課稅期間為前一年 7 月 1 日至當年 6 月 30 日為止。萬達通 100 年基於權責基礎制之會計原則，除認列 99 年 7 月 1 日~100 年 6 月 30 日已繳納之房屋稅外，尚包括自 100 年 7 月起按月估列之房屋稅金額，故 100 年度房屋稅金額較預算數增加 13,681 仟元。
- e. 清潔費：預算當時係假設交九案每月清潔費為 493 仟元，而實際營運後清潔業務之需求量上升至每月約 684 仟元；此外尚須包括每月約 48 仟元之轉運站地板晶化（打蠟）費用。
- f. 保全費：99 年度保全費科目包含保全費及清潔費，惟 100 年度將該科目區分為保全費及清潔費，根據「臺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地上權土地租賃契約書」第 13.5 條：「甲方（住辦買方）同意特定住辦資產交付之日起，不論是否遷入，即應負擔

下列費用：…，（2）社區公共管理費、清潔費、公共設施維護費、電梯維護費，惟自乙方（萬泰銀行，信託受託人）取得本開發案使用執照起 12 個月內之管理人事費用，由乙方負擔。…」因此萬達通公司（信託委託人）從 98 年 7 月至 99 年 6 月尚需負擔公共區域物管人員之管理費用，故 99 年度之保全費較預算數增加了 27,010 仟元，惟自 100 年起該項費用已大幅下降。

g. 規費：99 年度將支付予台北市政府及臺鐵局之營運權利金 44,582 仟元入帳，其計算方式為住辦資產實際銷售額 × 0.6%，故導致 99 年度規費較預算數增加 44,582 仟元。

h. 房屋成本：因少部分住辦交屋時間延後至 99 年度，故導致 99 年度認列之房屋成本較預算數增加 44,882 仟元。

綜上所述，萬達通公司之營業成本及費用增加使得營運效益未完全顯現，惟其主要係受到外在客觀環境變化及京站公司實際營運需求之影響，且部分成本及費用係屬單次性質，故其效益暫時未達目標應屬合理。

B. 京站公司

京站時尚廣場遲至 98 年 12 月才開幕營運，加上鄰近百貨公司於商場開幕初期均以加強促銷活動及限制廠商設櫃等強勢加入競爭，使得商場在爭取指標性品牌設櫃以吸引人潮之策略成效不彰；此外，該商場係處於臺北西區舊商圈，從民國 70 年代開始，臺北車站特定區就一直處於動工狀態，加上商圈內建物老舊密集、開放空間缺乏及人行動線設計不良，對區內景觀、環境、交通、商業等都造成重大衝擊，隨著信義計畫區發展日趨成熟，臺北市政商中心東向發展愈趨明顯，民眾消費型態與習慣亦隨著東區發展而產生位移，因此雖然京站時尚廣場附近並無類似之大型購物中心競爭，但要在營運初期立即扭轉民眾之消費習慣本屬不易，因此 98~99 年度及 100 年前三季之營業收入達成率低於預期，故其效益暫時未達目標應屬合理。

4. 效益未達預計目標對股東權益之影響及是否有具體改進計劃

(1) 效益未達預計目標對股東權益之影響

本公司所營主要事業為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務，有鑒於營建產業發展深受景氣變化之影響，遂有開發長期固定收益業務之計劃，因此本公司著眼於臺北城東、西區發展明顯失衡及搶進東區發展之邊際效益已逐漸遞減，遂計畫投入臺北車站特定專用區交九用地開發案，除可使公司之營收、獲利維持穩定發展外，尚可帶來相對長期、穩定之現金流量，以強化公司之財務結構並朝向國際成熟不動產開發商之發展型態邁進。

北市府早在 82 年就擬定臺北車站特定區發展計畫，積極改造向西延伸的西門町商圈，不過成效有限，於是在 94 年委託專業規畫設計公司，進行「中央車站與中央公園整體規畫設計案」並加入機場捷運、雙子星大樓等計畫，其中機場捷運預計在 102 年通車，雙子星大樓則預計在 103 年後陸續完工。此項計畫以臺北車站、華山藝文公園為核心，涵蓋面積約一百公頃的地區，未來的臺北車站特區，將以交通樞紐、商業核心為兩大支柱，向東連接至華山藝文園區的行政院、合署辦公特區，向西南串連至西門商圈，更可以

向北、向南延伸，帶動大同、萬華兩個老舊社區的更新，成為集交通、商業、文化、行政中樞的臺北新門戶。交九轉運站為整個計畫之開始，後續有機場捷運及雙子星大樓承接計畫，期望藉由交通聯結促進臺北市東、西區平衡發展並提升投資效益。

本公司於取得交九案開發經營權後設立萬達通公司以經營交九轉運站，其中各項出租物業（俱樂部、影城、商場、飯店等）已於 98 年第三、四季起陸續開幕營業，萬達通公司已正式邁入長期固定收益型之營業型態，在各物業租金收益之貢獻下，伴隨營運逐漸步上軌道後成本及費用之降低，萬達通公司之營運獲利將呈現穩定發展之情形，其效益應可逐漸顯現。另外，由於京站時尚廣場係 98 年 12 月中下旬始開始營運，目前仍屬於營業模式調整階段，因此截至 100 年第三季止，京站公司之預計效益尚未顯現，惟京站公司已隨營運現況進行營業模式調整，計畫 101 年第二季引進國際知名平價服飾品牌「ZARA」，再以加強行銷活動及櫃位調整方式以提升營業額及獲利。截至 100 年前三季止，營收及成本費用達成率分別為 61.14%及 63.58%，其中 100 年前三季營收較去年同期成長 17.18%，另第三季單季營收更在暑假效應及院線強檔影片之帶動下，較第二季單季增加 14.46%，足見京站公司之營運績效已陸續提升中；此外，100 年 11 月係京站公司之週年慶，單月即創造約 451,086 仟元之營業額，前 11 個月之自結營收為 3,655,714 仟元，亦較去年同期明顯增加 18.15%，預估第四季隨著節慶日增加將可望持續挹注營業額成長。此外，京站公司在業外裝潢補貼款收入及代扣款收入（如專櫃廠商補貼商場水電費收入、包裝收入或廣告費贊助收入等）挹注下，100 年前三季之稅前淨損達成率為 46.44%。未來隨著臺北車站特定區站前商圈、後站商圈與南西商圈已漸成共生共榮態勢，隨著商圈之群聚效益，乃至未來機場捷運、雙子星大樓完工落成之加乘效果，預期將可為京站時尚廣場吸引更多人潮及消費，京站公司之預計效益應可逐漸顯現。整體而言，在萬達通公司及京站公司效益逐漸顯現下，對本公司之股東權益將有正面之提升。

(2)具體改進計劃

京站公司將以專業思維強化軟硬體服務，藉由整合行銷、控管成本、滿足顧客需求、指標性品牌設櫃、異業結盟合作及開拓客源等方式，克服同業競爭所帶來負面衝擊，並提昇企業形象及股東權益。其具體方案如下：

- A. 整合各專櫃與公司行銷計畫及促銷活動，加強廣告宣傳效力，以提昇業績。
- B. 嚴密成本管控，降低營運成本，落實執行年度收支預算，達成年度計畫盈餘目標。
- C. 結合商圈發展並掌握顧客需求，藉由吸引具有競爭力與指標性品牌專櫃進駐，以強化商場內容來提升來客率及回店率。
- D. 與各大銀行異業結盟，推出無息分期付款與贈品，並善用合作夥伴增加公司曝光率，以提高知名度。
- E. 利用商圈周遭商務飯店多、自由行觀光客多的優勢，吸納外籍旅客入店購物，使商場成為觀光客之新地標，增加消費者購物客源。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項：

(一)資金來源：

1.本次計劃所需資金總額：新台幣 37,912,893 仟元。

2.資金來源

(1)現金增資發行新股

- ①面額：新台幣 10 元。
- ②股數：70,000 仟股。
- ③發行價格：每股新台幣 23.2 元。
- ④總金額：新台幣 1,624,000 仟元。

(2)國內第三次無擔保轉換公司債

- ①面額：新台幣 100,000 元。
- ②數量：10,000 張。
- ③期間：三年六個月
- ④票面利率：0%
- ⑤發行價格：依票面金額十足發行
- ⑥總金額：新台幣 1,000,000 仟元。

(3)國內第四次無擔保轉換公司債

- ①面額：新台幣 100,000 元。
- ②數量：8,000 張。
- ③期間：四年
- ④票面利率：0%
- ⑤發行價格：依票面金額十足發行
- ⑥總金額：新台幣 800,000 仟元。

(4)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.計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益：

(1)本次計劃總資金運用計劃

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	本次募集資金運用進度														
			100 年度	101 年度				102 年度				103 年度				104 年度	
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季
板橋浮洲合宜住宅興建工程案	104 年第二季	36,862,893	4,498,354	368,875	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200
償還金融機構借款	101 年第二季	1,050,000	-	-	1,050,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計		37,912,893	4,498,354	368,875	12,155,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200
預計可能產生效益	1. 板橋浮洲合宜住宅案： 板橋浮洲合宜住宅案之開發效益（90%住宅戶數）預計於 104 年度認列營業收入 43,308,045 仟元、營業毛利 5,666,663 仟元及營業淨利 5,563,882 仟元。 2. 償還金融機構借款： (1)改善財務結構，降低營運風險，節省利息支出，增加資金運用空間。 (2)依本案金融機構平均借款利率約 2.702%設算，預計 101 年度約可節省利息支出 21,278 仟元，以後每年約可節省 28,371 仟元，可適度減輕財務負擔，提昇償債能力，亦可降低營運風險。																

(2)本次計劃資金運用計劃

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

4.預計可能產生之效益

本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，規劃募集總資金 3,424,000 仟元，皆預計於 101 年第一季末募足，並立即於 101 年度第二季初償還金融機構借款及投入板橋浮洲合宜住宅案，償還金融機構借款預計可減少向金融機構借款所造成之利息負擔，以擬償還金融機構平均借款利率(2.702%)設算，101 年度及以後每年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，除可節省利息支出、減輕財務負擔外，亦可提高公司中長期競爭力，強化財務結構並提升償債能力，降低銀行借款依存度，對本公司整體營運發展有正面之助益；板橋浮洲合宜住宅案預計於 103 年底取得建築使用執照，104 年底前住宅區總戶數 90%(共計 4,032 戶)將完成交屋，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有正面之助益。

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：

1.依公司法第二百四十八條規定應行記載事項

規定項目	內容說明
公司名稱	日勝生活科技股份有限公司
公司債種類	國內第三次及第四次無擔保轉換公司債
公司債總額	新台幣壹拾捌億元
債券每張金額	新台幣壹拾萬元整
利率	票面利率為 0%
償還方法及期限	A. 第三次無擔保轉換公司債： (1) 發行期間：3.5 年 (2) 償還方法：除債券持有人依發行辦法第十條轉換為本公司普通股或依發行辦法第十九條行使賣回權，或本公司依發行辦法第十八條提前贖回，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依債券面額之 105.35% (實質收益率 1.5%)，以現金一次償還。 B. 第四次無擔保轉換公司債 (1) 發行期間：4 年 (2) 償還方法：除債券持有人依發行辦法第十條轉換為本公司普通股或依發行辦法第十九條行使賣回權，或本公司依發行辦法第十八條提前贖回，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依債券面額之 106.14% (實質收益率 1.5%)，以現金一次償還。
償還公司債款之籌集計畫及保管方法	本公司債之償還資金預計由本公司營業活動產生之資金支應。
公司債募得價款之用途及運用計畫	參閱本公開說明書第 76 頁
前已募集公司債之未償還金額	96 年度募集之國內第二次無擔保轉換公司債未償還金額為 794,500 仟元，預計於 101 年 8 月 23 日到期償還。
公司債發行價格或最低金	每張債券面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行

規定項目	內容說明
額	
公司股份總數與已發行股份總數及其金額	額定資本額：950,000,000 股 已發行股份總數：693,827,229 股 已發行股份金額：6,938,272,290 元
公司現有全部資產，減去全部負債及無形資產後之餘額	1.資產總額：41,411,191 仟元 2.負債總額：24,241,327 仟元 3.無形資產：395 元 4.資產減負債及無形資產餘額：17,169,469 仟元 (依經會計師核閱之 100 年 9 月 30 財務報告計算)
證券管理機關規定之財務報表	請參閱本公司 98 年度個別及合併財務報表、99 年度個別及合併財務報表、100 年上半年度個別及合併財務報表
公司債權人之受託人名稱及其約定事項	合作金庫商業銀行股份有限公司信託部 約定事項：主要係約定本公司對此次發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債還本付息之償債還款義務及違約之清償責任及程序
代收款項之銀行或郵局名稱及地址	第一銀行總行營業部；台北市重慶南路一段 30 號
有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項	凱基證券股份有限公司 約定事項：主要約定申報生效後之相關對外公開銷售之權利及義務
有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件	不適用
有發行保證人者，其名稱及證明文件	不適用
對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況	無
可轉換股份者，其轉換辦法	詳第 487~491、502~506 頁
附認股權者，其認購辦法	不適用
董事會之議事錄	詳第 163 頁
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	英商惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司 評等日期：100 年 11 月 1 日 評等結果：BBB(twn)
公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項	無

2.委託經證期會核准或認可之信用評等機構評等者：英商惠譽國際信用評等(股)公司，信評等級 BBB(twn)。

3.附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響

(1)股權可能稀釋情形

辦理銀行借款因不涉及股權，並不會造成股權稀釋。而若本次分別以現金增資及轉換公司債方式籌資新台幣 3,424,000 仟元，現金增資以 101 年 2 月 24 日為基準日，選定本公司前一個營業日之普通股收盤價之簡單算術平均數 27.30 元為基準價格，且現金增資採全數公開申購方式承銷，按每股基準價格之 84.98%計算發行價格 23.2 元，設算總發行股數 147,586 仟股；另第三次轉換公司債以 101 年 2 月 29 日為基準日，選定本公司前三個營業日之普通股收盤價之簡單算術平均數 27.10 元為基準價格，第四次轉換公司債以 101 年 3 月 1 日為基準日，選定本公司前一個營業日之普通股收盤價之簡單算術平均數 27.35 元為基準價格，其溢價率皆為 102%(溢價率為 102%，以溢價率 102%設算可能之最大轉換股數)，則其第三次及第四次無擔保轉換公司債之轉換價格分為每股

27.6 元及 27.9 元，若完全轉換為普通股後，其現金增資及轉換公司債對股權之稀釋比率設算分別如下：

A. 現金增資對股東股權稀釋比率：

$$\begin{aligned}
 &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{假設本次增資發行股數}} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + 147,586} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{842,480} = 1 - 82.48\% = 17.52\%
 \end{aligned}$$

B. 第三次無擔保轉換公司債對股東股權稀釋比率：

$$\begin{aligned}
 &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次轉換公司債之轉換股數}} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + 124,058} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{818,952} = 1 - 84.85\% = 15.15\%
 \end{aligned}$$

C. 第四次無擔保轉換公司債對股東股權稀釋 X 比率：

$$\begin{aligned}
 &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次轉換公司債之轉換股數}} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + 122,724} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{817,618} = 1 - 84.99\% = 15.01\%
 \end{aligned}$$

由上述計算結果可知，本公司本次若辦理現金增資暨第三次及第四次無擔保轉換公司債對股權之可能稀釋效果分別為 17.52%、15.15%及 15.01%。惟若本公司計畫募集之資金改以現金增資發行新股募集 1,624,000 仟元暨發行第三次及第四次無擔保轉換公司債分別為 1,000,000 仟元及 800,000 仟元，其中轉換公司債之溢價率皆為 102%(溢價率為 102%，以溢價率 102%設算可能之最大轉換股數)，第三次及第四次之轉換價格分別為每股 27.6 元及 27.9 元，若完全轉換為普通股後，對於股東股權之最大稀釋比率計算如下：

D. 現金增資發行新股暨第三次及第四次發行無擔保轉換公司債對股東股權稀釋比率：

$$\begin{aligned}
 &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次轉換公司債之轉換股數} + \text{本次增資發行股數}} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{694,894 + (36,232 + 28,674) + 70,000} \\
 &= 1 - \frac{694,894}{829,800} = 1 - 83.74\% = 16.26\%
 \end{aligned}$$

由上述計算結果可知，本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內無擔保轉換公司債對原股東之最大可能稀釋效果為 16.26%，介於全數以現金增資發行新股與全數發行轉換公司債之間，對現有股東有一定的稀釋效果，惟仍較全數辦理現金增資發行新股方式對股權之稀釋效果為低。

(2)對現有股東權益之影響

A. 對每股盈餘之影響

本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保公司債，對每股盈餘稀釋之影響僅 8.54%，故對每股盈餘尚無重大影響，請詳『陸、二、(二)』之說明。

B. 對每股淨值之影響

以本公司 100 年 9 月 30 日經會計師核閱之財務報表資料顯示，股東權益為 17,169,864 仟元，與 100 年 9 月底之流通在外股數 694,894 仟股為基礎，每股淨值為 24.71 元。假設分別以辦理現金增資及無擔保轉換公司債 3,424,000 仟元，現金增資每股發行價格為 23.2 元，無擔保轉換公司債全數轉換為普通股，則辦理現金增資發行新股及無擔保轉換公司債對每股淨值之變化計算分別如下：

(a)現金增資發行新股對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + (3,424,000 \text{ 仟元} / 23.2 \text{ 元})} = 24.44 \text{ 元/股}$$

(b)第三次無擔保轉換公司債對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + (3,424,000 \text{ 仟元} / 27.6 \text{ 元})} = 25.15 \text{ 元/股}$$

(C)第四次無擔保轉換公司債對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + (3,424,000 \text{ 仟元} / 27.9 \text{ 元})} = 25.19 \text{ 元/股}$$

由上述計算結果可知，本公司本次若分別辦理現金增資暨第三次及第四次無擔保轉換公司債，其每股淨值分別為 24.44 元、25.15 元及 25.19 元，惟若本公司計畫募集之資金改以現金增資發行新股 1,624,000 仟元暨第三次及第四次發行轉換公司債分別為 1,000,000 仟元及 800,000 仟元，其中轉換公司債之溢價率皆為 102%，則其轉換價格分為 27.6 元及 27.93 元，假設 101 年底前投資人全數轉換為普通股，則每股淨值將提升至 24.82 元，較採全數辦理現金增資發行新股方式為高，其對於每股淨值之變化計算如下：

(c)現金增資發行新股暨無擔保轉換公司債對每股淨值之影響：

$$\frac{17,169,864 \text{ 仟元} + 3,424,000 \text{ 仟元}}{694,894 \text{ 仟股} + 70,000 \text{ 仟股} + (1,000,000 \text{ 仟元} / 27.6 \text{ 元}) + (800,000 \text{ 仟元} / 27.9 \text{ 元})} = 24.82 \text{ 元/股}$$

綜上所述，若本公司辦理銀行借款，因不涉及股權，故不致有股權稀釋之情形，惟具有資金成本較高及利率上揚風險等侵蝕公司獲利及使股東權益降低之影響；若採全數以現金增資方式，且全數採公開申購承銷，由於發行價格較轉換價格為低，故對股權之稀釋比率較大。

- (三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：不適用。
- (四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。
- (五)股票依財團法人中華民國櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。
- (六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。
- (七)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

1.本次募集與發行有價證券之可行性

(1)本次募集資金於法定程序上之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之相關內容，業經本公司 100 年 11 月 22 日之董事會決議通過，本次募資計劃內容及決議程序並無不符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」及「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令之規定；另依據律師針對本次募資計劃適法性出具之法律意見書，顯示本次募資計畫之相關內容符合相關法令之規定，故本公司本次辦理現金增資發行新股計劃及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，於法定程序上係屬適法可行。

(2)本次資金募集完成之可行性

本公司本次辦理現金增資發行之普通股計 70,000,000 股，依公司法第 267 條規定保留 15%計 10,500,000 股由員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定提撥 10%計 7,000,000 股對外公開發行，由承銷團採公開申購、餘額包銷方式承銷，其餘 75%計 52,500,000 股則由原股東按認購基準日股東名簿所載持股比例認購，原股東及員工放棄認購或認購不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人按發行價格認購；而本次發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債係按面額十足發行，每張面額為 100 仟元，共計發行 18,000 張，預計募集總金額為 1,800,000 仟元。本公司本次發行無擔保轉換公司債之發行及轉換條件，係參酌本公司未來成長潛力以及資本市場之接受度而訂定，且本次發行無擔保轉換公司債之承銷方式，將依照發行人募集與發行有價證券處理準則第 34 條規定，90%提撥承銷團以詢價圈購方式對外公開發行，並由承銷團餘額包銷，應可確保本次資金募集順利完成，另依本次無擔保轉換公司債之發行條件，不僅對投資人具有保障之賣回收益率，亦提供債券持有人未來轉換為普通股以實現資本利得之機會，另本次發行之新股對外公開發行部分係由承銷團採餘額包銷方式承銷，依本公司近年來經營實績觀之，預期投資人應有頗高之認購意願，應足以確保本次資金順利募集完成，故本次募集及發行新股計畫應具可行性。

(3) 資金運用計畫之可行性

A. 償還金融機構借款之可行性

本公司本次資金募集計畫預計募集 3,424,000 仟元，其中 1,050,000 仟元擬用以償還金融機構借款，以節省利息支出、改善財務結構及強化競爭力，本公司本次計畫償還之金融機構借款係基於板橋浮洲合宜住宅案之履約保證金及購地款之需而舉借之借款，而經檢視本公司本次擬償還之各項金融機構借款合同內容，並無不得提前償還之約定，因此俟本次資金募集完成後，即可依預定之計畫及進度執行，有助於節省利息支出及強化財務結構，故本公司本次償還金融機構借款之計畫應具可行性。

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間		原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息	
		起	迄			101 年第二季	101 年度	以後每年
合作金庫	3.500%	100/11/24	101/11/24	板橋浮洲案履約保證金	600,000	600,000	15,750	21,000
國際票券	1.638%	100/11/29	101/11/29	板橋浮洲案第一期土地款	450,000	450,000	5,528	7,371
合計					1,050,000	1,050,000	21,278	28,371

B. 板橋浮洲合宜住宅案之興建工程案

都會地區房價過高乃為台灣地區十大民怨榜首，其中又以北台灣都會地區為最。住宅乃是人民基本權益之一，為了舒緩國民對住宅議題之需求，因此中央政府陸續推出相關住宅政策，以平抑都會地區市場房價，「合宜住宅」，原名為「平價住宅」，由政府招商投資興建，以平準價格優先售予一定所得以下且無自有住宅者，「合宜住宅」最初構想與以往的「國宅」如出一轍，以相對低價的方式出售予特定民眾，承購者擁有產權，逾持有年限後可自由轉售。但在學者建議後，「合宜住宅」與「社會住宅」同軌並行，其方法為提撥「合宜住宅」百分之五住宅數量移作「社會住宅」（即只租不售），之後營建署更將浮洲合宜住宅中的出租住宅數量提高到百分之十；在分清各類住宅之要義後，消費者就能依照自己需求，向官方申購或承租適宜的房屋。

本公司本次資金募集計畫預計募集 3,424,000 仟元，其中 2,374,000 仟元主要係為支應板橋浮洲合宜住宅案營建工程案之資金需求。本公司為維持營運規模之成長，各推案皆為專款專用性質，另由於建設業為資本密集之產業，再加上生產週期長、投入金額龐大之特性，所需資金無法全數由自有資金支應，需仰賴對外募集資金及銀行融資等籌資管道，而本公司本次資金計劃板橋浮洲合宜住宅案為業經 99 年 4 月 22 日行政院核定「健全房屋市場方案」勘選出作為合宜住宅開發基地之一，本公司係於 100 年 9 月下旬向內政部營建署提出申請參與投資「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」，經審核通過後，於 100 年 9 月 30 日標得該開發案，並於 100 年 11 月 21 日與內政部營建署完成新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫第一區、第二區土地標售案之簽約，開發案之主要內容係以新北市板橋區（浮洲地區）之都市計畫範圍內，基地位於大觀路二段之東側、浦仔溝之西側及台鐵浮洲簡

易車站之南方，基地土地使用現況目前主要為榮民公司使用，以作為辦公室、員工宿舍及堆放材料之用途，另基地南側為棒球場使用，為配合政府政策興建合宜住宅，預計 101 年第一季向新北市政府申請交通影響評估與都市設計審議等程序，並預計 101 年 4 月取得建照，101 年 5 月即可依工程進度陸續投入營建工程款，預計將於 103 年底取得建築使用執照，故資金運用計劃應屬可行。

板橋浮洲合宜住宅案之基地分為 2 區基地，面積共計約 110,256.23 平方公尺，第一區基地坐落於新北市板橋區力行段 408(部分)、408-13(部分)、408-14(部分)、408-18(部分)及 1197(部分)地號等 5 筆部分土地，面積約為 44,226.55 平方公尺(約為 13,379 坪)。第二區基地坐落於新北市板橋區力行段 408(部分)、408-6(部分)、408-7(部分)、408-8(部分)、1197(部分)及 1198-1(部分)地號等 6 筆部分土地(確實地號以地政機關分割後之地號為準)，面積約為 66,029.68 平方公尺(約為 19,974 坪)。本開發案主要係以大觀路二段之東側、涵仔溝之西側及台鐵浮洲簡易車站之南方作為開發基地，且本公司聘請知名建築師吳昌成所領導之設計團隊提出整體規劃，以配合政府政策興建合宜住宅，提供價格合宜、品質合宜、環境合宜之合宜住宅，更以人本生態的手法規劃設計本區，讓居民擁有合宜生活，且讓本案成為「合宜住宅生態示範社區」，締造合宜住宅新風貌，並響應政府平抑市場房價之政策。藉由本案啟動火車頭效應，提升浮洲地區居住生活品質，並配合新北市政府針對板橋浮洲地區既有都市規劃發展構想，串聯相關之商業活動，帶動周邊地區之商業發展，預期本開發案在配合政府所規範之銷售定價上，推案銷售情形可望良好，故本計劃應屬可行。

綜上所述，本公司本次辦理籌資案，就法定程序、資金取得及資金運用計劃等各方面均具可行性，故整體而言，本公司本次募資計劃用以償還金融機構借款及板橋浮洲合宜住宅興建工程案之投入應屬可行。

2. 本次資金募集計劃之必要性

(1) 償還銀行借款

A. 改善財務結構，強化償債能力

本公司為達永續經營及降低財務風險，藉由本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債募集長期資金，擬用所募得資金償還金融機構借款，預計 101 年度第一季末募得資金，並於 101 年度第二季初償還金融機構借款，茲將本公司最近三年度及 100 年 9 月底財務結構及償債能力之財務比率變化情形列示如下：

項目 \ 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
流動比率(%)	139.12	132.48	124.58	120.99
速動比率(%)	68.01	69.35	41.49	28.69
長期資金占固定資產比率(%)	489.18	398.26	344.72	346.65
負債佔資產比率(%)	40.23	42.50	52.29	58.54
利息保障倍數(%)	3.01	14.20	22.25	9.86
財務槓桿度	0.60	1.07	1.06	1.11

項目 \ 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
利息費用(仟元)	81,189	82,359	172,548	268,345

同業間負債占資產比率

公司別 \ 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年 前三季
日勝生活	40.23	42.50	52.29	58.54
宏普建設	50.04	26.35	42.78	50.43
華建建設	56.47	43.38	35.90	44.96
基泰建設	59.38	52.99	39.12	44.52

資料來源：97~99 年度及 100 年前三季各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告

本公司為建設業，基於行業特性而使營運上有大量資金需求，且在資金週轉率較一般產業緩慢之情形下，業者本身除需擁有充裕的資金外，亦需有靈活的資金調度能力，以支應公司營運上之財務需求，98 年度起因經濟景氣復甦房市價格水漲船高，本公司之新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓案亦順利於 98~99 年度中大量熱銷，相關之預收房地款亦自 98 年度起隨預售之熱銷而增加，同時為因應工程進度及營運週轉所需而逐年增加銀行借款，本公司之長期負債較以前年度大幅增加，使得本公司最近三年度及 100 年第三季負債佔資產比率分別為 40.23%、42.50%、52.29%及 58.54%，逐年呈現上升之趨勢。雖然近年來本公司致力於改善財務結構，惟在營運擴展之需求下，仍需透過銀行借款方式籌措營運資金，其中又以長期借款為最主要來源，本公司最近三年度及 100 年前三季長期借款占總資產比率分別為 13.37%、9.26%、19.88%及 23.42%，亦逐年成長，且本公司於 100 年度投標板橋浮洲合宜住宅案，依照內政部營建署之招標規定，須先標購該案土地後才可進行興建工程，雖本公司之新店機廠聯合開發案-住宅及辦公大樓案已順利於 98~99 年度中大量熱銷，但其收款皆全數交付信託，專款專用，不得任意挪用，使得本公司對長期借款依賴度更高；此外，本公司流動比率亦受長期借款增加之影響，致短期償債能力及營運風險有逐漸惡化趨勢，且在本公司 99 年度及 100 年前三季負債比率皆較同業為高之情形下，顯示本公司整體經營仰賴銀行融資甚深，故本公司之財務結構及負債比率實有改善之必要，若可藉由本次現金增資發行新股及國內第三次及第四無擔保轉換公司債以償還金融機構借款，將可有效改善本公司之財務結構。

B.節省利息支出，減少營運風險

單位：新臺幣仟元；%

項目		97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
銀行借款餘額(含短期票券)		2,186,870	3,131,536	8,567,716	11,602,335
借款餘額佔資產比重		15.68	14.86	25.56	35.26
利息支出	利息費用(A)	81,189	82,359	172,548	268,345
	營業淨利(B)	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233

項目	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
(C)=(A)/(B)	32.73	5.81	4.13	11.97

資料來源：各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報告

本公司屬建設業，由於建設業具有資本密集及營建施工期間長之產業特性，故造成本公司需要龐大的銀行資金融通，且依建案不同而有不同的投入成本，如國有土地或政府標案需於得標後 45~60 天內付款，一般土地依合約規定約於 30~60 天內付款，以現況而言，以土地向金融機構貸款額度將不超過約土地價款之 70%，而營建費用則依完工進度於 120 天付款，但一般營建時間約一至兩年左右，若為都市更新案之營建時間則約兩至三年左右，而以建物向金融機構貸款額度約為營建款之 50~60%，且依建案完工比例核貸，以致營建工程期間營造商必須自行籌措營建資金，故金融機構借款及相關短期票券是絕大部分營建業周轉資金的主要方式。

本公司近年來積極投入營建工程的興建，其 97 年度至 99 年度及 100 年前三季之在營建用地及在建工程分別達到 2,385,098 仟元、4,310,602 仟元、12,697,765 仟元及 19,939,397 仟元，占資產比率 17.10%、20.45%、37.88%及 48.15%，由此可知本公司近年在積極拓展業務下，資金需求愈趨殷切，銀行借款餘額(含短期票券)由 97 年度之 2,186,370 仟元及 98 年度之 3,131,356 仟元上升至 99 年度之 8,567,716 仟元及 100 年前三季之 11,602,335 仟元，而最近三年度及 100 年前三季之利息費用金額分別為 81,819 仟元、82,359 仟元、172,548 仟元及 268,345 仟元，利息費用逐年增加；截至 100 年前三季利息費用已占營業淨利達 11.97%，顯現本公司對銀行的依賴頗高，且產生之利息支出對公司已產生獲利的侵蝕。

綜上所述，本公司隨著營運之成長，若多以銀行借款支應公司營運所需之資金，在未來利率看漲之趨勢下，將造成其利息費用負擔增加而侵蝕公司之獲利，因此，本次辦理籌資償還金融機構借款 1,050,000 仟元，預計 101 年度及未來年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，以減輕公司資金流出負擔，亦可降低利息支出對獲利之侵蝕，故本次募集資金計劃用以償還金融機構借款確實有其必要性。

C.降低銀行依存度，增加資金靈活運用空間

若本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債用以償還金融機構借款後，不僅降低對金融機構借款之依存度，亦預留未來資金運用之調度空間，雖本公司與銀行往來關係一向良好，然過度仰賴金融機構相對亦增加公司之營運風險，故為提升公司業務經營之應變能力及降低對銀行之依存度，並預留資金靈活運用空間，亦可有效降低營運風險及改善財務結構。因此本公司本次辦理現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債募集資金以償還金融機構借款實屬必要。

(2)板橋浮洲合宜住宅興建工程案

A.因應板橋浮洲合宜住宅工程進度及時支應營建所需資金

單位：新台幣仟元/%

浮洲案資金狀況		100 年度	101 年度				102 年度			
		第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
預售房屋收款(90%)		-	-	86,064	3,657,838	2,708,277	211,801	1,809,281	847,754	860,664
資金需求	土地款	4,479,600	-	10,452,400	-	-	-	-	-	-
	營建工程款	-	201,260	397,741	858,874	1,196,196	1,809,354	1,805,860	2,491,487	2,603,431
	營建費用	18,754	167,615	255,303	180,025	86,324	130,492	115,857	116,867	115,857
	合計	4,498,354	368,875	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288
資金缺口		(4,498,354)	(368,875)	(11,019,380)	2,618,939	1,425,757	(1,728,044)	(112,436)	(1,760,599)	(1,858,624)

單位：仟元/%

浮洲案資金狀況		103 年度				104 年度				合計
		第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	
預售房屋收款(90%)		478,743	485,198	90,367	494,880	29,267,783	2,074,028	774,576	172,128	44,019,382
資金需求	土地款	-	-	-	-	-	-	-	-	14,932,000
	營建工程款	2,658,229	1,969,129	686,850	691,469	2,040,626	-	-	-	19,410,506
	營建費用	116,867	115,857	279,363	349,517	124,489	347,200	-	-	2,520,385
	合計	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200	-	-	36,862,893
資金缺口		(2,296,353)	(1,599,788)	(875,847)	(546,106)	27,102,669	1,726,828	774,576	172,128	7,156,491

註1：101年第二季起雖已有產生銷售收入，惟該銷售款全程交付信託，除專款專用外，更需待本公司一定金額之自有資金投入板橋浮洲案後，方得以依工程進度與建築融資搭配比率運用該銷售款(即承購戶所繳交之房地期款)。

註2：僅以預售房屋款支應興建工程款之資金缺口。

依據本公司板橋浮洲合宜住宅案之開發進度，預計 101 年 5 月正式動工，103 年底取得建築使用執照，104 年底前完成交屋，本公司將依板橋浮洲合宜住宅案之規劃進度適時投入營建工程款、營建費用及土地款等營建資金，總資金需求 36,862,893 仟元。其資金來源分為對外籌資、銀行專案融資及部分之銷售款收入支應，其中 2,374,000 仟元係以本次對外募資方式籌措，其餘資金以專案融資 21,844,400 仟元、金融機構借款 1,738,138 仟元及本開發案住宅部分銷售款 7,777,264 仟元支應之，另 101 年第一季以前支出合計 3,129,091 仟元係以自有資金支應之。

投資「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」，經審核通過後於 100 年 9 月 30 日標得該開發案，並於 100 年 11 月 21 日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-第一區及第二區土地標售案」之契約。本開發案雖預計自 101 年第二季起產生銷售收入，惟受限於該銷售款屬專款專用性質，並須待本公司一定金額之自有資金投入板橋浮洲案後，方得以依工程進度與建築融資搭配比率運用該銷售款，再加上本公司目前並無其他營建個案之完工結餘款可支應於板橋浮洲案，考量本案營建工程款、營建費用及土地款之需求資金總額為 36,862,893 仟元，需要龐大資金投入，且本公司目前開發中個案之房屋收入皆為專款專用，不得挪用，因此規劃部分辦理籌資及部分與金融機構融資，募集板橋浮洲合宜住宅案之營建資金，而該案待於 101 年 4 月取得建照後，預計於 101 年 5 月正式開工，資金需求迫在眉睫，故經評估本次籌資計畫應具即時性且有其必要性。

B.配合政府政策，回饋社會

都會地區房價過高乃為台灣地區十大民怨榜首，其中又以北台灣都會地區為最。為了舒緩國民對住宅議題之需求，因此中央政府陸續推出相關住宅政策，以平抑都會地區市場房價，除此之外，考量住宅區人口過度密集，公共設施開闢率低，停車空間不足、計畫道路多未開闢、巷道彎曲狹窄、公園綠地嚴重不足之情形，遂推出「合宜住宅」，政府將儲備郊區之板橋浮洲地區土地招標，並由本公司得標，得標後須依照合約中之售價出售房屋且依照該合約中要求之建築材質，以達成生態共生、環境共享及社區共榮之規劃目標，除此之外，並由政府規劃周邊交通及生態社區，以達到開發郊區土地之效益，使該地區成為「合宜住宅生態示範社區」。

C.增闢資金來源管道，穩定企業成長期發展

由於建設業之行業特性，從土地取得、市場分析、建築規劃設計、興建完工、銷售以迄過戶完成辦理交屋，往往平均長達 3~4 年以上之個案頗為多見，且所需資金龐大，故一般建設業多仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟受金融機構融資額度限制及金融政策變化，對於長期資金之取得時有影響，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對銀行融資之依存度，實有必要增加籌措資金來源之管道，因此以辦理現增及發行可轉換公司債籌措長期資金實有其必

要性。

D.節省利息支出、適度減輕財務負擔及維持穩定之獲利水準

本次募資計劃擬籌措之資金若以向銀行舉借長期借款方式籌措，依本公司 100 年度 1~9 月之銀行借款加權平均借款利率約 3.14% 估算，於未來三年之利息支出總計為 223,631 仟元 ($2,374,000 \times 3.14\% \times 3$ 年)，而若以本次辦理現金增資 1,624,000 仟元及發行轉換公司債 1,800,000 仟元方式籌措資金(其中 1,050,000 仟元用於償還金融機構借款)，由於辦理現金增資並無資金成本，而發行可轉換公司債於債權人未轉換前需支付利息補償金，假設發行 CB 依其持有至到期日前之殖利率約 1.5%~2% 估計，若殖利率為 1.5%，則未來三年之利息支出約為 82,260 仟元 ($1,800,000$ 仟元 $\times 4.57\%$)；若殖利率為 2%，則未來三年之利息支出約為 110,160 仟元 ($1,800,000$ 仟元 $\times 6.12\%$)，CB 依其持有至到期日前之殖利率約 1.5%~2% 則分別較向銀行舉借長期借款方式節省 141,371 仟元及 113,471 仟元之利息支出，加上板橋浮洲合宜住宅案係以全部完工法認列，故須於 104 年第一季起陸續辦理 90% 銷售住宅之交屋作業，方可將全部營業成本予以回收，因此若能藉由發行票面利率為 0% 之無擔保轉換公司債，自資本市場取得低成本之長期資金以支應板橋浮洲合宜住宅案之營建工程所需的款項，將可適度減輕財務上之負擔及維持穩定之獲利水準，故就其可有效節省利息支出評估，本次以現金增資發行新股及發行轉換公司債方式募集興建板橋浮洲合宜住宅案所需之部分營建工程款，應有其必要性。

(1) 本次資金運用計畫及預計進度之合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，於申報生效後將採詢價圈購配售方式辦理對外承銷，經考量向主管機關申報、審查時間、公開承銷期間及繳款作業等因素，預計可於 101 年 3 月收足所募款項，茲就本公司本次募資之資金運用計畫及預計進度之合理性分述如下：

A. 償還金融機構借款

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定 完成日期	所需 資金總額	預定資金運用進度	
			101 年度	
			第一季	第二季
償還金融機構 借款	101 年度第二季	1,050,000	-	1,050,000
合計		1,050,000	-	1,050,000

本公司借款餘額(含短期借款及長期借款)，由 99 年度之 8,567,716 仟元上升至 100 年前三季之 11,602,335 仟元，目前計畫擬償還之金融機構借款中尚無提前償還之禁止條款，另償還貸款後將可改善財務結構、降低利息支出，預估 100 年度可節省利息支出約 21,278 仟元，以後每年可節省利息支出約 28,371 仟元，由於本公司預計陸續投入新建案且建案收入皆為專款專用，平時資金調度之可行性不高，使得營運資金需求增加，若本次辦理募集資金

後，轉換公司債全數轉換，負債比率可降低至 55.27%，且流動比率及速動比率也將提高至 132.00%及 39.70%，換言之，面對未來競爭激烈之市場情況，本公司若不辦理本次籌資，每年利息負擔的增加恐將侵蝕營業利益，同時也將使公司之營業風險大幅提升，惡化公司之財務狀況，因此辦理本次籌資償還金融機構借款並提高企業競爭力據其必要性，且考量公司目前財務狀況及營運情形，其資金用途使用於償還金融機構借款應具合理性。

就預計執行進度而言，本公司本次現金增資發行新股與發行無擔保轉換公司債乃考量主管機關審查時間、公開承銷期間及繳款作業等因素，預計 101 年第一季募集完成，並於 101 年第二季以償還相關金融機構借款，且由於本公司預計償還之金融機構借款無提前還款之限制，因此本公司本次現金增資發行新股與發行無擔保轉換公司債之資金運用預計進度，尚屬合理。

B.板橋浮洲合宜住宅興建工程案

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
合計	-	653,044	1,038,899	682,057	2,374,000

本公司本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，預計募集資金新台幣 3,424,000 仟元，其中 2,374,000 仟元將用於板橋浮洲合宜住宅之興建工程款項，惟該案之營建工程款、營建費用及土地款等營建資金，總資金需求將達 36,862,893 仟元，該案主要分為二區，茲將第一、二區規劃之詳細資料說明如下：

表一：第一區基地之規劃

基地別	A2	A3	備註
棟數	2 棟：多併 15 坪型單元 6 棟：四併住宅	1 棟：多併 15 坪型單元 8 棟：四併住宅	
樓層數	B3F-16F (15 坪型單元) B3F-19F (15 坪型單元) B3F-20F 至 24F (四併住宅)	B3F-25F (15 坪型單元) B3F-24F、25F (四併住宅)	
一樓	店舖、一般事務所、托兒所 社區公共設施	商場、店舖、托兒所、 幼稚園、社區公共設施	合計 49 戶 商服設施單元
二樓以上	776 戶 住宅單元	社區公共設施 (2F) 1000 戶 住宅單元	合計 1776 戶 住宅單元

表二：第二區基地之規劃

基地別	A6	備註
棟數	4 棟：多併 15 坪型單元 19 棟：四併住宅	
樓層數	B3F-20F（15 坪型單元） B3F-23F 至 25F（四併住宅）	
一樓	店舖、一般事務所、商場、 幼稚園、托兒所、社區公共設施	合計 89 戶商服設施單元
二樓以上	2704 戶 住宅單元	合計 2704 戶住宅單元

該開發案已自 100 年 12 月 23 日起由民眾向各地方縣市政府申請核發資格相符者之證明，預計於 101 年 4 月取得建築執照，並於 101 年 5 月申報動工，且將於 101 年 5 月配合政府政策開放符合資格之民眾登記抽籤，確認中籤之民眾於 101 年度將先預收 18%之房屋款，爾後依照工程進度收取，直到 104 年第一季交屋前必須收達 29%之房屋款，另外 71%房屋款將透過金融機構貸款。板橋浮洲合宜住宅之工程期間預計自 101 年 5 月起至 103 年底止，本公司預計本次於 101 年第一季末完成募集資金，即可依本案之工程進度投入所需之營建工程款及相關營建費用，而本案之資金運用進度係以本公司配合政府合約中規定之完工期限、規劃設計、興建地點、地層結構及施工方式估算總工期，進而推估各期之工程進度以計算所需支付之工程款，經參酌本公司之子公司-萬達通所推出之交九案及本公司新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓興建案之實際推案經驗及對工程進度規劃之掌握，板橋浮洲合宜住宅案之整體資金運用進度應屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

本公司本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債所募集之資金，擬以其中籌資金額 1,050,000 仟元償還金融機構借款，其餘 2,374,000 仟元投入板橋浮洲合宜住宅興建工程案，茲將預計可能產生效益之合理性分述如下：

A. 償還金融機構借款

(a)改善財務結構，強化償債能力

項目/年度		97 年度	98 年度	99 年度	100 年 前三季	101年第二季 募資後 (CB轉換前)	101年第二季 募資後 (CB轉換後)
償債能力	負債佔資產比率(%)	40.23	42.50	52.29	58.54	56.98	55.27
	流動比率(%)	139.12	132.48	124.58	20.99	131.60	132.00
	速動比率(%)	68.01	69.35	41.49	8.69	39.30	39.70
	利息保障倍數(倍)	3.01	14.20	22.25	9.86	10.60	10.60
財務結構	長期資金占固定資產(%)	489.18	398.26	344.72	346.65	389.86	391.51

本公司預計於 101 年度第一季末募足股款，並立即於 101 年度第二季初償還金融機構借款，預計本公司流動比率、速動比率及利息保障倍數可由 100 年前三季之 120.99%、28.69%及 9.86 倍提高至 101 年第二季中旬之 131.60%、39.30%及 10.60 倍，在公司債未轉換的情況下，其效果僅減少利息支出使負債比率略降，若隨著轉換公司債持有人陸續轉換為股權後，將可降低負債比率，使其負債佔資產比率更下降至 55.27%，其償債能力將有所改善，而財務結構方面，由於新店機廠聯合開發案住宅及辦公大樓建案在完工交屋前，其銷售收入皆為專款專用，不得任意挪用，故本公司於辦理本次現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保公司債後，將可取得長期穩定之資金，且將使 101 年第二季中旬之長期資金佔固定資產比率較 100 年前三季增加，並提高公司對外在環境變動風險之因應能力，故本次資金募集計畫以償還金融機構借款，改善財務結構、強化償債能力之效益應屬合理。

(b)節省利息支出，減少營運風險

償還債務計劃及預計財務負擔減輕情形明細表：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間		原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	減少利息	
		起	迄			101 年第二季	101 年度	以後每年
合作金庫	3.500%	100/11/24	101/11/24	板橋浮洲案履約保證金	600,000	600,000	15,750	21,000
國際票券	1.638%	100/11/29	101/11/29	板橋浮洲案第一期土地款	450,000	450,000	5,528	7,371
合計					1,050,000	1,050,000	21,278	28,371

本公司本次預計償還之金融機構借款金額為 1,050,000 仟元，以擬償還金融機構平均借款利率(2.702%)設算，預計 101 年度及未來年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，將可緩和資金調度壓力及節省利息支出，且以未來利率走勢看漲之趨勢，亦可降低利息支出對獲利之侵蝕，對本公司未來獲利之提昇亦將有所助益，故本次辦理現金增資發行新

股及國內第三次及第四無擔保轉換公司債用以償還金融機構借款預計產生節省利息費用、減少營運風險之效益應屬合理。

(c)降低銀行依存度，增加資金靈活運用空間

就近期營建業市場而言，政府為打擊不法投資客而開徵奢侈稅因而稍有影響目前房市，但長期而言該項政策實為穩定房價之措施，建設業在不動產開發效益前景尚屬可期，在營運拓展情形下如資金來源採舉債方式，適度運用財務槓桿對於經營效益有正面助益，惟尚需考量公司永續經營之穩健性、償債能力之安全性及未來經濟景氣變化之因素，倘經濟環境轉劣或產業景氣反轉，資金調度容易受融資額度限制及金融緊縮之影響，因此採部分現金增資及部分具有股權性質之轉換公司債進行資金募集，將可提升公司自有資金比重、靈活資金調度，降低對銀行之依存度，其募集資金效益尚屬合理。

B. 板橋浮洲合宜住宅興建工程案

本次辦理現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之募資資金係用於板橋浮洲合宜住宅興建案。該開發案推案時間將於 101 年 4 月取得建照後陸續發包施工，並預計於 101 年 5 月配合政府政策由符合資格之民眾進行抽籤，確認中籤之民眾於 101 年度將先預收 18%之房屋款，其餘依照工程進度收取直到 104 年第一季交屋前必須收達 29%之房屋款，另外 71%房屋款則透過銀行貸款。本案產品推案規劃表及預估本次合宜住宅案之開發效益如下所示：

產品推案規劃表

單位：新台幣仟元/坪

推案名稱		新北市板橋浮洲合宜住宅 招商投資興建計畫第一區	新北市板橋浮洲合宜住宅 招商投資興建計畫第二區	合計
推案日期		預計民國 101 年 4 月取具建照後，正式受理登記		
基地面積(坪)		13,378.53	19,973.98	33,352.51
承包性質		包工包料		
興建方式		本公司以競標方式取得內政部營建署之土地標售案，以作為合宜住宅之興建基地，並以政府公告之售價進行銷售。		
興建單位	樓層數	地上 16~25 層、地下 3 層 共 17 棟	地上 20~25 層、地下 3 層 共 23 棟	地上 16~25 層、地下 3 層 共 40 棟
	戶數/車位	1,776 戶/1,900 車位	2,704 戶/3,370 車位	4,480 戶/5,270 個車位
	總樓地板面積(坪)	89,756	136,491	226,247
預計可售總額（未稅）（註 1）		20,069,145	30,894,525	50,963,670
估計總成本（未稅）（註 2）		15,176,135	22,813,886	37,990,021
估計個案毛利		4,893,010	8,080,639	12,973,649
估計個案毛利率		24.38%	26.16%	25.46%
帳上收入認列方法		全部完工法		

註 1：係指板橋浮洲合宜住宅案總戶數 90%部份預計於完工交屋年度所可認列之營建收入，此外，尚包括總戶數 10%(約 448 戶)出租住宅部份依規定於合宜住宅所有權第一次登記之日起算滿 10 年(105~114 年)之租金收入，以及 115 年 10%出租住宅出租期滿後自行銷售之房地收入。

註 2：係指板橋浮洲合宜住宅案總戶數 90%(約 4,032 戶)部份預計於完工交屋年度所認列之營建成本，此外，尚包括總戶數 10%(約 448 戶)出租住宅部份於出租期滿後自行銷售之房地成本。

板橋浮洲合宜住宅案之開發效益

單位：新台幣仟元

項目	101 年	102 年	103 年	104 年	合計
營業收入	-	-	-	43,308,045(註 1)	43,308,045
營業成本				37,641,382	37,641,382
營業毛利	-	-	-	5,666,663	5,666,663
營業費用	975,444	116,570	36,098	102,781	1,230,893
營業淨利	(975,444)	(116,570)	(36,098)	5,563,882	4,435,770
估計完工比率	-	-	-	100.00%(註 2)	100.00%

註 1：土地款及房屋款(未稅)，金額分別為 29,081,312 仟元及 14,226,733 仟元。

註 2：係因該建案為全部完工法認列及配合政府政策保留總戶數 10%(約 448 戶)出租 10 年，於 115 年再自行出售，故於 104 年完工後一次認列總戶數 90%之營業收入及營業成本。

(a)資金回收情形

由上述本公司預估板橋浮洲合宜住宅案未來 4 年之淨現金流量推估，係因本建案採全部完工法認列，故本次募集資金 2,374,000 仟元之資金回收年度約在 104 年 3 月，以本案資金開始運用時點，即繳付第一期土地款之 100 年 12 月計算，其資金回收年限約為 3.33 年；而就板橋浮洲合宜住宅案預計於 101~115 年度投入營建工程款、土地款及其他費用之總營業成本 37,990,021 仟元評估，其資金回收年度約在 104 年 3 月，預估資金回收年限約為 3.33 年。

(b)預計營業收入之合理性

單位：新台幣仟元/坪

一樓商業設施、90%住宅戶數及停車位出售計算表			
出售面積	第一區	第二區小計	合計
可售面積(室內)	57,318.32 坪	85,797.95 坪	143,116.27 坪
合宜住宅(室內)每坪單價	195/坪	195/坪	195/坪
可售面積(陽台)	4,284.75 坪	5,709.64 坪	9,994.39 坪
合宜住宅(陽台)每坪單價	64.3 元/坪	64.3 元/坪	64.3 元/坪
可銷售車位/個	1,775 個	3,180 個	4,955 個
停車位每位單價	1,385/個	1,385/個	1,385/個
總銷售金額	17,322,552 元	26,696,830 元	44,019,382(註)

註：板橋浮洲合宜住宅案之總銷售金額主要分為土地款及房屋款(含稅)分別為 29,081,312 仟元及 14,938,070 仟元。

該建案為配合政府政策，以舒緩國民對住宅議題之需求，提供價格合宜、品質合宜、環境合宜之合宜住宅，依照與內政部營建署於 100 年 11 月 21 日簽訂板橋浮洲合宜住宅案之契約書中規定，主建物及共有部分每坪平均售價不得超過 195 仟元/坪，附屬建物(陽臺)每坪平均售價不得超過 64.3 仟元/坪，停車位、一樓商業及服務設施，得由本公司自由處分，不受上述每坪平均售價限制，目前預計停車位售價為 1,385 仟元/個，一樓商業設施售價為 600 仟元/坪，另又依照該

合約規定本公司應提供合宜住宅總戶數 10%(約為 448 戶，不足一戶以一戶計)作為出租住宅使用，出租期間至少 10 年，出租期滿後亦可出售，其銷售價款由本公司自行決定，不受該契約之規定外，另其中停車位及一樓商業設施之售價係經參酌本案商圈優勢及近期鄰近建案之售價而予以推估。

本案預計統合第一區和第二區的生活需求，依周邊環境及商業行為規畫為五大主題商業區，依各不同主題及坐落位置和特色配置不同業種之商店或服務機能產業。由於本案規劃以 7 O.D. (Oriented Development) 理念為綱要精神，並以社區總體營造的方向在人文與環境居中整合，融合在地文化進而創造價位、品質、環境、生態、文創全面之合宜城市。又板橋本案附近的商圈發展成熟，一樓店面等商業設施部份以緊臨交通動線及捷運沿線為商家必爭之地，故價格屢創新高。本案鄰近之商圈主要有府中商圈、滄雅商圈、亞東商圈，住宅區及一樓店面價格如下表：

表三：各商圈住宅區及一樓店面每坪銷售單價

商圈	地段/範圍	商圈型態	距離本案車程	店面售價 /坪	住宅區售 價/坪	停車位售價
府中商圈	捷運府中站為中心 500 公尺內，鄰近新 板特區	商業活動成熟商業 氣息濃厚	車行 10 分鐘	81~85 萬	35~40 萬	150~180 萬
滄雅商圈	南雅東路與南雅南路 一段口	白天為果菜市場晚 上為觀光夜市	車行 7 分鐘	50~88 萬	31~36 萬	150~160 萬
亞東商圈	捷運亞東醫院站範圍 300 公尺內	以亞東醫院為主的 區域型商圈	車行 5 分鐘	58~81 萬	35~38 萬	180~200 萬

資料來源：永慶房屋及中信房屋

另店面、住宅區及停車位之銷售單價之合理性如下：

①店面之銷售單價合理性

店面之位置主要考量該地區之商圈情形及人潮等，該地區各商圈及店面銷售單價敘述如下：

(i)府中商圈：以板南線府中捷運站為中心，圈內擁有大型百貨公司、各式美食餐廳、服飾商場、藥妝店、速食店、KTV、精品店、生活用品館等各式商家，是板橋區居民的生活、飲食採買、逛街購物中心，更是一個特色多元且人潮洶湧的休閒娛樂商圈。店面商業設施部分為整棟銷售，亦有分層使用的商業活動進駐各樓層，售價每坪約新台幣 81-85 萬之間。

(ii)滄雅商圈：距離本案車行約 7 分鐘，白天為蔬果肉類批發零售的果菜市場，晚上則為板橋著名的觀光夜市，主

要以美食聞名，亦有部分新潮服飾店位於夜市內，滿雅夜市有各式各樣的小吃遠近馳名，不少觀光客和老饕會特地前往。該區店面主要以一樓為主，行情約為每坪新台幣 50-88 萬元。

(iii)亞東商圈：鄰近本案基地，是一個以亞東捷運站和亞東醫院為主的區域零售型商圈，該區有小吃餐飲店、花店、生活用品店和藥妝店等等，提供附近居民生活便利飲食採買，一樓店面商業設施的售價平均約為每坪新台幣 75 萬元。鄰近的大型社區「遠揚名人」、「遠揚名家」組成之半封閉型社區，區內多為便利商店、教會、餐飲小吃店和生活需求型態之商店，因社區發展成熟故店面空置率低，店面成交價格約為每坪新台幣 58-81 萬元。

次者，再以大規模之社區造鎮之商業價格論之，因規劃戶數多達上千戶，店面商機將隨人口進駐率提高而漸次成熟，除上述亞東商圈遠揚名人社區外，其它如新店區的湯泉社區，社區住戶約 2,000 多戶，區內頂好市場、餐廳、便利商店等社區型商業活動亦滿足住戶的生活所需，店面成交價格每坪約為新台幣 55-60 萬元。近年較知名的三峽造鎮社區，住戶約 2,200 戶，區內以辦公室、租書店、餐飲美食店、洗衣店和便利商店為主，店面成交價格約為每坪新台幣 60-65 萬元。

綜觀上述，大規模的社區住戶，店面的價值隨著進駐的人口而提升，尤其住戶的食、衣、育、樂等基本需求，勢必帶動商業活動的熱絡，不論是餐廳的開設或日常生活用品店的設置在大型社區內已成為必須被滿足的基本要件。鄰近本案基地附近的商業活動，僅大觀路二段內龍興市場。龍興市場係當地居民採買的傳統市場，多為蔬菜肉類零售業和小吃店、中藥店及生活類型的零售商店，店面大多為透天自用為主，店面成交價格約每坪新台幣 35-40 萬元。由於此傳統市場業種型態僅限於蔬果肉類採買為主，當地居民許多生活需求仍需到其他鄰近商圈取得，如板橋府中商圈或滿雅商圈，故當地生活便利性不足，商業氣息並不活絡。

因此，反觀本案基地的優勢和條件，共約 4,600 多戶的大型社區加上大面積的整體開發，預估將引進 12,000 人進駐，未來將產生龐大的基本生活需求，將吸引各種型態的商店和服務機能型業種進駐，勢必使本案一樓店面的價值提升，且建築設計輔依不同特性劃設具特色的商業空間，可望滿足住戶和附近居民的食衣育樂需求外，更可帶動周邊整體商業發展。

②住宅區之銷售單價合理性

目前鄰近的新板特區新成屋售價每坪約為新台幣 60~75 萬元；

其鄰近本區的個案如南雅南路已完工的「遠揚加州」，目前售價每坪約為新台幣 40-45 萬元；位於華興街之「弘韋浩市達」，目前售價每坪約為新台幣 40-44 萬元；位於華東街及環河路的新成屋「美捷市」個案，目前售價每坪約為新台幣 31-33 萬元；位於僑中二街預售個案「新大觀」，目前售價每坪約為新台幣 28-30 萬元。附近個案公開時，均引起市場關注。特別是位於南雅南路，捷運亞東醫院站之「遠揚加州」，該案由遠東集團依基地條件，進行有計劃之「遠東通訊園區」之建立，加以其大基地開發、交通便利性、公司品牌形象，並結合整體基地開發所帶來的加值商業氣息，故讓「遠揚加州」創造銷售佳績，每坪銷售價格約為新台幣 40 萬元以上，高樓層價格則約為每坪新台幣 45 萬元。

表四：本區近期推案一覽表

序號	案名	投資興建	總銷	平均成交	公開日期
1	新巨蛋	山圓建設	52億	45-60萬	99.11
2	禮墅	新大房建設	3.3億	35-38萬	99.03
3	皇勝禧悅	皇勝建設	7億	34-38萬	99.04
4	弘韋浩市達	弘韋開發	13億	40-44萬	99.09
5	美捷市	嘉廷建設	4億	31-33萬	99.07
6	公園裡	曾家建設	12億	31-33萬	99.03
7	新大觀	豪德建設 錢都集團	12億	28-30萬	100.01

資料來源：仲介資料

③停車位之銷售單價合理性

經參考本案附近商圈之停車位售價(詳表三)，府中商圈停車位每位單價為 150~180 萬，南雅商圈停車位每位單價為 150~160 萬，亞東商圈停車位每位單價更高達 180~200 萬之間，而本案之停車位每位之銷售單價為 1,385 仟元，除較各商圈售價為低外，主要希望可增加附近里民購買意願，以解決附近里民停車位不足之困擾。

依上所述，本案之設計規劃及銷售價格，因必須遵照政府政策規範，故產品定位除一樓之店面、商業服務設施及停車位外，餘二樓以上 90%戶數的住宅價格均已確定，其主建物及公共設施，為每坪新台幣 195 仟元，附屬建物則為每坪新台幣 64.3 仟元，一樓店面、商業服務設施及停車位則參考板橋區域市場行情定價(詳表三)，故預估一樓店面價格每坪約為新台幣 600 仟元，停車位每單位則為 1,385 仟元應尚屬合理。

(c)預計營業毛利及營業利益合理性

浮洲合宜住宅案之興建資金包括土地款、營建工程款及營建費用三大部份，其中營建工程款係本公司依據過往之開發經驗，且在符合內政部營建署對設計規範、建材及設備規格等要求標準下，針對各主要工項例如基礎工程、結構工程、裝修工程、機電工程及其他各項必要工程等，予以推估；營建費用則主要為設計費、監造費、四大管線遷移及架設費、工務所駐地之工務費用，與營建過程中所將產生之各項必要支出等，其營業成本業已依照與政府機關之契約所規定之建材需求合理推估，故預計營業毛利及營業利益應尚屬合理。

綜上所述，新北市政府更預計未來將在本區北側規劃「浮洲巨蛋體育園區」，周邊還將規畫為商辦大樓、複合娛樂購物中心、觀光旅館、休閒綠地等，再加上本區現有特二號快速道路（台 65 線）沿著浦仔溝興建並設置出入口，且台鐵於大觀路一段和僑中二街附近設置的浮洲車站，將使直達台北市區更加便利。故以本案之地理條件，再配合政府開發政策，佐以黃金級之綠建築規劃，預估本案在公開銷售後將能完成銷售，且將在 103 年底全數完工並完成銷售商業設施、停車位及 90%之住宅戶數(約 4,032 戶)，餘 10%之住宅戶數(約 448 戶)則依照與營建署簽訂之契約出租 10 年後於 115 年銷售。因此，本案全部所投入之營建成本與費用皆可於 104 年 3 月開始辦理交屋作業時全部回收，效益可望顯現。

板橋浮洲合宜住宅案之 10%出租住宅租金收入及出租屆滿再出售之效益

單位：新台幣仟元

105~114 年度之租金收入及 115 年出售 10%出租住宅之房地收入							
項目	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年
營業收入(註 3)	43,308,045	64,653	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業成本	37,641,382	-	-	-	-	-	-
營業毛利	5,666,663	64,653	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業費用	102,781	24,894	24,894	33,400	33,400	92,943	33,400
營業淨利	5,563,882	39,759	43,886	35,380	35,380	(24,163)	35,380
估計完工比率	100.00%(註 1)	-	-	-	-	-	-
預計收益率(註 2)	114.0%	-	-	-	-	-	-

105~114 年度之租金收入及 115 年出售 10%出租住宅之房地收入						
項目	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
營業收入(註 3)	68,780	68,780	68,780	68,780	6,971,952	50,963,670
營業成本	-	-	-	-	348,639	37,990,021
營業毛利	68,780	68,780	68,780	68,780	6,623,313	12,973,649
營業費用	33,400	33,400	33,400	92,943	428,894	967,749
營業淨利	35,380	35,380	35,380	-24,163	6,194,419	12,005,900
估計完工比率	-	-	-	-	-	-
預計收益率(註 2)	-	-	-	-	-	134.15%

註1：係因該建案為全部完工法認列及配合政府政策保留住宅總戶數10%(約448戶)出租10年再自行出售，故於104年完工後一次認列90%營業收入及90%營業成本。

註2：預計收益率=當年合計營業收入/全部營業成本

註3：105~114年度之營業收入皆為租金收入，115年度之營業收入為出售10%(約448戶)出租住宅之銷售收入。

(a)預計105年度至114年度之租金收入合理性

本案依照與內政部營建署簽訂之契約規定，本公司應提供合宜住宅總戶數10%(約448戶，不足一戶以一戶計)作為出租住宅使用，出租期間至少10年，才可出售，其銷售價款由本公司自行決定，不受該契約原90%每坪195仟元之規定，出租住宅預計於105年底前全數出租，惟該出租住宅之營建成本將於104年度完工時依照全部完工法一次認列，前述出租住宅之租金收入係依照與內政部營建署簽訂之契約規定估算，其租金之相關規定如下：

單位：新台幣元

出租面積	第一區 出租面積	第二區 出租面積	全案合計
出租比率	10.00%	10.00%	10.00%
可出租面積(室內)(1)	6,368.71 坪	9,533.08 坪	15,901.79 坪
合宜住宅(室內) 每坪出租單價(2)	320 元/坪/月	320 元/坪/月	320 元/坪/月
出租面積(陽台)(3)	476.21 坪	634.37 坪	1,110.58 坪
合宜住宅(陽台) 每坪出租單價(4)	128 元/坪/月	128 元/坪/月	128 元/坪/月
可出租車位/個(5)	125 個	190 個	315 個
停車位每位出租單價 (6)	2,500 元/個/月	2,500 元/個/月	2,500 元/個/月
每月租金(7) (1*2+3*4+5*6)	2,411,451	3,606,785	6,018,236
每年租金(7*12)	28,937,412	43,281,420	72,218,832(註)

註：每年租金金額為含稅金額，未含稅金額為68,779,840元(72,218,832/1.05)。

本案依照與內政部營建署簽訂契約中規定，二樓以上住宅大樓之室內坪數，一坪每月出租金額為320元，陽台一坪出租金額為128元，另本公司考量未來承租戶之需求，故規劃保留315個停車位出租，經參酌板橋地區之附近停車位每月租金約為1,500元~2,000元/位，故規劃本案之停車位每月出租金額為2,500元/位，總計每年度租金收入為72,218仟元，且主要租金收入係來自於合宜住宅大樓之出租，本公司參考附近之租屋行情(詳表五)，本案之每坪出租金額較為偏低，主要係因必須依照與內政部營建署簽訂契約之規定，故預估租金收入應屬合理。

綜上所述，本案係因必須依照與內政部營建署簽訂契約之規定，予

以訂定住宅之每坪出租金額，經比較板橋附近之租屋行情，住宅每坪租金明顯較為偏低，另因本案所在之浮洲地區，屬舊社區住宅型態，均以舊公寓社區為主，停車位數量嚴重不足，除提供承租戶承租外，亦可提供給附近里民承租使用，以解決該地區停車位不足之困擾。預計本案大基地完善之停車位規劃，且較有良好之管理配套，加以停車位之租金價格與附近商圈承租金額差異並不大，再加上本案地區未來將由政府推動地區性規劃及交通便捷等優點，故預計本案 10%出租住宅及停車位尚可完全出租。

表五：本案附近地區之住宅租金行情

商圈	地段/範圍	建案	距離本案	住宅區租金/坪
府中商圈	捷運府中站為中心 500 公尺內，鄰近新板特區	權市界高樓景觀戶	車行 10 分鐘	851~912 元
湳雅商圈	南雅東路與南雅南路一段口	遠洋加州	車行 7 分鐘	734~816 元
亞東商圈	捷運亞東醫院站範圍 300 公尺內	貴興住辦	車行 5 分鐘	675~746 元

資料來源：中信房屋及信義房屋

表六：本案附近地區之停車位租金行情

名稱	地點	月租金
幸福花園停車場	大觀路二段 153 巷	3 個月 4,000 元
台北紙廠公有停車場	大觀路二段(地下道旁)	月租 2,000 元，臨停 20 元
大觀停車場 2	板橋市大觀路二段 153 巷 46 弄旁	平面頂蓋 2,000 元，無頂蓋 4,000 元 / 3 個月
運通停車場	大觀路二段 265 巷(慈濟對面)	平面頂蓋 2,000 元，無頂蓋 1,500 元
幸福花園停車場	大觀路二段 265 巷 136 號(慈濟對面)	一個月 2,000 元
安平停車場	大觀路二段 174 巷	一個月 1,500 元
99 停車場	大觀路二段 153 巷	有頂蓋 2,000 元，無頂蓋 4,000 元 / 3 個月

(b)預計 115 年度 10%出租住宅再行銷售收入之合理性

單位：新台幣仟元

出售面積	第一區出售面積	第二區出售面積	全案合計
出售比率	10.00%	10.00%	10.00%
可售面積(室內)+陽台(1)	6,844.92 坪	10,167.45 坪	17,012.37 坪
合宜住宅(室內)+陽台 每坪單價(2)	390	390	390
可銷售車位/個(3)	125 個	190 個	315 個
停車位每位單價(4)	1,500	1,500	1,500
總銷售金額 (註)(1*2+3*4)	2,857,024	4,250,306	7,107,330

註：其中總銷售金額為含稅金額，稅金為 135,378 仟元，未稅房屋款金額為 2,707,554 仟元，其餘 4,264,398 仟元為土地款。

本案依照與內政部營建署簽訂契約中規定，10%出租住宅(約 448 戶)出租 10 年後可自行銷售，因板橋浮洲合宜住宅位於板橋區，坐擁台鐵、高鐵、客運和捷運的交通優勢，加上鄰近三高：中山高、北二高、特二快速道路和東西向快速道路，未來交通極為便利，僅次於台北車站的交通樞紐地位，區內生活機能、學區、交通、景觀等各條件均佳，全區發展完善、商家聚集，除有多個大型量販店之外，鄰近中和的海山地區亦有大型購物中心和電影院，區內更擁有多家中大型醫院，提供區民快速方便的醫療照護，另外還有海山生活圈、江翠新埔生活圈、府中生活圈、埔墘生活圈、亞東生活圈、南亞生活圈等。

本公司參酌目前周邊房屋成交價及新北市政府預計未來將擬於本區規劃以文化創意為導向，結合人性化空間及數位通訊相關產業，建造多功能休閒生活城，預計規劃佔地約五公頃的「浮洲巨蛋體育園區」，周邊還將規畫為商辦大樓、複合娛樂購物中心、觀光旅館、休閒綠地等，希望透過區域內與周邊重大建設陸續進行，藉由體育園區的優良規劃設計及營運，使浮洲周邊的機能更加完善，故預計於 115 年出租期滿 10 年時，將 10%出租住宅之每坪出售金額訂為 390 仟元，停車位預計每個出售金額為 1,500 仟元，因此，預計於 115 年將 10%出租住宅予以銷售之總金額為 6,971,952 仟元，應屬合理。

綜上所述，本案於 104 年全部完工並出售 90%之銷售住宅時，全案之營建成本皆已回收，且預計收益率約為 114%，其效益已有效顯現，另 105 年度~114 年度之預計租金收入及 115 年度之預計 10%出租住宅銷售收入，其預計收益率約為 134.15%，將可使得本案效益更加提升。

4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

(1)各種資金調度來源比較分析

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
債權	銀行借款或發行銀行承兌匯票	①有效運用財務槓桿，提高股東權益。 ②銀行額度可循環使用或分期還本，彈性較大。	①當利率上升時，利息負擔會隨之增加。 ②負債比率過高會增加營運風險。
	普通公司債	①固定長期利率，可避免短期利率上升的風險。 ②不影響股權，故每股盈餘無被稀釋之虞。 ③可取得中、長期穩定資金，有利於財務結構的穩定性。	①負債比率過高會增加營運風險。 ②公司債期限屆滿後，公司將面臨一次還本的資金壓力。

項目		有利因素	不利因素
股 權	轉 公 司 債	①因其附有「股票轉換權」，故票面利率較長期借款為低。 ②債權人得於未來一定期間內，請求轉換為普通股，對每股盈餘有延緩稀釋效果。 ③轉換公司債經債權人請求轉換為普通股後，即由負債轉變成股東權益，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之資金壓力。 ④轉換公司債轉換價格，一般較發行轉換公司債時之普通股時價為高，相當於以較高價格溢價發行股票。	①轉換公司債未全數轉換為普通股前，對降低負債比率的效果仍屬有限。 ②若債權人行使賣回權或至到期日仍未轉換為普通股，公司仍將面臨較大的資金壓力。
	海 外 存 託 憑 證 (GDR)	①藉海外市場募集資金動作，拓展公司海外知名度。 ②募資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 ③提高自有資本比率，改善財務結構。	①海外發行成本較高。 ②因股本膨脹，對每股盈餘有立即稀釋效果。
	現 金 增 資 發 行 新 股	①提高自有資本比率，改善財務結構。 ②一般投資者接受程度高，資金募集計畫較易順利完成。 ③員工依法得優先認購 10%~15%，成為公司股東，提升員工對公司之認同度及向心力。	①因股本膨脹，對每股盈餘有立即稀釋效果。

資料來源：凱基證券整理

本公司可茲運用之籌資工具包括銀行借款、發行公司債、可轉換公司債、現金增資及海外存託憑證等，經考量本公司目前之財務結構、此次募集資金目的及未來國內外利率將逐步走高之趨勢，若採短期銀行借款負債型態之籌資工具，除增加本公司負債外，於未來短期利率走高時，本公司將面臨利息費用負擔加重及獲利減少之風險，而影響公司競爭力，另長期借款額度之洽談及辦理則頗為耗時，故本公司實不宜採行銀行借款等單純負債型態之籌資工具。若以發行普通公司債方式籌資將產生實際利息支出，增加財務負擔，實際稀釋每股盈餘。因此，若藉由辦理股權有關之籌資工具，如現金增資發行新股方式籌募所需資金，雖對股本膨脹及每股盈餘稀釋將較為直接，但其有利之處不僅可降低對銀行貸款之依存度、減少利息負擔，亦藉以預留未來資金靈活運用之調度空間，以支應未來營運規模之成長所需；若以發行可轉換公司債支應，其殖利率較低，利息支出較銀行借款為低，且不致立即產生稀釋每股盈餘之效果。而海外存託憑證(GDR)因涉及國外發行市場作業其程序較為繁複、發行固定成本較高、以及海外募集資金計畫成功與否所牽涉不確定性因素較多，故暫不予以考慮。

而經比較各種資金調度來源對公司未來年度每股盈餘之影響性後，基於股本膨脹及資金成本之考量，故辦理現金增資發行新股及可轉換公司債支應所需資金是本公司較佳的籌措資金方式，並具其必要性及合理性。

(2)分析各種資金調度來源對發行人申請年度每股盈餘稀釋之影響

目前一般公司所使用的籌資工具，大致可分為現金增資、銀行借款、發行普通公司債、發行轉換公司債、發行海外存託憑證及國外轉換公司債等。發行海外存託憑證及國外轉換公司債因涉及國外發行市場作業，故相關作業

程序繁複，且其固定發行成本較高，為符合經濟效益，其募資額度不宜過低，以本公司目前現況暫不予考慮。另銀行借款與發行普通公司債之效果相同，因此以下僅就本公司銀行借款、普通公司債、現金增資發行新股及轉換公司債等四種籌資方式，分析比較其對本公司 101 年度每股盈餘稀釋及財務負擔之影響，說明如下：

A. 對本公司每股盈餘之影響

(a)100 年度之影響數

本公司本次係於 100 年 12 月 7 日向證期局申報現金增資發行新股暨國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案件，茲考量證期局審核時間與後續承銷期間，本公司之資金預計於 101 年 3 月募集完成，因此 100 年將不致有任何轉換致影響每股盈餘之情事。

(b)101 年度之影響數

單位：新台幣仟元；仟股

項目 \ 方案	銀行借款	普通公司債	現金增資	第三次轉換公司債		第四次轉換公司債		部分現金增資 部分轉換公司債
				未轉換	全數轉換	未轉換	全數轉換	全數未轉換
籌資金額	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	3,424,000	現金增資： 1,624,000 第三次轉換債： 1,000,000 第四次可轉債： 800,000
籌資工具利率 (註 1)	3.14%	1.53%	—	1.48%	—	1.52%	—	第三次：1.48% 第四次：1.52%
預計增加之資金成本(註 2)	80,635	39,290	—	38,080	—	39,034	—	20,241
計畫前之股數 (註 3)	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894	694,894
增加股數(註 4 及註 5)	—	—	147,586	—	124,058	—	122,724	70,000
計畫後之股數	694,894	694,894	842,480	694,894	818,952	694,894	817,618	764,894
資金成本對每股 盈餘影響(元/股)	0.116	0.057	—	0.055	—	0.056	—	0.029
每股盈餘稀釋 程度(註 6)	—	—	13.74%	—	10.64%	—	10.53%	8.54%

註 1：各種籌資工具之資金成本分別為：本公司目前銀行借款平均利率為 3.14%；普通公司債之利率係依截至 100 年 10 月 30 日止之國內普通公司債平均票面利率為 1.53%；現金增資之資金成本為 0%；轉換公司債票面利率為 0%，轉換公司債會計處理上之利息費用，係以公司債折價攤銷，以發行三年六個月及四年之轉換公司債設算後之利率分別為 1.48%及 1.52%。

註 2：假設所籌資金在 101 年 3 月 31 日完成，則 101 年度資金成本計算期間約為九個月，銀行借款之資金成本計算為(3,424,000 仟元×3.14%×9/12=80,635 仟元)；普通公司債之資金成本為 39,290 仟元(3,424,000 仟元×1.53%×9/12=39,290 仟元)；轉換公司債票面利率為 0%，依財務會計準則公報第 36 號公報規定，第三次發行無擔保轉換公司債且皆尚未轉換時，3.5 年總資金成本為公司債折價 177,706 仟元(【34,240 張×(100,000 元-94,810 元)】=177,706 仟元)，故無擔保轉換公司債九個月之資金成本為 38,080 仟元(177,706 仟元/42×9=38,080)。第四次發行無擔保轉換公司債且皆尚未轉換時，4 年總資金成本為公司債折價 208,179 仟元(【34,240 張×(100,000 元-93,920 元)】=208,179 仟元)，故無擔保轉換公司債 9 個月之資金成本為 39,034 仟元。另部分第三次及第四次無擔保轉換公司債且皆尚未轉換時，第三次為 3.5 年總資金成本為公司債折價 51,900 仟元(【10,000 張×(100,000 元-94,810 元)】=51,900 仟元)，應負擔年息為 14,829 仟元(51,900 仟元/3.5=14,829 仟元)，故無擔保轉換公司債九個月之資金成本為 11,121 仟元，第四次為 4 年總資金成本為公司債折價 48,640 仟元(【8,000 張×(100,000 元-93,920 元)】=48,640 仟元)，應負擔年息為 12,160 仟元(48,640 仟元/4=12,160 仟元)，故無擔保轉換公司債九個月之資金成本為 9,120 仟元，第三次及第四次無擔保轉換公司債九個月總資金成本為 20,241 仟元。

註3：本公司目前流通在外股數為 694,894 仟股。

註4：假設 101 年 4 月 30 日屆滿閉鎖期後，若以本次現金增資發行基準日(2/24)前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一為 27.3 元之 84.98%為 23.2 元計算，假設募集金額為 3,424,000 仟元，則預計需發行之股數為 147,586 仟股。假設本次募資係採轉換公司債，若第三次及第四次無擔保公司債發行基準日(分別為 2/29 及 3/1)前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一分別為 27.10 元及 27.35 元，溢價率皆為 102%，若依 102%溢價率轉換價分別為 27.6 元(27.10 元 $\times$ 102%)及 27.9 元(27.35 元 $\times$ 102%)計算，全數轉換普通股股數分別為 124,058 仟股及 122,724 仟股。

註5：假設 101 年 4 月 30 日屆滿閉鎖期後，若以本次發行基準日(2/24)前一、三、五個營業日之平均收盤價擇一為 27.3 元之 84.98%為 23.2 元計算，假設現金增資募集金額為 1,624,000 仟元，預計需發行之股數為 70,000 仟股。

註6：未考慮資金成本之節省下，本次現金增資發行新股 147,586 仟股以流通在外 9 個月計算，則其期末流通在外加權股數為 805,584 仟股(694,894+157,805 $\times$ 9/12=805,584 仟股)，故現金增資每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/805,584)=13.74\%$ ；發行可轉換公司債假設全數轉換，加計一個月之凍結期，則流通在外期間以八個月計算，故第三次可轉換公司債加權平均股數為 777,599 仟股(694,894+124,058 $\times$ 8/12=777,599 仟股)，其每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/777,599)=10.64\%$ ；第四次可轉換公司債加權平均股數為 777,599 仟股(694,894+122,724 $\times$ 8/12=776,710 仟股)，其每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/776,710)=10.53\%$ ；部份現金增資暨第三次及第四次發行可轉換公司債，則其期末增加流通在外加權股數為 52,500 仟股(70,000 $\times$ 9/12=52,500 仟股)，故加權平均股數為 747,394 仟股(694,894+(36,232+28,674)=759,800 仟股)，其每股盈餘稀釋程度為 $1-(694,894/759,800)=8.54\%$ 。

由以上分析，經比較各種籌資工具，銀行借款將使每股盈餘減少 0.116 元；發行普通公司債將使每股盈餘減少 0.057 元；發行第三次及第四次轉換公司債全數未轉換時將分別使每股盈餘減少 0.055 元及 0.056 元；如採部分現金增資部分發行轉換公司債，將使每股盈餘減少 0.029 元。而全數轉換後及發行現金增資因無利息負擔，故並不因資金成本而使每股盈餘減少；另以股本稀釋角度觀之，銀行借款及發行轉換公司債全數未轉換時，並無股本稀釋連帶使盈餘稀釋之問題，而現金增資之盈餘稀釋比率則為 13.74%、第三次及第四次轉換公司債全數轉換後之盈餘稀釋比率分別為 10.64 %及 10.53%、若採部分現金增資部分發行轉換公司債(未轉換)方式，對每股盈餘之稀釋程度為 8.54%。整體而言，本公司現階段辦理現金增資及發行轉換公司債併行以募集資金，可以掌握長期資金來源、節省利息成本，且適度減少每股盈餘稀釋效果，亦可藉由現金增資提撥員工認購增強員工對公司之認同感及向心力，更可提高自有資金比例，改善財務結構及償債能力，有利於競爭力提升及提升財務調度彈性。故本公司選擇現金增資及發行轉換公司債併行辦理資金募集，確有其必要性及合理性。

B. 對本公司財務負擔之影響

本公司為償還金融機構借款及板橋浮洲興建工程案所需之資金，擬辦理現金增資發行新股計 1,624,000 仟元，並發行第三次及第四次轉換公司債計 1,800,000 仟元，合計 3,424,000 仟元。其中轉換公司債依其所訂之發行及轉換辦法觀之，第三次及第四次發行期間分別為三年六個月及四年，票面利率為 0%，若在發行期間內無人要求轉換，本公司即得使用比現行借款利率較低成本之資金，以本公司目前舉借無擔保中長期借款利率 3.14%而言，實較發行轉換公司債之票面利率及實質收益率 1.5%為高。是以，本次擬辦理現金增資暨發行轉換公司債籌措所需之資金，將可降低本公司之資金成本，減輕利息負擔，使資金來源趨向長期

且穩定的方向，有助於本公司中長期發展，且較採全數現金增資方式而言，具有可緩和股本膨脹、減緩每股盈餘稀釋速度之效果，又不致於產生因全數舉債，造成自有資本比率驟降之缺點，故辦理現金發行新股暨發行轉換公司債實屬本公司現行最佳之籌資方式。

- 5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：

本公司本次辦理現金增資暨發行轉換公司債，並無以低於票面金額辦理現金發行新股之情事，故不適用。

(八)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式：

請參閱本次現金增資暨轉換公司債發行及轉換辦法。

(九)資金運用概算及可能產生之效益

- 1.如為收購其他公司、擴建或新建固定資產者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益。：不適用。

- 2.如為轉投資其他公司，應列明事項：不適用。

- 3.如為充實營運資金者、償還債務者，應列明事項：

- (1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A.公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形

①公司債務逐年到期金額

本公司本次發行公司債係分別為 3.5 年及 4 年到期之可轉換公司債，票面利率皆為 0%，除依發行及轉換辦法第十條轉換條款、第十七條由本公司提前贖回，或依本辦法第十八條由債券持有人提前賣回者外，第三次無擔保轉換公司債於到期時依債券面額之 105.35%（實質收益率 1.5%），以現金一次償還；第四次無擔保轉換公司債於到期時則依債券面額之 106.14%（實質收益率 1.5%），以現金一次償還。

②償還計畫

本公司債將由公司未來營運所得償還，由本公司按年度列入營業預算。

③預計財務負擔減輕情形

本公司本次辦理國內第三次及第四次無擔保可轉換公司債預計將於 101 年第一季募足完畢，並於取得募集資金後償還金融機構借款及作為板橋浮洲合宜住宅案之興建工程款。本次預計償還之金融機構借款金額為 1,050,000 仟元，以擬償還金融機構平均借款利率(2.702%)設算，預計 101 年度及未來年度約可減少利息支出 21,278 仟元及 28,371 仟元，將可緩和資金調度壓力及節省利息支出。

B.目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形

(a)目前營運資金狀況：

請參閱本公開說明書「參、二、(九)、3、(1)、C」之現金收支預測表。

(b)所需之資金額度及預計運用情形：

本公司本次發行無擔保轉換公司債所募集之資金，係用以償還金融機構借款，以減輕本公司利息負擔及改善財務結構。經檢視相關借款合同，並無限制不得提前還款之規定，因此，本次發行轉換公司債募集資金完成後，即可依預定資金運用計劃進行償還金融機構借款作業。

C.申請年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表

100 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額 1	836,703	747,451	692,385	446,562	1,324,466	606,114	1,645,261	1,204,814	1,016,643	530,369	1,033,898	1,749,547	836,703
加：非融資性收入 2													
房地款收入	457,440	41,078	16,276	17,378	4,931	448,305	271,752	6,632	40,893	9,718	135,099	8,561	1,458,062
其他收入	47,209	3,286	38,939	224,603	13,218	66,658	1,351	68,115	76,904	331,605	17,298	1,164,742	2,053,929
受限制資產		70,470		384,172		556,385	72,586	145,503	101,200		669,131	441,918	2,441,365
合計	504,649	114,833	55,215	626,152	18,149	1,071,349	345,689	220,250	218,997	341,323	821,528	1,615,221	5,953,356
減：非融資性支出 3													
土地款					153,760	205,020	153,760					4,479,600	4,479,600
支付工程款相關	409,356	492,065	298,066	514,498	366,577	419,281	584,192	528,011	585,135	617,789	1,073,302	730,658	6,618,929
管銷費用	164,002	43,034	47,024	58,264	87,653	63,458	66,560	87,612	95,349	80,598	84,477	131,143	1,009,173
長短期投資	145,220		(70,220)	905,000	113,820	(766,380)	218,793	1,000		60,000	100,000	400,000	1,619,773
董監酬勞及現金股利								1,563,982					1,563,982
其他									1,133,985		100	360,927	1,495,012
受限制資產	311,026		299,361		346,875					794,543			1,751,805
合計	1,029,604	535,099	574,231	1,477,762	1,068,685	(78,622)	1,023,304	2,180,605	1,814,469	1,552,930	1,257,879	6,102,329	18,538,275
要求最低現金餘額 4	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額 5=3+4	1,129,604	635,099	674,231	1,577,762	1,168,685	21,378	1,123,304	2,280,605	1,914,469	1,652,930	1,357,879	6,202,329	18,638,276
融資前可供支用現金餘額 (短拙) 6=1+2-5	211,748	227,186	73,370	(505,047)	173,931	1,656,084	867,645	(855,541)	(678,829)	(781,238)	497,547	(2,837,561)	(11,848,216)
融資淨額 7													
發行新股及可轉債													
借款	469,500	384,000	292,000	2,327,622	351,000	318,000	256,000	1,789,000	1,113,040	1,713,985	1,156,000	3,033,353	13,203,500
還款	(13,797)	(18,800)	(18,807)	(768,109)	(18,817)	(428,824)	(18,831)	(16,817)	(3,842)	(18,849)	(4,000)	(170,000)	(1,499,492)
關係企業	(20,000)			170,000						20,000			170,000
合計	435,703	365,200	273,193	1,729,513	332,183	(110,824)	237,169	1,772,183	1,109,198	1,715,136	1,152,000	2,863,353	11,874,008
期末現金餘額 8=1+2-3+7	747,451	692,385	446,562	1,324,466	606,114	1,645,261	1,204,814	1,016,643	530,369	1,033,898	1,749,547	125,792	125,792

101 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額 1	125,792	660,670	586,240	4,133,033	3,009,844	3,303,179	2,738,552	2,032,228	830,109	513,487	1,216,295	3,137,599	125,792
加：非融資性收入 2													
房地款收入	8,561	8,561		9,195		769,880	2,843,973	5,945,077	7,626,172	4,169,135	2,620,359	2,893,753	26,894,668
其他收入	185,952	10,929	10,929	183,463	100,977	10,929	54,526	10,929	10,929	10,929	10,929	10,929	612,349
受限制資產	32,019	195,591	205,671	253,798	115,203					14,860,520			15,662,801
合計	226,531	215,081	216,600	446,456	216,179	780,809	2,898,499	5,956,006	7,637,101	19,040,584	2,631,288	2,904,682	43,169,818
減：非融資性支出 3													
土地款					10,452,400								10,452,400
支付工程款相關	890,325	737,051	977,746	851,709	893,637	618,793	653,556	477,527	366,383	1,667,218	361,715	959,235	9,454,895
管銷費用	137,750	85,461	107,559	291,786	86,307	109,236	161,226	770,046	141,210	147,907	315,347	198,159	2,551,994
長短期投資													
董監酬勞及現金股利									1,162,981				1,162,981
其他	2,578		2	1,650		85,555	600			1,650		85,002	177,037
受限制資產						545,353	2,714,942	5,150,052	7,421,149		269,922	447,105	16,548,523
合計	1,030,653	822,512	1,085,306	1,145,145	11,432,344	1,358,937	3,530,323	6,397,625	9,091,724	1,816,776	946,984	1,689,501	40,347,830
要求最低現金餘額 4	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額 5=3+4	1,130,653	922,512	1,185,306	1,245,145	11,532,344	1,458,937	3,630,323	6,497,625	9,191,724	1,916,776	1,046,984	1,789,501	40,447,830
融資前可供支用現金餘額 (短拙) 6=1+2-5	(778,330)	(46,760)	(382,467)	3,334,344	(8,306,321)	2,625,052	2,006,728	1,490,609	(724,513)	17,637,295	2,800,599	4,252,780	2,847,780
融資淨額 7													
發行新股及可轉債			3,424,000										3,424,000
借款	1,343,000	537,000	1,158,000	775,000	12,026,000	830,000	192,000	181,000	1,242,000	240,000	241,000	639,000	19,404,000
還款	(4,000)	(4,000)	(166,500)	(1,199,500)	(516,500)	(816,500)	(266,500)	(941,500)	(104,000)	(16,761,000)	(4,000)	(4,000)	(20,788,000)
關係企業													
合計	1,339,000	533,000	4,415,500	(424,500)	11,509,500	13,500	(74,500)	(760,500)	1,138,000	(16,521,000)	237,000	635,000	2,040,000
期末現金餘額 8=1+2-3+7	660,670	586,240	4,133,033	3,009,844	3,303,179	2,738,552	2,032,228	830,109	513,487	1,216,295	3,137,599	4,987,780	4,987,780

註 1：包括以本次籌資金額償還金融機構借款 1,050,000 仟元在內，其餘則為償還新店機廠聯合開發案履約保證金 83,000 仟元等款項。

- (2)就申報年度及預計未來一年度應收帳款收款及應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A. 應收帳款收款政策

本公司為建築業，銷售房屋大多採預售制，約定收取一定比例之訂金、簽約金、開工款及工程款，迨建案完工產權完成時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，始收回全部房地款。一般來說訂金及簽約金通常以現金方式或即期票據向客戶收取，而開工款及工程款多以現金匯款或開立期票的方式支付；本公司 101 年度現金收支預測表所採之收款政策即參酌目前業務狀況預測，房屋款乃依與客戶訂定的契約收款進度及完工進度，預估每月收現金額，故本公司 101 年度現金收支預測表所採之收款政策即參酌目前實際收款政策、建案完工時程與預估銀行核貸時間編製而成，故其編製尚屬合理。

B. 應付帳款付款政策

本公司之付款政策依支付土地款或工程款而有所區分，支付土地款係依照簽訂契約之規定付款；工程款之支付依工程契約進度而定，一般廠商主要採月結方式以 50%為即期支票、50%為 30 天期票或 60 天期票支付。本公司於編製 101 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數即參酌目前付款政策與公司實際經營情形為編製基礎。

綜上所述，本公司編製 101 年度現金收支預測表時，係依據本公司目前收款政策及付款政策編製，以此基礎編製現金收支預測表應屬合理。

C. 資本支出及長期股權投資計畫

本公司除 100 及 101 年度配合政府政策因應板橋浮洲合宜住宅案而購置土地外，並將其營造工程發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事營造業務，雖本公司所營業務為相關建築投資，但本身並無重大資本支出計畫；而在長期股權投資方面，於 100 年 11 月及 12 月分別為轉投資子公司立疆及加賀屋，資金來源皆為本公司之自有資金，與本次籌資案資金來源不同，故其編製基礎應屬合理。

D. 財務槓桿及負債比率

單位：新台幣仟元，%

項目 / 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年前三季
利息費用(A)	81,189	82,359	172,548	268,345
營業利益(B)	(99,059)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
財務槓桿度(倍)=B/(B-A)	0.60	1.07	1.06	1.11
負債比率(%)	40.23	42.50	52.29	58.54

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，本項指標數值愈高表示公司所能承擔之財務風險愈大，本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利，本公司 97~99 年度及 100 年前三季財務槓桿指數分別為 0.60 倍、1.07 倍、1.06 倍及 1.11 倍，97 年度小於 1，主要係因 97 年度僅有餘屋去化之收入，使其營收規模過小，但仍需支付相關銷售及管理費用情形下，而產生營業淨損，以致本公司 97 年度產生營業損失，而使得財務槓桿度小於 1，而 98 年~100 年前三季財務槓桿度則大於 1。整體而言，本公司預期營運規模將持續成長，故營運資金需求勢必較以往年度增加，經評估本公司若不藉由本次現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債籌措資金，而全數以金融機構融資方式籌措支應未來營運擴展所需資金，在未來升息趨勢下將加重利息負擔，並使財務結構趨於惡化，故本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債可改善財務結構，並取得長期穩定資金，除可減少利息支出對獲利之影響外，亦可望有效降低財務風險。另就負債比率分析，本公司 97~99 年度及 100 年前三季之負債比率分為 40.23%、42.50%、52.29%及 58.54%，若以本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債募集資金 3,424,000 仟元估算，將進一步提升本公司自有資金比率，對強化財務結構實具有實質正面效益，故有其必要性及合理性。

綜上所述，本公司本次辦理現金增資發行新股及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，對本公司整體營運發展、健全財務結構及強化償債能力均具有正面助益，因此為降低營運及財務風險、提升市場競爭力，此次籌資實具有其必要性及合理性。

4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：

資金需求總額及各階段需投入金額

單位：新台幣仟元

浮洲案資金狀況		100 年	101 年				102 年			
		第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
資金需求	土地款	4,479,600	-	10,452,400	-	-	-	-	-	-
	營建工程款	-	201,260	397,741	858,874	1,196,196	1,809,354	1,805,860	2,491,487	2,603,431
	營建費用	18,754	167,615	255,303	180,025	86,324	130,492	115,857	116,867	115,857
	資金需求小計(1)	4,498,354	368,875	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288
本案自有資金(2)		2,760,216	368,875	-	-	-	-	-	-	-
資金缺口(1)-(2)		1,738,138	-	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,846	1,921,717	2,608,353	2,719,288
工程進度(%)		-	-	1.16%	2.31%	5.02%	6.91%	10.33%	10.31%	14.09%
累計工程進度(%)		-	-	1.16%	3.47%	8.49%	15.39%	25.72%	36.02%	50.11%
資金來源	本次募資款	-	-	653,044	1,038,899	682,057	-	-	-	-
	專案融資	-	-	10,452,400	-	255,000	1,163,000	1,153,000	1,565,000	1,631,000
	金融機構借款	1,738,138	-	-	-	-	-	-	-	-
	銷售收入	-	-	-	-	345,463	776,847	768,717	1,043,353	1,088,288
	資金來源合計	1,738,138	-	11,105,444	1,038,899	1,282,520	1,939,847	1,921,717	2,608,353	2,719,288

註：101年第二季以前之營建支出係以一般銀行借款及自有資金支應

單位：新台幣仟元

浮洲案資金狀況		103 年				104 年		合計
		第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	
資金需求	土地款	-	-	-	-	-	-	14,932,000
	營建工程款	2,658,229	1,969,129	686,850	691,469	2,040,626	-	19,410,506
	營建費用	116,867	115,857	279,363	349,517	124,489	347,200	2,520,385
	資金需求小計(1)	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200	36,862,893
本案自有資金(2)		-	-	-	-	-	-	3,129,091
資金缺口(1)-(2)		2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,115	347,200	33,733,802
工程進度(%)		14.85%	15.15%	11.27%	4.01%	4.05%	0.57%	100.00%
累計工程進度(%)		64.96%	80.11%	91.38%	95.38%	99.43%	100.00%	100.00%
資金需求	自有資金	-	-	-	-	-	-	3,129,091
	本次募資款	-	-	-	-	-	-	2,374,000
	專案融資	1,665,000	1,250,000	579,000	624,000	1,299,000	208,000	21,844,400
	金融機構借款	-	-	-	-	-	-	1,738,138
	銷售收入	1,110,096	834,986	387,214	416,986	866,116	139,200	7,777,264
	資金來源合計	2,775,096	2,084,986	966,214	1,040,986	2,165,116	347,200	36,862,893

1. 就其所需資金總額及不足資金來源評估

單位：新台幣仟元

項目	資金需求 總額	資金來源				
		本次募資款	專案融資	金融機構 借款	銷售收入	101 年第一季前之自有 資金
板橋浮洲合宜住宅案之興建資金	36,862,893	2,374,000	建融： 11,392,000 土融： 10,452,400	1,738,138	7,777,264	3,129,091

依本公司所編製之資金需求狀況表顯示，板橋浮洲合宜住宅案之資金需求總額為 36,862,893 仟元，係包含土地、營建工程款及營建費用，土地由政府提供予建商投標，另營建工程款係本公司依據過往之開發經驗，且為符合內政部營建署對設計規範、建材及設備規格等要求標準下，針對各主要工項例如基礎工程、結構工程、裝修工程、機電工程及其他各項必要工程等予以估列，營建費用則主要為設計費、監造費、四大管線遷移及架設費、工務所駐地之工務費用，與營建過程中所將產生之各項必要支出等。本案將規劃為住宅大樓，共分為二區，第一區主要規劃為 3 棟 16 樓-25 樓多併 15 坪型住宅大樓，及 14 棟 20 樓至 25 樓四併集合住宅大樓，第二區則主要規劃為 4 棟 19 樓多併 15 坪型住宅大樓，及 19 棟 23 樓至 25 樓四併集合住宅大樓，以及二區地下建築物停車位，其營建成本係綜合考量本案之設計結構、施工規劃、預計建材設備、工程特性及施工工法等，配合內政部營建署之規定並參酌本公司以往經驗估算。本案總營建工程款之資金來源主要為本次募資款 2,374,000 仟元、銀行專案融資 21,844,400 仟元，其中建物融資及土地融資分別為 11,392,000 仟元及 10,452,400 仟元，不足部分以自有資金、其他金融機構借款或銷售收入支應，其中以銀行專案融資借款佔整體營建工程款之比重為 59.26%。本公司考量 101 年第二季前並無其他個案產生之現金流入得以挹注本案工程所需資金，故考量部分募集資金、部分金融機構融資，茲因建築融資預計於 101 年第二季以後才能開始動撥，故本公司預計於建築融資動撥前先以本次募資款支應之。

綜上所述，板橋浮洲合宜住宅興建案之資金需求總額，包含土地款、營建工程款及營建費用，其編列應屬合理，而就資金來源部分，本開發案考量部分募集資金及部分專案融資借款為主要資金來源，其中專案融資借款動撥前需先以本次募資款投入本案營建工程款及營建費用，不足部分再以本案銷售收入支應。

2. 就其各階段資金投入及工程進度評估

本案營建期間各階段所需投入之資金及預計達成之工程進度則參酌建築規劃之設計、基地地形結構、施工方法估算工程完工所需總工期後，再依據以往所推個案之經驗推估各階段之工程進度，並依所推估之工程進度估算所需投入之資金；至於營建費用部分除依照內政部營建署契約規定之建材使用外，係依

據以往經驗合理預估其規劃設計階段及營建工程階段可能產生之各項必要支出。因此，預計之各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

3. 就認列損益時點、金額評估預計可能產生效益之合理性

(1) 預計認列收入及毛利

板橋浮洲合宜住宅案預計於 103 年底完工且於 104 年底前完成 90%住宅戶數(約 4,032 戶)之交屋作業，茲就本案預計認列收入及毛利情形列示如下表：

單位：新台幣仟元

項目	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年
營業收入	-	-	-	-	43,308,045	64,653
營業成本	-	-	-	-	37,641,382	-
營業毛利	-	-	-	-	5,666,663	64,653
營業費用	-	975,444	116,570	36,098	102,781	24,894
營業淨利	-	(975,444)	(116,570)	(36,098)	5,563,882	39,759
估計完工比率	-	-	-	-	100.00%(註)	100.00%

項目	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
營業收入	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業成本	-	-	-	-	-	-
營業毛利	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780	68,780
營業費用	24,894	33,400	33,400	92,943	33,400	33,400
營業淨利	43,886	35,380	35,380	(24,163)	35,380	35,380
估計完工比率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

項目	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
營業收入	68,780	68,780	68,780	6,971,952	50,963,670
營業成本	-	-	-	348,639	37,990,021
營業毛利	68,780	68,780	68,780	6,623,313	12,973,649
營業費用	33,400	33,400	92,943	428,894	2,095,861
營業淨利	35,380	35,380	(24,163)	6,194,419	10,877,788
估計完工比率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

註：本案採全部完工法認列

因 102 年度起，上市櫃公司需依照國際會計準則(IFRS)編制財務報告，其中針對建設業對於營業收入需採全部完工法，故本合宜住宅之興建個案入帳，係採用全部完工法認列營業收入及出售房地利益。另本公司預計於 103 年底取得建築使用執照，104 年底前將總戶數 90%(約 4,032 戶)住宅交屋完成，另因本公司依照與內政部營建署所簽訂合約中之規定，應提供合宜住宅總戶數 10%(約 448 戶，不足一戶以一戶計)作為出租住宅使用，出租期間至少 10 年，此外，一樓商業及服務設施(店鋪)與停車位則可自由出售，其銷售價款由本公司自行決定，使得本公司於 104 年一次認列總戶數 90%之營業收入及 90%之興建成本，自 105 年至 114 年度依照與內政部營建署所簽訂合約中之規定之租金收取標準認列租金收入，於 115 年度自行將出租之戶數出售，其自行出售之

售價依照目前該案周邊商圈優勢及新北市政府的計畫，未來浮洲地區將被塑造為一兼具居住、休閒、生態、文化創意的多功能生活城，規劃內容除增加現有公園、綠地面積外，還有結合國立臺灣藝術大學，規劃文化創意專用區，發展文創產業；此外，在臺鐵浮洲簡易車站周邊，也將規劃商業區及大面積廣場等優勢而訂定，再考量出租 10 年及 115 年銷售房屋之管理及人事成本，預估相關之營業收入及營業利益，預估之假設基礎應屬合理。

(2) 預計回收年限

本案預計投入 36,862,893 仟元，預估回收年限約 3.33 年，其各年度之預計效益如下：

單位：新台幣仟元

年度	營業收入 (A) (註 1)	營業成本 (B) (註 2)	營業費用 (C) (註 3)	營業毛利 (A)-(B)	營業淨利(D)=(A)- (B)-(C)	現金流量 (D)	累計現金流入
100 年 12 月	-	4,498,354	-	(4,498,354)	(4,498,354)	(4,498,354)	(4,498,354)
101	6,452,179	13,795,739	1,024,216	(7,343,560)	(8,367,776)	(8,367,776)	(12,866,130)
102	3,729,500	9,189,204	122,398	(5,459,704)	(5,582,102)	(5,582,102)	(18,448,232)
103	1,549,187	6,867,281	37,903	(5,318,094)	(5,355,997)	(5,355,997)	(23,804,229)
104 年 1 月	31,198	71,474	3,159	(40,276)	(43,435)	(43,435)	(23,847,664)
104 年 2 月	31,198	71,474	3,159	(40,276)	(43,435)	(43,435)	(23,891,099)
104 年 3 月	29,205,387	2,022,167	3,159	27,183,220	27,180,061	27,180,061	3,288,962
104 年 4 月-104 年 12 月	3,020,732	347,200	98,444	2,673,532	2,575,088	2,575,088	2,575,088
合計	44,019,381	36,862,893	1,292,438	7,156,488	5,864,050	5,864,050	

註 1：依照與客戶之銷售合約之收款時程及款項金額估列。

註 2：依照本案之工程進度預估投入之土地款及興建工程款金額。

註 3：依照本案預估之佣金比率(約為銷售收入之 2.94%)估列銷售費用。

註 4：係因為 100 年 12 月始投入土地成本，於 104 年 3 月全數回收投入成本，故回收年限為 3.33 年。

由於本開發案配合政府開發政策，為了舒緩國民對住宅議題之需求，提供價格合宜、品質合宜、環境合宜之合宜住宅，將近 3 萬 3 千坪大基地，整體黃金級之綠建築規劃，鄰近捷運亞東醫院站、台鐵浮洲站、新北市特二號快速公路，快速進入大台北市各大商圈及新北市整體文化創意軸線再延伸，創造優質之文化生活空間等因素評估，本合宜住宅之推案銷售完銷應屬可期。本公司於 100 年 12 月始投入興建成本(第一期土地款及設計費)，預計於 101 年 4 月取得建築執照，101 年 5 月始投入工程，依照內政部營建署合約之要求，103 年底應取得建築使用執照，104 年底則完成住宅區 90%(約 4,032 戶)之交屋作業，營業收入係依據與內政部營建署簽署合約所規定之每坪售價，且依照與客戶合約之收款時程及金額估計，營業成本參酌本公司以往其他興建安之經驗估列興建投入，另營業費用係依照營建過程中所將產生之各項必要支出予以估計，依據上述基礎推估，本公司預計回收年限 3.33 年。

綜上所述，本案於預計 104 年度完成總戶數 90%之交屋作業，105 年度至 114 年度總戶數 10%(約 448 戶)之房屋預計於 105 年底前全數出租，並於 115 年度出租期滿時自行出售，預期本案在附近整體環境規劃更加成熟便利下，本案推出開賣後於未來年度對本公司所產生之預估營收、效益及預估回收年限應為合理可期。

5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載下列事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載下列事項：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及損益表

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

最近五年度財務資料(註 1)							100 年度截至 9 月 30 日止 (註 2)
年 度 項 目		95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產		2,104,190	5,872,085	6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資		3,057,118	3,973,339	4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產		1,483,226	1,515,528	1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產		711	632	—	—	395	395
其 他 資 產		775,873	751,556	971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額		7,421,118	12,113,140	13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	2,262,867	3,694,013	4,864,360	8,378,635	16,182,492	22,255,131
	分配後	2,314,677	3,929,843	4,864,360	9,117,368	17,746,496	22,255,131
長 期 負 債		191,394	68,512	517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債		108,092	181,982	229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	2,562,353	3,944,507	5,611,625	8,958,069	17,527,403	24,241,327
	分配後	2,614,163	4,180,337	5,611,625	9,696,802	19,091,407	24,241,327
股 本		3,464,433	4,480,319	5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書		109,023	115	—	—	4,200	520
資 本 公 積		1,012,381	2,772,549	2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	274,057	921,195	424,266	1,642,987	4,878,422	5,285,650
	分配後	69,772	176,456	226,280	719,570	2,923,437	5,285,650
金融商品未實現損益		—	—	—	—	—	—
累積換算調整數		—	(19)	184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失		(1,129)	(5,526)	—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票		—	—	(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股 東 權 益總額	分配前	4,858,765	8,168,633	8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,169,864
	分配後	4,806,955	7,932,803	8,337,896	11,378,821	14,430,623	17,169,864

註 1：最近五年度財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：100 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 100 年 10 月 17 日出具核閱報告。

2.簡明損益表

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘為新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註 1)					100 年度截至 前三季止 (註 2)
	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	
營 業 收 入	678,463	5,865	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營 業 毛 利	192,294	1,950	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470
營 業 損 益	49,547	(176,468)	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	297,240	1,237,155	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	118,845	201,671	142,344	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	227,942	859,016	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	227,942	859,016	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
非 常 損 益	—	—	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—	—	—
本 期 損 益	227,942	859,016	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每 股 盈 餘	(註 3)	0.76	2.10	0.49	2.72	6.56
	(註 4)	0.61	1.76	0.46	2.63	6.18

註 1：最近五年度財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：100 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 100 年 10 月 17 日出具核閱報告。

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。

註 5：97 年度之租金收入與成本係予以重分類，俾予以 98 年及 99 年度財務數字比較。

(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報表之影響：

1. 本公司自 95 年 1 月 1 日起，採用新發布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」及第三十六號「金融商品之表達與揭露」，以及各號公報配合新修訂之條文。以上會計原則變動，對本公司 95 年度之資產總額及稅後淨利並無影響。
2. 本公司自 97 年 1 月 1 日起，依財團法人中華民國會計研究發展基金會 96 年 3 月 16 日(96)基秘字第 52 號函之規定，將員工分紅及董監酬勞視為費用，而非盈餘之分配，是項變動使 97 年度稅後損益減少 17,303 仟元，每股盈餘減少 0.03 元。
3. 本公司自 98 年 1 月 1 日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(1)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(2)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(3)異常製造成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。
4. 本公司自 100 年 1 月 1 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(1)將應收租賃款之減損納入公報適用範圍；(2)修訂保險相關合約之會計準則適用規範；(3)將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍；(4)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(5)債務條款修改時債務人之會計處理。此項會計變動，並未使 100 年前三季之淨利產生重大改變。

5. 本公司自 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報對本公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1. 列示最近五年度簽證會計師之姓名及其查核意見，除無保留意見之查核報告外，並應詳述其意見內容：

年度	會計師事務所	會計師	查核意見
95	南台聯合會計師事務所	張蔚誠、謝婉麗	無保留意見
96	南台聯合會計師事務所	張蔚誠、謝婉麗	無保留意見
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

2. 最近五年度如有更換會計師之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：

97 年度更換會計師係因會計師事務所內部組織調整所致；另考量到本集團近年來從營建事業，陸續跨足至台北轉運站、京站時尚廣場與日勝生加賀屋國際溫泉飯店等營運事業，未來亦計劃將台灣開發經驗擴展至海外市場，同時為因應集團組織規模日益擴展及營運型態多樣化，暨接軌國際會計準則 IFRS 之轉換作業，本公司遂於 99 年 12 月 15 日經董事會通過，簽證會計師事務所由南台聯合會計師事務所更換為勤業眾信聯合會計師事務所。

(四)財務分析

1.財務比率

年 度 項 目		最近五年度財務分析(註 1)					100 年度截至 前三季止 (註 2)
		95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	
財 務 結 構	負債占資產比率 (%)	34.53	32.56	40.23	42.50	52.29	58.54
	長期資金占固定資產比率 (%)	340.48	543.52	489.18	398.26	344.72	346.65
償 債 能 力	流動比率 (%)	92.99	158.96	139.12	132.48	124.58	120.99
	速動比率 (%)	25.90	109.73	68.01	69.35	41.49	28.69
	利息保障倍數	3.21	12.48	3.01	14.20	22.25	9.86
經 營 能 力	應收款項週轉率 (次)	0.86	0.47	1.38	96.84	169.45	392.57
	平均收現日數	426.51	773.97	264.49	3.77	2.15	0.93
	存貨週轉率 (次)	0.37	0.0024	0.01	0.78	0.71	0.45
	應付款項週轉率 (次)	0.93	0.06	0.20	5.77	5.40	4.56
	平均銷貨日數	996.80	149,223.19	27,367.20	469.15	514.08	806.53
	固定資產週轉率 (次)	0.46	0.004	0.02	1.79	2.50	2.29
	總資產週轉率 (次)	0.09	0.001	0.00	0.25	0.37	0.32
獲 利 能 力	資產報酬率 (%)	3.58	9.22	2.37	8.46	15.82	9.20
	股東權益報酬率 (%)	5.91	13.19	3.01	13.89	29.71	18.99
	占實收資本比率 (%)	營業利益 稅前純益	1.39	(3.94)	(2.37)	21.66	48.59
			6.38	19.17	4.45	22.12	66.37
	純益率 (%)	33.60	14,646.48	4,230.41	31.95	41.19	26.34
	每股盈餘 (元)	(註 3)	0.76	2.10	0.49	2.72	6.56
		(註 4)	0.61	1.76	0.46	2.63	6.18
現 金 流 量	現金流量比率 (%)	23.60	5.13	(6.14)	11.38	(6.80)	(9.70)
	現金流量允當比率 (%)	89.15	60.25	35.27	77.41	2.63	(13.41)
	現金再投資比率 (%)	9.73	1.65	(5.75)	7.46	(10.52)	(19.36)
槓桿度	營運槓桿度	2.79	0.35	0.56	1.17	1.07	1.08
	財務槓桿度	(2.26)	0.76	0.60	1.07	1.06	1.11

最近二年度各項比率之差異分析(若增減變動未達百分之二十者不擬分析)：

1. 負債占資產比率及速動比率：主要係 99 年度新店機廠案之預收房地款較前期增加，及新店機廠案之工程持續進行增加銀行借款所致。
2. 利息保障倍數：係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，致稅前息前淨利較前期明顯增加所致。
3. 應收款項週轉率(次)：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之營收較 98 年度大幅成長所致。
4. 平均收現日數(天)：主要係 99 年度應收款項週轉率較前期大幅上升所致
5. 固定資產週轉率及總資產週轉率(次)：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之營收較 98 年度大幅成長所致。
6. 資產報酬率及股東權益報酬率(%)：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注下，致本期稅後淨利明顯較 98 年度增加。
7. 營業利益占實收資本額比率：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，致本期營業利益較 98 年度增加。
8. 稅前利益占實收資本額比率：主要係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注下，致本期稅前淨利明顯較 98 年度增加。
9. 純益 (損) 率(%)：係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注下，致本期稅後淨利明顯較 98 年度增加。
10. 每股盈餘(元)：係 99 年度新店機廠案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益之挹注

下，致本期稅後淨利明顯較 98 年度增加。

11. 現金流量比率(%)：主要係 99 年度新店機廠案工程支出持續增加，以致產生營業活動淨現金流出，致本期現金流量比率較 98 年度下降。
12. 現金流量允當比率(%)：主要係 99 年度產生營業活動淨現金流出，加以本期之資本支出、在建房地及現金股利發放數皆較前期為高所致。
13. 現金再投資比率(%)：主要係 99 年度產生營業活動淨現金流出，加以本期之固定資產及長期投資皆較前期為高所致。

註 1：最近五年度財務資料皆經會計師查核簽證。

註 2：100 年度前三季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 100 年 10 月 17 日出具核閱報告。

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。

註 5：各項比率計算公式如下：

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／固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／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)。

(五) 會計科目重大變動說明

比較最近兩年度資產負債表及損益表之會計科目，若金額變動達百分之十以上，且金額達當年度資產總額百分之一者(335,220 仟元)，分析變動原因如下：

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	99 年度	98 年度	差異		說明
		金額	金額	金額	%	
在建房地		12,440,491	4,279,831	8,160,660	190.68%	主要係隨新店案工程陸續進行，致使在建房地隨之增加。
遞延推銷費用		699,318	1,109,688	(410,370)	(36.98)%	主要係 99 年度新店案依完工比例法持續攤提之遞延推銷費用減少所致。
受限制資產－流動		4,217,164	3,260,409	956,755	29.34%	99 年度主要係因新店案之預收房地款增加所致。
採權益法之長期股權投資		8,128,045	6,252,663	1,875,382	29.99%	99 年度對子公司京站實業及日勝生加賀屋辦理現金增資，及認列集順木柵案投資利益所致。
出租資產		3,079,828	825,043	2,254,785	273.29%	北投案於 99 年底完工並出租予子公司作為溫泉飯店之營運場所，故轉列出租資產。
固定資產淨額		4,964,261	3,130,594	1,833,667	58.57%	主要係 99 年度北投案及新店商場工程進度持續進行所致，其中北投案於 99 年度完工並出租予子公司作為溫泉飯店之營運場所，故轉列出租資產，新店案商場則帳列未完工程。
其他資產－其他		489,629	898,721	(409,092)	(45.52)%	主要係 99 年起著手規劃八堵案，故將八堵土地由待開發土地轉為營建用地所致。
短期借款		1,904,733	1,180,850	723,883	61.30%	主要係因應營運需求而新增短期借款所致。
應付帳款		726,468	375,128	351,340	93.66%	主要係新店案工程持續進行，致使對施工廠商之支付款項亦隨之增加。
應付帳款－關係人		746,261	196,625	549,636	279.54%	主要係北投案及新店案工程持續進行，致使對關係人之支付款項亦隨之增加。
預收房地款		6,968,827	4,612,328	2,356,499	51.09%	主要係因新店案銷售良好，故 99 年度預收房地款較前期明顯增加所致。
一營業週期內到期長期負債		5,544,657	1,600,299	3,944,358	246.48%	主要係因應營運需求而新增長期借款所致。
長期借款		1,118,326	350,387	767,939	219.17%	主要係因應營運需求而新增長期借款所致。
未提撥保留盈餘		4,557,615	1,464,239	3,093,376	211.26%	主要係 99 年度稅後淨利增加所致。
保留盈餘		4,878,422	1,642,987	3,235,435	196.92%	主要係本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅後淨利較前期明顯增加。
營業收入		10,137,497	4,445,996	5,691,501	128.01%	係因 99 年度新店案工程持續進行，依完工百分比法認列之營業收入明顯較 98 年度成長。
營業成本		6,086,702	2,604,609	3,482,093	133.69%	隨著 99 年度營業收入增加而增加。
營業毛利		4,050,795	1,841,387	2,209,408	119.99%	隨著 99 年度營業收入增加而增加。
銷售費用		612,186	259,684	352,502	135.74%	隨著 99 年度營業收入增加而增加。

項目	年度	99 年度	98 年度	差異		說明
		金額	金額	金額	%	
營業費用		886,919	509,467	377,452	74.09	隨著 99 年度營業收入增加而增加。
營業淨利		3,163,876	1,331,920	1,831,956	137.54	隨著 99 年度營業收入、毛利增加而增加。
權益法認列之投資收益		1,300,134	—	1,300,134	100.00	99 年度在萬達通、泰誠營造及集順生活科技等轉投資事業之收益挹注下，致使所認列轉投資利益增加。
稅前淨利		4,321,698	1,359,987	2,961,711	217.77	本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅前淨利較前期明顯增加。
本期淨利		4,175,801	1,420,587	2,755,214	193.95	本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅後淨利較前期明顯增加。

二、財務報表

- (一)發行人申報募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告。發行人申報募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報年度上半年之財務報表：請參閱第 167 頁~第 349 頁。
- (二)最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表。發行人申報募集發行有價證券時已逾年度開始八個月者，應加列申報年度上半年之合併財務報表：請參閱第 350 頁~第 481 頁。
- (三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期經會計師查核簽證之財務報表：無。

三、財務概況及其他重要事項

- (一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。
- (二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者：無。
- (三)期後事項：無。
- 1.本公司於 100 年 9 月 30 日標得「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」，並已於 100 年 11 月 21 日與內政部營建署完成契約書之簽署。

2.本公司於 100 年 10 月 15 日及 100 年 10 月 18 日之停復工情形如下：

序號	停工發文日期	發文單位	發文字號	原因	停工範圍	復工發文日期	發文單位	發文字號	說明
1	100 年 11 月 15 日	工務局	北工施 1001647691 號	該工程護欄墜落損 及車輛乙案	全部停工	100 年 12 月 2 日	工務局	北工施字第 1001744033 號	1. 除北側華興街路面區域(永久水溝工程)仍停止施工，預計與當地居民溝通後，於 101 年 3 月向工務局申請復工外，其餘工區皆同意復工。 2. 本公司新店聯合開發案，截至 100 年 9 月底止，已完成工程進度比率為 82.21%，預計累積至 100 年第四季及 101 年第一季之工程進度比率將分別為 88%及 95%，顯示 101 年第二季~第四季取其使用執照及交屋作業佔工程進度僅約 5%，另 101 年第二季~第四季依完工百分比法所認列之營收及獲利比重皆不高，故北側華興街永久水溝工程對本公司之營收及獲利影響數實屬有限。
2	100 年 10 月 18 日	工務局	北工施字第 1001482886 號	華興街路面未經申請開挖，安全防護措施未完善而影響公共安全	承攬商泰誠所負責工區全部停工				

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析：

(一)財務狀況

1.財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	98 年度	99 年度	差 異		說明
			金額	百分比	
流動資產	11,099,856	20,159,895	9,060,039	81.62%	註 1
基金及投資	6,183,389	7,994,651	1,811,262	29.29%	註 2
固定資產淨額	3,130,594	4,964,261	1,833,667	58.57%	註 3
其他資產	661,784	402,828	(258,956)	(39.13)%	註 4
資產總額	21,075,623	33,522,030	12,446,407	59.06%	
流動負債	8,378,635	16,182,492	7,803,857	93.14%	註 5
長期負債	350,387	1,118,326	767,939	219.17%	註 6
負債總額	8,958,069	17,527,403	8,569,334	95.66%	
股本	6,149,123	6,515,976	366,853	5.97%	註 7
資本公積	4,412,780	4,689,996	277,216	6.28%	註 8
保留盈餘	1,642,987	4,878,422	3,235,435	196.92%	註 9
股東權益	12,117,554	15,994,627	3,877,073	32.00%	

說明：

註 1：流動資產：主要係隨新店案工程陸續進行，在建房地金額增加，加以承購戶依工程進度陸續繳交期款下，收款專戶款項(帳列受限制資產—流動)亦隨之增加所致。

註 2：基金及投資：主要係本期參與子公司京站實業及日勝生加賀屋之現金增資及認列集順生活科技之轉投資收益所致。

註 3：固定資產：主要係本期北投案及新店商場工程進度持續進行所致，其中北投案於本期完工並出租予子公司作為溫泉飯店之營運場所，故轉列出租資產，新店案商場則帳列未完工程。

註 4：其他資產：主要係本期著手規劃八堵案，故將八堵土地由待開發土地轉為營建用地所致。

註 5：流動負債：主要係本期新店案承購戶依工程進度陸續繳交期款，預收房地款較前期明顯增加，另隨新店案工程持續進行，而使聯貸動撥款項上升所致。

註 6：長期負債：主要係因應營運需求而新增長期借款所致。

註 7：股本：主要係本期辦理股東紅利、員工紅利轉增資所致。

註 8：資本公積：主要係本期轉換公司債轉換溢價增加所致。

註 9：保留盈餘：主要係本期新店案依完工百分比法認列之利潤較 98 年度大幅成長，加以在轉投資收益挹注下，致本期稅後淨利較前期明顯增加。

2.影響重大者應說明未來因應計畫：上述變動對公司財務、業務並無重大之影響。

(二)經營結果：

1.經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	98 年度	99 年度	差 異	
			增(減)金額	百分比
營業收入	4,445,996	10,137,497	5,691,501	128.01%
營業成本	2,604,609	6,086,702	3,482,093	133.69%
營業毛利	1,841,387	4,050,795	2,209,408	119.99%
營業費用	509,467	886,919	377,452	74.09%
營業淨利	1,331,920	3,163,876	1,831,956	137.54%
營業外收入	174,545	1,495,178	1,320,633	756.61%
營業外支出	146,478	337,356	190,878	130.31%
稅前純益	1,359,987	4,321,698	2,961,711	217.77%
稅後純益	1,420,587	4,175,801	2,755,214	193.95%

係因本期新店案工程持續進行，依完工百分比法認列之營業收入明顯較 98 年度成長，營業淨利亦較 98 年度增加，另在轉投資收益之挹注下，本期稅前純益較前期明顯上升。

2.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 100 年度之營收、獲利目標，預計 100 年度仍以認列「新店線新店機廠—美河市案」之營建收入為主要之營收來源，此外，尚包括少部份向子公司一日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司所收取之租金收入；在獲利方面，除美河市案之營建利潤外，主要為子公司一萬達通實業(股)公司所負責交九 BOT 案各物業之營運利益，其餘子公司或因處營運初期，或因建案收入尚未達認列標準，而暫無法貢獻其轉投資收益，然而待其邁入穩定之營運模式，或建案之銷售、工進達認列標準，預料將對本公司之獲利產生一定程度之挹注。

(三)現金流量：

1.最近年度現金流量變動分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年度	98 年度	99 年度	增減比例(%)
現金流量比率(%)	11.38	(6.80)	(159.75)
現金流量允當比率(%)	77.41	2.63	(96.60)
現金再投資比率(%)	7.46	(10.52)	(241.02)
增減比例變動分析說明： 99 年度因新店案工程支出持續增加，以致產生營業活動淨現金流出，而使各項現金流量比率均較 98 年度下降。			

2.流動性不足之改善計畫：本公司 99 年度現金流量分析如下：

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	全年來自營業活動淨現金 流量 (2)	全年來自投資及融資活動 淨現金流量(3)	期末現金餘額 (1)+(2)+(3)
709,587	(1,100,184)	1,227,300	836,703

本公司 99 年度並無流動性不足之情形。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

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(註)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	融資計畫
836,703	(7,906,152)	7,195,241	125,792	—	1,200,000

註：融資活動僅含支付現金股利及董監事酬勞之金額。

未來一年主要仍因本公司新店機廠聯合開發案工程持續進行，故產生大額之營建成本，然本公司已於 97 年 8 月與兆豐國際商業銀行等 10 家銀行就新店機廠案簽訂新台幣 12,450,000 仟元之聯合授信合約，並已依合約規範陸續動用；另，本公司亦已於 100 年 9 月 30 日標得「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」，基於繳付第一期土地款之資金需求，將以公司之營運資金，並搭配銀行借款予以支應。

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

1.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	所須資金總額	實際資金運用情形	
				99 年度	100 年 截至 9 月 30 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	101 年 9 月	4,349,707	1,163,859	1,256,603

2.對財務業務之影響

新店案商場預計於 101 年 9 月開始對外營運，預期正式營運後除 101 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，對本公司未來之獲利有相當程度之挹注。

(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

1.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因配合市府招標規定而必須成立之專案公司，由其負責經營交九案客運轉運站及其附屬事業，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，且營運效益已漸次顯現，99 年度萬達通公司稅後淨利為 335,437 仟元，本公司認列之轉投資利益為 226,957 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，99 年度泰誠發展營造主要承攬新店案工程，且產生稅後淨利 141,971 仟元，故本公司 99 年度認列轉投資泰誠發展營造之利益為 115,119 仟元。
- (3)京站實業股份有限公司主要負責交九案之商場營運，於 98 年底隆重開幕，99 年為其完整營運的第一個年度，因營運初期需投以大量之行銷企劃以廣為宣傳造勢，加以為因應營運需求而聘僱較多之從業人員，致管銷費用較高，並於 99 年度產生虧損，故本公司 99 年度認列之轉投資損失為 58,412 仟元，該公司並預計於 100 年 12 月辦理減資以改善財務結構。
- (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，於 98 年 9 月達完工百分比法認列營業收入之標準，該公司 99 年度在持續認列建案營收、獲利下，對本公司之轉投資收益有相當程度之挹注，99 年度本公司認列之轉投資利益為 1,153,337 仟元。
- (5)轉投資日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司係為引進蟬聯逾 30 年日本「百選溫泉」第一名之加賀屋品牌，該公司由本公司及日本加賀屋所合資設立，已於 99 年 12 月正式開幕營運，茲因初期人力、物力、裝潢及行銷企劃等開辦費用較高，且營運時間不長，導致 99 年度仍呈虧損狀態，故本公司 99 年度認列之轉投資損失為 92,634 仟元，該公司將以加強業務推廣、開發行銷通路、降低食材成本及組織調整等措施，以提升營業額並降低虧損幅度。
- (6)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管業務、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，未來係規劃興建為酒店式公寓之產品型態、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)係為間接對大陸投資之控股公司，尚有日勝遠東股份有限公司，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產生營業收入，故本公司 99 年度合計認列上述轉投資公司之損失為 44,233 仟元。

2.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。

3.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)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	內部控制改進建議	改善情形說明
97	1.會計科目維護及建立未訂立書面作業程序。 2.董事會(臨時會)召集之次數過於頻繁，建議董事會之召集應能事前規劃，以定期召集之會議為主，以健全監督功能及落實公司治理之精神。 3.主機備份資料尚未建立異地備援措施。 4.97年度資通安全檢查報告，尚未進行危安演練。	1.已將相關作業程序書面化納入「財務報表編製流程管理作業」程序書中，並置於公司內部網站上供同仁參閱。 2.自 98 年度起，定期董事會召開三次，董事會(臨時會)召開二次，其董事會臨時召集次數已較 97 年度減少。 3.本公司主機備份資料係採磁帶備份，並置於銀行保險箱中。 4.本公司已於 98 年間依「資訊作業緊急應變計畫」進行危安演練程序，以確保資訊作業安全，維持公司業務之運作。
98	1.固定資產循環控制作業之財產管理辦法制度未盡完善，與實際之財產管理情形不符。 2.未建立完整之關係人名單。	1.已依財產管理之實際運作及管理情形修改相關之財產管理辦法之書面制度。 2.已依相關之內部控制建立完整之關係人名單。
99	無。	無。

(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(三)內部控制聲明書：請參閱第 140 頁。

(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：不適用。

二、委託經行政院金融監督管理委員會證券期貨局核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：請參閱第 141 頁。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱第 142 頁。

四、律師法律意見書：請參閱第 143 頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會證券期貨局通知應自行改進事項之改進情形：本公司就 91 年度起歷次募資案原始計畫及嗣後歷次變更之預計投入金額、執行進度、預計效益及變更原因，已提報 98 年 10 月 19 日董事會及 99 年 6 月 17 日股東會報告，並已洽請承銷商就歷次募資計畫於預計效益達成之年度前，於每季結束後 10 日內將評估意見報 貴會備查。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經行政院金融監督管理委員會證券期貨局通知應補充揭露之事項：不適用。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：

(一)公司初次上市之承諾事項及其目前執行情形：

1.本公司為增進董事會獨立運作之功能，特以承諾上市後改選董事時，增選外部董

事席位兩席以上，並承諾同一法人股東，僅能就董事或監察人擇一擔任：本公司已於 90 年 5 月股東常會董監事全面改選時作調整，其改選結果符合上市出具之承諾。惟 93 年 5 月為了鞏固經營權，董事席次由七席改為五席，外部董事相對減少一席，此事已向交易所報備。

2.為確保經營權之穩定，本公司現任法人監察人金頁企業股份有限公司及日竣投資有限公司之董事及其持股百分之十以上之股東，承諾自本公司股票上市掛牌買賣日起四年內不移轉其對金頁企業股份有限公司及日竣投資有限公司之持股或出資：經過歷次之董監改選，日竣投資目前已非本公司董監事。截至目前為止本公司之現任法人董監事-金頁企業股份有限公司及昌新投資開發有限公司之董監事及其持股 10%以上大股東並未移轉持有金頁企業股份有限公司及昌新投資開發有限公司之股票予他人之情事。

3.本公司已訂定長短期投資管理辦理辦法，對本公司及綜合持股百分之五十(含)以上之公司投資上市、上櫃公司股票作適度規範，並已報臺灣證券交易所股份有限公司備查，嗣後本公司將依該管理辦法之規定據以執行，倘該管理辦法有修正，本公司將再提報臺灣證券交易所股份有限公司備查，截至目前為止均依其承諾實施。

(二)前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：

本公司於前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中並無承諾事項，惟於 93 年度發行 ECB 及 95 年度現金增資時相關承諾事項之後續執行進度，均按季提報董事會控管，茲說明如下：

1.承諾事項之執行情形：

(1)本公司出具北投溫泉飯店案達成營運目標之承諾書及執行情形

本公司目前投資北投溫泉飯店及新店機廠商場案，依本次提供相關時程所述，北投溫泉飯店案已於 99 年 12 月 18 日隆重開幕營運。

(2)93 年 ECB 計劃本公司承諾達成營運目標與董事長承諾未來願提供擔保品解除限制動用之執行情形：

本公司原出具承諾將盡力促使新店案-商場可於 97 年 12 月對外正式營運，惟因捷運局建議保留捷運設施 B 出入口而辦理變更設計，致後續相關作業時程延後，另基於商場結構工程之安全性及配合辦公大樓施工動線整體規劃等因素，預期整體工程進度之時程亦將有所延長，並使原訂於 97 年 12 月對外營運之目標恐將延後，故本公司乃修正本案之執行進度，並將本案商場對外營運之時程修正為 101 年 9 月。該項修正業經 96 年 4 月 17 日之董事會通過，並提報 96 年 5 月 28 日之股東常會，預計將於 101 年 9 月對外正式營運。前述正式營運日期，本公司承諾戮力以赴以達成上述正式營運目標。

(3)本公司出具於木柵案結案前絕不處分集順公司股權之承諾書

截至目前為止，本公司並無處分集順生活科技股份有限公司股權之情事，故尚無違反所出具之承諾。

2.待開發資產開發計劃之執行情形

(1)三芝案

本案屬丁種用地，為開發本案須先將丁種用地變更為甲種住宅用地，而本案因變更地目事宜而涉及法律問題，新北市政府亦於 94 年 9 月 20 發函表示可

繼續辦理地目變更事宜，但於 95 年 1 月 12 日再次來函告知，因現申請人（日勝生與林榮顯）與原申請人（中美與福竝）不同，因而不同意繼續辦理地目變更事宜。經本公司於 96 年 3 月 27 日向新北市政府申請同意變更辦理地目變更之申請人，爾後，本公司又於 97 年 10 月 2 日以本公司為申請人，掛件辦理本案地目變更，由於新北市政府針對本案已逾訴願法第 2 條第 2 項之二個月處理期間而仍未作成處理，因此，本公司於 98 年 1 月 9 日依法提起訴願，經內政部訴願審議委員會於 98 年 4 月 29 日回函要求新北市政府應於兩個月內另為適法之處分。本公司亦於 98 年 6 月 8 日去函新北市政府，要求新北市政府儘速依內政部訴願決定書意旨辦理，新北市政府於 98 年 6 月 19 日回函說明，本案依「非都市土地使用管制規則」第 28 條規定，須檢附相關申請文件，向新北市政府申請變更編定事宜。本公司於 98 年 10 月 1 日向新北市政府掛件申請變更編定事宜，並依新北市政府要求補正及增辦相關事項，且於 99 年 9 月 2 日回函新北市政府完成補正及增辦事項作業。新北市政府於 99 年 10 月 27 日會同府內各單位及府外相關單位辦理現場會勘，會勘後除配合新北市政府來函補正相關資料外，新北市政府地政局亦同步彙整各單位之意見，其中新北市政府於 100 年 03 月 07 日來函並函轉城鄉發展局，針對本申請案容積適用乙事尚有疑義，本公司與新北市政府再次召開會議討論，新北市政府於 100 年 4 月 21 日來函通知本案容積應由 240%改為 200%，並要求修正興建計劃書及環說報告書，本公司業已於 100 年 6 月 16 日將環評報告發函掛件新北市政府續辦。

(2) 淡海案

淡海新市鎮開發計畫第三期因新北市政府考量市場需求不足而延緩開發，經 96 年 2 月經建會發文營建署，希望內部再評估是否採開放民間自辦市地重劃方式來加速土地開發，依行政程序作業時間預估，本案自開放民間自辦市地重劃開始，至可開始申請建築執照動工興建，預計需時 3~5 年。目前本案之都市計畫經通盤檢討，已於 98 年 4 月 1 日~98 年 4 月 30 日公告本案都市計劃草案書圖並公開展覽。公展期間民眾、公民團體及相關機關針對草案內容所提供之寶貴意見，內政部營建署已依規定研擬完成回覆意見，以作為本通盤檢討案於內政部都市計畫委員會審議時之參考。由於淡海新市鎮第三期之開發計畫內約有 3/4 土地未開發使用，故行政院建議應依目前人口數成長率變動與環境生態...等，重新檢討淡海新市鎮第三期之開發計畫，待行政院核定後，始辦理都審與環評等作業。淡海新市鎮第三期開發計畫已於 100 年 6 月 14 日完成第二次通檢會議，及審議第五次專案小組會議。100 年 10 月經詢問內政部營建署承辦人員，淡海新市鎮第三期之開發執行計畫已由城鄉發展分署檢討完成，目前將由營建署召開部會協調會議，待各部會意見彙整達成共識後，即報行政院核定，並辦理後續都審與環評等作業。

(3) 八堵案

本案於 84 年 1 月 8 日取得雜項執照，84 年 10 月 16 日申請雜項執照變更核准在案，並於 88 年 5 月 18 日申請建造執照掛件審查(適用建蔽率法規)，因農林課(今為漁農工程課)認定本案應依 85 年始實施之水土保持計畫法提送水土保持計畫審查，本公司數次與基隆市政府溝通，茲因本案已於 84 年取得市政府核發之雜項執照，基於程序未終結原則應適用於舊法，惟向市政府陳情未果。

後因本案基地地形陡峭需於基地後側鄰地施作截水溝、護坡設施等相關水土保持設施，而原取得之鄰地土地使用同意書(基隆市暖暖區金華段 677，678，682 等三筆地號土地)因審查時間冗長致過期失效，後該三筆土地分屬三人，由於無法取得部分地主更新土地之同意書，致無法辦理後續建照申請作業。

96~97 年間本公司評估與鄰地地主協調不成等因素，故擬以現有地形及基地範圍內施作水保設施之方案，依據現行建管法令再次向基隆市政府提出申請，並於 99 年 5 月 19 日取得建造執照，100 年 6 月 3 日正式動工，目前正進行水保作業及擋土工程作業中。

九、最近年度及截至公開說明書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、最近年度及截至公開說明書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、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：無。其他必要補充說明事項：無。

十二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項：

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會 13 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓 名	實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出 (列)席率(%)	備註
董事長	林榮顯	12	1	92.31%	本公司於 99 年 6 月 17 日全面改選董監事，左列董監事皆繼續連任。
董事	游婉英	12	1	92.31%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	13	0	100.00%	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉垚凱	12	1	92.31%	
董事	鍾長楨	8	0	100.00%	
監察人	林榮彰	13	0	100.00%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	8	0	61.54%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	12	0	92.31%	
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：最近年度並無與董事有利害關係之議案。					
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，未來將視公司營運之規模及必要性，考量是否設置。					

(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：本公司未設有審計委員會，故不適用。

2.監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會 13 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	13	100.00%	本公司於民國 99 年 6 月 17 日全面改選董監事，左列監察人皆繼續連任。
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	8	61.54%	
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	12	92.31%	

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：

董事會 日期	期別	議案內容	董事會決議結果	公司對監察人陳述意見之處理
99.01.11	第五屆第三十次	增訂本公司「內部重大資訊處理作業程序」討論案。	本案經主席徵詢出席董事全體意見，其中魏監察人建議應將重大資訊之範圍及相關法令告知各董事、監察人及內部經理人，以避免資訊不當洩漏，其餘則無異議鼓掌通過。	依監察人建議辦理。
99.10.14	第六屆第四次	將北投房地出租予子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司討論案。	除魏監察人建議租金應為含稅表示之外，本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議鼓掌通過。	依監察人建議辦理。

(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
一、公司股權結構及股東權益 (一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (二) 公司掌握實際控制公司之主	(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。 (二) 本公司依法令規定每月定期向	無

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
要股東及主要股東之最終控制者名單之情形 (三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	主管機關申報主要股東持股異動情形。 (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。	
二、董事會之組成及職責 (一) 公司設置獨立董事之情形 (二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	(一)本公司尚未設置獨立董事。 (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。	未來將視公司營運之規模及必要性，考量是否設置獨立董事。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	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。	無
四、資訊公開 (一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (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、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）。	(一)本公司架設之網站已揭露各項財務業務資訊。 (二)本公司已架設英文網站，且指派專人負責資訊蒐集及揭露工作，以期能即時允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。	無
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	本公司於100年12月完成設置提名、薪酬或其他各類功能性之委員會。	本公司依金管會100年3月18日金管證發字第1000009747號函令，於100年12月完成設置薪資報酬委員會。
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： 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。		
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）： (一)本公司為照顧員工退休後生活，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。 (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。 (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。		

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，本公司董、監事之最近一年度及截至公開說明書刊印日止之進修情形如下：					
職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事	林榮顯	99/06/23	臺灣證券交易所	99年度上市公司負責人座談會	3.0
		100/07/08	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/07/29	臺灣證券交易所及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	企業採用 IFRSs 負責人宣導會	3.0
董事	游婉英	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/07/08	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
董事	鍾長楨	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/10/14	證券暨期貨市場發展基金會	董監事如何宏觀解析公司財務資訊	3.0
法人董事代表人	劉堃凱	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/10/14	證券暨期貨市場發展基金會	董監事如何宏觀解析公司財務資訊	3.0
法人董事代表人	黃森義	99/06/23	臺灣證券交易所	99年度上市公司負責人座談會	3.0
		100/07/08	證券暨期貨市場發展基金	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
監察人	林榮彰	99/07/28	證券暨期貨市場發展基金會	99年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
		100/08/03	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
法人監察人代表人	陳榮隆	99/12 03	證券暨期貨市場發展基金會	從友達等公司 LCD 面板價格卡特爾案談美國反托拉斯法訴訟	3.0
		99/12/24	證券暨期貨市場發展基金會	董事自身利益與公司利益衝突虞慮與迴避表決	3.0
		100/09/30	證券暨期貨市場發展基金會	新型態內線交易之防制與避免	3.0
		100/10/14	證券暨期貨市場	董監事如何宏觀解析公	3.0

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	
法人監察人 代表人	魏啟林		發展基金會	司財務資訊		
		99/09/24	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董事會之運作	3.0	
		100/06/14	社團法人中華公司治理協會	公司治理與證券法規	3.0	
(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運聯合開發為主要之推案型態，然而本公司深知經營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交九BOT案、京站百貨商場、日勝生加賀屋國際溫泉飯店等，集團將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，亦可降低營建景氣循環之影響。 (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)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

依行政院金融監督管理委員會 100 年 3 月 18 日金管證發字第 1000009747 號函令，實收資本額 100 億元以下之上市櫃公司應於 100 年底前完成設置薪資報酬委員會。本公司已於 100 年 10 月訂定薪資報酬委員會規程，並於 100 年 12 月 13 日董事會委任三名薪酬委員，已完成設置薪資報酬委員會。

(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
一、落實推動公司治理 (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。 (二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。 (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。	(一) 本公司雖未訂定企業社會責任實務守則，但將嚴守商業道德、法律規範，以提昇股東權益。 (二) 本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。 (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長。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則尚無重大差異，另將視未來營運需要設置推動企業社會責任專(兼)職單位。
二、發展永續環境 (一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 (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。	本公司為建設業，所營業務尚無污染環境之虞，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。 此外，本公司亦遵循環保相關之法令、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，期待能為環境改善貢獻一己之力。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則尚無重大差異。

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
三、維護社會公益 (一) 公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。 (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。 (三) 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。 (四) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。 (五) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工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。	(一) 本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，對於公司政策之宣導、員工的意見瞭解皆採開放、雙向溝通的方式進行。 (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。 (三) 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能力，以創造顧客滿意的售服經驗，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服同仁溝通管道順暢，可隨時反應意見與相關需求，以確保購屋者之消費權益。 (四) 本公司與承攬商合作，共同致力於低污染之建築施作，未來亦將視實務需求和供應商合作，以提升企業社會責任。 (五) 本公司除藉由財團法人文教基金會舉辦自行車、藝文活動外，並與東南大學合作舉辦健行活動，且與員工多次捐款贊助予慈善公益團體幫助受災戶，本公司將持續積極參與社區發展及慈善公益之相關活動。	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則並無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。 (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。	(一) 本公司目前尚無揭露企業社會責任之相關資訊。 (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。	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。
五、公司如依據「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： 本公司尚未訂定企業社會責任守則，未來將視實際需要或法令規定適時辦理。		
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、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、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）： 同上述說明。		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司尚未編製企業社會責任報告書。		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

- 1.本公司秉持誠信原則，本著透明及負責之經營理念，建立良好之公司治理與風險控管機制，並以遵循法令及相關規章，以作為本公司落實誠信經營之基本精神，且於內部管理及外部商業活動中確實執行。
- 2.本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」，明訂知悉本公司內部重大資訊之董事、監察人、經理人及受僱人不得洩露所知悉之內部重大資訊予他人，且不得向知悉本公司內部重大資訊之人探詢或蒐集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務得知本公司未公開之內部重大資訊者亦不得向其他人洩露。
- 3.為確保誠信經營之落實，本公司建立公司治理機制、會計制度及內部控制制度，並落實執行。

(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)最近年度及截至公開說明書刊印日止，與財務報告有關人士辭職解任情形之彙總：無。

(九)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。

十三、其他必要補充說明事項：無。

日勝生活科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：100 年 4 月 14 日

本公司民國九十九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、實施和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. 風險評估及回應，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，認為本公司於民國九十九年十二月三十一日的內部控制制度，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二十條、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一百年四月十四日董事會通過，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：林榮顯 簽章

總經理：沈景鵬 簽章

評等報告

FitchRatings

林榮顯董事長
日勝生活科技股份有限公司
台北市大同區市民大道1段209號14樓
中華民國一百一十一年一月一日

林董事長您好，

事宜：日勝生活科技公司信用評等

Fitch ("Fitch") (see definition below) assigns the following ratings:

國內長期評等
國內長期評等展望

BBB(twn)
穩定

The ratings are listed and updated on Fitch's public website under
http://www.fitchratings.com/creditedesk/ratings/issr_rtns.cfm?issr_id=90414075

In issuing and maintaining its ratings, Fitch relies on factual information it receives from issuers and underwriters and from other sources Fitch believes to be credible. Fitch conducts a reasonable investigation of the factual information relied upon by it in accordance with its ratings methodology, and obtains reasonable verification of that information from independent sources, to the extent such sources are available for a given security or in a given jurisdiction.

The manner of Fitch's factual investigation and the scope of the third-party verification it obtains will vary depending on the nature of the rated security and its issuer, the requirements and practices in the jurisdiction in which the rated security is offered and sold and/or the issuer is located, the availability and nature of relevant public information, access to the management of the issuer and its advisers, the availability of pre-existing third-party verifications such as audit reports, agreed-upon procedures letters, appraisals, actuarial reports, engineering reports, legal opinions and other reports provided by third parties, the availability of independent and competent third-party verification sources with respect to the particular security or in the particular jurisdiction of the issuer, and a variety of other factors.

Users of Fitch's ratings should understand that neither an enhanced factual investigation nor any third-party verification can ensure that all of the information Fitch relies on in connection with a rating will be accurate and complete. Ultimately, the issuer and its advisers are responsible for the accuracy of the information they provide to Fitch and to the market in offering documents and other reports. In issuing its ratings Fitch must rely on the work of experts, including independent auditors with respect to financial statements and attorneys with respect to legal and tax matters. Further, ratings are inherently forward-looking and embody assumptions and predictions about future events that by their nature cannot be verified as facts. As a result, despite any verification of current facts, ratings can be affected by future events or conditions that were not anticipated at the time a rating was issued or affirmed.

Fitch seeks to continuously improve its ratings criteria and methodologies, and periodically updates the descriptions on its website of its criteria and methodologies for securities of a given type. The criteria and methodology used to determine a rating action are those in effect at the time the rating action is taken, which is the date of the related rating action commentary. Each rating action commentary provides information about the criteria and methodology used to arrive at the stated rating, which may differ from the general criteria and methodology for the applicable security type posted on the website at a given time. For this reason, you should always consult the applicable rating action commentary for the most accurate information on the basis of any given rating.

This rating is based on established criteria and methodologies that Fitch is continuously evaluating and updating. Therefore, ratings are the collective work product of Fitch and no individual, or group of individuals, is solely responsible for a rating. All Fitch reports have shared authorship. Individuals identified in a Fitch report were involved in, but are not solely responsible for, the opinions stated therein. The individuals are named for contact purposes only.

Ratings are not a recommendation or suggestion, directly or indirectly, to you or any other person, to buy, sell, make or hold any investment, loan or security or to undertake any investment strategy with respect to any investment, loan or security or any issuer. Ratings do not comment on the adequacy of market price, the suitability of any investment, loan or security for a particular investor (including without limitation, any accounting and/or regulatory treatment), or the tax-exempt nature or taxability of payments made in respect of any investment, loan or security. Fitch is not your advisor, nor is Fitch providing to you or any other party any financial advice, or any legal, auditing, accounting, appraisal, valuation or actuarial services. A rating should not be viewed as a replacement for such advice or services.

The assignment of a rating by Fitch does not constitute consent by Fitch to the use of its name as an expert in connection with any registration statement or other filings under US, UK or any other relevant securities laws. Fitch does not consent to the inclusion of its ratings nor this letter communicating our rating action in any offering document.

It is important that you promptly provide us with all information that may be material to the ratings so that our ratings continue to be appropriate. Ratings may be raised, lowered, withdrawn, or placed on Rating Watch due to changes in, additions to, accuracy of or the inadequacy of information or for any other reason Fitch deems sufficient.

Nothing in this letter is intended to or should be construed as creating a fiduciary relationship between Fitch and you or between us and any user of the ratings. Nothing in this letter shall limit our right to publish, disseminate or license others to publish or otherwise to disseminate the ratings or the rationale for the ratings.

In this letter, "Fitch" means Fitch, Inc. and Fitch Ratings Ltd and any subsidiary of either of them together with any successor in interest to any such person.

有機會為貴公司提供服務，我們深感榮幸。如需任何進一步協助，請洽本人或陳國正，電話 +886 2 8175 7600。

謹此

美國惠譽國際信用評等股份有限公司台灣分公司
企業評等部 副總經理
張崇人



承銷商總結意見

日勝生活科技股份有限公司（以下簡稱「日勝生活」或「該公司」）本次為辦理民國100年公開募集現金增資發行普通股柒仟萬股，每股面額新台幣拾元，預計發行總金額新台幣柒億元整，暨國內第三次無擔保轉換公司債壹萬張及第四次無擔保轉換公司債捌仟張為上限，每張面額新台幣壹拾萬元，預計發行總金額新台幣捌億元整，依法向行政院金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地瞭解日勝生活之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依行政院金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，日勝生活本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁 紹 曾

承 銷 部 門 主 管： 吳 怡 君

中 華 民 國 1 0 0 年 1 2 月 7 日

律師法律意見書

日勝生活科技股份有限公司本次為募集與發行一百年度記名式普通股柒仟萬股，每股面額新台幣壹拾元整，預計發行總金額為柒億元，暨募集與發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債分別以壹萬張及捌仟張為上限，每張面額壹拾萬元整，預計發行金額上限分別為新台幣壹拾億元整及新台幣捌億元整，預計發行總金額上限為新台幣壹拾捌億元整，向行政院金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，日勝生活科技股份有限公司本次向行政院金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

日勝生活科技股份有限公司

現代法律事務所

郭惠吉律師

中華民國一〇〇年十二月七日

聲 明 書

本公司日勝生活科技股份有限公司在此聲明，本次募集與發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案件不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：日勝生活科技股份有限公司

負責人：林榮顯

中 華 民 國 一 〇 〇 年 十 二 月 七 日

聲 明 書

本公司凱基證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：凱基證券股份有限公司

負責人：丁紹曾

中 華 民 國 一 〇 〇 年 十 二 月 七 日

聲 明 書

本公司大華證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：大華證券股份有限公司

負責人：黃幼玲

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司臺銀綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：朱富春

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司臺灣工銀證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：臺灣工銀證券股份有限公司

負責人：薛 榮

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司華南永昌綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：陳錦峰

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司華南商業銀行證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南商業銀行證券股份有限公司

負責人：王濬智

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司合作金庫證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：合作金庫證券股份有限公司

負責人：蔡世智

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司國泰綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：國泰綜合證券股份有限公司

負責人：朱士廷

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司群益金鼎證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第三次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：群益金鼎證券股份有限公司

負責人：周康記

中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

聲 明 書

本公司大華證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：大華證券股份有限公司

負責人：黃幼玲

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司臺銀綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：朱富春

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司華南永昌綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：陳錦峰

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司康和綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：康和綜合證券股份有限公司

負責人：鄧序鵬

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司華南商業銀行證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：華南商業銀行證券股份有限公司

負責人：王濬智

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司合作金庫證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：合作金庫證券股份有限公司

負責人：蔡世智

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司國泰綜合證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：國泰綜合證券股份有限公司

負責人：朱士廷

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司群益金鼎證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：群益金鼎證券股份有限公司

負責人：周康記

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

聲 明 書

本公司元大證券證券股份有限公司在此聲明，因辦理發行公司日勝生活科技股份有限公司募集與發行一〇〇年度國內第四次無擔保轉換公司債之承銷案件，不得配售予下列之人：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之二親等親屬。
- 八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。
- 九、發行公司之員工。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十、與承銷商有承銷業務往來公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。（初次上市（櫃）現金增資及臺灣存託憑證初次發行案件適用）
- 十一、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。
- 十二、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。
- 十三、與發行公司、承銷商具實質關係者。
- 十四、存託機構及存託機構之董事、監察人、經理人、受僱人及其配偶及子女。（臺灣存託憑證案件適用）
- 十五、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此 致 行政院金融監督管理委員會

聲明人：元大證券證券股份有限公司

負責人：申鼎錢

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

陸、重要決議應記載與本次發行有關之決議文

日勝生活科技股份有限公司 第六屆第十七次董事會議事錄（節錄版）

一、時 間：民國一百年十一月二十二日(二)下午 2:45

二、地 點：14 樓會議室

三、出席董事：林榮顯、游婉英、鍾長楨、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 代表人劉垚凱，計 5 人

四、缺席董事：無

五、列 席：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、

監察人金頁企業股份有限公司 代表人陳榮隆、

沈景鵬總經理、稽核室黃乙玲經理，計 5 人

六、主 席：董事長林榮顯

記 錄：王正芬

七、報告事項：

（略）。

八、承認及討論事項：

第一案~第五案(略)

討論事項第六案

案 由：本公司擬辦理現金增資發行新股，提請 討論。

說 明：(一)本公司擬辦理現金增資發行普通股 70,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格暫訂為新台幣 23 元整，預計募集總金額為新台幣 1,610,000 仟元整。

(二)本次增資發行新股依公司法第 267 條規定保留發行新股總數之 15%供員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總數之 10%辦理公開承銷，其餘發行新股總數之 75%則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股部分或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。

(三)本次現金增資發行價格暫訂為新台幣 23 元整，惟實際發行價格將授權董事長於案件申報生效後，視發行當時之市場狀況與主辦承銷商共同議定之，且將依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定辦理。

(四)本次現金增資所發行之新股與原發行股份之權利義務相同。

(五)本次增資計劃之資金來源、資金運用計劃項目、預計資金運用進度及

預計可能產生效益等，請參閱附件二。

- (六)本次現金增資案件俟呈主管機關申報生效後，授權董事長另訂認股及增資基準日。另本次現金增資之發行價格、計劃項目、資金運用計劃及進度、預計可能產生效益等相關事宜，如經主管機關要求或為因應客觀環境所需修正時，授權董事長全權處理。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議鼓掌照案通過。

討論事項第七案

案 由：本公司擬辦理國內第三次及第四次無擔保轉換公司債，提請討論。

說 明：(一)本公司擬辦理發行總額上限新台幣壹拾億元之國內第三次無擔保轉換公司債，以及發行總額上限新台幣捌億元之國內第四次無擔保轉換公司債。

(二)本次增資計劃之資金來源、資金運用計劃項目、預計資金運用進度及預計可能產生效益等，請併同參閱第六案之附件(詳附件二)。

(三)國內第三次及第四次無擔保轉換公司債之發行及轉換辦法，請參閱附件三。

(四)本次轉換公司債之發行條件及發行價格之訂定、計劃所需資金總額、資金運用計劃項目、預計資金運用進度、預計可能產生效益、實際發行日期及其他相關事宜等，如因客觀環境有所改變或經主管機關指示而有修正之必要時，擬授權董事長全權處理。

(五)本次轉換公司債案件於獲主管機關核准發行後，將於中華民國證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議鼓掌照案通過。

第八案~第十二案(略)

九、臨時動議：無。

十、散會：民國一百年十一月二十二日(二)下午 3:20

日勝生活科技股份有限公司

第六屆第二十次董事會議事錄（節錄版）

一、時 間：民國一〇一年二月二十四日(五)下午 5:00

二、地 點：14 樓會議室

三、出席董事：林榮顯、游婉英、鍾長楨、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 代表人劉垚凱，計 5 人

四、缺席董事：無

五、列 席：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、
監察人金頁企業股份有限公司 代表人陳榮隆、總經理沈景鵬、
人資部顧震寰協理、人資部蘇振世副理，計 6 人

六、主 席：董事長林榮顯 記 錄：王正芬

七、報告事項：

上次(101.1.11)會議記錄及執行情形報告。

- 1.本公司第六屆第十九次董事會議事錄已於會後二十日內完成並提供予各董事及監察人。
- 2.本公司第六屆第十九次董事會會議中並無決議相關待執行之事宜。
- 3.本公司一〇〇年度現金增資及國內第三、四次無擔保轉換公司債募集期間展延案業經行政院金融監督管理委員會 101 年 1 月 17 日金管證發字第 1010002102 號函核准在案。

八、承認及討論事項：

第一案

案 由：擬訂定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，提請 討論。

說 明：(一)本公司於一〇〇年度向金管會申報現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案，業經行政院金融監督管理委員會100年12月16日金管證發字第1000061067號及第10000610671號核准在案。

(二)本次現金增資發行新股之股數為70,000,000股，每股面額10元，總額為新台幣700,000,000元。

(三)本次現金增資之發行條件如下：

- 1.本次現金增資每股實際發行價格為新台幣23.2元，係依據中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定，於向金管會申報案件及除權交易日前五個營業日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之七成。

以除權交易日前五個營業日(即101年2月24日)為基準日往前計算，本公司前一、三及五個營業日之平均收盤價分別為27.3元、26.83元及26.63元，以前一個營業日之平均收盤價27.3元作為計算之參考價格，

實際發行價格23.2元約為參考價格27.3元之84.98%。

- 2.本次現金增資發行新股依公司法第267條規定保留發行新股總數之15%供員工認購，另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總數之10%辦理公開承銷，其餘發行新股總數之75%則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股部分或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。

(四)茲將本次現金增資發行新股之相關日程說明如下：

- 1.現增除權交易日：民國101年3月5日(本日買進股票者無認購現增新股之權利)
- 2.股票最後過戶日：民國101年3月6日。
- 3.股票停止過戶期間：民國101年3月7日起至101年3月11日止。
- 4.現金增資認股基準日：民國101年3月11日。
- 5.原股東暨員工繳款期間：民國101年3月16日起至101年3月22日止。
- 6.特定人繳款期間：民國101年3月23日起至101年3月26日止。
- 7.增資發行新股基準日：民國101年3月28日(即資金募集完成日)。
- 8.轉換公司債於民國101年2月13日~101年3月11日停止轉換。
- 9.本次現金增資因繳款期間未滿一個月，依公司法第266條第三項準用同法第142條之規定，訂定催告期間自101年3月23日起至101年4月23日止。

(五)本次現金增資發行新股之權利義務與原股份相同。

(六)本次現增發行新股事宜，如因主管機關核定修正或因法令規定及客觀環境改變而需變更時，擬授權董事長全權處理之。

(七)敬請 討論。

決 議：本案經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。

九、臨時動議：無。

十、散會：民國一〇一年二月二十四日(五)下午 5:27

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十八年及九十七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。

本會計師係依照一般公認審計準則暨會計師查核簽證財務報表規則之規定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，第一段所述之財務報表在所有重大方面係依照中華民國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九十八年及九十七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日之經營成果及現金流量情形。

如財務報表附註三所述，日勝生活科技股份有限公司自民國九十七年一月一日起，依財團法人中華民國會計研究發展基金會民國九十六年三月十六日(96)基秘字第52號函之規定，將員工分紅及董監酬勞視為費用，而非盈餘之分配。另日勝生活科技股份有限公司自民國九十八年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。

日勝生活科技股份有限公司民國九十八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九十八年度及九十七年度之合併財務報表，經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告書在案，備供參考。

此 致

日勝生活科技股份有限公司 公鑒

南台聯合會計師事務所

會計師：

會計師：

證期局核准號碼：(79)台財證(一)第 31833 號 證期局核准號碼：(80)台財證(一)第 53297 號

中 華 民 國 九 十 九 年 二 月 二 十 六 日

日勝生活科技股份有限公司

資產負債表（一）

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

		98年12月31日		97年12月31日		
資	產	附 註	金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	二、四(一)	\$ 709,587	4	\$ 807,422	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	二、四(十二)	15,849	-	-	-
1120	應收票據淨額	二	61,080	-	23,525	-
1130	應收票據—關係人淨額	二、五	100	-	2,828	-
1140	應收帳款淨額	二	3,650	-	-	-
1160	其他應收款	二	25,355	-	24,227	-
1180	其他應收款—關係人	二、五	129,555	1	82,245	1
1221	待售房地淨額	二、六	30,771	-	77,107	1
1223	營建用地	二、六	-	-	447,964	3
1224	在建工程	二、四(二)、五、七	4,279,831	20	1,860,027	13
1260	預付款項	二、四(三)、五、七	978,613	5	1,074,256	8
1285	遞延銷售費用	二、四(四)	1,109,688	5	827,215	6
1286	遞延所得稅資產—流動	二、四(十八)	81,577	-	1,784	-
1291	受限制資產—流動	四(五)、六	3,260,409	16	1,538,840	11
	流動資產合計		10,686,065	51	6,767,440	49
基金及投資						
1480	以成本衡量之金融資產—非流動	二	5,100	-	5,100	-
1421	採權益法之長期股權投資	四(六)、六	6,252,663	30	4,513,628	32
	基金及投資小計		6,257,763	30	4,518,728	32
1499	減：累計減損—投資	四(六)	(74,374)	(1)	(118,225)	(1)
	基金及投資淨額		6,183,389	29	4,400,503	31
固定資產						
		二、四(七)、五、六、七				
1501	土 地		122,439	1	122,439	1
1521	房屋及建築		60,134	-	60,134	1
1551	運輸設備		5,290	-	5,290	-
1561	辦公設備		24,015	-	23,503	-
1620	出租資產		825,043	4	757,808	5
1681	其他設備		12,072	-	12,072	-
	成本合計		1,048,993	5	981,246	7
15X9	減：累計折舊		(90,060)	-	(78,027)	(1)
1599	減：累計減損—固定資產		(4,086)	-	(4,283)	-
1671	未完工程		2,175,747	10	911,386	8
	固定資產淨額		3,130,594	15	1,810,322	14
其他資產						
1820	存出保證金	六、七	265,256	1	165,461	1
1830	遞延費用	二	16,683	-	56,115	-
1860	遞延所得稅資產—非流動	二、四(十八)	43,725	-	62,900	-
1887	受限制資產—非流動	六	153,911	1	104,405	1
1888	其他資產—其他	四(八)、六	898,721	4	898,721	6
1899	減：累計減損—其他資產	"	(302,721)	(1)	(316,346)	(2)
	其他資產合計		1,075,575	5	971,256	6
1XXX	資產總額		\$ 21,075,623	100	\$ 13,949,521	100

（請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告）

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

資產負債表（二）

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附 註	98年12月31日		97年12月31日	
			金 額	%	金 額	%
流動負債						
2100	短期借款	四(九)、五、六	\$ 1,180,850	6	\$ 274,850	2
2180	公平價值變動列入損益之金融負債—流動	二、四(十二)	-	-	115,699	1
2120	應付票據		153,242	1	46,896	-
2130	應付票據—關係人	五	-	-	6,245	-
2140	應付帳款		375,128	2	104,205	1
2150	應付帳款—關係人	五	196,625	1	20,943	-
2210	其他應付款		165,524	1	38,683	-
2190	其他應付款—關係人	五	18,711	-	-	-
2262	預收房地款	二、四(十)、五	4,612,328	22	2,786,427	20
2270	一營業週期內到期長期負債	四(十一)(十二)(十三)、六	1,600,299	7	1,394,238	10
2280	其他流動負債	五	75,928	-	76,174	-
	流動負債合計		8,378,635	40	4,864,360	34
長期附息負債						
2420	長期借款	四(十三)、六	350,387	1	517,782	4
其他負債						
2810	應計退休金負債	二、四(十九)	11,645	-	11,241	-
2840	採權益法長期股權投資貸餘	二、四(六)	-	-	4,171	-
2881	遞延貸項—聯屬公司間利益	二、五	217,402	1	214,071	2
	其他負債合計		229,047	1	229,483	2
2XXX	負債總額		8,958,069	42	5,611,625	40
股東權益						
3110	股 本	四(十四)	6,149,123	29	5,081,181	36
	資本公積	二				
3211	普通股股票溢價		3,700,709	17	2,346,654	17
3213	轉換公司債轉換溢價		515,090	3	514,974	4
3220	庫藏股票交易		9,613	-	-	-
3260	長期投資		-	-	3,403	-
3272	認股權	四(十二)	142,484	1	99,068	-
3280	其他		44,884	-	-	-
	保留盈餘	二、四(十五)(十八)				
3310	法定盈餘公積		178,748	1	153,941	1
3320	特別盈餘公積		-	-	5,545	-
3350	未提撥保留盈餘		1,464,239	7	264,780	2
股東權益其他調整項目						
3420	累積換算調整數	二	52	-	184	-
3480	庫藏股票	二、四(十六)	(87,388)	-	(131,834)	(1)
3XXX	股東權益總額		12,117,554	58	8,337,896	60
1XXX	負債及股東權益總額		\$ 21,075,623	100	\$ 13,949,521	100

（請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告）

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

損 益 表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元
(每股盈餘為新台幣元)

項 目	附 註	九十八年度		九十七年度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	二、五	\$ 4,415,100	100	\$ 5,864	100
5000 營業成本	二、四(二)	(2,596,106)	(59)	27,246	465
5910 營業毛利		1,818,994	41	33,110	565
營業費用	二				
6100 銷售費用		(259,684)	(6)	(21,996)	(375)
6200 管理費用		(258,286)	(6)	(131,624)	(2,245)
營業費用小計		(517,970)	(12)	(153,620)	(2,620)
6900 營業淨利(損)		1,301,024	29	(120,510)	(2,055)
營業外收入及利益					
7110 利息收入	五	5,947	-	24,298	414
7121 權益法認列之投資收益	二、四(六)	-	-	315,414	5,379
7130 處分固定資產利益	二	-	-	73	1
7160 兌換利益	二	10	-	-	-
7210 租金收入	五	30,896	1	28,452	485
7280 減損迴轉利益	二、四(六)、(七)、(八)	57,673	1	20,628	352
7310 金融資產評價利益	二	-	-	409	7
7320 金融負債評價利益	二	88,122	2	27,921	476
7480 其他收入	五	22,793	1	71,593	1,221
營業外收入及利益小計		205,441	5	488,788	8,335
營業外費用及損失					
7510 利息費用	四(二)、(七)、五	(82,359)	(2)	(81,189)	(1,384)
7521 權益法認列之投資損失	二、四(六)	(34,763)	(1)	-	-
7880 其他支出	五	(29,356)	-	(61,155)	(1,043)
營業外費用及損失小計		(146,478)	(3)	(142,344)	(2,427)
7900 稅前淨利		1,359,987	31	225,934	3,853
8110 所得稅利益	二、四(十八)	60,600	1	22,137	378
9600 本期淨利		\$ 1,420,587	32	\$ 248,071	4,231
每股盈餘	四(十七)	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘		\$ 2.61	\$ 2.72	\$ 0.45	\$ 0.49
9850 稀釋每股盈餘		\$ 2.39	\$ 2.50	\$ 0.41	\$ 0.45

(請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告)

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

股東權益變動表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元、仟股

變 動 項 目	股 本		資 本 公 積					保 留 盈 餘			累 積 換 算 未 認 列 為 退 休 金		庫 藏 股 票	合 計
	普通股股本	債券換股權利證書	普通股發行溢價	公司債轉換溢價	庫藏股票交易	長期投資	認股權	其他	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未提撥保留盈餘	調整數	成本之淨損失	
民國九十七年一月一日餘額	\$ 4,480,319	\$ 115	\$ 2,346,654	\$ 298,528	\$ -	\$ 1,603	\$ 125,764	\$ -	\$ 68,039	\$ 1,129	\$ 852,027	\$ (19)	\$ (5,526)	\$ 8,168,633
債券換股權利證書轉換普通股	115	(115)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	85,902	-	(85,902)	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,416	(4,416)	-	-	-
分配股票股利	456,759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(456,759)	-	-	-
分配現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(228,380)	-	-	(228,380)
分配員工紅利轉增資	52,150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52,150)	-	-	-
分配董監事酬勞	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,450)	-	-	(7,450)
買回註銷公司債	-	-	-	-	-	-	(1,090)	-	-	-	(261)	-	-	(1,351)
公司債轉換普通股	91,838	-	-	216,446	-	-	(25,606)	-	-	-	-	-	-	282,678
依持股比例認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	1,800
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203	-	203
未認列為退休金成本之淨損失迴轉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,526	5,526
買回庫藏股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(131,834)	(131,834)
民國九十七年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248,071	-	-	248,071
民國九十七年十二月三十一日餘額	5,081,181	-	2,346,654	514,974	-	3,403	99,068	-	153,941	5,545	264,780	184	-	8,337,896
庫藏股票註銷	(36,980)	-	(17,079)	-	9,613	-	-	-	-	-	-	-	-	44,446
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	24,807	-	(24,807)	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,545)	5,545	-	-	-
分配股票股利	197,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,986)	-	-	-
分配員工紅利轉增資	6,870	-	8,984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,854
公司債轉換普通股	66	-	-	116	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	159
依持股比例認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	98,753	-	-	-	-	-	-	-	98,753
未依持股比例認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	(102,156)	-	-	-	-	(3,880)	-	-	(106,036)
公司債轉換價格重估影響數	-	-	-	-	-	-	43,439	-	-	-	-	-	-	43,439
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	(132)
現金增資	900,000	-	1,282,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,182,500
現金增資保留員工認購部分認列資本公積數	-	-	79,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,650
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	44,884	-	-	-	-	-	44,884
民國九十八年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,420,587	-	-	1,420,587
民國九十八年十二月三十一日餘額	\$ 6,149,123	\$ -	\$ 3,700,709	\$ 515,090	\$ 9,613	\$ -	\$ 142,484	\$ 44,884	\$ 178,748	\$ -	\$ 1,464,239	\$ 52	\$ -	\$ 12,117,554

註：民國九十七年度員工紅利15,854仟元及董監酬勞2,160仟元已於損益表中扣除。

(請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告)

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

現金流量表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	九十八年度	九十七年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 1,420,587	\$ 248,071
調整項目：		
折舊及各項攤提	15,200	13,190
減損（迴轉利益）	(57,673)	(20,628)
待售房地跌價（回升利益）	(20,899)	(30,386)
處分固定資產（利益）	-	(73)
退休金	404	2,015
在建工程－已實現利益	(1,798,095)	-
遞延銷售費用攤銷數	257,261	-
金融資產評價（利益）	-	(409)
金融負債評價（利益）	(88,122)	(27,921)
權益法認列之投資損失（收益）	34,763	(315,414)
採權益法認列長期投資收取現金股利	124,500	356,646
應付公司債折價攤銷	55,256	56,349
現金增資員工酬勞成本	79,650	-
應收票據（增加）減少	(37,555)	(4,184)
應收票據－關係人（增加）減少	2,728	(2,828)
應收帳款（增加）減少	(3,650)	3,890
其他應收款（增加）減少	(1,128)	11,198
其他應收款－關係人（增加）減少	(56,301)	(4,017)
待售房地（增加）減少	-	3,141
營建用地（增加）減少	447,964	-
在建工程（增加）減少	(1,500,546)	(837,971)
預付款項（增加）減少	140,568	(1,007,650)
遞延銷售費用（增加）減少	(539,734)	(697,109)
遞延所得稅資產－流動（增加）減少	(79,793)	-
遞延所得稅資產－非流動（增加）減少	19,175	(22,185)
應付票據增加（減少）	106,346	(20,647)
應付票據－關係人增加（減少）	(6,245)	6,245
應付帳款增加（減少）	270,923	96,947
應付帳款－關係人增加（減少）	175,682	(281)
其他應付款增加（減少）	144,855	(83,406)
其他應付款－關係人增加（減少）	18,711	-
預收房地款增加（減少）	1,825,901	1,941,229
其他流動負債增加（減少）	(246)	(9,829)
遞延貸項－聯屬公司間利益增加（減少）	3,331	47,473
營業活動之淨現金流入（出）	953,818	(298,544)
（接下頁）		

(承上頁)

投資活動之現金流量：

公平價值變動列入損益之金融資產（增加）減少	-	488,525
其他應收款－關係人（增加）減少	8,991	(78,000)
受限制資產－流動（增加）減少	(1,721,569)	(1,241,653)
受限制資產－非流動（增加）減少	(49,506)	(20,133)
採權益法之長期股權投資（增加）減少	(1,865,000)	(437,311)
購置固定資產	(386,036)	(129,166)
出售固定資產價款	-	181
存出保證金（增加）減少	(99,795)	(127,576)
遞延費用（增加）減少	(8,660)	(52,465)

投資活動之淨現金流（出）

(4,121,575) (1,597,598)

融資活動之淨現金流量：

短期借款增加（減少）	906,000	(75,000)
應付短期票券淨額增加（減少）	-	(355,106)
應付公司債增加（減少）	-	(13,849)
長期借款增加（減少）	(16,418)	386,418
買回庫藏股票	-	(131,834)
支付現金股利、員工紅利及董監事酬勞	(2,160)	(235,830)

現金增資

2,182,500 -

融資活動之淨現金流入（出）

3,069,922 (425,201)

本期現金及約當現金增加（減少）數

(97,835) (2,321,343)

期初現金及約當現金餘額

807,422 3,128,765

期末現金及約當現金餘額

\$ 709,587 \$ 807,422

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）

\$ 77,868 \$ 81,204

本期支付所得稅

\$ - \$ -

不影響現金流量之投資活動：

待售房地轉列出租資產

\$ 67,235 \$ 180,755

在建工程轉列未完工程

\$ 878,837 \$ -

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

\$ 1,083,086 \$ 1,028,002

一營業週期內到期之長期借款

\$ 517,213 \$ 366,236

公司債轉換普通股股本

\$ 66 \$ 91,838

未分配盈餘轉增資

\$ 197,986 \$ 456,759

員工紅利轉增資

\$ 15,854 \$ 52,150

僅有部份現金支付之融資活動

宣告發放現金股利及董監事酬勞

\$ 2,160 \$ 235,830

加：期初已宣告未發放（表列「其他應付款」）

- -

減：期末已宣告未發放（表列「其他應付款」）

- -

支付現金

\$ 2,160 \$ 235,830

（請參閱財務報表附註及南台聯合會計師事務所民國九十九年二月二十六日會計師查核報告）

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

財務報表附註

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於民國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。

本公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日員工人數分別約為 105 人及 75 人。本公司股票自民國八十九年十二月二十二日起正式於台灣證券交易所掛牌上市買賣。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照中華民國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。重要會計政策之彙總說明及衡量基礎如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國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之規定對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際之結果可能存有差異。

(二)流動與非流動之區分

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，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期（通常為三年）作為劃分流動或非流動之基準，其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：

- (1)因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。

- (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
- (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。

(三) 現金及約當現金

係指現金及即將到期且利率變動對其價值影響甚少，可隨時轉換成定額現金之流動資產。

(四) 備抵呆帳

按應收款項期末餘額，分析其收回可能性，提列適當之備抵呆帳。

(五) 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。

採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」均按出售部份結轉為當期損益，「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」或「評定現值法」，但擇定以後同一房地工程前後年度不得變更。

民國九十八年一月一日前，營建土地、在建工程及待售房地均按成本與市價孰低法評價，市價則以淨變現價值為準。如財務報表附註三所述，民國九十八年一月一日起，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。

(六)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。

(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。

取得股權或首次採用權益法時，投資成本與股權淨值間之差額，除因土地原因而發生者外，按五年平均攤銷。惟自民國九十五年一月一日起，依新修訂財務會計準則公報之規定，改為應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，但定期每年進行減損測試，且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，亦進行減損測試。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（非採權益法評價之金融資產、待處分資產、遞延所得稅資產及預付退休金或其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為當期非常利益。

被投資公司發行新股時，若未按持股比例認購，致使投資比例發生變動，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，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。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限分年承認；其他類資產所產生者，俟實現年度始行認列。

海外投資如持有被投資公司股權比例達百分之二十以上或具有重大影響力，而按權益法評價時，此項投資之會計處理為：

1. 原始投資成本：按實際匯出之新台幣金額列帳。
2. 投資損益：係以當期平均匯率換算被投資公司當期之損益後，再依持股比例認列入帳。
3. 累積換算調整數：被投資公司財務報表轉換時，按資產負債表日之匯率換算，換算產生之差額，列入「累積換算調整數」，作為被投資公司股東權益之調整項目，本公司並依持股比例承認該「累積換算調整數」，作為本公司股東權益之調整項目。

本公司依財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，已與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及有權主導董事會超過半數之投票權，且公司之控制權控於該董事會之被投資公司編製合併財務報表。

於資產負債表日評估是否有減損跡象，若有客觀證據顯示業已減損，就其減損部分認列損失；對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，係以其個別投資帳面價值為基礎，予以評估。

(八) 固定資產

固定資產以取得成本(包括自付款至達到可供使用狀態所支付之一切必要支出)為入帳基礎。能延長耐用年數或增加產能之重大修理及改良，作為資本支出；一般修理及維護支出，則作為當期費用。

固定資產折舊按其成本，以直線法提列，惟若耐用年限屆滿仍繼續使用者，則就其殘值按重新估計可使用年數繼續提列折舊。固定資產處分或報廢時，沖轉相關帳列價值及累計折舊科目，處分固定資產之損益，列為當期營業外損益。

購買固定資產，於達到可使用狀態前支付款項而負擔之利息予以資本化，列入固定資產之取得成本。

固定資產耐用年限明細彙總如下：

房屋及建築	35-38 年
運輸設備	5 年
辦公設備	5 年
出租資產	5-38 年
其他設備	5 年

(九) 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) 可轉換公司債

自民國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。可轉換公司債之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列為權益組成要素。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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通

股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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－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)於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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衡量負債組成要素金額後之餘額分攤予權益組成要素。分攤至負債組成要素之金額與其帳面價值間之差額，認列為當期損益，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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

(十一) 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期費用。

修正退休辦法時，所產生之前期服務成本自修正日起至該前期服務成本符合既得給付條件日止之平均年數，按直線法分攤認列為費用。確定給付退休辦法修訂時即符合既得給付條件者，立即認列為費用。

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期之淨退休金成本。

(十二) 法定盈餘公積及資本公積

依公司法規定，應就稅後淨利提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與實收股本相等為止，在此限額內，除法定盈餘公積已超過實收股本百分之五十時，得以其超過部份派充股息及紅利外，法定盈餘公積依法僅供彌補虧損及撥充資本之用，不得用以分配現金股利。又資本公積依公司法規定亦僅限於彌補虧損及撥充資本之用。

(十三) 員工分紅及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日起依財團法人中華民國會計研究發展基金會於民國九十六年三月十六日發佈(96)基秘字第 52 號函之規定，估計員工分紅及董監酬勞之金額，並依其性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議實際配發金額與估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十四) 現金增資依公司法規定保留部份股份供員工認購

依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」及財團法人會計研究發展基金會發布之（96）基秘字第 267 號函之規定認列為薪資費用及資本公積。

(十五) 預計所得稅

依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定作跨期間與同期間之所得稅分攤，並對財務報表或所得稅申報書所列事項具有未來所得稅影響數者，評估遞延所得稅負債或資產，將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資

產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。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，無相關之資產負債者，依預期回轉期間之長短期劃分為流動或非流動項目。

未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部份，列於股東會決議年度之所得稅費用。

「所得基本稅額條例」自民國九十五年一月一日開始施行，其計算基礎係依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率（百分之十）計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者繳納當年度之所得稅，本公司已將其影響考量於當期所得稅中。

（十六）庫藏股

本公司收回已發行之股票，採用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」，依買回時所支付之成本認列為庫藏股票。處分庫藏股票之處分價格高於帳面價值，其差額列為資本公積－庫藏股票交易；處分價格低於帳面價值，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有資本公積不足時，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面價值採加權平均計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積－股票發行溢價與股本，其帳面價值如高於股票面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面價值低於股票面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

（十七）非金融資產減損

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」規定衡量公司擁有之資產，倘資產之可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。淨公平價值係指一項資產在公平交易下之情況可收到之淨處分金額，而使用價值係指將一項資產在未來可使用年限內可產生之預計現金流量予以折現計算。

當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則可在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉；已認列之商譽減損損失則不得迴轉。

商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

（十八）外幣交易政策

1. 本公司以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換差額，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率予以評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

三、會計變動之理由及其影響

（一）員工分紅及董監酬勞

本公司自民國九十七年一月一日起，依財團法人中華民國會計研究發展基金會民國九十六年三月十六日(96)基秘字第 52 號函之規定，將員工分紅及董監酬勞視為費用，而非盈餘之分配，此項變動使民國九十七年度稅後淨利減少 17,303 仟元，稅後基本每股盈餘減少 0.03 元。

（二）存貨之會計處理準則

本公司自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂內容包括：

1. 存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之。
2. 未分攤固定營建費用於發生當期認列為銷貨成本。
3. 異常營建成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

此項會計變動，對民國九十八年度稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。

本公司為更允當表達與產品攸關之成本，銷貨成本包括已出售存貨之成本、異常營建成本及跌價損失（或回升利益）。

四、重要會計科目之說明

（一）現金及約當現金

項 目	98年12月31日	97年12月31日
現 金	\$ 424	\$ 190
支 票 存 款	2,702	12,605
活 期 存 款	704,919	571,284
定 期 存 款	-	222,000
外 幣 存 款	1,542	1,343
合 計	<u>\$ 709,587</u>	<u>\$ 807,422</u>

（二）在建工程

民國九十八年十二月三十一日

				備 註
工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計
新店	\$ 6,979	\$ 2,474,757	\$ 1,798,095	\$ 4,279,831
				採用之損益 承認方法 投資成本 興建方法 預 計 分攤法 完工年度
				完工比例法 以自有土地與其他地主合建 101

民國九十七年十二月三十一日

				備 註
工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計
新店	\$ 6,979	\$ 1,853,048	\$ -	\$ 1,860,027
				採用之損益 承認方法 投資成本 興建方法 預 計 分攤法 完工年度
				完工比例法 以自有土地與其他地主合建 101

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

1. 截至民國九十八年十二月三十一日止，新店案工程已符合完工比例法之適用條件，採完工比例法承認其利益，其相關資料如下：

項 目	九十八年度
預 售 契 約 總 價	\$ 23,459,615
應 攤 預 估 成 本	(13,905,444)
估 計 工 程 利 益	9,554,171
完 工 程 度	18.82%
累 積 應 認 列 利 益	1,798,095
前 期 累 積 認 列 利 益	-
本 期 應 認 列 利 益	\$ 1,798,095

2. 上述工程部份已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。
3. 本公司民國九十八年度及九十七年度利息資本化金額均為 0 元。
4. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，在建工程投保工程營造險分別為 12,596,148 仟元及 13,964,687 元。
5. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，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	自民國 96 年 10 月 26 日至工程完工取得建築物使用執照及本公司、臺北市政府應受分配之土地及建物移轉登記及交付止。

上列信託契約係由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。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

6. 民國九十八年度及九十七年度認列為營業成本之存貨相關(損)益如下：

項 目	九十八年度	九十七年度
完工比例法認列之成本	\$ 2,617,005	\$ -
餘屋出售認列之成本	-	3,140
存貨跌價(回升利益)	(20,899)	(30,386)
營 業 成 本	<u>\$ 2,596,106</u>	<u>\$ (27,246)</u>

(三)預付款項

項 目	98年12月31日	97年12月31日
預付工程款	\$ 672,778	\$ 986,507
預付費用	73,267	37,257
留抵稅額	73,881	47,308
其他預付款	158,687	3,184
合 計	<u>\$ 978,613</u>	<u>\$ 1,074,256</u>

(四)遞延銷售費用

工 程 名 稱	98年12月31日	97年12月31日
新 店 案	<u>\$ 1,109,688</u>	<u>\$ 827,215</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(五)受限制資產－流動

項 目	98年12月31日	97年12月31日
活 期 存 款	\$ 3,260,409	\$ 1,534,340
定 期 存 款	—	4,500
合 計	\$ 3,260,409	\$ 1,538,840

有關抵押品之情形，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。

(六)採權益法之長期股權投資

1. 本公司採權益法之長期股權投資明細及持股比率如下：

民國九十八年十二月三十一日

被投資公司名稱	股數(仟股)	原始投資成本	金 額	持股比例
泰誠營造(股)公司	88,322	\$ 645,688	\$ 800,989	98.46%
日勝遠東(股)公司	24,780	973,525	553,605	99.92%
日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	10,133	101,330	77,245	78.67%
萬達通實業(股)公司	353,209	2,980,000	3,642,668	67.66%
集順生活科技(股)公司	46,000	460,000	954,305	100.00%
京站實業(股)公司	35,000	350,000	157,288	100.00%
立疆開發(股)公司	6,000	60,000	53,742	100.00%
京站生活公寓大廈管理 維護(股)公司	1,000	10,000	9,079	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基公司)	225	7,197 (US225仟元)	3,742	100.00%
小 計			6,252,663	
減：累計減損			(74,374)	
淨 額			\$ 6,178,289	

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年十二月三十一日

被投資公司名稱	股數(仟股)	原始投資成本	金額	持股比例
泰誠營造(股)公司	74,931	\$ 645,688	\$ 868,165	98.46%
日勝遠東(股)公司	24,780	973,525	582,518	99.92%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司	10,133	101,330	87,026	78.67%
萬達通實業(股)公司	215,259	1,425,000	2,511,439	60.00%
集順生活科技(股)公司	46,000	460,000	404,402	100.00%
京站實業(股)公司	5,000	50,000	(4,171)	100.00%
立疆開發(股)公司	6,000	60,000	55,619	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基公司)	225	7,197 (US225仟元)	4,459	100.00%
小計			4,509,457	
加：採權益法長期股權投資貸餘			4,171	
合計			4,513,628	
減：累計減損			(118,225)	
淨額			\$ 4,395,403	

- 有關採權益法之長期股權投資之會計處理方法及其評價，請參閱財務報表附註二（七）重要會計政策之說明。
- 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司對採權益法評價之被投資公司均具控制力，已依規定另行編製母子公司合併財務報表。
- 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減損損失，截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止明細如下：

被投資公司名稱	98年12月31日	97年12月31日
日勝遠東公司	\$ 74,374	\$ 118,225

- 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司提供日勝生加賀屋公司股票 10,133 仟股予金融機構，作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

6. 民國九十八年度及九十七年度有關投資損益之認列情形如下：

被投資公司名稱	內 容	九十八年度	九十七年度
泰誠營造(股)公司	依權益法認列之投資收益(損失)	\$ (183,398)	\$ 145,677
"	逆流交易未實現銷貨毛利(沖銷)	(6,575)	(22,765)
	小 計	(189,973)	122,912
日勝遠東(股)公司	依權益法認列之投資(損失)	(28,913)	(19,154)
"	逆流交易未實現銷貨毛利(沖銷)	-	(174)
	小 計	(28,913)	(19,328)
日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司	依權益法認列之投資(損失)	(10,859)	(1,756)
萬達通實業(股)公司	依權益法認列之投資收益(損失)	(196,721)	275,571
集順生活科技(股)公司	"	550,585	(15,035)
"	逆流交易未實現銷貨毛利(沖銷)	(10,208)	-
	小 計	540,377	(15,035)
京站實業(股)公司	依權益法認列之投資(損失)	(143,431)	(40,679)
立疆開發(股)公司	"	(1,877)	(4,381)
京站生活公寓大廈管理維護(股)公司	"	(2,781)	-
智基公司	"	(585)	(1,890)
	合 計	\$ (34,763)	\$ 315,414

7. 截至民國九十七年十二月三十一日止，本公司按權益法評價被投資公司京站實業(股)公司，因認列依權益法評價之投資損失致長期股權投資帳面金額產生貸方餘額 4,171 仟元，依規定列入其他負債—採權益法長期股權投資貸餘項下。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

（七）固定資產淨額

項 目	98年12月31日	97年12月31日
成 本：		
土 地	\$ 122,439	\$ 122,439
房 屋 及 建 築	60,134	60,134
運 輸 設 備	5,290	5,290
辦 公 設 備	24,015	23,503
出 租 資 產	825,043	757,808
其 他 設 備	12,072	12,072
未 完 工 程	2,175,747	911,386
成 本 合 計	<u>3,224,740</u>	<u>1,892,632</u>
累計折舊：		
房 屋 及 建 築	(17,222)	(15,690)
運 輸 設 備	(5,123)	(4,949)
辦 公 設 備	(18,604)	(16,784)
出 租 資 產	(37,046)	(28,543)
其 他 設 備	(12,065)	(12,061)
累 計 折 舊 合 計	<u>(90,060)</u>	<u>(78,027)</u>
累計減損：		
出 租 資 產	(4,086)	(4,283)
淨 額	<u>\$ 3,130,594</u>	<u>\$ 1,810,322</u>

1. 上列固定資產均未辦理資產重估價。
2. 折舊之提列方法請參閱財務報表附註二（八）重要會計政策之說明。
3. 本公司民國九十八年度及九十七年度之折舊費用分別為 12,033 仟元及 10,531 仟元。
4. 上列固定資產民國九十八年度及九十七年度利息資本化金額分別為 19,234 仟元及 20,783 仟元。
5. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，固定資產投保金額分別為 1,776,821 仟元及 103,448 仟元。
6. 部份固定資產已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

7. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，固定資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 4,086 元及 4,283 元。
8. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司為期未完工程順利興建，而將未完工程辦理信託登記之情形如下：

工程名稱	受 託 人	受 託 期 間
北投案	兆豐國際商業銀行	自民國 97 年 2 月 1 日至 105 年 2 月 1 日止。前開存續期間得經雙方協議延長之。
新店案	兆豐國際商業銀行	自民國 96 年 10 月 26 日至工程完工取得建築物使用執照及本公司、臺北市政府應受分配之土地及建物移轉登記及交付止。

上列信託契約係由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。

(八)其他資產－其他

係屬待開發之土地，其明細如下：

土 地 名 稱	98年12月31日	97年12月31日
八 堵	\$ 409,092	\$ 409,092
三 芝	274,395	274,395
淡 水	215,234	215,234
合 計	898,721	898,721
減：累計減損	(302,721)	(316,346)
淨 額	\$ 596,000	\$ 582,375

1. 上述部份資產已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。
2. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，上述資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 302,721 仟元及 316,346 仟元。

(九)短期借款

項 目	98年12月31日	97年12月31日
抵 押 借 款	\$ 265,850	\$ 244,850
信 用 借 款	15,000	30,000
其他短期借款	900,000	-
合 計	\$ 1,180,850	\$ 274,850

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(十) 預收房地款

項	目	98年12月31日	97年12月31日
新	店	\$ 4,612,328	\$ 2,334,544
木	柵	-	451,883
合	計	<u>\$ 4,612,328</u>	<u>\$ 2,786,427</u>

(十一) 一營業週期內到期長期負債

項	目	98年12月31日	97年12月31日
應	付 公 司 債	\$ 1,083,086	\$ 1,028,002
長	期 借 款	517,213	366,236
合	計	<u>\$ 1,600,299</u>	<u>\$ 1,394,238</u>

(十二) 應付公司債及一營業週期內到期長期公司債

項	目	98年12月31日	97年12月31日
國內第二次無擔保轉換公司債			
	原發行總額	\$ 1,700,000	\$ 1,700,000
	已轉換金額	(320,300)	(320,100)
	已買回金額	(143,400)	(143,400)
	未攤銷折價	(153,214)	(208,498)
	小 計	1,083,086	1,028,002
減：	一營業週期內到期長期公司債	(1,083,086)	(1,028,002)
	一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

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，業經行政院金融監督管理委員會於民國九十六年六月十五日以金管證一字第 09600294441 號函核准募集。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該轉換選擇權與負債分離，分別認列為資本公積－認股權及負債，而負債中其嵌入式衍生性商品與主契約－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－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

摘	要	98年12月31日	97年12月31日
應付無擔保轉換公司債		\$ 1,236,300	\$ 1,236,500
減：應付公司債折價		(153,214)	(208,498)
淨	額	<u>\$ 1,083,086</u>	<u>\$ 1,028,002</u>

公平價值變動列入損益之金融（資產）負債－流動

摘	要	98年12月31日	97年12月31日
轉換公司債投資人賣回權		\$ 35,754	\$ 86,431
轉換公司債轉換價格重設權		-	33,608
轉換公司債發行人買（贖）回權		(51,603)	(4,340)
淨	額	<u>\$ (15,849)</u>	<u>\$ 115,699</u>

權益組成要素

摘	要	98年12月31日	97年12月31日
普通股認股權		<u>\$ 142,484</u>	<u>\$ 99,068</u>

本公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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(民國 96 年 8 月 23 日至民國 101 年 8 月 23 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，截至民國九十八年十二月三十一日止，轉換價格為每股 28.8 元。

7. 債券持有人之賣回權

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 A、B 情形得行使對本轉換公司債之贖回權。

(1) 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。

(2) 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本公司股務機構要求以現金贖回者者，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。

9. 截至民國九十八年十二月三十一日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 320,300 仟元，計轉換普通股 9,203 仟股，溢價 164,078 仟元轉列資本公積。

10. 本公司於民國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，截至民國九十八年十二月三十一日止，已買回公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

(十三)長期借款及一營業週期內到期之長期負債

內 容	98年12月31日	97年12月31日
<u>兆豐國際商業銀行國外部（註）</u>		
提供北投未完工程房地及日勝生加賀屋公司之普通股股票為抵押品，借款額度為417,000仟元，按浮動利率計息（98年及97年12月底利率分別為2.4471%及3.61%），借款期間自97年4月17日起至104年4月17日止，共計7年，自100年5月1日起，併同建築融資借款，以每6個月為一期，分9期償還，第1至4期每期應各清償本金之6%，第5至8期每期應清償本金之8%，第9期應清償所有剩餘本金。	\$ 272,600	\$ 272,600
<u>兆豐國際商業銀行國外部（註）</u>		
提供北投未完工程房地為抵押品，借款額度為583,000仟元，按浮動利率計息（98年及97年12月底利率分別為2.4471%及3.61%），借款期間自97年4月17日起至104年4月17日止，共計7年，還款方式併同上述土地融資還款方式。	25,000	25,000

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

京城商業銀行忠孝分行

提供辦公室房地為抵押品，原借款額度為120,000仟元，按浮動利率計息(98年及97年12月底利率分別為2.55%及3.78%)，借款期間自95年10月20日起至102年10月20日止，共計7年，自97年11月20日起，以1個月為一期，共分60期，以利息法平均攤還本息。後於98年6月變更借款額度為140,000仟元。借款期間自98年6月1日起至103年6月1日止，共計5年，自99年7月1日起，以1個月為一期，共分48期，以利息法平均攤還本金。	140,000	116,418

板信商業銀行營業部

提供重南出租房地為抵押品，借款額度為470,000仟元，按浮動利率計息(98年及97年12月底利率分別為2.12%及4.06%)，借款期間自97年9月25日起至102年9月25日止，共計5年，自第1個月至第12個月按月付息，自第13個月起按月平均攤還本金。	430,000	470,000

長期借款總額	867,600	884,018
減：一營業週期內到期長期借款	(517,213)	(366,236)
一營業週期後到期長期借款	\$ 350,387	\$ 517,782

- 註：1. 係聯貸銀行共同承貸金額，包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%。
2. 本公司承諾於授信案存續期間內，負債比率自民國 96 年至 100 年，應維持不得超過 400%；民國 101 年及民國 102 年，應維持不得超過 300%。

(十四) 股 本

截至民國九十七年十二月三十一日止，本公司額定普通股股本為 6,800,000 仟元，每股面額 10 元，分為 680,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 5,081,181 仟元，發行 508,118 仟股。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

1. 董監酬勞：百分之一以上。
2. 員工紅利：百分之一以上，其對象包括本公司持股超過 50%之從屬公司員工。
3. 股東紅利：當年度分配數額扣除前 1 及 2 後之數額。

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相互搭配方式發放，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，其中現金股利部份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。

有關本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞相關資訊，可自公開資訊觀測站等管道查詢。

本公司考量上述章程所訂之員工紅利及董監酬勞成數，以當期稅後盈餘扣除後提列之法定公積後金額 10%為估列基礎，估列明細如下：

項	目	九十八年度	九十七年度
員 工 紅 利	\$	90,727	\$ 15,070
董 監 酬 勞		12,395	2,233
合 計	\$	103,122	\$ 17,303

惟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。若上述員工紅利以股票方式配發時，則依據股東會前一日之收盤價及考量除權除息之影響，以臺灣證券交易所股份有限公司之除權除息參考價之計算公式計算其應配發之股數。

本公司分別於民國九十八年六月十九日及民國九十七年六月十三日經股東會通過民國九十七年度及九十六年度盈餘分配案，其實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形並無差異，明細如下：

項	目	盈餘分配金額		每股股利（元）	
		九十七年度	九十六年度	九十七年度	九十六年度
現 金 股 利	\$	-	\$ 228,380	\$ -	0.5
股 票 股 利		197,986	456,759	0.4	1
員 工 股 票 紅 利		-	52,150	-	-
董 監 事 酬 勞		-	7,450	-	-

本公司於民國九十八年六月十九日經股東會通過配發員工紅利及董監酬勞分別為 15,854 仟元及 2,160 仟元，與民國九十七年度財務報告認列之員工紅利 15,070 仟元及董監酬勞 2,233 仟元之差異合計為 711 仟元，已調整為民國九十八年度之損益；上述其中員工紅利 15,854 仟元依股東會決議日前一日本公司收盤價並考量除權息之影響以 24 元為計算基礎，計發行新股 687 仟股，不足一股之員工紅利 10 元，以現金發放。

另截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司依台財證（一）字第一〇〇一一六號函規定，為維持公司財務結構之健全與穩定，按證券交易法第四十一條第一項規定就當年度股東權益減項金額（如累積換算調整數及金融商品未實現損失等，惟庫藏股票除外）提列特別盈餘公積，金額分別為 0 仟元及 5,545 仟元。

（十六）庫藏股票

本公司依證券交易法第二十八條之二規定為維護公司信用及股東權益暨轉讓員工而買回庫藏股股數之變動如下：

民國九十八年度

			單位：仟股
期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
13,152	-	3,698	9,454

民國九十七年度

			單位：仟股
期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
-	13,152	-	13,152

依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司民國九十八年度最高持有已收回股數為 13,152 仟股，收買股份之總金額為 131,834 仟元，未逾證券交易法規定之限額。

本公司持有庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前，不得享有股東權利。

本公司於民國九十八年一月九日經董事會決議辦理註銷庫藏股票計 3,698 仟股，以民國九十八年一月十二日為減資基準日，其變更手續業經經濟部核准在案。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

（十七）每股盈餘

本公司於民國九十六年八月發行國內第二次無擔保可轉換公司債，屬複雜資本結構之公司，民國九十八年度及九十七年度普通股每股盈餘計算如下：

民國九十八年度

	<u>金額(分子)</u>		<u>股數(分母)</u>	<u>每股盈餘(元)</u>	
	<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>		<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期純益	\$ 1,359,987	\$ 1,420,587	521,792仟股	\$ 2.61	\$ 2.72
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,111)	(1,111)	42,927仟股		
員工紅利	-	-	3,373仟股		
屬於普通股股東之本期純益加潛在普通股之影響	\$ 1,358,876	\$ 1,419,476	568,092仟股	\$ 2.39	\$ 2.50

民國九十七年度

	<u>金額(分子)</u>		<u>股數(分母)</u>	<u>每股盈餘(元)</u>	
	<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>		<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期純益	\$ 225,934	\$ 248,071	504,120仟股	\$ 0.45	\$ 0.49
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,787)	(1,787)	40,146仟股		
員工紅利	-	-	1,539仟股		
屬於普通股股東之本期純益加潛在普通股之影響	\$ 224,147	\$ 246,284	545,805仟股	\$ 0.41	\$ 0.45

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

（十八）預計所得稅

	98年12月31日	97年12月31日
1. 遞延所得稅負債與資產：		
(1) 遞延所得稅資產總額	\$ 187,342	\$ 121,788
(2) 遞延所得稅負債總額	\$ -	\$ 22
(3) 遞延所得稅資產之備抵評價金額	\$ 62,040	\$ 57,082
(4) 產生遞延所得稅負債或資產之暫時性差異		
退休金之認列所產生之可減除暫時性差異	\$ 7,680	\$ 5,237
備抵呆帳超限之認列所產生之應課稅暫時性差異	-	90
減損損失之認列所產生之可減除暫時性差異	1,226	-
聯屬公司間未實現利益之認列所產生之可減除暫時性差異	217,402	214,071
存貨跌價損失之認列所產生之可減除暫時性差異	-	7,555
職工福利攤提超限之認列所產生可減除暫時性差異	4,816	7,224
完工百分比之認列所產生之可減除暫時性差異	403,070	-
(5) 虧損扣抵之認列所產生之遞延所得稅資產	\$ 11,304	\$ 14,067
(6) 投資抵減之認列所產生之遞延所得稅資產	\$ 49,200	\$ 49,200
2. 遞延所得稅資產—流動	\$ 81,577	\$ 15,873
備抵評價—遞延所得稅資產—流動	-	(14,067)
淨遞延所得稅資產—流動	81,577	1,806
遞延所得稅負債—流動	-	(22)
流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$ 81,577	\$ 1,784
3. 遞延所得稅資產—非流動	\$ 105,765	\$ 105,915
備抵評價—遞延所得稅資產—非流動	(62,040)	(43,015)
淨遞延所得稅資產—非流動	43,725	62,900
遞延所得稅負債—非流動	-	-
非流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$ 43,725	\$ 62,900
4. 所得稅費用之調節：	98年度	97年度
應付所得稅（當期應納稅額）	\$ -	\$ -
備抵呆帳超限之認列所產生之所得稅利益	23	-
退休金成本之認列所產生之所得稅利益	226	-
資產減損之認列所產生之所得稅利益	245	-
聯屬公司間未實現利益之認列所產生之所得稅利益（費用）	(10,037)	11,868
存貨跌價損失之認列所產生之所得稅（費用）	(1,889)	(1,958)
職工福利攤提超限之認列所產生之所得稅（費用）	(843)	(602)
完工百分比之認列所產生之所得稅利益	80,614	-
虧損扣抵所產生之所得稅利益	(2,763)	14,067
以前年度財稅估列差異所產生之所得稅（費用）	(18)	(48)
投資抵減之認列所產生之遞延所得稅利益	-	49,200
備抵評價—遞延所得稅資產所產生之所得稅（費用）	(4,958)	(50,390)
所得稅利益	\$ 60,600	\$ 22,137
5. 兩稅合一相關資訊：	98年12月31日	97年12月31日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 368	\$ 2,550
預計（實際）盈餘分配之稅額扣抵比率	98年度（預計） -	97年度（實際） 1.14%

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

6. 未分配盈餘相關資訊：	98年12月31日	97年12月31日
民國八十六年度以前	\$ -	\$ -
民國八十七年度以後	1,464,239	264,780
合 計	<u>\$ 1,464,239</u>	<u>\$ 264,780</u>

7. 所得稅法第五條條文於民國九十八年五月修正，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自民國九十九年度施行。本公司業已依此修正條文重新計算遞延所得稅資產或負債，並將所產生之差額列為所得稅利益及費用。
8. 截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司之營利事業所得稅結算申報，業經稅捐稽徵機關核定至民國九十六年度，並已全數繳清稅款。
9. 民國九十八年度及九十七年度有效稅率均為 0 %。
10. 依所得稅法規定，公司經核定之虧損得用以自以後十年之課稅所得額扣除，本公司截至民國九十八年十二月三十一日止，可扣除之虧損及其屆滿日列示如下：

虧 損 年 度	金 額	最後可扣除年度
民國九十四年度核定虧損數	<u>\$ 56,519</u>	民國一〇四年

11. 截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司尚未使用之投資抵減金額計 49,200 仟元，可供抵減以後年度之所得稅至民國一〇一年。

(十九) 退休金

「勞工退休金條例」自民國九十四年七月一日起施行，民國九十四年六月三十日以前受聘雇之員工且於七月一日在職者，得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。民國九十四年七月一日以後新進之員工一律適用「勞工退休金條例」之退休金制度。

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，自民國九十四年七月一日起，依員工每月薪資百分之六提撥至個人退休金專戶。本公司民國九十八年度及九十七年度認列之退休金成本分別為 3,123 仟元及 2,822 仟元。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，每位員工之服務年資十五年以內者（含），每服務滿一年可獲得兩個基數，超過十五年者每增加一年可獲得一個基數，總計最高以四十五個基數為限。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（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存入退休準備金專戶。

本公司依據財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」規定辦理，依精算師之精算評估報告揭露本公司民國九十八年度及九十七年度退休金相關資訊如下：

1. 淨退休基金提撥狀況

項 目	98年12月31日	97年12月31日
既得給付義務	\$ (10,141)	\$ (9,206)
非既得給付義務	(6,682)	(4,897)
累積給付義務	(16,823)	(14,103)
未來薪資增加之影響數	(3,272)	(2,869)
預計給付義務	(20,095)	(16,972)
退休基金資產公平價值	5,293	5,061
提撥狀況	(14,802)	(11,911)
未認列過渡性之淨給付義務	474	553
未認列退休金損(益)	2,683	117
補列之應計退休金負債	-	-
年底應計退休金負債	\$ (11,645)	\$ (11,241)
遞延退休金成本	\$ -	\$ -
未認列為退休金成本之淨損失	\$ -	\$ -

2. 淨退休金成本明細

項 目	98年度	97年度
服務成本	\$ 230	\$ 971
利息成本	419	789
退休基金資產之預期報酬	(126)	(82)
過渡性淨給付義務(淨資產)攤銷數	79	79
退休金損(益)攤銷數	-	564
淨退休金成本	\$ 602	\$ 2,321

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

3. 精算假設

項 目	98年度	97年度
折現率	2.25%	2.50%
薪資調整率	2.00%	2.00%
退休基金資產之預期長期投資報酬率	2.00%	2.50%

4. 退休基金提撥及支付情形

項 目	98年度	97年度
期初餘額	\$ 5,061	\$ 4,587
本期提撥	198	306
本期支付	-	-
收益分配	34	168
期末餘額	<u>\$ 5,293</u>	<u>\$ 5,061</u>

(二十) 本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功能\性質	九十八年度			九十七年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用						
薪資費用	\$ -	\$ 208,020	\$ 208,020	\$ -	\$ 87,822	\$ 87,822
勞健保費用	-	4,955	4,955	-	4,084	4,084
退休金費用	-	3,725	3,725	-	5,143	5,143
其他用人費用	-	9,469	9,469	-	1,894	1,894
小 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 226,169</u>	<u>\$ 226,169</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 98,943</u>	<u>\$ 98,943</u>
折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,033</u>	<u>\$ 12,033</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,531</u>	<u>\$ 10,531</u>
折耗費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,167</u>	<u>\$ 3,167</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,659</u>	<u>\$ 2,659</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(二十一)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊

非衍生性金融商品	98年12月31日		97年12月31日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資 產				
現金及約當現金	\$ 709,587	\$ 709,587	\$ 807,422	\$ 807,422
應收票據及帳款（含關係人）	64,830	64,830	26,353	26,353
其他應收款（含關係人）	154,910	154,910	106,472	106,472
受限制資產－流動	3,260,409	3,260,409	1,538,840	1,538,840
以成本衡量之金融資產	5,100	-	5,100	-
採權益法之長期股權投資	6,178,289	6,178,289	4,359,403	4,359,403
存出保證金	265,256	265,256	165,461	165,461
受限制資產－非流動	153,911	153,911	104,405	104,405
負 債				
短期借款	1,180,850	1,180,850	274,850	274,850
應付票據及帳款（含關係人）	724,995	724,995	178,289	178,289
其他應付款（含關係人）	184,235	184,235	38,683	38,683
應付公司債（含一營業週期內到期部份）	1,083,086	1,083,086	1,028,002	1,028,002
長期借款（含一營業週期內到期部份）	867,600	867,600	884,018	884,018
採權益法長期股權投資貸餘	-	-	4,171	4,171
衍生性金融商品				
資 產				
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	15,849	15,849	-	-
負 債				
公平價值變動列入損益之金融負債－流動	-	-	115,699	115,699

2. 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，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、受限制資產－流動、受限制資產－非流動、短期借款、應付票據及帳款、其他應付款。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

- (2)以成本衡量之金融資產因無公開之市場價格，致實務上無法估計公平價值。
- (3)採權益法之長期股權投資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，則以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值。
- (4)存出保證金係以預期未來收現金額之折現值作為估計公平價值的基礎。由於未來收現金額之折現值與帳面金額相近，故以帳面金額作為公平價值。
- (5)應付公司債係以預期現金流量之折現值，以攤銷後成本估算公平價值。
- (6)長期借款因公司帳上之長期借款合約係屬約定浮動利率及循環使用額度，因浮動利率多數接近市場利率，故以帳面價值作為公平價值。
- (7)公平價值變動列入損益之金融資產—流動及金融負債—流動係以主辦承銷證券商提供之買賣權價值為參數評價計得。

3. 本公司以活絡市場公開報價及以評價方法估計之金融資產及金融負債之公平價值明細如下：

金融商品	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	98年12月31日	97年12月31日	98年12月31日	97年12月31日
金融資產				
現金及約當現金	\$ -	\$ -	\$ 709,587	\$ 807,422
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	-	-	15,849	-
應收票據及帳款（含關係人）	-	-	64,830	26,353
其他應收款（含關係人）	-	-	154,910	106,472
受限制資產—流動	-	-	3,260,409	1,538,840
採權益法之長期股權投資	-	-	6,178,289	4,395,403
存出保證金	-	-	265,256	165,461
受限制資產—非流動	-	-	153,911	104,405
金融負債				
短期借款	-	-	1,180,850	274,850
公平價值變動列入損益之金融負債—流動	-	-	-	115,699
應付票據及帳款（含關係人）	-	-	724,995	178,289
其他應付款（含關係人）	-	-	184,235	38,683
應付公司債（含一營業週期內到期部份）	-	-	1,083,086	1,028,002
長期借款（含一營業週期內到期部份）	-	-	867,600	884,018
採權益法長期股權投資貸餘	-	-	-	4,171

4. 截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司提供作為短期借款及長期借款擔保之金融資產，請參閱財務報表附註六質抵押資產之說明。
5. 本公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 2,048,450 仟元及 1,158,868 仟元。

6. 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

本公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(3) 流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之銀行借款，係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。惟本公司短期借款及應付短期票券，因每期交易期限短，不致發生重大利率變動風險；本公司長期借款，則定期評估利率變動趨勢並作及時之因應，以期降低利率變動對未來現金流量之影響，本公司預期不致發生重大之市場利率變動風險。

五、關係人交易

民國九十八年度及九十七年度，本公司與關係人之重大交易彙列如下：

(一)關係人名稱及與本公司關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 關 係
泰誠營造股份有限公司	本公司之子公司
日勝遠東股份有限公司	"
日勝生加賀屋國際溫泉 飯店股份有限公司	"
萬達通實業股份有限公司	"
集順生活科技股份有限公司	"
京站實業股份有限公司	"
立疆開發股份有限公司	"
京站生活公寓大廈管理維護 股份有限公司	"
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	"
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 實質關係人
均安建設開發有限公司	本公司法人董事
昌新投資開發有限公司	本公司法人監察人
金頁企業股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二等親
日竣投資有限公司	本公司之子公司為主要合資者
北投聯合控制個體	"
新店聯合控制個體	"
林 榮 顯	本公司董事長
游 婉 英	本公司董事
鍾 長 楨	"
林 華 駿	本公司董事長之一等親
林 怡 均	"
林 榮 煥	本公司董事長之二等親
黃 森 義	本公司副執行長
劉 垚 凱	本公司副總經理
周 惠 玉	"
蔡 金 財	"
安 靖 怡	本公司副總經理之配偶
陳 麗 卿	"
張 美 蓮	本公司監察人之配偶
謝 霈 蓁	本公司稽核主管(於 98 年 6 月卸任)
林 邱 潤 松	本公司董事長二等親之配偶

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

關係人名稱	九十八年度		九十七年度	
	金額	佔該科目 餘額%	金額	佔該科目 餘額%
關係人彙總	\$ 30,290	0.69	\$ -	-

依完工比例法認列之營業收入。

2. 在建工程－發包工程

民國九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未 支付金額
			金額	餘額%	金額	餘額%	
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ 458,118	30.96	\$ 511,109	16.45	\$ 122,247
新店聯合控制個體	"	"	73,398	4.96	73,398	2.36	18,777
合計			\$ 531,516	35.92	\$ 584,507	18.81	\$ 141,024

民國九十七年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未 支付金額
			金額	餘額%	金額	餘額%	
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ -	-	\$ 52,991	4.33	\$ -

3. 在建工程－在建費用(工程管理及顧問)

民國九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未 支付金額
			金額	餘額%	金額	餘額%	
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5.71	\$ -
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2.38	-
集順公司	"	"	11,560	12.75	26,840	3.72	11,763
"	"	工程管理	46,773	51.56	46,773	6.49	-
其他關係人彙總	"	工程顧問	820	0.90	820	0.11	84
合計			\$ 59,153	65.21	\$ 132,773	18.41	\$ 11,847

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未
			金額	餘額 %	金額	餘額 %	支付金額
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	6.55	\$ -
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2.72	-
集順公司	"	"	15,280	8.64	15,280	2.43	-
合計			<u>\$ 15,280</u>	<u>8.64</u>	<u>\$ 73,620</u>	<u>11.70</u>	<u>\$ -</u>

4. 固定資產－未完工程

民國九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未
			金額	餘額 %	金額	餘額 %	支付金額
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	15.59	\$ 21,224
北投聯合 控制個體	"	"	271,410	70.40	305,696	23.57	34,377
"	"	工程管理	75,497	19.58	124,595	9.61	-
其他關係人彙總	"	工程顧問等	1,501	0.39	2,189	0.16	1,329
合計			<u>\$ 348,408</u>	<u>90.37</u>	<u>\$ 634,612</u>	<u>48.93</u>	<u>\$ 56,930</u>

民國九十七年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付	佔該科目	累計支付	佔該科目	價款尚未
			金額	餘額 %	金額	餘額 %	支付金額
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	22.18	\$ 18,183
北投聯合 控制個體	"	"	34,286	27.05	34,286	3.76	2,760
"	"	工程管理	49,098	38.74	49,098	5.39	-
其他關係人彙總	"	工程顧問	688	0.54	688	0.07	-
合計			<u>\$ 84,072</u>	<u>66.33</u>	<u>\$ 286,204</u>	<u>31.40</u>	<u>\$ 20,943</u>

上開與關係人之營造發包工程交易均依一般正常交易條件為之。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

5. 應收票據－關係人

關 係 人 名 稱	98年12月31日		97年12月31日	
	金 額	佔該科目 餘額%	金 額	佔該科目 餘額%
關 係 人 彙 總	\$ 100	100.00	\$ 2,828	100.00

6. 其他應收款－關係人

關 係 人 名 稱	98年12月31日		97年12月31日	
	金 額	佔該科目 餘額%	金 額	佔該科目 餘額%
日 勝 遠 東 公 司	\$ 1,565	1.21	\$ 17,235	20.96
泰 誠 營 造 公 司	13,294	10.26	-	-
加 賀 屋 公 司	76,717	59.21	10,077	12.25
萬 達 通 公 司	21,528	16.62	-	-
集 順 公 司	7,397	5.71	-	-
京 站 實 業 公 司	6,467	4.99	54,913	66.77
其他關係人彙總	2,587	2.00	20	0.02
合 計	\$ 129,555	100.00	\$ 82,245	100.00

上述其他應收款－關係人中包含資金融通之金額如下：

資金融通情形

民國九十八年度

關 係 人 名 稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
日 勝 遠 東 公 司	\$ 25,000	\$ -	3.60% ~4.639%	\$ 330	\$ -
加 賀 屋 公 司	70,000	70,000	3.12% ~4.639%	241	84
京 站 實 業 公 司	61,000	-	2.9885% ~3.60%	572	-
合 計		\$ 70,000			

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
泰誠營造公司	\$ 80,000	\$ -	4.1555% ~4.975%	\$ 2,057	\$ -
日勝遠東公司	17,000	17,000	"	235	235
加賀屋公司	10,000	10,000	"	77	77
京站實業公司	51,000	51,000	3.5512% ~4.975%	763	763
合 計		<u>\$ 78,000</u>			

7. 預付工程款及工料款(帳列預付款項)

	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	佔該科目		佔該科目	
關係人名稱	金 額	餘額%	金 額	餘額%
泰誠營造公司	\$ 672,778	68.75	\$ 986,507	91.83
其他關係人彙總	<u>6,580</u>	<u>0.67</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 679,358</u>	<u>69.42</u>	<u>\$ 986,507</u>	<u>91.83</u>

8. 應付票據－關係人

	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	佔該科目		佔該科目	
關係人名稱	金 額	餘額%	金 額	餘額%
北投聯合控制個體	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 6,245</u>	<u>100.00</u>

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

9. 應付帳款－關係人

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	<u>佔該科目</u>		<u>佔該科目</u>	
	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>
泰誠營造公司	\$ 143,471	72.97	\$ 18,183	86.82
北投聯合控制個體	34,377	17.48	2,760	13.18
新店聯合控制個體	18,777	9.55	-	-
合 計	<u>\$ 196,625</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 20,943</u>	<u>100.00</u>

10. 其他應付款－關係人

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>98年12月31日</u>		<u>97年12月31日</u>	
	<u>佔該科目</u>		<u>佔該科目</u>	
	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>	<u>金 額</u>	<u>餘額%</u>
集 順 公 司	\$ 17,425	93.13	\$ -	-
其他關係人彙總	1,286	6.87	-	-
合 計	<u>\$ 18,711</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

上述其他應付款－關係人中包括資金融通之金額如下：

資金融通情形

民國九十八年度

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>最高餘額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>利率區間</u>	<u>利息支出</u>	<u>應付利息</u>
泰誠營造公司	\$ 40,000	\$ -	2.79%	\$ 61	\$ -
日勝遠東公司	50,000	-	3.33%	114	-
萬達通公司	100,000	-	2.52%	1,052	-
合 計		<u>\$ -</u>			

民國九十七年度：無。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

11. 預收房地款

關係人名稱	98年12月31日		97年12月31日	
	估該科目		估該科目	
	金額	餘額%	金額	餘額%
集順公司	\$ -	-	\$ 451,883	16.22
其他關係人彙總	36,800	0.80	29,092	1.04
合計	<u>\$ 36,800</u>	<u>0.80</u>	<u>\$ 480,975</u>	<u>17.26</u>

有關預收集順公司房地款之說明請參閱財務報表附註五(二)17(5)。

12. 其它預收款(帳列其它流動負債)

關係人名稱	98年12月31日		97年12月31日	
	估該科目		估該科目	
	金額	餘額%	金額	餘額%
萬達通公司	\$ 3,378	4.45	\$ 16,905	22.19
加賀屋公司	5,084	6.69	-	-
合計	<u>\$ 8,462</u>	<u>11.14</u>	<u>\$ 16,905</u>	<u>22.19</u>

13. 顧問費收入(帳列其他費用科目減項)

本公司於民國九十八年度及九十七年度向關係人收取顧問費，內容如下：

民國九十八年度

關係人名稱	金額	價款收取情形
泰誠營造公司	\$ 12,820	其他應收款—關係人 \$ 13,294
萬達通公司	20,740	" 21,528
集順公司	7,130	" 7,397
京站實業公司	6,210	" 6,467
其他關係人彙總	5,200	" 5,394
合計	<u>\$ 52,100</u>	

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

關 係 人 名 稱	金 額	價款收取情形
泰誠營造公司	\$ 8,616	其他應收款－關係人 \$ -
萬達通公司	7,566	" -
集順公司	5,802	" -
京站實業公司	3,150	" 3,150
其他關係人彙總	3,860	" -
合 計	<u>\$ 28,994</u>	

14. 租金收入

關 係 人 名 稱	標 的 物	98年度	97年度
泰誠營造公司	台北市忠孝東路四段 辦公室	\$ 2,707	\$ 2,194
集順公司	"	3,188	480
其他關係人彙總	"	2,593	3,529
京站實業公司	台北市重慶南路一段 辦公室	3,705	2,646
其他關係人彙總	台北市忠孝東路四段 之停車位	107	124
合 計		<u>\$ 12,300</u>	<u>\$ 8,973</u>

截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，分別尚有價款 53 仟元及 20 仟元未收取，帳列其他應收款－關係人科目。另截至民國九十八年十二月三十一日止，尚有應退溢收租金 126 仟元，帳列其他應付款－關係人科目。

15. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

遞延貸項－聯屬公司間利益

民國九十八年度

項 目	關係人名稱	金 額	本期已實現利益 (帳列其他收入)	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 318,621	\$ 6,957	\$ 215,171	交九案銷售率 及完工進度
銷售管理收入	"	76,000	3,192	798	"
代收代付收入	"	2,111	46	1,433	"
合 計		<u>\$ 396,732</u>	<u>\$ 10,195</u>	<u>\$ 217,402</u>	

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

民國九十七年度

項 目	關係人名稱	金 額	本期已實現利益 (帳列其他收入)	未實現利益	未實現利益 認列基礎
工程管理收入	萬達通公司	\$ 305,095	\$ 33,658	\$ 208,602	交九案銷售率 及完工進度
銷售管理收入	"	76,000	25,133	3,990	"
代收代付收入	"	2,111	221	1,479	"
合 計		<u>\$ 383,206</u>	<u>\$ 59,012</u>	<u>\$ 214,071</u>	

16. 租金支出

關係人名稱	標 的 物	九十八年度	九十七年度
京站實業公司	台北市忠孝東路四段辦公室	\$ 215	\$ -
萬達通公司	台北市市民大道一段辦公室	448	-
合 計		<u>\$ 663</u>	<u>\$ -</u>

截至民國九十八年十二月三十一日止，尚有價款 448 仟元未支付，帳列其他應付款－關係人。

17. 其 他

- (1)截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，關係人林榮顯提供其座落於台北縣三芝鄉錫板村房地，作為本公司借款之抵押品。
- (2)本公司於民國九十八年度及九十七年度代付關係人之費用，明細如下：

關 係 人 名 稱	九十八年度		九十七年度	
	代付金額	截至 98/12/31 尚未收取金額	代付金額	截至 97/12/31 尚未收取金額
立 疆 公 司	\$ 43,713	\$ -	\$ 1,496	\$ 5
其他關係人彙總	1,194	-	-	-

- (3)民國九十八年度關係人代本公司支付土地增值稅等費用，明細如下：

關 係 人 名 稱	代付金額	截至98/12/31尚未支付金額
集 順 公 司	\$ 16,947	已支付完畢

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附註（續）

- (4)民國九十八年度支付關係人管理費、顧問費（帳列營業費用）等費用，明細如下：

關係人名稱	支付金額	截至98/12/31尚未支付金額
集 順 公 司	\$ 4,250	其他應付款—關係人 \$ 4,250
其他關係人彙總	991	" 711

- (5)本公司於民國九十四年六月及十一月與關係人集順生活公司簽訂土地買賣簽約書，約定出售臺北市文山區萬芳段四小段共 19 筆土地，總價款計 463,883 仟元，截至民國九十七年十二月三十一日止，已收取價款為 451,883 仟元，帳列預收房地款科目；上述土地於民國九十八年四月完成過戶手續，處分損失計 999 仟元，帳列其他支出科目。
- (6)本公司於民國九十五年四月十九日與關係人加賀屋公司簽訂北投溫泉旅館租賃契約，並依合約規定收取租賃押金 50,000 仟元，帳列其他流動負債科目。
- (7)本公司於民國九十八年一月與關係人泰誠公司及集順公司簽訂協議書，約定原由泰誠公司承攬本公司新店工程案之「工程管理技術服務契約書」，自民國九十八年一月一日起原契約之權利義務移轉由集順公司概括承受，本公司民國九十八年度已支付管理技術服務支出計 46,773 仟元，帳列在建工程科目。
- (8)本公司於民國九十八年三月間與關係人立疆公司簽訂協議書，約定本公司原於台北市捷運工程局之「臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交三十、三十三之一、三十三之二基地土地聯合開發案」（以下稱南港機廠案）（開發案之內容請參閱財務報表附註七（四）之說明）之權利義務由關係人立疆公司概括承受，關係人立疆公司應返還本公司已投入之支出，總計 33,639 仟元，截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司已收回 29,713 仟元。另本案原由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金計 245,376 仟元，仍未轉移由立疆公司負擔。再者本公司與富邦建設股份有限公司雙方就南港機廠案合作事宜之爭訴事件於民國九十八年三月二十五日達成和解之內容，關係人立疆公司亦一併概括承受。

- (9)本公司與關係人日勝遠東公司及林邱潤松提供座落於台北縣新店市中華段及環河段地號土地若干筆，參與台北市政府大眾捷運系統土地聯合開發事宜，即為捷運新店線機廠之聯合開發案，截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司依約定之方式進行權益分配，並向關係人日勝遠東公司收取委建款淨額 70,142 仟元，有關聯合開發案之內容請參閱財務報表附註七(三)之說明。
- (10)關係人加賀屋公司為飯店建築設備及電氣設備與本公司簽訂買賣合約，合約總價為 53,379 仟元(含營業稅)，截至民國九十八年十二月三十一日止，依合約規定收取價款，帳列其他流動負債科目 5,084 仟元及其他應收款－關係人科目 5,338 仟元。
- (11)本公司為關係人背書保證之內容請參閱財務報表附註七(二)之說明。

18. 董事、監察人及主要管理階層薪酬總額相關資訊

項 目	九十八年度	九十七年度
薪資、獎金及特支費	\$ 18,293	\$ 15,174
盈餘分配之酬勞	10,120	2,160
盈餘分配員工紅利	14,686	8,342
業務執行費用	2,740	1,461
合 計	<u>\$ 45,839</u>	<u>\$ 27,137</u>

民國九十八年度及九十七年度之薪酬資訊包含民國九十九年度及九十八年度預計及實際股東會決議之盈餘分配案，其中所分配與董事、監察人酬勞及管理階層之分紅，其相關資訊可參閱股東會年報內容。

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附表（續）

六、質抵押資產

民國九十八年及九十七年十二月三十一日，下列資產已提供予金融機構作為借款及履約保證之擔保品：

項 目	98年12月31日	97年12月31日
平 陽—待售房地	\$ 27,480	\$ 27,480
重 南—待售房地	—	67,235
木 柵—營建用地	—	447,964
淡 水—待開發土地	215,234	215,234
有價證券—日勝生加賀屋公司	77,245	87,026
土 地	120,903	120,903
建築物淨額	41,650	43,142
出租資產—土地	508,394	466,973
出租資產—建築物淨額	279,603	262,292
北 投—未完工程	1,296,910	911,386
受限制資產—流動—一定存	—	4,500
其他資產—存出保證金	262,878	162,692
受限制資產—非流動—一定存	45,042	—
受限制資產—非流動—備償戶	108,869	104,405
合 計	<u>\$ 2,984,208</u>	<u>\$ 2,921,232</u>

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國九十八年及九十七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 16,463,177 仟元及 13,765,508 仟元，已依工程進度支付價款分別計 3,551,332 仟元及 1,369,406 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。

(二)截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，本公司為關係人提供背書保

日勝生活科技股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報表附表（續）

證作為借款及履約保證之情形如下：

背書保證對象	98年12月31日	97年12月31日
遠東公司	\$ 79,100	\$ 394,900
萬達通公司	8,862,000	8,800,000
集順公司	1,960,000	1,960,000
泰誠公司	33,000	33,000
立疆公司	245,376	-
京站實業公司	500,000	-
集盛資產公司	134,000	-
合 計	<u>\$ 11,813,476</u>	<u>\$ 11,187,900</u>

(三)本公司於民國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，面積共計92,560.70 m²，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。

另本公司應繳交履約保證金計474,810仟元，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，截止民國九十八年及九十七年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	98年12月31日	97年12月31日
合作金庫銀行開具履約保證函	\$ 106,088	\$ 106,088
定存單	146,402	146,402
現金	116,473	-
合 計	<u>\$ 368,963</u>	<u>\$ 252,490</u>

(四)本公司於民國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臺北市南港區新光段一小段 4 地號等 83 筆土地，面積共計 78,812m²，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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截止民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，已由合作金庫銀行開具履約保證函作為履約保證金。

本公司於民國九十八年三月間將上述契約書之權利義務由關係人立疆公司概括承受，內容詳參財務報表附註五(二)17(8)之說明。

(五)本公司於民國九十八年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 4,462m²，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，截至民國九十八年十二月三十一日止，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
合 計	\$ 85,343

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

民國九十七年度財務報表中，若干金額為配合民國九十八年度財務報表之表達，已作適當之重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：詳附表一。
2. 為他人背書保證：詳附表二。
3. 期末持有有價證券情形：詳附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表四。
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：無。
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：詳附表五。
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者：無。
9. 從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事項相關資訊：詳附表七。

1. 資金貸與他人：詳附表一。
2. 為他人背書保證：詳附表二。
3. 期末持有有價證券情形：詳附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表四。
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：無。
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：詳附表五。

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者：詳附表六。

9. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：詳附表八。

十二、部門別財務資訊

(一)產業別資訊：本公司主要產業部門係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。

(二)地區別資訊：本公司並未於國外設營運機構，且營業範圍僅及於國內。

(三)外銷銷貨資訊：不適用。

(四)重要客戶別資訊：無。

附表一、資金貸與他人：

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	資金貸與他人 者公司名稱	貸與 對象	往來科目 (註2)	本期最 高餘額	期 末 餘 額	利率 區間	資金貸與 性質(註3)	業務往來 金 額	有短期融通資金 必要之原因(註5)	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限額	資金貸與最 高限額(註6)
											名 稱	價 值		
0	日勝生活科技(股)公司	日勝遠東(股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 25,000	\$ -	3.600% ~4.639%	2	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	4,847,022 (12,117,554×40%)	\$ 4,847,022 (12,117,554×40%)
0	"	日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	"	70,000	70,000	3.120% ~4.639%	2	-	"	-	-	-	"	
0	"	京站實業(股)公司	"	61,000	-	2.989% ~3.600%	2	-	"	-	-	-	"	
合 計					\$ 70,000									
1	泰誠營造(股)公司	日勝生活科技(股)公司	"	40,000	\$ -	2.790%	2	-	"	-	-	-	357,558 (893,895×40%)	
1	"	日勝遠東(股)公司	"	28,000	-	2.790% ~3.040%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	"	40,000	-	2.710% ~3.469%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	萬達通實業(股)公司	"	107,000	-	2.710%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	集順生活科技(股)公司	"	190,000	100,000	2.710% ~3.040%	2	-	"	-	-	-	"	
1	"	京站實業(股)公司	"	100,000	-	2.790% ~3.040%	2	-	"	-	-	-	"	
合 計					\$ 100,000									357,558 (893,895×40%)
2	集順生活科技(股)公司	泰誠營造(股)公司	"	50,000	\$ -	2.848% ~3.848%	2	-	"	-	-	-	385,805 (964,513×40%)	
3	萬達通實業(股)公司	日勝生活科技(股)公司	"	100,000	\$ -	2.520%	2	-	"	-	-	-	2,153,514 (5,383,784×40%)	
3	"	泰誠營造(股)公司	"	186,000	-	2.520% ~2.570%	2	-	"	-	-	-	"	
3	"	集順生活科技(股)公司	"	20,000	-	2.520%	2	-	"	-	-	-	"	
合 計					\$ -									2,153,514 (5,383,784×40%)

(接下頁)

附表一、資金貸與他人(續)：

(承上頁)

單位：新台幣仟元

編號 (註1)	資金貸與他人者 公司名稱	貸與 對象	往來科目 (註2)	本期最 高餘額	期 末 餘 額	利率 區間	資金貸與 性質(註3)	業務往來 金 額	有短期融通資金 必要之原因(註5)	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限額	資金貸與最 高限額(註6)
											名 稱	價 值		
4	日勝遠東(股)公司	日勝生活科技(股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 50,000	\$ -	3.330%	2	\$ -	"	\$ -	-	\$ -	\$ 147,695 (369,237X40%)	\$ 147,695 (369,237X40%)
4	"	日勝生加賀屋國際 溫泉飯店(股)公司	"	40,000	-	4.148%	2	-	"	-	-	-	"	
4	"	立疆開發(股)公司	"	8,000	8,000	4.148%	2	-	"	-	-	-	"	
	合 計				\$ 8,000									

註1：0代表日勝生活科技股份有限公司

1代表泰誠營造股份有限公司

2代表集順生活科技股份有限公司

3代表萬達通實業股份有限公司

4代表日勝遠東股份有限公司

註2：帳列之應收關係企業款項、應收關係人款項、股東往來、預付款、暫付款如屬資金貸與性質，均已填入本表。

註3：資金貸與性質填寫 1代表有業務往來 2代表有短期融通資金之必要

註4：資金貸與性質屬1者已填寫業務往來金額

註5：資金貸與性質屬2者已具體說明必要貸與資金之原因及貸與對象之資金用途，例如償還借款、購置設備、營業週轉．．．等。

註6：最高限額計算方法：

(1)日勝公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之百分之四十為限，個別貸與金額屬業務往來性質者以不超過雙方業務往來總金額為限；屬短期融通資金性質者以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之百分之四十為限。

(2)泰誠公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。

(3)集順公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。

(4)萬達通公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。

(5)日勝遠東公司：依資金貸與他人作業辦法規定，貸與總金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限，個別貸與金額以不超過本公司淨值之百分之四十為限。

附表二、為他人背書保證：

單位：新台幣仟元

為他人背書保證者		背書保證對象		對單一企業 背書保證之 限 額	本期最高 背書保證 餘 額	期 末 背書保證 餘 額	以財產擔保 之背書保證 金 額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)
編號 (註1)	名 稱	公司名稱	與 本 公 司 之關係(註2)						
0	本 公 司	日勝遠東 (股)公司	1	\$ 36,352,662 (12,117,554×3)	\$ 394,900	\$ 79,100	\$ -		
0	"	萬達通實業 (股)公司	1	"	8,862,000	8,862,000	-		
0	"	集順生活科技 (股)公司	1	"	2,060,000	1,960,000	-		
0	"	泰誠營造 (股)公司	1	"	33,000	33,000	-		
0	"	立疆開發 (股)公司	1	"	245,376	245,376	-		
0	"	京站實業 (股)公司	1	"	500,000	500,000	-		
0	"	集盛資產開發 (股)公司	2	"	134,000	134,000	-		
	合 計					\$ 11,813,476		97.49%	\$ 72,705,324 (12,117,554×6)
1	集順生活科技 (股)公司	集盛資產開發 (股)公司	2	2,893,539 (964,513×3)	134,000	\$ 134,000	-	13.89%	5,787,078 (964,513×6)

註1：0代表本公司 1代表集順生活科技股份有限公司

註2：1代表直接及間接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。 2代表直接及間接持有普通股股權超過百分之五十之孫公司。

註3：最高限額計算方法：

1.依日勝公司訂定背書保證辦法，對外背書保證總額以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之六倍為限，

對單一企業背書保證之金額限額如下：

(1)對有業務關係之公司背書保證之金額則以不超過雙方業務往來總金額為限。

(2)對直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之三倍為限。

2.依集順公司訂定背書保證辦法，對外背書保證總額以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之六倍為限，

對單一企業背書保證之金額限額如下：

(1)對有業務關係之公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表之百分之四十為限。

(2)對直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司背書保證之金額則以不超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之三倍為限。

註4：或有負債揭露詳參財務報表附註七之說明。

附表三、期末持有有價證券情形：

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期 末				備註 (註5)
				單位(股)數	帳面金額(註3)	持股比例	市價(註4)	
日勝生活科技(股)公司	股票 林口育樂事業(股)公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1	\$ 5,100	0.10%	-	質押 10,133仟股
"	泰誠營造(股)公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322,332	800,989	98.46%	9.97	
"	日勝遠東(股)公司	"	"	24,780,463	553,605	99.92%	14.89	
"	日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司	"	"	10,133,000	77,245	78.67%	7.62	
"	萬達通實業(股)公司	"	"	353,209,000	3,642,668	67.66%	10.31	
"	集順生活科技(股)公司	"	"	46,000,000	954,305	100.00%	20.97	
"	京站實業(股)公司	"	"	35,000,000	157,288	100.00%	4.49	
"	立疆開發(股)公司	"	"	6,000,000	53,742	100.00%	8.96	
"	京站生活公寓大廈管理維護(股)公司	"	"	1,000,000	9,079	100.00%	9.08	
"	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	"	"	225,000	3,742 (USD117仟元)	100.00%	16.63	
泰誠營造(股)公司	股票 萬達通實業(股)公司	本公司子公司	"	159,514,352	1,645,284	30.56%	10.31	
集順生活科技(股)公司	股票 集盛資產開發(股)公司	本公司孫公司	"	4,000,000	39,922	100.00%	9.98	
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基公司)	股票 SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	"	"	225,000	3,938 (USD123仟元)	100.00%	17.50	
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	股票 萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	本公司曾孫公司	"	-	2,711 (USD85仟元)	100.00%	-	

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄不填。

註3：帳面金額乙欄係未減除備抵跌價損失之帳面餘額。

註4：(1) 有公開市價者，係指會計期間最末一個月之平均收盤價並減除證券交易稅及手續費。但開放型基金，其市價係指資產負債表日該基金淨資產價值。

(2) 無公開市價者，為每股淨值。

註5：因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，已註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

附表四、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：

單位：新台幣仟元

買、賣之 公司	有價證券種類 及名稱 (註1)	帳列科目	交易對象 (註2)	關 係 (註2)	期初		買入 (註3)		賣出 (註3)				期末	
					股數(仟)	金額	股數(仟)	金額 (註5)	股數(仟)	售價	帳面成本	處分損益	股數(仟)	金額
日勝生活科技 (股) 公司	萬達通實業 (股) 公司普通股	採權益法之長期股權 投資	萬達通實業 (股) 公司	本公司之 子公司	215,259	\$ 1,425,000	137,950 (註6)	\$ 1,555,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	353,209	\$ 2,980,000
"	京站實業 (股) 公司普通股	"	京站實業 (股) 公司	"	5,000	50,000	30,000	300,000	-	-	-	-	35,000	350,000
泰誠營造 (股) 公司	萬達通實業 (股) 公司普通股	"	萬達通實業 (股) 公司	"	134,671	895,000	24,843 (註7)	170,000	-	-	-	-	159,514	1,065,000

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券帳列長期投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註3：累計買進、賣出金額應按市價分開計算是否達一億元或實收資本額百分之二十。

註4：實收資本額係指母公司之實收資本額。

註5：係指原始投資金額。

註6：包括現金增資股數125,500仟股及盈餘轉增資股數12,450仟股。

註7：包括現金增資股數17,000仟股及盈餘轉增資股數7,843仟股。

附表五、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：

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之 公 司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般 交易不同之情形 及原因		應收（付）票據、帳款		備註	
			進(銷)貨	金 額	佔總進(銷) 貨之比率	授 信 期 間	單 價	授 信 期 間	餘 額	佔總應收 （付）票 據、帳款 之比率		
日勝生活科技 (股)公司	泰誠營造 (股)公司	子公司	進貨 發包工程	\$ 458,118	30.96%	依合約規定	\$ -	-	應付帳款	\$ 122,247	16.86%	
泰誠營造 (股)公司	日勝生活科技 (股)公司	母公司	銷貨 發包工程	\$ 402,631 (註)	30.76%	依合約規定	\$ -	-	應收帳款	\$ 143,471	37.28%	
"	交九聯合 控制個體	泰誠公司 承攬比例30%	"	\$ 325,913 (註)	24.90%	依合約規定	\$ -	-	應收帳款	\$ 54,796	14.24%	
萬達通實業 (股)公司	交九聯合 控制個體	泰誠公司 承攬比例30%	進貨 發包工程	\$ 1,935,067	84.69%	依合約規定	\$ -	-	應付票據	\$ 2,657		
									應付帳款	270,111		
									合 計	\$ 272,768	54.97%	

註：係完工比例法認列收入數。

附表六、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：

單位：新台幣仟元

帳列應收 款項之公司	交 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 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
						金 額	處理方式		
泰誠營造 (股) 公司	日勝生活科技 (股) 公司	泰誠公司 之母公司	應收帳款	\$ 143,471	498.14%	\$ -	—	\$ 104,927	\$ -
"	集順生活科技 (股) 公司 合 計	泰誠公司 之聯屬公司	其他應收款	100,570	—	-	—	50,570	-
				\$ 244,041					

附表七、被投資公司名稱、所在地區．．．等相關資訊：

單位：仟股\新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本公司認列 之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
日勝生活科技 (股)公司	泰誠營造(股)公司	台北市忠孝東路四段270號 5樓之2	土木建築工程業務	\$ 645,688	\$ 645,688	88,322	98.46%	\$ 800,989	\$ (186,267)	\$ (189,973)	註一
"	日勝遠東(股)公司	"	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	553,605	(28,936)	(28,913)	註一
"	日勝生加賀屋國際溫 泉飯店(股)公司	台北市忠孝東路四段270號 5樓	一般旅館業	101,330	101,330	10,133	78.67%	77,245	(13,804)	(10,859)	註一
"	萬達通實業(股)公司	台北市市民大道一段209號 13樓	建設開發業	2,980,000	1,425,000	353,209	67.66%	3,642,668	(324,600)	(196,721)	註一
"	集順生活科技(股) 公司	"	住宅及大樓開發租 售業	460,000	460,000	46,000	100.00%	954,305	550,585	540,377	註一
"	京站實業(股)公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	350,000	50,000	35,000	100.00%	157,288	(143,431)	(143,431)	註一
"	立疆開發(股)公司	台北市市民大道一段209號 13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	53,742	(1,877)	(1,877)	註一
"	京站生活公寓大廈 管理維護(股)公司	"	公寓大廈管理服務 業	10,000	-	1,000	100.00%	9,079	(2,781)	(2,781)	註一
"	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia, Samoa	一般投資業	7,197 (USD225仟元)	7,197 (USD225仟元)	225	100.00%	3,742	(585)	(585)	註一
泰誠營造(股)公司	萬達通實業(股)公司	台北市市民大道一段209號 13樓	建設開發業	1,065,000	895,000	159,514	30.56%	1,645,284	(324,600)	(119,481)	
集順生活科技 (股)公司	集盛資產開發(股)公司	"	不動產仲介經紀業	40,000	-	4,000	100.00%	39,922	(78)	(78)	
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia, Samoa	一般投資業	USD225仟元	USD225仟元	225	100.00%	3,938	(474)	(474)	
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路820號 帝豪大廈309D室	商務及企業管理諮 詢業務	USD140仟元	USD140仟元	-	100.00%	2,711	(261)	(261)	

註一：本期認列之投資損益請參閱財務報表附註四（六）說明。

附表八、大陸投資資訊：

單位：新台幣仟元／美金仟元

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、持股比例、投資損益、投資帳面價值及匯回投資損益情形：

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註一)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列投資 損益(註二)	期末投資 帳面價值	截至本期止 已匯回台灣 之投資收益
					匯出	收回					
萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	商務及企業管 理諮詢業務	USD 140	(三)	USD 140	—	—	USD 140	100	(USD 8)	USD 85	\$ —

註一、投資方式區分為下列四種，標示種類別即可：

- (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、本期認列投資損益欄中：

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

2. 赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額(註)
NTD 4,560 (USD 140)	NTD 4,886 (USD 150)	NTD 7,270,532

註：依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額計算方式為：淨值或合併淨值之百分之六十。

3. 與大陸投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項：無。

4. 與大陸投資公司直接與間接經由第三地區事業提供背書、保證或提供擔保品情形：無。

5. 與大陸投資公司直接與間接經由第三地區提供資金融通情形：無。

6. 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項：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九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十九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。日勝生活科技股份有限公司民國九十八年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國九十九年二月二十六日出具自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」之修正式無保留意見之查核報告。

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，第一段所述民國九十九年度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九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十九年度之經營成果與現金流量。

日勝生活科技股份有限公司民國九十九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九十九年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式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

會計師 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 〇 年 二 月 二 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司

資 產 負 債 表

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：新台幣元

代 碼	資 產	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金及約當現金（附註二及四）	\$ 836,703	2	\$ 709,587	3	2100	短期借款（附註九及二十）	\$ 1,904,733	6	\$ 1,180,850	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二及十）	3,518	-	15,849	-	2120	應付票據	58,637	-	153,242	1
1120	應收票據淨額（附註二）	54,820	-	61,180	-	2140	應付帳款	726,468	2	375,128	2
1140	應收帳款（附註二）	-	-	3,650	-	2150	應付帳款－關係人（附註十九）	746,261	2	196,625	1
1160	其他應收款	4,652	-	25,355	-	2160	應付所得稅	17,004	-	-	-
1180	其他應收款－關係人（附註十九）	238,342	1	129,555	1	2170	應付費用	197,788	1	165,524	1
1221	待售房地淨額（附註二十）	40,576	-	30,771	-	2190	其他應付款－關係人（附註十九）	4,456	-	18,711	-
1223	營建用地	218,698	1	-	-	2262	預收房地款（附註十二及十九）	6,968,827	21	4,612,328	22
1224	在建房地（附註二、三、五、十二、十九及二十）	12,440,491	37	4,279,831	20	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十、十一、十二及二十）	5,544,657	16	1,600,299	7
1260	預付款項（附註十九）	745,331	2	978,613	5	2280	其他流動負債	13,661	-	75,928	-
1285	遞延推銷費用	699,318	2	1,109,688	5	21XX	流動負債合計	16,182,492	48	8,378,635	40
1286	遞延所得稅資產－流動（附註二及十六）	-	-	81,577	1		長期負債				
1291	受限制資產－流動（附註十二及二十）	4,217,164	13	3,260,409	16	2420	長期借款（附註十、十一及二十）	1,118,326	3	350,387	1
1292	存出保證金（附註二十）	660,282	2	413,791	2	24XX	長期負債合計	1,118,326	3	350,387	1
11XX	流動資產合計	20,159,895	60	11,099,856	53		其他負債				
	基金及投資					2810	應計退休金負債（附註二及十三）	12,650	-	11,645	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	5,100	-	5,100	-	2881	遞延貨項－聯屬公司間利益（附註十九）	213,935	1	217,402	1
1421	採權益法之長期股權投資（附註二、六及二十）	8,128,045	24	6,252,663	30	28XX	其他負債合計	226,585	1	229,047	1
1499	減：累計減損－投資（附註二及六）	(138,494)	-	(74,374)	(1)	2XXX	負債合計	17,527,403	52	8,958,069	42
14XX	長期投資合計	7,994,651	24	6,183,389	29		股東權益（附註十四）				
	固定資產（附註二、八及十九）						股 本				
	成 本						股 本				
1501	土 地	1,536	-	122,439	1	3110	股 本	6,511,776	19	6,149,123	29
1521	房屋及建築	1,465	-	60,134	-	3130	債券換股權利證書	4,200	-	-	-
1551	運輸設備	3,355	-	5,290	-	31XX	股本合計	6,515,976	19	6,149,123	29
1561	辦公設備	21,297	-	24,015	-		資本公積				
1621	出租資產	3,079,828	9	825,043	4	3211	普通股股票溢價	3,739,735	11	3,700,709	18
1631	租賃改良	8,452	-	-	-	3213	轉換公司債轉換溢價	795,773	3	515,090	2
1681	其他設備	2,008	-	12,072	-	3220	庫藏股票交易	9,613	-	9,613	-
15X1	成本合計	3,117,941	9	1,048,993	5	3272	認 股 權	92,154	-	142,484	1
15X9	減：累計折舊	(76,451)	-	(90,060)	-	3280	其 他	52,721	-	44,884	-
1599	減：累計減損－固定資產	(70,135)	-	(4,086)	-	32XX	資本公積合計	4,689,996	14	4,412,780	21
		2,971,355	9	954,847	5		保留盈餘				
1670	未完工程及預付設備款	1,992,906	6	2,175,747	10	3310	法定盈餘公積	320,807	1	178,748	1
15XX	固定資產淨額	4,964,261	15	3,130,594	15	3350	未提撥保留盈餘	4,557,615	14	1,464,239	7
						33XX	保留盈餘合計	4,878,422	15	1,642,987	8
17XX	無形資產	395	-	-	-		股東權益其他項目				
	其他資產					3420	累積換算調整數	(1,893)	-	52	-
1820	存出保證金（附註二十）	1,380	-	1,006	-	3430	未認為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1830	遞延費用（附註二）	13,415	-	16,683	-	3480	庫藏股票（附註二及十五）	(87,388)	-	(87,388)	-
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十六）	-	-	43,725	-	34XX	股東權益其他項目合計	(89,767)	-	(87,336)	-
1887	受限制資產－非流動（附註二十）	10,731	-	4,370	-	3XXX	股東權益合計	15,994,627	48	12,117,554	58
1888	其他資產－其他（附註二）	489,629	1	898,721	4						
1899	減：累計減損－其他資產	(112,327)	-	(302,721)	(1)						
18XX	其他資產合計	402,828	1	661,784	3						
1XXX	資 產 總 計	\$ 33,522,030	100	\$ 21,075,623	100		負債及股東權益總計	\$ 33,522,030	100	\$ 21,075,623	100

後附之附註係本財務報表之一部分。
（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告）

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

損 益 表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：除每股盈餘為新台幣
幣元外，餘係仟元

代碼		九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二及十九）	\$10,137,497	100	\$ 4,445,996	100
5000	營業成本（附註二、三、五、 十八及十九）	(6,086,702)	(60)	(2,604,609)	(59)
5910	營業毛利	4,050,795	40	1,841,387	41
	營業費用（附註十八及十九）				
6100	銷售費用	(612,186)	(6)	(259,684)	(6)
6200	管理費用	(274,733)	(3)	(249,783)	(5)
6000	營業費用合計	(886,919)	(9)	(509,467)	(11)
6900	營業淨利	3,163,876	31	1,331,920	30
	營業外收入及利益				
7110	利息收入（附註十九）	9,624	-	5,947	-
7121	權益法認列之投資收益 （附註二及六）	1,300,134	13	-	-
7280	減損迴轉利益	-	-	57,673	1
7320	金融負債評價利益（附 註二）	23,689	-	88,122	2
7480	其他收入	161,731	2	22,803	1
7100	營業外收入及利益 合計	1,495,178	15	174,545	4
	營業外費用及損失				
7510	利息費用（附註十九）	(172,548)	(2)	(82,359)	(2)
7521	權益法認列之投資損失 （附註二及六）	-	-	(34,763)	(1)
7630	減損損失（附註二、六 及八）	(130,169)	(1)	-	-

（接次頁）

(承前頁)

代碼		九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
		金 額	%	金 額	%
7640	金融資產評價損失(附註二)	(\$ 33,534)	-	\$ -	-
7880	其他支出	(1,105)	-	(29,356)	-
7500	營業外費用及損失合計	(337,356)	(3)	(146,478)	(3)
7900	稅前淨利	4,321,698	43	1,359,987	31
8110	所得稅(費用)利益(附註二及十六)	(145,897)	(2)	60,600	1
9600	本期淨利	<u>\$ 4,175,801</u>	<u>41</u>	<u>\$ 1,420,587</u>	<u>32</u>
代碼		稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註十七)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 6.79</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.50</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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
股東權益變動表
民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股	本	公 積 保 留 盈 餘										股 東 權 益 其 他 項 目					
	普 通 股 股 本	債 券 換 股 權 利 證 書	資	本			公			積	保 留 盈 餘			餘	累 積 換 算 調 整 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	庫 藏 股 票	合 計
			普 通 股 發 行 溢 價	公 司 債 轉 換 溢 價	庫 藏 股 票 交 易	長 期 投 資	認 股 權	其 他	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘							
九十八年一月一日餘額	\$ 5,081,181	\$ -	\$ 2,346,654	\$ 514,974	\$ -	\$ 3,403	\$ 99,068	\$ -	\$ 153,941	\$ 5,545	\$ 264,780	\$ 184	\$ -	(\$ 131,834)	\$ 8,337,896			
庫藏股票註銷	(36,980)	-	(17,079)	-	9,613	-	-	-	-	-	-	-	-	44,446	-			
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	24,807	-	(24,807)	-	-	-	-			
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,545)	5,545	-	-	-	-			
分配股票股利	197,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,986)	-	-	-	-			
分配員工紅利轉增資	6,870	-	8,984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,854			
公司債轉換普通股	66	-	-	116	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	-	159			
依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	98,753	-	-	-	-	-	-	-	-	98,753			
未依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	(102,156)	-	-	-	-	(3,880)	-	-	-	(106,036)			
公司債轉換價格重設影響數	-	-	-	-	-	-	43,439	-	-	-	-	-	-	-	43,439			
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	-	(132)			
現金增資	900,000	-	1,282,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,182,500			
現金增資保留員工認購部分認列資本公積數	-	-	79,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,650			
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	44,884	-	-	-	-	-	-	44,884			
九十八年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,420,587	-	-	-	1,420,587			
九十八年十二月三十一日餘額	6,149,123	-	3,700,709	515,090	9,613	-	142,484	44,884	178,748	-	1,464,239	52	-	(87,388)	12,117,554			
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	142,059	-	(142,059)	-	-	-	-			
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738,733)	-	-	-	(738,733)			
分配股票股利	184,683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,683)	-	-	-	-			
分配員工紅利轉增資	27,000	-	39,026	-	-	-	-	(44,884)	-	-	-	-	-	-	21,142			
公司債轉換普通股	150,970	4,200	-	280,683	-	-	(50,330)	-	-	-	-	-	-	-	385,523			
未依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,950)	-	-	-	(16,950)			
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,945)	-	-	(1,945)			
未認為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(486)	-	(486)			
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	52,721	-	-	-	-	-	-	52,721			
九十九年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,175,801	-	-	-	4,175,801			
九十九年十二月三十一日餘額	\$ 6,511,776	\$ 4,200	\$ 3,739,735	\$ 795,773	\$ 9,613	\$ -	\$ 92,154	\$ 52,721	\$ 320,807	\$ -	\$ 4,557,615	(\$ 1,893)	(\$ 486)	(\$ 87,388)	\$ 15,994,627			

後附之附註係本財務報表之一部分。
(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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

現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	九十九年度	九十八年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$4,175,801	\$1,420,587
折舊及各項攤提	20,290	15,200
減損損失（迴轉利益）	130,169	(57,673)
待售房地跌價回升利益	-	(20,899)
處分固定資產損失	2	-
退休金	528	404
遞延所得稅	125,302	(60,618)
在建工程－已實現利益	(4,039,138)	(1,798,095)
遞延銷售費用攤銷數	610,354	257,261
金融資產評價損失	33,534	-
金融負債評價利益	(23,689)	(88,122)
權益法認列之投資（利益）損失	(1,300,134)	34,763
採權益法認列長期投資收取現金股利	-	124,500
應付公司債折價攤銷	43,101	55,256
現金增資員工酬勞成本	-	79,650
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	6,360	(34,827)
應收帳款	3,650	(3,650)
其他應收款	20,703	(1,128)
其他應收款－關係人	(8,652)	(56,301)
待售房地	24,624	-
營建用地	-	447,964
在建工程	(4,121,522)	(1,500,546)
預付款項	233,282	140,568
遞延推銷費用	(199,984)	(539,734)
應付票據	(94,605)	100,101
應付帳款	351,340	270,923
應付帳款－關係人	549,636	175,682
其他應付款	-	144,855
其他應付款－關係人	(14,255)	18,711
應付費用	65,350	-
應付所得稅	17,004	-
預收房地款	2,356,499	1,825,901

（接次頁）

(承前頁)

	九十九年度	九十八年度
其他流動負債	(\$ 62,267)	(\$ 246)
遞延貸項—聯屬公司間利益	(3,467)	<u>3,331</u>
營業活動之淨現金流(出)入	(<u>1,100,184</u>)	<u>953,818</u>
投資活動之現金流量		
其他應收款—關係人(增加)減少	(100,135)	8,991
受限制資產—流動增加	(956,755)	(1,721,569)
受限制資產—非流動增加	(6,361)	(49,506)
採權益法之長期股權投資增加	(553,769)	(1,865,000)
購置固定資產	(1,949,570)	(386,036)
存出保證金增加	(246,865)	(99,795)
遞延費用增加	(<u>1,600</u>)	(<u>8,660</u>)
投資活動之淨現金流出	(<u>3,815,055</u>)	(<u>4,121,575</u>)
融資活動之現金流量		
短期借款增加	723,883	906,000
長期借款增加(減少)	5,057,205	(16,418)
支付現金股利、員工紅利及董監事酬勞	(738,733)	(2,160)
現金增資	<u>-</u>	<u>2,182,500</u>
融資活動之淨現金流入	<u>5,042,355</u>	<u>3,069,922</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	127,116	(97,835)
期初現金及約當現金餘額	<u>709,587</u>	<u>807,422</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 836,703</u>	<u>\$ 709,587</u>
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)	<u>\$ 165,677</u>	<u>\$ 77,868</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 1,712</u>	<u>\$ -</u>
不影響現金流量之投資活動		
待售房地轉列出租資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 67,235</u>
出租資產轉列待售房地	<u>\$ 34,429</u>	<u>\$ -</u>
在建工程轉列未完工程	<u>\$ -</u>	<u>\$ 878,837</u>
其他資產轉列營建用地	<u>\$ 218,698</u>	<u>\$ -</u>

(接次頁)

(承前頁)

	<u>九十九年度</u>	<u>九十八年度</u>
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	<u>\$ 738,178</u>	<u>\$1,083,086</u>
一營業週期內到期之長期借款	<u>\$4,806,479</u>	<u>\$ 517,213</u>
公司債轉換普通股股本	<u>\$ 150,970</u>	<u>\$ 66</u>
未分配盈餘轉增資	<u>\$ 184,683</u>	<u>\$ 197,986</u>
員工紅利轉增資	<u>\$ 21,142</u>	<u>\$ 15,854</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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

財務報表附註

民國九十九及九十八年度

(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。

本公司於九十九及九十八年底員工人數分別為 136 人及 105 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。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、金融商品評價損益、固定資產折舊、遞延費用攤銷、退休金、長期工程合約損失、員工紅利、董監酬勞及所得稅等之提列，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。

重要會計政策彙總說明如下：

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，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。

銷貨收入認列及應收帳款、備抵呆帳

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。

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。

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：

- (一) 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。
- (二) 預售契約總額已達估計工程總成本。
- (三) 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (四) 應收契款之收現性可合理估計。
- (五) 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。
- (六) 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。

九十八年一月一日前，營建土地、在建工程及待售房地均按成本與市價孰低法評價，市價則以淨變現價值為準。如財務報表附註三所述，九十八年一月一日起，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。

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。

出售時成本係按移動平均法計算。

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。

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，三十五至三十八年；運輸設備，五年；辦公設備，五年；出租資產，五至五十年；租賃改良，五至八年；其他設備，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。

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。

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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

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。

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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

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。

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列為遞延所得稅負債。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。

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。

重分類

九十八年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合九十九年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

存貨之會計處理準則

本公司自九十八年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(二)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(三)異常製造成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。

四、現金

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
現金	\$ 441	\$ 424
支票及活期存款	834,462	707,621
外幣存款	<u>1,800</u>	<u>1,542</u>
	<u>\$836,703</u>	<u>\$709,587</u>

五、在建工程

九十九年十二月三十一日

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	帳列在建工程
新 店	101	<u>\$ 27,461,508</u>	<u>\$ 16,406,141</u>	52.80	<u>\$ 5,837,233</u>	<u>\$ 12,440,491</u>

九十八年十二月三十一日

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	帳列在建工程
新 店	101	<u>\$ 23,459,615</u>	<u>\$ 13,905,444</u>	18.82	<u>\$ 1,798,095</u>	<u>\$ 4,279,831</u>

- (一) 上述工程提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。
- (二) 本公司九十九及九十八年度利息資本化金額均為 0 仟元。
- (三) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日，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

上列信託契約係本公司委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) 九十九及九十八年度認列為營業成本之存貨相關損益如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
完工比例法認列之成本	\$ 6,045,438	\$ 2,617,005
出售餘屋認列之成本	24,624	-
存貨跌價回升利益	-	(20,899)
	<u>\$ 6,070,062</u>	<u>\$ 2,596,106</u>

六、採權益法之長期股權投資

被 投 資 公 司 名 稱	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 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	\$ 931,571	98.46	\$ 800,989	98.46
日勝遠東股份有限公司	545,039	99.92	553,605	99.92
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	141,197	90.84	77,245	78.67
萬達通實業股份有限公司	3,873,140	67.66	3,642,668	67.66
集順生活科技股份有限公司	2,193,995	100.00	954,305	100.00
京站實業股份有限公司	358,817	100.00	157,288	100.00
立疆開發股份有限公司	33,070	100.00	53,742	100.00
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	8,579	100.00	9,079	100.00
日耀開發股份有限公司	12,147	100.00	-	-
兆曜實業股份有限公司	9,325	100.00	-	-

（接次頁）

(承前頁)

被投資公司名稱	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日		九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
	帳 列 金 額	持 股 %	帳 列 金 額	持 股 %
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	\$ 21,165	100.00	\$ 3,742	100.00
	8,128,045		6,252,663	
減：累計減損	(138,494)		(74,374)	
	<u>\$7,989,551</u>		<u>\$6,178,289</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。九十九及九十八年度採用該等被投資公司經會計師查核之同期財務報表，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：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
權益法認列之投資利益（損失）	\$ 1,300,134	(\$ 34,763)
累積換算調整數	(1,945)	(132)
資本公積	52,721	44,884

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九十九及九十八年度合併財務報表。

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，截至九十九年及九十八年十二月三十一日止明細如下：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
日勝遠東股份有限公司	<u>\$ 138,494</u>	<u>\$ 74,374</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	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

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。

八、固定資產

	九十九年十二月三十一日			
	成本	累計折舊	累計減損	未折減餘額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(244)	-	1,221
運輸設備	3,355	(3,348)	-	7
辦公設備	21,297	(8,043)	-	13,254
出租資產	3,079,828	(62,364)	(70,135)	2,947,329
租賃改良	8,452	(680)	-	7,772
其他設備	2,008	(1,772)	-	236
未完工程及預付設備款	1,992,906	-	-	1,992,906
	<u>\$5,110,847</u>	<u>(\$ 76,451)</u>	<u>(\$ 70,135)</u>	<u>\$4,964,261</u>

	九十八年十二月三十一日			
	成本	累計折舊	累計減損	未折減餘額
土地	\$ 122,439	\$ -	\$ -	\$ 122,439
房屋及建築	60,134	(17,222)	-	42,912
運輸設備	5,290	(5,123)	-	167
辦公設備	24,015	(18,604)	-	5,411
出租資產	825,043	(37,046)	(4,086)	783,911
租賃改良	-	-	-	-
其他設備	12,072	(12,065)	-	7
未完工程及預付設備款	2,175,747	-	-	2,175,747
	<u>\$3,224,740</u>	<u>(\$ 90,060)</u>	<u>(\$ 4,086)</u>	<u>\$3,130,594</u>

(一) 利息資本化相關資訊如下：

	九十九年度	九十八年度
利息資本化金額	\$29,435	\$19,234

(二) 上述固定資產提供作銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

(三) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，固定資產以淨公平價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 70,135 仟元及 4,086 仟元。

(四) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，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，關於新店案之信託登記情形請參閱附註五(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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。

上列信託契約係本公司委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、短期借款

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
抵押借款，年利率九十九年 2.59~7.725%，九十八年 2.32~7.725%	\$ 1,889,733	\$ 1,165,850
信用借款，年利率九十九年 3.02%，九十八年 2.89%	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>
	<u>\$ 1,904,733</u>	<u>\$ 1,180,850</u>

上述借款本公司提供質押擔保情形，請參閱附註二十。

十、一營業週期內到期長期負債

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
一營業週期內到期長期借款	\$ 4,806,479	\$ 517,213
無擔保可轉換公司債	<u>738,178</u>	<u>1,083,086</u>
	<u>\$ 5,544,657</u>	<u>\$ 1,600,299</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請詳附註十一說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 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	\$ 1,700,000
已轉換金額	(757,000)	(320,300)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(61,422)	(153,214)
小 計	738,178	1,083,086
減：一營業週期內到期長期公司債	<u>738,178</u>	<u>(1,083,086)</u>
一營業週期後到期應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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，業經行政院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。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
應付無擔保轉換公司債	\$ 799,600	\$ 1,236,300
減：應付公司債折價	<u>(61,422)</u>	<u>(153,214)</u>
淨 額	<u>\$ 738,178</u>	<u>\$ 1,083,086</u>

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
轉換公司債投資人賣回權	(\$ 600)	(\$ 35,754)
轉換公司債發行人買（贖）回 權	4,118	51,603
淨 額	<u>\$ 3,518</u>	<u>\$ 15,849</u>

權益組成要素

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
普通股認股權	<u>\$ 92,154</u>	<u>\$142,484</u>

本公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至九十九年十二月三十一日止，轉換價格為每股 26.9 元。
7. 債券持有人之賣回權

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，日勝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：

(1) 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，若日勝公司普通股股票在台灣證券交易所之收盤價格連續三個營業日超過當時轉換價格達百分之五十（含）以上時，日勝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。

(2) 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公司股務機構要求以現金贖回者，日勝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公司股務機構要求以現金贖回者者，日勝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公司之普通股。

9. 截至九十九年十二月三十一日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 757,000 仟元，計轉換普通股 24,720 仟股。

10. 日勝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，截至九十九年十二月三十一日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十一、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日	
兆豐銀行	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 272,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金。
〃	97.04.17~ 104.04.17	-	25,000	同 上
兆豐銀行	99.03.05~ 104.08.07	3,680,000	-	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。
〃	99.05.24~ 104.08.07	332,000	-	同 上
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	123,305	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	289,500	430,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>	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，餘到期日一次償還。
		5,924,805	867,600	
減：一營業週期內到期之長期借款		(<u>4,806,479</u>)	(<u>517,213</u>)	
一營業週期內到期之長期借款		<u>\$ 1,118,326</u>	<u>\$ 350,387</u>	

九十九年及九十八年十二月三十一日之長期借款利率區間分別為 2.36~3.07%及 2.12~2.55%；其中兆豐銀行借款係聯貨銀行共同承貸金額，九十八年包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，九十九年包括兆豐國際商業銀等十一家銀行，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%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二十。

十二、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：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
	一 年 內	一 年 後	合 計	一 年 內	一 年 後	合 計
資 產						
應收票據	\$ 48,830	\$ 490	\$ 49,320	\$ 48,300	\$ 12,880	\$ 61,180
存出保證金－流動	\$ -	\$ 660,282	\$ 660,282	\$ -	\$ 413,791	\$ 413,791
受限制資產－流動	\$ -	\$ 4,217,164	\$ 4,217,164	\$ -	\$ 3,240,233	\$ 3,240,233
在建工程－淨額	\$ -	\$ 12,440,491	\$ 12,440,491	\$ -	\$ 4,279,831	\$ 4,279,831
負 債						
短期借款	\$ -	\$ 1,648,733	\$ 1,648,733	\$ -	\$ 900,000	\$ 900,000
預收房地款淨額	\$ -	\$ 6,968,827	\$ 6,968,827	\$ -	\$ 4,612,328	\$ 4,612,328
一營業週期內到期之長期借款	\$ -	\$ 4,012,000	\$ 4,012,000	\$ -	\$ -	\$ -

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。本公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 5,684 仟元及 3,123 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。本公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 683 仟元及 602 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：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
服務成本	\$ 221	\$ 230
利息成本	447	419
退休基金資產之預期報酬	(104)	(126)
過渡性淨給付義務（淨資產）		
攤銷數	79	79
攤 銷 數	40	-
	<u>\$ 683</u>	<u>\$ 602</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
給付義務		
既得給付義務	\$ 7,480	\$ 10,141
非既得給付義務	<u>10,705</u>	<u>6,682</u>
累積給付義務	18,185	16,823
未來薪資增加之影響數	<u>7,048</u>	<u>3,272</u>
預計給付義務	25,233	20,095
退休基金資產公平價值	(<u>5,535</u>)	(<u>5,293</u>)
提撥狀況	19,698	14,802
未認列過度性淨給付義務	(395)	(474)
退休金損益未攤銷餘額	(7,130)	(2,683)
補列之應計退休金負債	<u>477</u>	<u>-</u>
應計退休金負債	<u>\$ 12,650</u>	<u>\$ 11,645</u>
既得給付	<u>\$ 8,036</u>	<u>\$ 11,039</u>

(三) 精算假設：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
折 現 率	2.25%	2.25%
未來薪資水準增加率	3.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	2.00%	2.00%

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
(四) 退休金提撥數	<u>\$ 155</u>	<u>\$ 198</u>

(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十四、股東權益

(一) 股 本

截至九十八年十二月三十一日，本公司額定股本為普通股 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,149,123 仟元，發行 614,912 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（有關主要發行條款請參閱財務報表附註十

(二)之說明)，截至九十九年十二月三十一日，已轉換股數為 24,300 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	<u>15,097 仟股</u>
	<u>24,300 仟股</u>

截至九十九年十二月三十一日，尚有 420 仟股之變更手續尚未辦理完竣，帳列股本項下之債券換股權利證書。

本公司於九十九年六月十七日經股東會決議，以股東紅利 184,683 仟元轉增資，計發行普通股 18,468 仟股。另決議分配員工紅利 27,000 仟元轉增資，計發行普通股 2,700 仟股。

截至九十九年十二月三十一日，本公司額定普通股股本為 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,511,776 仟元，發行 651,178 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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，並儘先彌補歷年虧損外，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相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括日勝公司持股超過 50%之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

本公司所處產業之生命週期正處於成長期，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（分）時，得全數改以股票股利發放。

九十九及九十八年度應付員工紅利估列金額分別為 113,220 仟元及 90,727 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 17,000 仟元及 12,395 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；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

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。

本公司分別於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日舉行股東常會，決議通過九十九年三月十六日及九十八年三月二十五日董事會擬議之九十八及九十七年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 （ 元 ）	
	九十八年度	九十七年度	九十八年度	九十七年度
法定盈餘公積	\$142,059	\$ 24,807		
現金股利	738,733	-	\$ 1.2	\$ -
股票股利	184,683	197,986	0.3	0.4

本公司於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日之股東會決議配發之九十八及九十七年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九十八年度		九十七年度	
	現金	股票	現金	股票
員工紅利	\$ -	\$ 66,583	\$ -	\$ 15,854
董監事酬勞	10,000	-	2,160	-

九十八及九十七年度員工股票紅利股數分別為 2,700 仟股及 687 仟股，係按九十九及九十八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。

	九十八年度		九十七年度	
	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	\$ 66,583	\$ 10,000	\$ 15,854	\$ 2,160
各年度財務報表認列金額	<u>90,727</u>	<u>12,395</u>	<u>15,070</u>	<u>2,233</u>
	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</u>	<u>\$ 784</u>	<u>(\$ 73)</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，已分別調整為九十九及九十八年度之損益。

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。

十五、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
<u>九十九年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>
<u>九十八年度</u>				
維護公司信用及股東權益轉讓股份予員工	<u>13,152</u>	<u>-</u>	<u>3,698</u>	<u>9,454</u>

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。

本公司於九十八年一月九日經股東會決議辦理註銷庫藏股 3,698 仟股，以九十八年一月十二日為減資基準日，其變更手續業經經濟部核准在案。

十六、所得稅

帳列稅前利益按法定稅率（17%及 25%）計算之所得稅與當年度所得稅費用（利益）之調節如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
稅前利益按法定稅率計算之所		
得稅	\$734,688	\$ -
調節項目之所得稅影響數		
永久性差異	(924,574)	-
暫時性差異	176,966	(68,339)
當年度留抵（抵用）之虧損		
扣抵	12,920	2,763
未分配盈餘加徵 10%	35,511	-
減：當期抵用之投資抵減	<u>17,756</u>	<u>-</u>
當年度應納所得稅	17,755	-
遞延所得稅		
暫時性差異	104,581	(65,576)
因稅法改變產生之影響數	20,721	4,958
以前年度所得稅調整	<u>2,840</u>	<u>18</u>
	<u>\$145,897</u>	<u>(\$ 60,600)</u>

立法院於九十九及九十八年度間陸續修正及通過下列法規：

- (一) 九十八年一月修正所得稅法第三十九條條文，將營利事業虧損扣抵年限由五年延長為十年。
- (二) 九十八年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自九十九年度施行。
- (三) 九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
流 動		
未實現工程損失	\$239,233	\$ 80,614
職工福利	5,024	963
減損損失	<u>3,577</u>	<u>-</u>
	247,834	81,577
減：備抵評價	<u>247,834</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 81,577</u>
非 流 動		
退休金超限遞延	\$ 1,395	\$ 1,536
未實現銷貨毛利	36,369	43,480
虧損扣抵	9,608	11,304
職工福利	306	245
投資抵減	<u>46,703</u>	<u>49,200</u>
	94,381	105,765
減：備抵評價	<u>94,381</u>	<u>62,040</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 43,725</u>

截至九十九年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	<u>\$ 49,200</u>	<u>\$ 19,297</u>	一〇一年度
	重大公共建設 投資	<u>\$ 16,800</u>	<u>\$ -</u>	一〇三年度

截至九十九年底止，虧損扣抵相關資訊：

尚 未 扣 抵 餘 額	最 後 抵 減 年 度
<u>\$ 56,519</u>	一〇四年度

兩稅合一相關資訊：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
八十六年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -
八十七年度以前未分配盈餘	<u>4,557,615</u>	<u>1,464,239</u>
	<u>\$ 4,557,615</u>	<u>\$ 1,464,239</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 1,374</u>	<u>\$ 1,154</u>

九十九年度預計及九十八年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為 0.03% 及 0.14%。

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，因此本公司預計九十九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。九十八年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

本公司截至九十七年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

十七、每股盈餘

（單位：新台幣元）

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘	<u>\$ 6.79</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.50</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金 額 (分 子)		股數 (分母)	每 股 盈 餘 (元)	
	稅 前	稅 後	(仟 股)	稅 前	稅 後
<u>九十九年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 4,321,698	\$ 4,175,801	636,613	<u>\$ 6.79</u>	<u>\$ 6.56</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	52,946	43,945	34,013		
員工分紅	-	-	2,603		
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	<u>\$ 4,374,644</u>	<u>\$ 4,219,746</u>	<u>673,229</u>	<u>\$ 6.50</u>	<u>\$ 6.27</u>
<u>九十八年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,359,987	\$ 1,420,587	540,260	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,111)	(1,111)	42,927		
員工分紅	-	-	3,373		
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	<u>\$ 1,358,876</u>	<u>\$ 1,419,476</u>	<u>586,560</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

本公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第○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，九十八年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.72 元及 2.50 元減少為 2.63 元及 2.42 元。

十八、用人、折舊及攤銷費用

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	九 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用					
薪資費用	\$ 36,614		\$ 207,482		\$ 244,096
勞健保費用	2,518		6,398		8,916
退休金費用	1,764		4,603		6,367
其他用人費用	<u>1,996</u>		<u>26,761</u>		<u>28,757</u>
小計	42,892		245,244		288,136
折舊費用	11,598		3,825		15,423
攤銷費用	<u>-</u>		<u>4,867</u>		<u>4,867</u>
	<u>\$ 54,490</u>		<u>\$ 253,936</u>		<u>\$ 308,426</u>

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	八 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用					
薪資費用	\$ -		\$ 208,020		\$ 208,020
勞健保費用	-		4,955		4,955
退休金費用	-		3,725		3,725
其他用人費用	<u>-</u>		<u>9,575</u>		<u>9,575</u>
小計	-		226,275		226,275
折舊費用	8,503		3,530		12,033
攤銷費用	<u>-</u>		<u>3,167</u>		<u>3,167</u>
	<u>\$ 8,503</u>		<u>\$ 232,972</u>		<u>\$ 241,475</u>

十九、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
京站實業股份有限公司（京站實）	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
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
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 實質關係人
均安建設開發有限公司	本公司法人董事
昌新投資開發有限公司	本公司法人監察人
金頁企業股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
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
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
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
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 壺 凱	本公司副總經理
周 惠 玉	本公司副總經理

（接次頁）

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
蔡 金 財	本公司副總經理
安 靖 怡	本公司副總經理之配偶
陳 麗 卿	本公司副總經理之配偶
張 美 蓮	本公司監察人之配偶
謝 霈 蓁	本公司稽核主管（於九十八年六月卸任）
林邱潤松	本公司董事長二親等之配偶

(二) 本公司與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

本公司於九十九年底及九十八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 193,260 仟元及 242,543 仟元，於九十九及九十八年十二月三十一日分別預收房地款（未稅）計 51,043 仟元及 37,556 仟元。

2. 租金收入

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰 誠	\$ 2,421	8	\$ 2,707	9
加 賀 屋	12,391	39	691	2
集 順 生	-	-	3,188	10
京 站 實	-	-	3,705	12
其他關係人彙總	784	2	1,837	6
	<u>\$ 15,596</u>	<u>49</u>	<u>\$ 12,128</u>	<u>39</u>

3. 在建工程－發包工程

九十九年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目餘額 %	累計支付金額	估該科目餘額 %
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ 1,933,175	38	\$ 2,444,284	30
新店聯合控制個體	"	"	361,641	7	435,039	5
			<u>\$ 2,294,816</u>	<u>45</u>	<u>\$ 2,879,323</u>	<u>35</u>

九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	新店案	建築工程	\$ 458,118	31	\$ 511,109	17
新店聯合控制個體	"	"	73,398	5	73,398	2
			<u>\$ 531,516</u>	<u>36</u>	<u>\$ 584,507</u>	<u>19</u>

4. 在建工程－在建費用（工程管理及顧問）

九十九年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順公司	"	"	10,280	7	37,120	4
"	"	工程管理	3,687	2	50,460	6
其他關係人彙總	"	工程顧問	988	1	1,808	-
			<u>\$ 14,955</u>	<u>10</u>	<u>\$ 147,728</u>	<u>17</u>

九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	6
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順公司	"	"	11,560	13	26,840	4
"	"	工程管理	46,773	51	46,773	6
其他關係人彙總	"	工程顧問	820	1	820	-
			<u>\$ 59,153</u>	<u>65</u>	<u>\$ 132,773</u>	<u>18</u>

5. 固定資產

九十九年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	9
北投聯合控制個體	"	"	704,146	86	1,009,842	48
"	"	工程管理	68,185	8	192,780	9
其他關係人彙總	"	工程顧問等	1,481	1	3,670	2
			<u>\$ 773,812</u>	<u>95</u>	<u>\$ 1,408,424</u>	<u>68</u>

九十八年度

關係人名稱	工程名稱	工程性質	當期支付金額	佔該科目 餘額 %	累計支付金額	佔該科目 餘額 %
泰誠營造公司	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	16
北投聯合控制個體	"	"	271,410	70	305,696	24
"	"	工程管理	75,497	20	124,595	10
其他關係人彙總	"	工程顧問等	1,501	-	2,189	-
			<u>\$ 348,408</u>	<u>90</u>	<u>\$ 634,612</u>	<u>50</u>

上開與關係人之營造發包工程交易均依一般正常交易條件為之。上述固定資產相關工程九十八年底帳列未完工程，且於九十九年完工轉列出租資產。

6. 顧問費收入（帳列其他費用科目減項）

本公司九十九及九十八年度向關係人收取顧問費，內容如下：

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰 誠	\$ 29,693	29	\$ 12,820	25
萬 達 通	18,580	18	20,740	40
集 順 生	15,337	15	7,130	14
京 站 實	20,377	20	6,210	12
加 賀 屋	9,947	10	1,250	2
京 站 生	4,400	4	1,750	3
立 疆	4,283	4	700	1
其他關係人彙總	840	-	1,500	3
	<u>\$103,457</u>	<u>100</u>	<u>\$ 52,100</u>	<u>100</u>

7. 租金支出

關 係 人 名 稱	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
京站實業公司	\$ -	\$ 215
萬達通公司	12,500	448
	<u>\$ 12,500</u>	<u>\$ 663</u>

8. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

九十九年度

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	萬達通公司	\$322,000	\$ 2,630	\$212,541	交九案銷售 率及完工 進度
銷售管理收入	"	76,000	798	-	"
代收代付收入	"	2,111	39	1,394	"
		<u>\$400,111</u>	<u>\$ 3,467</u>	<u>\$213,935</u>	

九十八年度

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	萬達通公司	\$318,621	\$ 6,957	\$215,171	交九案銷售 率及完工 進度
銷售管理收入	"	76,000	3,192	798	"
代收代付收入	"	2,111	46	1,433	"
		<u>\$396,732</u>	<u>\$ 10,195</u>	<u>\$217,402</u>	

9. 其他應收款－關係人

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額
	金 額	%	金 額	%
兆 曜	\$170,219	71	\$ -	-
泰誠營造公司	7,353	3	13,294	10
加賀屋公司	45,014	19	76,717	59
萬達通公司	4,620	2	21,528	17
集順公司	3,857	2	7,397	6
京站實業公司	4,927	2	6,467	5
其他關係人彙總	<u>2,352</u>	<u>1</u>	<u>4,152</u>	<u>3</u>
	<u>\$238,342</u>	<u>100</u>	<u>\$129,555</u>	<u>100</u>

係本公司應收顧問費收入、應收租金等款項。

10. 預付工程款及工料款（帳列預付款項）

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	估該科 目餘額
	金 額	%	金 額	%
泰誠營造公司	\$365,003	49	\$672,778	69
其他關係人彙總	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,580</u>	<u>1</u>
	<u>\$365,003</u>	<u>49</u>	<u>\$679,358</u>	<u>70</u>

11. 應付帳款－關係人

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
			佔該科目餘額			佔該科目餘額
	金	額	%	金	額	%
泰誠營造公司	\$485,131		65	\$143,471		73
北投聯合控制個體	205,739		28	34,377		17
新店聯合控制個體	55,391		7	18,777		10
	<u>\$746,261</u>		<u>100</u>	<u>\$196,625</u>		<u>100</u>

12. 其他應付款－關係人

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
			佔該科目餘額			佔該科目餘額
	金	額	%	金	額	%
集順公司	\$ 4,048		91	\$ 17,425		93
其他關係人彙總	408		9	1,286		7
	<u>\$ 4,456</u>		<u>100</u>	<u>\$ 18,711</u>		<u>100</u>

13. 其 他

- (1) 截至九十九年及九十八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	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
林 榮 顯	台北縣三芝鄉房地	台北縣三芝鄉房地
游 婉 英	—	有價證券
林 榮 煥	有價證券	—
日竣公司	有價證券	—

- (2) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
游 婉 英	\$ -	\$ 1,000,000
游婉英及林榮煥	13,310,000	-
	<u>\$ 13,310,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>

- (3) 日勝遠東公司於九十五年至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，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，截至九十九年十二月三十一日止，日勝遠東公司依約訂方式進行權益分配，相關開發案之內容請詳附註二一。
- (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，日勝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。

(三) 資金融通

資金借出

九十九年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
加賀屋	\$ 90,000	\$ -	3.12%~ 3.35%	2,425	-
兆曜	170,000	<u>170,000</u> <u>\$170,000</u>	3.35%	219	219

九十八年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
日勝遠東	\$ 25,000	\$ -	3.60%~ 4.639%	\$ 330	\$ -
加賀屋	70,000	70,000	3.12%~ 4.639%	241	84
京站實業	61,000	-	2.9885%~ 3.60%	572	-
		<u>\$ 70,000</u>			

資金借入

九十九年度：無

九十八年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息支出	應付利息
泰誠營造	\$ 40,000	\$ -	2.79%	\$ 61	\$ -
日勝遠東	50,000	-	3.33%	114	-
萬達通	100,000	-	2.52%	1,052	-
		<u>\$ -</u>			

(四) 背書保證情形：

截至九十九及九十八年底止，本公司為關係人背書保證之金額明細如下：

	九十九年 十二月三十一日	九十八年 十二月三十一日
日勝遠東	\$ -	\$ 79,100
萬達通	4,132,000	8,862,000
集順生	1,960,000	1,960,000
泰誠	55,000	33,000
立疆	10,245,376	245,376
京站實	500,000	500,000
集盛	134,000	134,000
日耀	882,000	-
加賀屋	420,000	-
	<u>\$ 18,328,376</u>	<u>\$ 11,813,476</u>

(五) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

	九十九年度	九十八年度
薪資、獎金及特支費	\$ 31,649	\$ 27,722
盈餘分配之酬勞	21,002	15,700
盈餘分配員工紅利	17,000	12,395
業務執行費用	570	2,740
	<u>\$ 70,221</u>	<u>\$ 58,557</u>

二十、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、長短期借款之擔保品：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
待售房地	\$ -	\$ 27,480
採權益法之長期股權投資	-	77,245
在建工程	12,440,491	-
其他資產	215,234	215,234
固定資產淨額	5,007,372	2,247,460
存出保證金－流動	654,470	412,419
	<u>\$ 18,317,567</u>	<u>\$ 2,979,838</u>

二一、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於九十九年底止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至九十九年及九十八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 37,928,720 仟元及 16,463,177 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 8,003,400 仟元及 3,551,332 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，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。

另本公司應繳交履約保證金計 474,810 仟元，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，九十九年及九十八年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
合作金庫銀行開具履約保證函	\$ -	\$106,088
定 存 單	474,810	146,402
現 金	-	116,473
	<u>\$474,810</u>	<u>\$368,963</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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截至九十九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疆公司概括承受，內容詳參財務報表附註之說明。

- (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，截至九十九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
	<u>\$ 85,343</u>

二二、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	帳 面 價 值	公 平 價 值	帳 面 價 值	公 平 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>				
<u>資 產</u>				
現金及約當現金	\$ 836,703	\$ 836,703	\$ 709,587	\$ 709,587
公平價值變動列入損益之				
金融資產—流動	3,518	3,518	15,849	15,849
應收票帳	54,820	54,820	64,830	64,830
其他應收款	242,994	242,994	154,910	154,910
採權益法之長期股權投資	8,128,045	-	6,252,663	-
以成本衡量之金融資產—				
非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金	660,282	660,282	413,791	413,791
<u>負 債</u>				
短期借款	1,904,733	1,904,733	1,180,850	1,180,850
應付票帳	1,531,366	1,531,366	724,995	724,995
應付費用	197,788	197,788	165,524	165,524
其他應付款—關係人	4,456	4,456	18,711	18,711
存入保證金	4,567	4,567	54,350	54,350
浮動利率長期借款	5,924,805	5,924,805	867,600	867,600
固定利率長期借款	738,178	738,178	1,083,086	1,083,086

(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及約當現金、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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：

	評 價 方 法 估 計 之 金 額	
	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 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	\$ 3,518	\$ 15,849

(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

本公司九十九年底具利率變動之公平價值風險之金融資產為 328,408 仟元，九十九及九十八年底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 5,330,295 仟元及 4,267,183 仟元，金融負債分別為 6,929,538 仟元及 1,148,450 仟元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 1,638,178 仟元及 1,983,086 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 69,295 仟元。

二三、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：無。
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：附表五。

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：附表六。

9. 被投資公司資訊：附表七。

10. 被投資公司從事衍生性商品交易：無。

(二) 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：附表八。

2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

二四、部門別財務資訊

(一) 產業別資訊

本公司主要產業部門係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務，請詳附表九。

(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

資金貸與他人

民國九十九年度

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳金	備抵額	擔保		品對個別對象 資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價值		
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 90,000	\$ 20,000 實際動支 -	3.12%～3.35%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 6,397,851	\$ 6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	170,000 實際動支 170,000	3.35%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,397,851	6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,397,851	6,397,851
1	日勝遠東股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	8,000	- 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	144,266	144,266
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	20,000 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	144,266	144,266
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	150,000 實際動支 85,000	2.44%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	80,000 實際動支 -	2.44%～2.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	2.5%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 110,000	2.5%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 300,000	2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列呆帳金額	抵押擔保名稱	品價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
3	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 120,000	\$ - 實際動支 -	2.71%～3.04%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	—	\$ -	\$ 420,628	\$ 420,628
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	2.71%～2.83%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	420,628	420,628
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	2.667%～3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	269,000 實際動支 269,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207

註：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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
民國九十九年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本年度最高背書 保證餘額	年底背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年度財務報 表淨值之比率(%)	背書保證最高限額 (註二)
		公司名稱	關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 47,983,881	\$ 1,960,000	\$ 1,960,000 實際動支 1,305,000	\$ -	12.25%	\$ 95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	8,862,000	4,132,000 實際動支 4,112,000	-	25.83%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.34%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	79,100	- 實際動支 -	-	-	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	10,245,376	10,245,376 實際動支 245,376	74,000	64.06%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	500,000	500,000 實際動支 323,947	-	3.13%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	47,983,881	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.84%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	420,000	420,000 實際動支 194,442	-	2.63%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.51%	95,967,762
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	6,601,551	134,000	134,000 實際動支 -	87,000	6.09%	13,203,102

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

年底持有有價證券情形

民國九十九年十二月三十一日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	年				底	備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值		
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -		(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	931,571	98.46%	1,035,377		(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	545,039	99.92%	360,375		(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	141,197	90.84%	141,197		(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,873,140	67.66%	3,873,140		(註一)
	集順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	98,500	2,193,995	100.00%	2,200,517		(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	60,000	358,817	100.00%	358,817		(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	33,070	100.00%	33,070		(註一)
	京站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	1,000	8,579	100.00%	8,579		(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	1,000	9,325	100.00%	9,325		(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	2,000	12,147	100.00%	12,147		(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	21,165	100.00%	21,165		(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,749,382	30.56%	1,749,382		(註一)
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	86,119	100.00%	86,119		(註一及三)
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 738	100.00%	USD 738		(註一)
銳華公司	<u>股 票</u> 萬達通商務諮詢（廈門）有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 86	100.00%	USD 86		(註一)
	立疆企業管理（上海）有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 625	100.00%	USD 625		

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國九十九年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額(註1)	股數	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司	35,000	\$ 157,288	25,000	\$ 250,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 48,471)	60,000	\$ 358,817
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	本公司之子公司	10,133	77,245	17,120	171,200	-	-	-	-	-	(107,248)	27,253	141,197

註 1：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

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
民國九十九年度

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,838,390)	100.00%	依合約規定	\$ -	—	\$ 595,232	100.00%	註二
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(454,957)	54.56%	依合約規定	-	—	50	2.25%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,933,175	38.09%	依合約規定	-	—	(485,131)	65.01%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	361,641	7.12%	依合約規定	-	—	(55,391)	7.42%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
民國九十九年度

附表六

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		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 595,232	3.75	\$ -	—	\$ 155,272	\$ -	係截至 100.2.22 (註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	母子公司	170,219	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	110,591	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	300,295	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	270,908	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22

註：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊
民國九十九年度

附表七

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 460,000	98,500	100.00%	\$ 2,193,995	\$ 1,149,651	\$ 1,153,337	(註)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	33,070	(20,672)	(20,672)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	20,000	-	2,000	100.00%	12,147	(7,853)	(7,853)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	545,039	(8,573)	(8,566)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	931,571	141,971	115,119	(註)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,873,140	335,437	226,957	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	8,579	(3,266)	(3,266)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	600,000	350,000	60,000	100.00%	358,817	(58,412)	(58,412)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	141,197	(116,476)	(92,634)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	10,000	-	1,000	100.00%	9,325	(675)	(675)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	智基公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	21,165	(USD 105)	(3,201)	(註)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,749,382	335,437	102,510	(註)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	40,000	8,700	100.00%	86,119	(803)	(803)	(註)

(接次頁)

（承前頁）

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
智基公司	銳華公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 738	(USD 100)	(USD 100)	(註)
銳華公司	萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路 820 號帝豪大廈 309D 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 21)	(USD 3)	(註)
	立疆企業管理 (上海)有限公司	上海市漕溪北路 18 號上 賓大廈 4 樓 C2 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 625	(RMB 569)	(USD 85)	(註)

註：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國九十九年度

附表八

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	年初自台灣匯出累積投資金額	本年度匯出或收回投資金額		年底自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本年度認列投資利益(註二)	年底投資帳面價值	截至本年度止已匯回投資收益
					匯出	收回					
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ 96) (-3 仟美元)	\$ 2,506 (86 仟美元)	\$ -
立疆企業管理(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	22,568 (700 仟美元)	註一(三)		22,568 (700 仟美元)	-	22,568 (700 仟美元)	100 %	(2,584) (-85 仟美元) (二)、3	18,216 (625 仟美元)	-

年底累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,469 (840 仟美元) (註四)	\$9,596,776

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (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：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - 1.經與中華民國會計師事務所合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用九十九年十二月三十一日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

日勝生活科技股份有限公司
部門別財務資訊明細表
民國九十九及九十八年度

附表九

單位：新台幣仟元

	九 營	十 建	九 租	年 賃	度 部	九 營	十 建	八 租	年 賃	度 部
	門	門	門	門	合	門	門	門	門	計
來自公司以外客戶之收入	\$ 10,105,686		\$ 31,811		\$ 10,137,497	\$ 4,415,100		\$ 30,896		\$ 4,445,996
來自公司以內之收入	-		-		-	-		-		-
收入合計	<u>\$ 10,105,686</u>		<u>\$ 31,811</u>		<u>\$ 10,137,497</u>	<u>\$ 4,415,100</u>		<u>\$ 30,896</u>		<u>\$ 4,445,996</u>
部門（損）益（註一）	<u>\$ 3,267,580</u>		<u>(\$ 56,769)</u>		\$ 3,210,811	<u>\$ 1,538,411</u>		<u>\$ 21,652</u>		\$ 1,560,063
按權益法認列之投資利益淨額					1,300,134					(34,763)
公司一般收入					171,850					215,216
公司一般費用					(188,549)					(298,170)
利息費用					(172,548)					(82,359)
稅前利益					<u>\$ 4,321,698</u>					<u>\$ 1,359,987</u>
可辨認資產（註二）	<u>\$ 19,141,385</u>		<u>\$ 4,948,597</u>		\$ 24,089,982	<u>\$ 10,640,106</u>		<u>\$ 2,960,745</u>		\$ 13,600,851
按權益法計價之長期股權投資					7,989,551					6,178,289
公司一般資產					<u>1,442,497</u>					<u>1,296,483</u>
資產合計					<u>\$ 33,522,030</u>					<u>\$ 21,075,623</u>
折舊及各項攤銷	<u>\$ -</u>		<u>\$ 11,598</u>		<u>\$ 11,598</u>	<u>\$ 327</u>		<u>\$ 8,503</u>		<u>\$ 8,830</u>
資本支出金額	<u>\$ -</u>		<u>\$ 1,927,101</u>		<u>\$ 1,927,101</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 1,264,361</u>		<u>\$ 1,264,361</u>

註一：部門損益係部門收入減除部門成本及費用之餘額，所稱之部門成本及費用係指與生產部門收入有關之成本及費用，惟不包括公司一般管理費用及利息費用。

註二：部門可辨認資產係指可直接認定歸屬該部門之有形及無形資產。但部門可辨認資產不包括下列項目：

- (1)非供任何特定部門營業使用而持有之資產。
- (2)對其他部門之墊款或貸款。
- (3)依權益法評價之對外股權投資。

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一〇〇年六月三十日之資產負債表，暨民國一〇〇年一月一日至六月三十日之損益表、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。日勝生活科技股份有限公司民國九十九年上半年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國九十九年七月二十三日出具無保留意見之查核報告。

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，第一段所述民國一〇〇年上半年度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一〇〇年六月三十日之財務狀況，暨民國一〇〇年上半年度之經營成果與現金流量。

日勝生活科技股份有限公司民國一〇〇年上半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一〇〇年上半年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之核閱報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

會計師 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 〇 年 八 月 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司
資 產 負 債 表
民國一〇〇年及九十九年六月三十日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金（附註二及四）	\$ 1,645,261	4	\$ 788,744	3	2100	短期借款（附註九、十三及二十）	\$ 2,864,622	8	\$ 1,164,000	4
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二及十）	8	-	-	-	2120	應付票據	13,982	-	200,558	1
1120	應收票據淨額（附註二及十三）	13,420	-	59,372	-	2140	應付帳款	415,782	1	767,377	3
1140	應收帳款（附註二）	294,666	1	-	-	2150	應付帳款－關係人（附註十九）	1,128,113	3	436,041	2
1160	其他應收款	15,352	-	6,696	-	2160	應付所得稅	88,601	-	17,500	-
1180	其他應收款－關係人（附註十九）	71,584	-	109,011	1	2170	應付費用	54,753	-	150,895	-
1221	待售房地淨額（附註二、五及二十）	40,576	-	40,576	-	2180	公平價值變動列入損益之金融負債－流動（附註二及十）	-	-	10,024	-
1223	營建用地（附註二及五）	218,698	1	-	-	2190	其他應付款－關係人（附註十九）	12,022	-	13,611	-
1224	在建房地（附註二、五、十三、十九及二十）	17,042,816	43	7,592,187	28	2210	其他應付款項	1,642,305	4	738,733	3
1225	預付土地款（附註二及五）	367,320	1	-	-	2262	預收房地款（附註十三及十九）	7,462,736	19	5,811,296	21
1260	預付款項（附註十九）	663,853	2	1,055,486	4	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十、十一、十三及二十）	6,723,580	17	3,404,078	13
1285	遞延推銷費用	322,148	1	1,074,424	4	2280	其他流動負債	6,091	-	67,110	-
1286	遞延所得稅資產－流動（附註二及十六）	-	-	65,398	-	21XX	流動負債合計	20,412,587	52	12,781,223	47
1291	受限制資產－流動（附註十三及二十）	4,302,416	11	3,789,841	14		長期負債				
1292	存出保證金－流動（附註十三及二十）	530,764	1	476,185	2	2420	長期借款（附註十、十一及二十）	1,871,911	5	417,383	2
11XX	流動資產合計	25,528,882	65	15,057,920	56	24XX	長期負債合計	1,871,911	5	417,383	2
	基金及投資						其他負債				
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	5,100	-	5,100	-	2810	應計退休金負債（附註二及十二）	12,907	-	11,911	-
1421	採權益法之長期股權投資（附註二、六及二十）	8,426,413	21	7,305,910	27	2881	遞延貸項－聯屬公司間利益（附註十九）	211,226	-	216,602	1
1425	預付長期投資款（附註二及六）	104,120	-	-	-	28XX	其他負債合計	224,133	-	228,513	1
1499	減：累計減損－投資（附註二及六）	(138,494)	-	(74,374)	-	2XXX	負債合計	22,508,631	57	13,427,119	50
14XX	長期投資合計	8,397,139	21	7,236,636	27		股東權益（附註十四）				
	固定資產（附註二、八、十九及二十）						股 本				
	成 本					3110	股 本	6,516,794	17	6,250,650	23
1501	土 地	1,536	-	1,536	-	3130	債券換股權利證書	372	-	-	-
1521	房屋及建築	1,465	-	1,465	-	3150	待分配股票股利	431,257	1	211,684	1
1551	運輸設備	3,355	-	3,355	-	31XX	股本合計	6,948,423	18	6,462,334	24
1561	辦公設備	25,437	-	19,293	-		資本公積				
1621	出租資產	2,335,946	6	992,887	4	3211	普通股股票溢價	3,833,418	10	3,739,734	14
1631	租賃改良	8,452	-	-	-	3213	轉換公司債轉換溢價	797,930	2	700,316	3
1681	其他設備	2,008	-	2,036	-	3220	庫藏股票交易	222,587	1	9,613	-
15X1	成本合計	2,378,199	6	1,020,572	4	3272	認股權（附註十）	91,786	-	108,785	-
15X9	減：累計折舊	(64,458)	-	(69,272)	-	32XX	資本公積合計	4,945,721	13	4,558,448	17
		2,313,741	6	951,300	4		保留盈餘				
1670	未完工程及預付設備款	2,601,534	7	3,007,973	11	3310	法定盈餘公積	738,387	2	320,806	1
15XX	固定資產淨額	4,915,275	13	3,959,273	15	3320	特別盈餘公積	2,379	-	-	-
						3350	未提撥保留盈餘	4,102,984	10	2,229,947	8
17XX	無形資產	395	-	-	-	33XX	保留盈餘合計	4,843,750	12	2,550,753	9
	其他資產						股東權益其他項目				
1820	存出保證金（附註二十）	2,360	-	1,400	-	3420	累積換算調整數	(1,783)	-	143	-
1830	遞延費用（附註二）	11,475	-	14,153	-	3430	未認為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十六）	-	-	37,434	-	3480	庫藏股票（附註二及十五）	(10,057)	-	(87,388)	-
1887	受限制資產－非流動	1,371	-	8,593	-	34XX	股東權益其他項目合計	(12,326)	-	(87,245)	-
1888	其他資產－其他（附註二及二十）	489,629	1	898,721	3	3XXX	股東權益合計	16,725,568	43	13,484,290	50
1899	減：累計減損－其他資產	(112,327)	-	(302,721)	(1)		負債及股東權益總計	\$ 39,234,199	100	\$ 26,911,409	100
18XX	其他資產合計	392,508	1	657,580	2						
1XXX	資 產 總 計	\$ 39,234,199	100	\$ 26,911,409	100						

後附之附註係本財務報表之一部分。
（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告）

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

損 益 表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：除每股盈餘為新台幣元
外，餘係新台幣仟元

代碼	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	金 額	%	金 額	%
4000 營業收入（附註二及十九）	\$ 7,129,910	100	\$ 3,886,549	100
5000 營業成本（附註二、五、十八及十九）	(4,446,181)	(62)	(2,267,379)	(58)
5910 營業毛利	<u>2,683,729</u>	<u>38</u>	<u>1,619,170</u>	<u>42</u>
營業費用（附註十八及十九）				
6100 銷售費用	(381,687)	(6)	(215,600)	(6)
6200 管理費用	(167,430)	(2)	(190,381)	(5)
6000 營業費用合計	(549,117)	(8)	(405,981)	(11)
6900 營業淨利	<u>2,134,612</u>	<u>30</u>	<u>1,213,189</u>	<u>31</u>
營業外收入及利益				
7110 利息收入（附註十九）	7,564	-	3,916	-
7121 權益法認列之投資收益 （附註二及六）	32,694	1	735,100	19
7280 減損迴轉利益	-	-	4,086	-
7320 金融負債評價利益（附註二）	596	-	6,154	-
7480 其他收入	<u>9,403</u>	<u>-</u>	<u>7,210</u>	<u>-</u>
7100 營業外收入及利益合計	<u>50,257</u>	<u>1</u>	<u>756,466</u>	<u>19</u>
營業外費用及損失				
7510 利息費用	(171,224)	(3)	(67,327)	(2)
7560 兌換損失（附註二）	(212)	-	-	-
7640 金融資產評價損失（附註二）	(4,097)	-	(28,279)	-
7880 其他支出	(3)	-	(56)	-
7500 營業外費用及損失合計	(175,536)	(3)	(95,662)	(2)

（接次頁）

(承前頁)

代碼	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	金 額	%	金 額	%
7900 稅前淨利	\$ 2,009,333	28	\$ 1,873,993	48
8110 所得稅費用(附註二及十六)	(89,000)	(1)	(42,810)	(1)
9600 本期淨利(附註三)	<u>\$ 1,920,333</u>	<u>27</u>	<u>\$ 1,831,183</u>	<u>47</u>
代碼	稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註三及十七)			
9750 基本每股盈餘	<u>\$ 3.11</u>	<u>\$ 2.97</u>	<u>\$ 2.96</u>	<u>\$ 2.89</u>
9850 稀釋每股盈餘	<u>\$ 3.00</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.80</u>	<u>\$ 2.74</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告)

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
股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	股			本			公			積			盈			餘			股 東 權 益 其 他 項 目			
	普 通 股 股 本	待 分 配 股 票 股 利	債 券 換 股 權 利 證 書	普 通 股 發 行 溢 價	公 司 債 轉 換 溢 價	庫 藏 股 票 交 易	認 股 權	其 他	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	庫 藏 股 票	合 計							
一〇〇年一月一日餘額	\$ 6,511,776	\$ -	\$ 4,200	\$ 3,739,735	\$ 795,773	\$ 9,613	\$ 92,154	\$ 52,721	\$ 320,807	\$ -	\$ 4,557,615	(\$ 1,893)	(\$ 486)	(\$ 87,388)	\$15,994,627							
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	417,580	-	(417,580)	-	-	-	-							
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,379	(2,379)	-	-	-	-							
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,564,004)	-	-	-	(1,564,004)							
分配股票股利	-	391,001	-	-	-	-	-	-	-	-	(391,001)	-	-	-	-							
分配員工紅利轉增資	-	40,256	-	83,010	-	-	-	(52,721)	-	-	-	-	-	-	70,545							
公司債轉換普通股	5,018	-	(3,828)	-	2,157	-	(368)	-	-	-	-	-	-	-	2,979							
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-	-	110							
庫藏股轉讓	-	-	-	-	-	131,819	-	-	-	-	-	-	-	77,331	209,150							
庫藏股轉讓員工酬勞成本（本公司員工）	-	-	-	10,673	-	33,825	-	-	-	-	-	-	-	-	44,498							
庫藏股轉讓員工酬勞成本（子公司員工）	-	-	-	-	-	47,330	-	-	-	-	-	-	-	-	47,330							
一〇〇年上半年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,920,333	-	-	-	1,920,333							
一〇〇年六月三十日餘額	\$ 6,516,794	\$ 431,257	\$ 372	\$ 3,833,418	\$ 797,930	\$ 222,587	\$ 91,786	\$ -	\$ 738,387	\$ 2,379	\$ 4,102,984	(\$ 1,783)	(\$ 486)	(\$ 10,057)	\$16,725,568							
九十九年一月一日餘額	\$ 6,149,123	\$ -	\$ -	\$ 3,700,709	\$ 515,090	\$ 9,613	\$ 142,484	\$ 44,884	\$ 178,748	\$ -	\$ 1,464,239	\$ 52	\$ -	(\$ 87,388)	\$12,117,554							
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	142,058	-	(142,058)	-	-	-	-							
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738,733)	-	-	-	(738,733)							
分配股票股利	-	184,684	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,684)	-	-	-	-							
分配員工紅利轉增資	-	27,000	-	39,025	-	-	-	(44,884)	-	-	-	-	-	-	21,141							
公司債轉換普通股	101,527	-	-	-	185,226	-	(33,699)	-	-	-	-	-	-	-	253,054							
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-	-	91							
九十九年上半年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,831,183	-	-	-	1,831,183							
九十九年六月三十日餘額	\$ 6,250,650	\$ 211,684	\$ -	\$ 3,739,734	\$ 700,316	\$ 9,613	\$ 108,785	\$ -	\$ 320,806	\$ -	\$ 2,229,947	\$ 143	\$ -	(\$ 87,388)	\$13,484,290							

後附之附註係本財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告）

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

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$1,920,333	\$1,831,183
折舊及各項攤提	31,505	9,214
減損迴轉利益	-	(4,086)
退休金	257	266
遞延所得稅	-	22,470
在建工程－已實現利益	(2,549,166)	(1,615,462)
遞延銷售費用攤銷數	378,844	215,140
金融資產評價損失	4,097	28,279
金融負債評價利益	(596)	(6,154)
權益法認列之投資收益	(32,694)	(735,100)
採權益法認列長期投資收取現金股利	1,041,766	-
應付公司債折價攤銷	19,856	22,577
庫藏股轉讓員工酬勞成本	44,498	-
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	41,400	1,708
應收票據－關係人	-	100
應收帳款	(294,666)	3,650
其他應收款	(10,700)	18,659
其他應收款－關係人	16,758	21,627
待售房地	632,623	-
在建房地	(2,053,159)	(1,696,894)
預付土地款	(367,320)	-
預付款項	81,478	(76,873)
遞延推銷費用	(1,674)	(179,876)
應付票據	(44,655)	47,316
應付帳款	(310,686)	392,249
應付帳款－關係人	381,852	239,416
其他應付款－關係人	7,566	(5,100)
其他應付款項	77,468	-
應付費用	(71,657)	18,456
應付所得稅	71,597	17,500
預收房地款	493,909	1,198,968

(接次頁)

(承 前 頁)

	一 〇 〇 年 上 半 年 度	九 十 九 年 上 半 年 度
其他流動負債	(\$ 7,570)	(\$ 8,818)
遞延貸項－聯屬公司間利益	(2,709)	(800)
營業活動之淨現金流出	(501,445)	(240,385)
投資活動之現金流量		
其他應收款－關係人減少(增加)	150,000	(1,083)
受限制資產增加	(75,892)	(533,655)
採權益法之長期股權投資增加	(1,364,120)	(330,000)
購置固定資產	(612,768)	(841,082)
存出保證金減少 (增加)	128,538	(62,788)
遞延費用增加	(434)	-
投資活動之淨現金流出	(1,774,676)	(1,768,608)
融資活動之現金流量		
短期借款增加 (減少)	959,889	(16,850)
長期借款增加	1,915,640	2,105,000
員工購買庫藏股	209,150	-
融資活動之淨現金流入	3,084,679	2,088,150
本期現金及約當現金增加數	808,558	79,157
期初現金及約當現金餘額	836,703	709,587
期末現金及約當現金餘額	\$1,645,261	\$ 788,744
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)	\$ 167,808	\$ 42,459
本期支付所得稅	\$ 17,403	\$ 960
不影響現金流量之投資活動		
出租資產轉列待售房地	\$ 632,623	\$ 9,805

(接 次 頁)

(承前頁)

	一 〇 〇 年 上 半 年 度	九 十 九 年 上 半 年 度
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	<u>\$ 755,046</u>	<u>\$ 848,861</u>
一營業週期內到期之長期借款	<u>\$5,968,534</u>	<u>\$2,555,217</u>
公司債轉換普通股股本	<u>\$ 5,018</u>	<u>\$ 101,527</u>
股票股利轉增資	<u>\$ 391,001</u>	<u>\$ 184,684</u>
員工紅利轉增資	<u>\$ 40,256</u>	<u>\$ 27,000</u>
本期宣告尚未發放之現金股利	<u>\$1,564,004</u>	<u>\$ 738,733</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信會計師事務所民國一〇〇年八月十二日查核報告)

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

財務報表附註

民國一〇〇及九十九年上半年度

(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。

本公司於一〇〇年及九十九年六月三十日員工人數分別為 138 人及 146 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。

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，十至五十年；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) 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) 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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

(十一) 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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

(十二) 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。

(十三) 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列為遞延所得稅負債。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。

(十四) 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。

(十五) 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，則不按設定利率計算公平價值。

(十六) 重分類

九十九年上半年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇年上半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，並未使一〇〇年上半年度之淨利產生重大改變。

營運部門資訊之揭露

本公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報對本公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

四、現金

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
現金	\$ 528	\$ 175
支票及活期存款	1,633,070	786,941
外幣存款	1,663	1,628
定期存款	<u>10,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,645,261</u>	<u>\$ 788,744</u>

五、存貨

在建房地

一〇〇年六月三十日

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	<u>\$ 27,540,056</u>	<u>\$ 16,452,802</u>	75.64	<u>\$ 8,386,399</u>	<u>\$ 17,042,816</u>

九十九年六月三十日

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	<u>\$ 27,145,208</u>	<u>\$ 15,967,877</u>	30.54	<u>\$ 3,413,557</u>	<u>\$ 7,592,187</u>

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
待售房地		
平陽街	\$ 37,285	\$ 37,285
汀洲路段	2,769	2,769
忠孝東路五段	<u>522</u>	<u>522</u>
	<u>\$ 40,576</u>	<u>\$ 40,576</u>
營建用地		
基隆市暖暖區金華段	<u>\$ 218,698</u>	<u>\$ -</u>
預付土地款	<u>\$ 367,320</u>	<u>\$ -</u>

(一) 上述在建工程提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

(二) 本公司一〇〇及九十九年上半年度利息資本化金額分別為 5,186 仟元及 0 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

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) 一〇〇及九十九年上半年度認列為營業成本之存貨相關損益如下：

	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
完工比例法認列之成本	\$ 3,782,456	\$ 2,259,585
出售餘屋認列之成本	632,622	-
租賃成本	31,103	7,794
	<u>\$ 4,446,181</u>	<u>\$ 2,267,379</u>

(五) 本公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新推出住宅建案，經董事會決議購買北投區溫泉段土地，依合約已支付地主 367,320 仟元，因尚有餘款未支付且未完成過戶程序，故帳列預付土地款。

六、採權益法之長期股權投資

被 投 資 公 司 名 稱	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	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	\$1,085,199	98.46	\$ 870,086	98.46
日勝遠東股份有限公司	540,006	99.92	551,354	99.92
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	40,111	90.84	64,774	78.67
萬達通實業股份有限公司	3,925,230	67.66	3,781,625	67.66
集順生活科技股份有限公司	1,227,255	100.00	1,566,543	100.00
京站實業股份有限公司	591,328	100.00	406,363	100.00

（接次頁）

(承前頁)

被投資公司名稱	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳列金額	持股%	帳列金額	持股%
立疆開發股份有限公司	\$ 23,293	100.00	\$ 50,564	100.00
京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	6,476	100.00	10,908	100.00
日耀開發股份有限公司	359,090	100.00	-	-
兆曜實業股份有限公司	609,083	100.00	-	-
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	19,342	100.00	3,693	100.00
	8,426,413		\$7,305,910	
減：累計減損	(138,494)		(74,374)	
預付長期投資款	104,120		-	
	<u>\$8,392,039</u>		<u>\$7,231,536</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。一〇〇及九十九年上半年度採用該等被投資公司經會計師查核之同期財務報表，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：

	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
權益法認列之投資收益	\$ 32,694	\$ 735,100
累積換算調整數	110	91
資本公積	47,330	-

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一〇〇及九十九年上半年度合併財務報表。

上列股票質押提供銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

本公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新，推出住宅建案，經董事會決議以 341,500 仟元購買新秀閣飯店股權，已支付部分價金 104,120 仟元，因尚有餘款且未完成股權移轉程序，帳列預付長期投資款。

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，截至一〇〇年及九十九年六月三十日止累計減損明細如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
日勝遠東股份有限公司	<u>\$ 138,494</u>	<u>\$ 74,374</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	一〇〇年 六月三十日 帳列金額	持股%	九十九年 六月三十日 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。

八、固定資產

	一〇〇年 六月三十日 成本	年六月 累計折舊	三十日 未折減餘額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(264)	1,201
運輸設備	3,355	(3,352)	3
辦公設備	25,437	(9,961)	15,476
出租資產	2,335,946	(47,726)	2,288,220
租賃改良	8,452	(1,360)	7,092
其他設備	2,008	(1,795)	213
未完工程及預付設備款	<u>2,601,534</u>	<u>-</u>	<u>2,601,534</u>
	<u>\$ 4,979,733</u>	<u>(\$ 64,458)</u>	<u>\$ 4,915,275</u>

	九十九年 六月三十日 成本	年六月 累計折舊	三十日 未折減餘額
土地	\$ 1,536	\$ -	\$ 1,536
房屋及建築	1,465	(224)	1,241
運輸設備	3,355	(3,275)	80
辦公設備	19,293	(6,623)	12,670
出租資產	992,887	(57,378)	935,509
其他設備	2,036	(1,772)	264
未完工程及預付設備款	<u>3,007,973</u>	<u>-</u>	<u>3,007,973</u>
	<u>\$ 4,028,545</u>	<u>(\$ 69,272)</u>	<u>\$ 3,959,273</u>

(一) 利息資本化相關資訊如下：

	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
利息資本化金額	\$ 1,970	\$13,881

(二) 上述固定資產提供作銀行借款之擔保情形，請參閱附註二十。

(三) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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，關於新店案之信託登記情形請參閱附註五(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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。

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。

九、短期借款

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
抵押借款，年利率一〇〇年上半年 度 2.764%~7.725%，九十九年上 半年度 2.614~7.725%	\$ 2,849,622	\$ 1,149,000
信用借款，年利率一〇〇年上半年 3.12%，九十九年上半年 2.97%	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>
	<u>\$ 2,864,622</u>	<u>\$ 1,164,000</u>

上述借款本公司提供質押擔保情形，請參閱附註二十。

十、一營業週期內到期長期負債

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
一營業週期內到期長期借款	\$ 5,968,534	\$ 2,555,217
無擔保可轉換公司債	<u>755,046</u>	<u>848,861</u>
	<u>\$ 6,723,580</u>	<u>\$ 3,404,078</u>

(一) 一營業週期內到期長期借款請詳附註十一說明。

(二) 無擔保可轉換公司債：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
國內第二次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 1,700,000	\$ 1,700,000
已轉換金額	(760,200)	(612,700)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(41,354)	(95,039)
小計	755,046	848,861
減：一營業週期內到期長期公司債	(755,046)	(848,861)
一營業週期後到期應付公司債	\$ -	\$ -

國內第二次無擔保轉換公司債係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，經行政院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。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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上半年度損益。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

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
應付無擔保轉換公司債	\$ 796,400	\$ 943,900
減：應付公司債折價	(41,354)	(95,039)
淨額	\$ 755,046	\$ 848,861

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
轉換公司債投資人賣回權	\$ -	(\$ 21,143)
轉換公司債發行人買（贖）回 權	8	11,119
淨 額	<u>\$ 8</u>	<u>(\$ 10,024)</u>

權益組成要素

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
普通股認股權	<u>\$ 91,786</u>	<u>\$108,785</u>

本公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至一〇〇年六月三十日止，轉換價格為每股 26.9 元。
7. 債券持有人之賣回權

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：

- (1) 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。
- (2) 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本公司股務機構要求以現金贖回者者，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。

9. 截至一〇〇年六月三十日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 760,200 仟元，計轉換普通股 24,838 仟股。
10. 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，截至一〇〇年六月三十日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十一、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	一 〇 〇 年 九 十 九 年		說 明
		六 月 三 十 日	六 月 三 十 日	
兆豐銀行 (北投土融)	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 321,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金，本案已於 99 年 9 月 15 日提前清償。
兆豐銀行 (北投建融)	97.04.17~ 104.04.17	-	224,000	同上
兆豐銀行 (新店案建融)	99.03.05~ 104.08.07	5,502,000	1,659,000	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	332,000	258,000	本公司於獲台北市政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授信本金。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。
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	106,445	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
京城銀行	100.03.25~ 102.02.28	400,000	-	按月繳息，本金到期清償。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	-	370,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元，本案已於 100 年 6 月 27 日提前清償。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>	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，餘到期日一次償還。
減：一營業週期內到期長期借款		7,840,445 (<u>5,968,534</u>)	2,972,600 (<u>2,555,217</u>)	
一營業週期後到期之長期借款		<u>\$ 1,871,911</u>	<u>\$ 417,383</u>	

一〇〇年及九十九年六月三十日之長期借款利率區間分別為 2.78%~3.34%及 2.24%~2.9387%；其中兆豐銀行借款係聯貸銀行共同承貸金額，北投聯貸案包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，新店聯貸案包括兆豐國際商業銀等十一家銀行，本公司承諾於授信案存續期間內，負債比率自民國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%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二十。

十二、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。本公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 2,797 仟元及 2,699 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。本公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 457 仟元及 341 仟元。

十三、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 一	〇 年	〇 年	年	六 月	三 十 日	九 十 九	年	六 月	三 十 日						
	一	年	內	一	年	後	合	計	一	年	內	一	年	後	合	計
資 產																
應收票據	\$	13,420		\$	-		\$	13,420	\$	53,532		\$	4,110		\$	57,642
存出保證金—流																
動	\$	356,108		\$	174,656		\$	530,764	\$	-		\$	476,185		\$	476,185
受限制資產—流																
動	\$	-		\$	4,302,416		\$	4,302,416	\$	-		\$	3,789,851		\$	3,789,851
在建房地	\$	-		\$	17,042,816		\$	17,042,816	\$	-		\$	7,592,187		\$	7,592,187
負 債																
短期借款	\$	-		\$	2,614,622		\$	2,614,622	\$	-		\$	900,000		\$	900,000
預收房地款	\$	-		\$	7,462,736		\$	7,462,736	\$	-		\$	5,811,296		\$	5,811,296
一營業週期內到																
期長期借款	\$	-		\$	5,834,000		\$	5,834,000	\$	-		\$	1,917,000		\$	1,917,000

十四、股東權益

(一) 股 本

截至九十九年六月三十日，本公司額定股本為普通股 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,250,650 仟元，發行 625,065 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(二)之說明），截至一〇〇年六月三十日，已轉換股數為 24,801 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
一〇〇年上半年度	<u>501 仟股</u>
	<u>24,801 仟股</u>

截至一〇〇年六月三十日，尚有 37 仟股尚未辦妥變更登記，帳列股本項下之債券換股權利證書。

本公司於一〇〇年六月十五日經股東會決議，以股東紅利 391,001 仟元及員工紅利 40,256 仟元轉增資，計發行普通股 43,126 仟股，因截至一〇〇年六月三十日尚未辦妥變更登記，故帳列待分配股票股利。

截至一〇〇年六月三十日，本公司額定普通股股本為 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,516,794 仟元，發行 651,679 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，併同以前年度累積盈餘，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括本公司持股超過 50%之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

本公司所處產業之生命週期正處於成熟穩定階段，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。

一〇〇及九十九年上半年度應付員工紅利估列金額分別為 48,616 仟元及 83,917 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 8,240 仟元及 12,564 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；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

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。

本公司分別於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日舉行股東常會，決議通過一〇〇年三月二十四日及九十九年三月十六日董事會擬議之九十九及九十八年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	九十九年度	九十八年度	九十九年度	九十八年度
法定盈餘公積	\$ 417,580	\$ 142,058		
現金股利	1,564,004	738,733	\$ 2.4	\$ 1.2
股票股利	391,001	184,684	0.6	0.3

本公司於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日之股東會決議配發之九十九及九十八年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九十九年度		九十八年度	
	現金	股票	現金	股票
員工紅利	\$ -	\$ 123,995	\$ -	\$ 66,583
董監事酬勞	21,000	-	10,000	-

九十九及九十八年度員工股票紅利股數分別為 4,026 仟股及 2,700 仟股，係按一〇〇及九十九年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	九十九年度		九十八年度	
	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	\$ 123,995	\$ 21,000	\$ 66,583	\$ 10,000
各年度財務報表認列金額	113,220	17,000	90,727	12,395
	<u>\$ 10,775</u>	<u>\$ 4,000</u>	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</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，已分別調整為一〇〇及九十九年上半年度之損益。

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。

十五、庫藏股票

收 回 原 因	期 初 股 數	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 股 數
<u>一〇〇年上半年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>8,366</u>	<u>1,088</u>
<u>九十九年上半年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>

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。

十六、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（利益）之調節如下：

	<u>一〇〇年上半年度</u>	<u>九十九年上半年度</u>
稅前利益按法定稅率計算之所		
得稅	\$341,587	\$318,579
調節項目之所得稅影響數		
永久性差異	(482,067)	(426,179)
暫時性差異	101,742	64,224
當期留抵之虧損扣抵	<u>38,738</u>	<u>43,376</u>
估計應計所得稅	-	-
未分配盈餘加徵 10%	178,389	35,000
減：當期抵用之投資抵減	(<u>89,195</u>)	(<u>17,500</u>)
當期應納所得稅	89,194	17,500
遞延所得稅		
暫時性差異	-	3,173
投資抵減	-	19,297
以前年度所得稅調整	(<u>194</u>)	<u>2,840</u>
	<u>\$ 89,000</u>	<u>\$ 42,810</u>

立法院於九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
流動		
未實現工程損失	\$343,674	\$123,809
職工福利	6,435	3,493
其他	<u>36</u>	<u>-</u>
	350,145	127,302
減：備抵評價	(<u>350,145</u>)	(<u>61,904</u>)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 65,398</u>
非流動		
退休金超限遞延	\$ 1,439	\$ 1,351
未實現銷貨毛利	35,908	36,823
虧損扣抵	9,608	9,608
職工福利	153	612
投資抵減	<u>131,703</u>	<u>29,903</u>
	178,811	78,297
減：備抵評價	(<u>178,811</u>)	(<u>40,863</u>)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 37,434</u>

截至一〇〇年六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	<u>\$ 49,200</u>	<u>\$ 49,200</u>	一〇一年度
	重大公共建設投資	<u>\$190,800</u>	<u>\$ 59,097</u>	一〇三年度

截至一〇〇年六月三十日止，虧損扣抵相關資訊：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
<u>\$ 56,519</u>	一〇四年度

兩稅合一相關資訊：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
八十六年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -
八十七年度以後未分配盈餘	<u>4,102,984</u>	<u>2,229,947</u>
	<u>\$ 4,102,984</u>	<u>\$ 2,229,947</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 18,152</u>	<u>\$ 2,114</u>

九十九年度預計及九十八年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為 0.43% 及 0.14%。

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，因此本公司預計九十九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。九十八年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

本公司截至九十八年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

十七、每股盈餘

（單位：新台幣元）

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	\$ 3.11	\$ 2.97	\$ 2.96	\$ 2.89
稀釋每股盈餘	\$ 3.00	\$ 2.87	\$ 2.80	\$ 2.74

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額（分子）		股數（分母）	每股盈餘（元）	
	稅前	稅後	（仟股）	稅前	稅後
<u>一〇〇年上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 2,009,333	\$ 1,920,333	645,782	\$ 3.11	\$ 2.97
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	23,356	19,386	29,656		
員工分紅	-	-	1,293		
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	\$ 2,032,689	\$ 1,939,719	676,731	\$ 3.00	\$ 2.87
無償配股基準日在財務報表提出日後之擬制追溯調整基本每股盈餘	\$ 2,009,333	\$ 1,920,333	684,882	\$ 2.93	\$ 2.80
<u>九十九年上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,873,993	\$ 1,831,183	633,281	\$ 2.96	\$ 2.89
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(592)	(491)	32,774		
員工分紅	-	-	3,052		
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	\$ 1,873,401	\$ 1,830,692	669,107	\$ 2.80	\$ 2.74

本公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第○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，九十九年上半年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.98 元及 2.81 元減少為 2.89 元及 2.74 元。

十八、用人、折舊及攤銷費用

	一 屬於營業成本者	○ 屬於營業費用者	○ 合	年 上 半 年 度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 14,492	\$ 163,787		\$ 178,279
勞健保費用	1,101	3,411		4,512
退休金費用	785	2,469		3,254
其他用人費用	<u>719</u>	<u>12,972</u>		<u>13,691</u>
小計	17,097	182,639		199,736
折舊費用	26,486	2,645		29,131
攤銷費用	<u>-</u>	<u>2,374</u>		<u>2,374</u>
	<u>\$ 43,583</u>	<u>\$ 187,658</u>		<u>\$ 231,241</u>

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	九 合	年 上 半 年 度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 12,922	\$ 147,152		\$ 160,074
勞健保費用	1,117	3,044		4,161
退休金費用	757	2,283		3,040
其他用人費用	<u>697</u>	<u>16,073</u>		<u>16,770</u>
小計	15,493	168,552		184,045
折舊費用	5,237	1,447		6,684
攤銷費用	<u>-</u>	<u>2,530</u>		<u>2,530</u>
	<u>\$ 20,730</u>	<u>\$ 172,529</u>		<u>\$ 193,259</u>

十九、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
京站實業股份有限公司（京站實）	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
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
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 實質關係人
均安建設開發有限公司	本公司法人董事
昌新投資開發有限公司	本公司法人監察人
金頁企業股份有限公司	本公司董事長為該公司負責人之二親等
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
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
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 垚 凱	本公司副總經理

（接次頁）

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
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

(二) 本公司與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

本公司於一〇〇年及九十九年六月三十日出售給關係人鍾長楨等人之房地合約總價(含稅)皆為 171,430 仟元，於一〇〇年及九十九年六月三十日分別預收房地款(未稅)計 47,688 仟元及 42,257 仟元。一〇〇及九十九年上半年度認列之營業收入分別為 36,822 仟元及 18,635 仟元。

2. 租金收入

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰誠營造	\$ 951	1	\$ 1,211	10
加 賀 屋	59,000	83	1,110	10
集 順 生	562	1	-	-
其他關係人彙總	457	1	371	3
	<u>\$ 60,970</u>	<u>86</u>	<u>\$ 2,692</u>	<u>23</u>

3. 在建房地—發包工程

一〇〇年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目餘額 %	累計支付金額	估該科目餘額 %
泰誠營造	新店案	建築工程	\$ 1,393,404	54	\$ 3,837,688	35
新店聯合控制個體	"	"	717,971	28	1,153,010	11
			<u>\$ 2,111,375</u>	<u>82</u>	<u>\$ 4,990,698</u>	<u>46</u>

九十九年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目餘額 %	累計支付金額	估該科目餘額 %
泰誠營造	新店案	建築工程	\$ 791,743	37	\$ 1,302,852	25
新店聯合控制個體	"	"	140,224	7	213,622	4
			<u>\$ 931,967</u>	<u>44</u>	<u>\$ 1,516,474</u>	<u>29</u>

4. 在建房地－在建費用（工程管理及顧問）

一〇〇年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目 餘 額 %	累計支付金額	估該科目 餘 額 %
泰誠營造	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順生	"	"	3,910	6	41,030	4
"	"	工程管理	-	-	50,460	5
其他關係人彙總	"	工程顧問	1,058	1	2,866	-
			<u>\$ 4,968</u>	<u>7</u>	<u>\$ 152,696</u>	<u>16</u>

九十九年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目 餘 額 %	累計支付金額	估該科目 餘 額 %
泰誠營造	新店案	工程管理	\$ -	-	\$ 41,197	5
"	"	工程顧問	-	-	17,143	2
集順生	"	"	5,680	8	32,520	4
"	"	工程管理	3,687	5	50,459	7
其他關係人彙總	"	工程顧問	480	1	1,300	-
			<u>\$ 9,847</u>	<u>14</u>	<u>\$ 142,619</u>	<u>18</u>

5. 固定資產

一〇〇年上半年度：無。

九十九年上半年度

關 係 人 名 稱	工 程 名 稱	工 程 性 質	當期支付金額	估該科目 餘 額 %	累計支付金額	估該科目 餘 額 %
泰誠營造	北投案	建築工程	\$ -	-	\$ 202,132	12
北投聯合控制個體	"	"	283,719	84	589,415	36
"	"	工程管理	36,137	11	160,732	10
其他關係人彙總	"	工程顧問等	419	-	2,608	-
			<u>\$ 320,275</u>	<u>95</u>	<u>\$ 954,887</u>	<u>58</u>

上開與關係人之營造發包工程交易均依一般正常交易條件為之。上述固定資產相關工程已於九十九年完工轉列出租資產。

6. 顧問費收入（帳列其他費用科目減項）

本公司一〇〇及九十九年上半年度向關係人收取顧問費，內容如下：

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	估該科目 餘 額		估該科目 餘 額	
	金	額 %	金	額 %
泰誠營造	\$ 20,163	28	\$ 6,660	27
萬達通	10,770	15	9,980	40

（接次頁）

(承前頁)

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	佔該科目餘額		佔該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
集順生	\$ 11,367	16	\$ 3,600	14
京站實	12,387	17	2,140	9
加賀屋	9,297	13	700	3
京站生	3,160	4	1,320	5
立疆	2,823	4	200	1
日耀	1,170	2	-	-
其他關係人彙總	980	1	400	1
	<u>\$ 72,117</u>	<u>100</u>	<u>\$ 25,000</u>	<u>100</u>

7. 管理費用－管理費

	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	佔該科目餘額		佔該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
集順生	\$ 4,887	3	\$ 2,100	1
萬達通	3,967	2	400	-
	<u>\$ 8,854</u>	<u>5</u>	<u>\$ 2,500</u>	<u>1</u>

8. 租金支出

關係人名稱	一〇〇年上半年度	九十九年上半年度
萬達通	<u>\$ 6,343</u>	<u>\$ 6,089</u>

9. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

一〇〇年上半年度

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		\$ 2,691	\$209,850	交九案銷售 率及完工 進度
代收代付收入		"	2,111		18	1,376	"
			<u>\$324,111</u>		<u>\$ 2,709</u>	<u>\$211,226</u>	

九十九年上半年度

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	\$ 3,359	\$215,191	交九案銷售 率及完工 進度
銷售管理收入	"	76,000	798	-	"
代收代付收入	"	<u>2,111</u>	<u>22</u>	<u>1,411</u>	"
		<u>\$400,111</u>	<u>\$ 4,179</u>	<u>\$216,602</u>	

10. 其他應收款－關係人

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	佔該科 目餘額		佔該科 目餘額	
	金 額	%	金 額	%
立 疆	\$ 22,303	31	\$ 300	-
泰誠營造	14,741	20	10,004	9
京站實	9,853	14	3,210	3
萬達通	9,240	13	15,076	14
集順生	7,713	11	5,400	5
加賀屋	4,974	7	72,411	67
其他關係人彙總	<u>2,760</u>	<u>4</u>	<u>2,610</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 71,584</u>	<u>100</u>	<u>\$109,011</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。

11. 預付工程款及工料款（帳列預付款項）

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	佔該科 目餘額		佔該科 目餘額	
	金 額	%	金 額	%
泰誠營造	\$166,193	25	\$624,613	59
其他關係人彙總	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,740</u>	<u>2</u>
	<u>\$166,193</u>	<u>25</u>	<u>\$644,353</u>	<u>61</u>

12. 應付帳款－關係人

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額	金	額
泰誠營造	\$	798,082	\$	311,179
新店聯合控制個體		304,888		61,606
北投聯合控制個體		25,143		63,256
	\$	<u>1,128,113</u>	\$	<u>436,041</u>
		100		100

13. 其他應付款－關係人

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額	金	額
集順生	\$	7,553	\$	12,570
萬達通		4,133		797
其他關係人彙總		336		244
	\$	<u>12,022</u>	\$	<u>13,611</u>
		100		100

14. 其 他

(1) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 六 月 三 十 日
林 榮 顯	新北市三芝區房地	新北市三芝區房地
林 榮 煥	有價證券	—
日 竣	有價證券	—
泰誠營造	有價證券	—

(2) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，本公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 六 月 三 十 日
游婉英	\$ -	\$ 1,000,000
游婉英及林榮煥	16,670,000	12,450,000
	<u>\$ 16,670,000</u>	<u>\$ 13,450,000</u>

- (3) 日勝遠東公司於九十五年至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環河段等三筆土地，面積共492.15 平方公尺（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及中正段等兩筆土地面積共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，截至一〇〇年六月三十日止，本公司收取林邱潤松委建款 19,032 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 70,142 仟元，相關開發案之內容請詳附註二一。
- (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，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) 一〇〇年六月底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。

(三) 資金融通

資金借出

一〇〇年上半年度

關 係 人 名 稱	最 高 餘 額	期 末 餘 額	利 率 區 間	利 息 收 入	應 收 利 息
兆 曜	\$170,000	\$ -	3.35%~ 3.41%	\$ 1,881	\$ -
立 疆	20,000	<u>20,000</u>	3.35%~ 3.50%	296	296
		<u>\$ 20,000</u>			

九十九年上半年度

關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息收入	應收利息
加賀屋	\$ 70,000	<u>\$ 70,000</u>	3.12%	\$ 1,083	\$ 1,167

(四) 背書保證情形：

截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，本公司為關係人背書保證之金額明細如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
日勝遠東	\$ -	\$ 79,100
萬達通	4,112,000	8,862,000
集順生	100,000	1,960,000
泰誠營造	55,000	55,000
立疆	10,581,376	581,376
京站實	859,626	500,000
集盛	134,000	134,000
日耀	882,000	-
加賀屋	320,000	-
	<u>\$ 17,044,002</u>	<u>\$ 12,171,476</u>

二十、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：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
待售房地	\$ -	\$ 37,285
採權益法之長期股權投資	1,111,305	64,774
在建房地	17,042,816	7,592,187
其他資產－其他	215,234	215,234
固定資產淨額	4,887,877	3,935,057
存出保證金－流動	524,813	474,813
受限制資產－流動	159,965	119,562
	<u>\$ 23,942,010</u>	<u>\$ 12,438,912</u>

二一、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於一〇〇年六月三十日止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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 16,571,339 仟元及 17,167,649 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 10,531,715 仟元及 6,093,074 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新北市新店區中華段 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。

另本公司應繳交履約保證金計 474,810 仟元，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，一〇〇年及九十九年六月三十日，繳納情形如下：

項 目	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
定存單	\$474,810	\$368,963
現金	-	105,847
	<u>\$474,810</u>	<u>\$474,810</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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另本公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截至一〇〇年六月三十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疆公司概括承受，內容詳參財務報表附註之說明。

- (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，截至一〇〇年六月三十日繳納情形如下：

項 目	金 額
安泰商銀開具履約保證函	\$ 85,340
現 金	3
	<u>\$ 85,343</u>

二、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
非衍生性金融商品				
資 產				
現金及約當現金	\$1,645,261	\$1,645,261	\$ 788,744	\$ 788,744
應收票帳	308,086	308,086	59,372	59,372
其他應收款	86,936	86,936	115,707	115,707
採權益法之長期股權投資	8,426,413	-	7,305,910	-
以成本衡量之金融資產－				
非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金	533,124	533,124	477,585	477,585

(接次頁)

(承前頁)

負 債	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
短期借款	\$2,864,622	\$2,864,622	\$1,164,000	\$1,164,000
應付票帳	1,557,877	1,557,877	1,403,976	1,403,976
應付費用	54,753	54,753	150,895	150,895
其他應付款	1,654,327	1,654,327	748,757	748,757
浮動利率長期借款	7,840,445	7,840,445	2,972,600	2,972,600
固定利率長期借款	755,046	755,046	848,861	848,861

(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及約當現金、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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：

	評 價 方 法 估 計 之 金 額	
	一 〇 〇 年	九 十 九 年
	六 月 三 十 日	六 月 三 十 日
資 產		
公平價值變動列入損益之金		
融資產－流動	\$ 8	\$ -
公平價值變動列入損益之金		
融負債－流動	-	10,024

(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

本公司一〇〇年及九十九年六月三十日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 368,608 仟元及 222,560 仟元，一〇〇年及九十九年六月底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 6,040,097 仟元及 4,727,843 仟元，金融負債分別為 9,805,068 仟元及 3,236,600 仟元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 1,655,046 仟元及 1,748,861 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 98,051 仟元。

二三、附註揭露事項

(一) 本年上半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：無。
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：附表五。
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。

(二) 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、一〇〇年六月底投資帳面價值、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。

二四、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 營	○ 建	○ 租	年 上 半	年 度
			年	上	半
			租	賃	合
					計
來自公司以外客戶收入	\$ 7,058,932		\$ 70,978		\$ 7,129,910
來自公司以內之收入		-		-	-
部門收入	<u>\$ 7,058,932</u>		<u>\$ 70,978</u>		<u>\$ 7,129,910</u>
部門損益	<u>\$ 2,119,144</u>		<u>\$ 40,330</u>		\$ 2,159,474
採權益法認列之投資收益					32,694
利息費用					(53,590)
一般收支淨額					(129,245)
稅前淨利					<u>\$ 2,009,333</u>

	九 營	十 建	九 租	年 上 半	年 度
			年	上	半
			租	賃	合
					計
來自公司以外客戶收入	\$ 3,875,047		\$ 11,502		\$ 3,886,549
來自公司以內之收入		-		-	-
部門收入	<u>\$ 3,875,047</u>		<u>\$ 11,502</u>		<u>\$ 3,886,549</u>
部門損益	<u>\$ 1,303,251</u>		<u>\$ 5,840</u>		\$ 1,309,091
採權益法認列之投資收益					735,100
利息費用					(23,754)
一般收支淨額					(146,444)
稅前淨利					<u>\$ 1,873,993</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：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
部門資產		
營建	\$ 23,753,548	\$ 14,478,929
租賃	<u>4,890,697</u>	<u>3,939,602</u>
部門資產總額	28,644,245	18,418,531
未分攤資產	<u>10,589,954</u>	<u>8,492,878</u>
資產總額	<u>\$ 39,234,199</u>	<u>\$ 26,911,409</u>
部門負債		
營建	\$ 17,661,966	\$ 10,176,733
租賃	<u>56,168</u>	<u>144,776</u>
部門負債總額	17,718,134	10,321,509
未分攤負債	<u>4,790,497</u>	<u>3,105,610</u>
負債總額	<u>\$ 22,508,631</u>	<u>\$ 13,427,119</u>

其他部門別資訊如下：

	折舊及攤銷 一〇〇年 上半年度	非流動性資產增加數 九十九年 上半年度	折舊及攤銷 九十九年 上半年度	非流動性資產增加數 一〇〇年 上半年度
營建	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
租賃	26,486	5,237	611,626	824,196
其它	<u>5,019</u>	<u>3,977</u>	(<u>6,804</u>)	<u>21,503</u>
	<u>\$ 31,505</u>	<u>\$ 9,214</u>	<u>\$604,822</u>	<u>\$845,699</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

資金貸與他人

民國一〇〇年上半年度

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列呆帳	備抵金額	擔保		品值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價			
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 20,000	\$ - 實際動支 -	—	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 6,690,227	\$ 6,690,227	
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	- 實際動支 -	3.35%～3.41%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,690,227	6,690,227	
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	3.35%～3.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,690,227	6,690,227	
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	- 實際動支 -	—	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	142,251	142,251	
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	100,000 實際動支 85,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	- 實際動支 -	—	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	—	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 60,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 100,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	50,000 實際動支 50,000	2.88%～2.97%	短期融資	\$ -	營運週轉	-	-	—	-	476,149	476,149	

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸 與 對 象	往 來 科 目	本期最高餘額	期 末 餘 額	利 率 區 間	資 金 貸 與 性	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提 列 備 抵	擔 保	品	對 個 別 對 象	資 金 貸 與
										呆 帳 金 額	名 稱	價 值	資金貸與限額	總 限 額
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 100,000	\$ 100,000 實際動支 20,000	3.28%～ 3.37%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	—	\$ -	\$ 492,277	\$ 492,277
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	- 實際動支	3.28%～ 3.37%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	492,277	492,277
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	- 實際動支	3.21%～ 3.28%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	492,277	492,277
5	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	159,000	- 實際動支	3.95%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	236,531	236,531

註：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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

民國一〇〇年上半年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本期最高背書 保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年上半年度 財務報表淨值之比 率(%)	背書保證最高限額 (註二)
		公司名稱	關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 50,176,704	\$ 1,960,000	\$ 100,000 實際動支 62,000	\$ -	0.60%	\$ 100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	4,132,000	4,112,000 實際動支 4,012,000	-	24.59%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.33%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	10,581,376	10,581,376 實際動支 581,376	74,000	63.26%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	1,100,000	859,626 實際動支 859,626	-	5.14%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	50,176,704	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.80%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	420,000	320,000 實際動支 320,000	-	1.91%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.27%	100,353,408
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,692,080	134,000	134,000 實際動支 -	87,000	10.89%	7,384,160
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,571,118	1,590,000	1,590,000 實際動支 681,562	1,590,000	133.57%	7,142,236
3	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	1,773,983	600,000	600,000 實際動支 600,000	600,000	101.47%	3,547,966

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年六月三十日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期	末			備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市價或股權淨值	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -	(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	1,085,199	98.46%	1,172,041	(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	540,006	99.92%	355,342	(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	40,111	90.84%	40,111	(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,925,230	67.66%	3,925,230	(註一及四)
	集順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	98,500	1,227,255	100.00%	1,230,693	(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,000	591,328	100.00%	591,328	(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	23,293	100.00%	23,293	(註一)
	京站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	1,000	6,476	100.00%	6,476	(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	63,000	609,083	100.00%	609,083	(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	38,000	359,090	100.00%	359,090	(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	19,342	100.00%	19,342	(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,772,909	30.56%	1,772,909	(註一及五)
	旭能光電股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	500	6,000	0.18%	-	(註二)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>基 金</u> 北豐民生動力基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	500	4,910	-	4,910	
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	85,898	100.00%	85,938	(註一及三)
集順生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫巴黎台灣領航基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	1,000	10,024	-	10,024	
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 685	100.00%	USD 685	(註一)

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值	
銳華公司	股 票							
	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 86	100.00%	USD 86	(註一)
	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資	-	USD 570	100.00%	USD 570	(註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份有限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

註四：日勝生活科技股份有限公司質押部分予銀行作為融資額度之擔保品。

註五：泰誠發展營造股份有限公司質押部分予銀行作為日勝生活科技股份有限公司融資額度之擔保品。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

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

民國一〇〇年上半年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額(註1)	股數	金額
日勝生活科技股份有限公司	股票 京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司	60,000	\$ 358,817	28,000	\$ 280,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 47,489)	88,000	\$ 591,328
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日耀開發股份有限公司	本公司之子公司	2,000	12,147	36,000	360,000	-	-	-	-	-	(13,057)	38,000	359,090
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	兆曜實業股份有限公司	本公司之子公司	1,000	9,325	62,000	620,000	-	-	-	-	-	(20,242)	63,000	609,083

註 1：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國一〇〇年上半年度

附表五

單位：新台幣仟元

處分之公司	財 產 名 稱	交 易 日 或 事 實 發 生 日	原 取 得 日 期	帳 面 價 值	交 易 金 額	價款收取情形	處 分 損 益	交 易 對 象	關 係	處 分 目 的	價 格 決 定 之 參 考 依 據	其 他 約 定 事 項
本公司	房屋及土地	100.6.8	民國九十一年	\$ 632,622	\$ 738,000	已收取 442,800	\$ 94,688	台銀人壽保險股份有限公司	—	活化資產， 減少存貨	不動產鑑價報告	—

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
民國一〇〇年上半年度

附表六

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,276,794)	100%	依合約規定	\$ -	—	\$ 956,153	100%	註二
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(229,073)	54%	依合約規定	-	—	59	2%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,393,404	54%	依合約規定	-	—	(798,082)	51%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	717,971	28%	依合約規定	-	—	(304,888)	20%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
民國一〇〇年上半年度

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		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 956,153	3.29	\$ -	—	\$ 490,572	\$ -	係截至 100.8.12 (註)
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	100,459	-	-	—	-	-	係截至 100.8.12

註：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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

被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊

民國一〇〇年上半年度

附表八

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 540,000	98,500	100.00%	\$ 1,227,255	\$ 58,414	\$ 61,497	(註)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	23,293	(9,777)	(9,777)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	380,000	-	38,000	100.00%	359,090	(13,057)	(13,057)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	540,006	(5,037)	(5,033)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木建築工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	1,085,199	123,823	138,880	(註)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,925,230	80,298	54,330	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	6,476	(4,032)	(4,032)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	880,000	600,000	88,000	100.00%	591,328	(61,249)	(61,249)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	40,111	(117,448)	(106,690)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	630,000	-	63,000	100.00%	609,083	(20,242)	(20,242)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	19,342	(USD 66)	(1,933)	(註)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,772,909	80,298	24,539	(註)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	70,000	8,700	100.00%	85,898	(221)	(221)	(註)

(接 次 頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 685	(USD 66)	(USD 66)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路820號帝豪大廈309D室	商務及企業管理諮詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 9)	(USD 1)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	上海市漕溪北路18號上賓大廈4樓C2室	商務及企業管理諮詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 570	(RMB 435)	(USD 67)	(註)

註：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
大陸投資資訊
民國一〇〇年上半年度

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

附表九

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資利益(註二)	期末投資價值	截至本期止已匯回投資收益
				匯出	匯出	匯回	累積投資金額				
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ 41) (-1 仟美元)	\$ 2,479 (86 仟美元)	\$ -
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	22,568 (700 仟美元)	註一(三)	22,568 (700 仟美元)	-	-	22,568 (700 仟美元)	100%	(1,941) (-67 仟美元)	16,377 (570 仟美元)	-

期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,416 (850 仟美元) (註四)	\$10,035,340

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (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：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

1.經與中華民國會計師事務所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。

2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用一〇〇年六月三十日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

聲 明 書

本公司民國九十九年度（自九十九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 〇 年 二 月 二 十 二 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九十九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國九十九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。日勝生活科技股份有限公司民國九十八年度之合併財務報表係由其他會計師查核，並於民國九十九年二月二十六日出具自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」之修正式無保留意見之查核報告。

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，第一段所述民國九十九年度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九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十九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

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 〇 年 二 月 二 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國九十九年及九十八年十二月三十一日

單位：除每股面額為新台幣元外，餘係仟元

		九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日				九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
代碼	資產	金額	%	金額	%	代碼	負債及股東權益	金額	%	金額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金及約當現金（附註二及四）	\$ 2,125,911	5	\$ 1,960,026	6	2100	短期借款（附註九及十三）	\$ 4,366,179	10	\$ 1,711,350	5
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二及五）	23,867	-	15,849	-	2110	應付短期票券（附註十及十三）	254,410	1	150,993	-
1120	應收票據淨額（附註十三）	57,375	-	108,691	-	2120	應付票據（附註十三）	94,697	-	179,575	1
1140	應收帳款（附註二）	32,656	-	187,622	1	2140	應付帳款（附註十三）	2,296,063	5	1,858,119	6
1160	其他應收款	25,494	-	53,395	-	2160	應付所得稅（附註十七）	216,239	1	169,622	-
1200	存貨淨額	13,281	-	17,171	-	2170	應付費用	591,372	1	417,031	1
1221	待售房地淨額（附註二一）	123,053	-	64,692	-	2210	其他應付款	124,783	-	312,497	1
1223	營建用地（附註二）	234,784	-	16,947	-	2262	預收房地款（附註十三及二十）	8,375,747	19	7,684,795	23
1224	在建房地（附註二、六、十三、二十及二一）	16,096,662	37	10,126,274	30	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十一、十二及十三）	5,949,450	14	4,435,172	13
1260	預付款項	2,584,406	6	670,859	2	2286	遞延所得稅負債（附註十七）	-	-	81,907	-
1285	遞延推銷費用（附註二、六及十三）	741,742	2	1,229,410	4	2298	其他流動負債（附註十三）	98,272	-	218,769	1
1286	遞延所得稅資產－流動（附註十七）	64,488	-	-	-	21XX	流動負債合計	22,367,212	51	17,219,830	51
1291	受限制資產－流動（附註六、十三及二一）	5,291,299	12	4,440,677	13		長期負債				
1292	存出保證金－流動（附註十三及二一）	688,752	2	454,409	2	2420	長期借款（附註十二）	5,237,480	12	3,954,434	12
11XX	流動資產合計	28,103,770	64	19,346,022	58		各項準備				
	基金及投資					2510	土地增值稅準備	18,937	-	18,937	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	5,100	-	5,100	-		其他負債				
14XX	基金及投資合計	5,100	-	5,100	-	2810	應計退休金負債（附註二及十四）	16,615	-	15,056	-
	固定資產（附註二、八及二一）					2820	存入保證金	109,156	-	99,676	1
	成本					2888	其他	1,000	-	500	-
1501	土地	579,752	1	133,503	1	28XX	其他負債合計	126,771	-	115,232	1
1521	房屋及建築	9,395,726	22	2,801,664	8		負債合計	27,750,400	63	21,308,433	64
1551	運輸設備	7,072	-	8,759	-		股東權益（附註十五）				
1561	辦公設備	179,634	-	67,353	-		股本				
1621	出租資產	3,526,771	8	8,491,129	25	3110	股本	6,511,776	15	6,149,123	18
1681	其他設備	127,624	-	16,084	-	3130	債券換股權利證書	4,200	-	-	-
15X1	成本合計	13,816,579	31	11,518,492	34	31XX	股本合計	6,515,976	15	6,149,123	18
15X9	減：累計折舊	(610,144)	(1)	(272,348)	(1)		資本公積				
1599	減：累計減損－固定資產	(215,674)	-	(85,505)	-	3211	普通股股票溢價	3,739,735	9	3,700,709	11
		12,990,761	30	11,160,639	33	3213	轉換公司債轉換溢價	795,773	2	515,090	2
1671	未完工程	1,989,908	4	2,112,575	6	3220	庫藏股票交易	9,613	-	9,613	-
1672	預付設備款	3,197	-	9,726	-	3272	認股權	92,154	-	142,484	-
15XX	固定資產淨額	14,983,866	34	13,282,940	39	3280	其他	52,721	-	44,884	-
	無形資產					32XX	資本公積合計	4,689,996	11	4,412,780	13
1770	遞延退休金成本	529	-	81	-		保留盈餘				
17XX	無形資產合計	529	-	81	-	3310	法定盈餘公積	320,807	1	178,748	1
	其他資產					3350	未提撥保留盈餘	4,557,615	10	1,464,239	4
1820	存出保證金（附註二十及二一）	161,775	1	170,517	1	33XX	保留盈餘合計	4,878,422	11	1,642,987	5
1830	遞延費用（附註二）	141,732	-	104,923	-		股東權益其他調整項目				
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十七）	47,018	-	45,679	-	3420	累積換算調整數	(1,893)	-	52	-
1887	受限制資產－非流動（附註二一）	26,734	-	4,870	-	3430	未認為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1888	其他資產－其他（附註二及二十一）	517,821	1	898,176	3	3480	庫藏股票（附註二及十六）	(87,388)	-	(87,388)	-
1899	減：累計減損－其他資產	(112,327)	-	(302,721)	(1)	34XX	股東權益其他項目合計	(89,767)	-	(87,336)	-
18XX	其他資產合計	782,753	2	921,444	3		母公司股東權益	15,994,627	37	12,117,554	36
						3610	少數股權	130,991	-	129,600	-
						3XXX	股東權益合計	16,125,618	37	12,247,154	36
1XXX	資產總計	\$ 43,876,018	100	\$ 33,555,587	100		負債及股東權益總計	\$ 43,876,018	100	\$ 33,555,587	100

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告）

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其子公司

合併損益表

民國九十九年及九十八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，餘係仟元

代碼		九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二及二十）	\$13,985,327	100	\$ 6,066,563	100
5000	營業成本（附註二及六）	(7,689,274)	(55)	(3,436,547)	(57)
5910	營業毛利	6,296,053	45	2,630,016	43
	營業費用				
6100	銷售費用	(1,334,002)	(9)	(482,021)	(8)
6200	管理費用	(1,078,109)	(8)	(677,998)	(11)
6000	營業費用合計	(2,412,111)	(17)	(1,160,019)	(19)
6900	營業淨利	3,883,942	28	1,469,997	24
	營業外收入及利益				
7110	利息收入	20,044	-	6,900	-
7160	兌換利益	3,926	-	-	-
7210	租金收入（附註二十）	2,323	-	19,041	-
7280	減損迴轉利益（附註二）	-	-	57,673	1
7310	金融資產評價利益（附註二、五及十一）	349	-	-	-
7320	金融負債評價利益（附註二、五及十一）	23,689	-	88,122	2
7480	其他收入	748,649	6	155,769	3
7100	營業外收入及利益合計	798,980	6	327,505	6
	營業外費用及損失				
7510	利息費用	(325,469)	(3)	(540,110)	(9)
7630	減損損失（附註二及八）	(130,169)	(1)	-	-
7640	金融資產評價損失（附註二、五及十一）	(33,534)	-	-	-

（接次頁）

(承前頁)

代碼		九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
		金 額	%	金 額	%
7560	兌換損失	\$ -	-	(\$ 1,627)	-
7880	其他支出	(32,143)	-	(54,005)	(1)
7500	營業外費用及損失合計	(521,315)	(4)	(595,742)	(10)
7900	稅前淨利	4,161,607	30	1,201,760	20
8110	所得稅(費用)利益(附註二及十七)	(1,884)	-	204,489	3
9600	本期淨利	<u>\$ 4,159,723</u>	<u>30</u>	<u>\$ 1,406,249</u>	<u>23</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	\$ 4,175,801	30	\$ 1,420,587	23
9602	少數股權	(16,078)	-	(14,338)	-
		<u>\$ 4,159,723</u>	<u>30</u>	<u>\$ 1,406,249</u>	<u>23</u>
代碼		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
	每股盈餘(附註十八)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 6.57</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.29</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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其子公司
合併股東權益變動表
民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股 東 權 益 其 他 項 目											股 東 權 益 其 他 項 目			
	普 通 股 股 本	債 券 換 股 權 利 證 書	普 通 股 發 行 溢 價	公 司 債 轉 換 溢 價	庫 藏 股 票 交 易	長 期 投 資	認 股 權	其 他	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	庫 藏 股 票	少 數 股 權
九十八年一月一日餘額	\$ 5,081,181	\$ -	\$ 2,346,654	\$ 514,974	\$ -	\$ 3,403	\$ 99,068	\$ -	\$ 153,941	\$ 5,545	\$ 264,780	\$ 184	\$ -	(\$ 131,834)	\$ 140,464
庫藏股票註銷	(36,980)	-	(17,079)	-	9,613	-	-	-	-	-	-	-	-	44,446	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	24,807	-	(24,807)	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,545)	5,545	-	-	-	-
分配股票股利	197,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197,986)	-	-	-	-
分配員工紅利轉增資	6,870	-	8,984	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,854
公司債轉換普通股	66	-	-	116	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	-	159
依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	98,753	-	-	-	-	-	-	-	-	98,753
未依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	(102,156)	-	-	-	-	(3,880)	-	-	-	(106,036)
公司債轉換價格重設影響數	-	-	-	-	-	-	43,439	-	-	-	-	-	-	-	43,439
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	-	(132)
現金增資	900,000	-	1,282,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,182,500
現金增資保留員工認購部分認列資本公積數	-	-	79,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,650
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	44,884	-	-	-	-	-	-	44,884
九十八年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,420,587	-	-	-	(14,338)
少數股權變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,474
九十八年十二月三十一日餘額	6,149,123	-	3,700,709	515,090	9,613	-	142,484	44,884	178,748	-	1,464,239	52	-	(87,388)	129,600
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	142,059	-	(142,059)	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738,733)	-	-	-	(738,733)
分配股票股利	184,683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,683)	-	-	-	-
分配員工紅利轉增資	27,000	-	39,026	-	-	-	-	(44,884)	-	-	-	-	-	-	21,142
公司債轉換普通股	150,970	4,200	-	280,683	-	-	(50,330)	-	-	-	-	-	-	-	385,523
未依持股比認列投資變動調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,950)	-	-	-	(16,950)
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,945)	-	-	(1,945)
未認列退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(486)	-	(486)
發放從屬公司員工分紅數	-	-	-	-	-	-	-	52,721	-	-	-	-	-	-	52,721
九十九年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,175,801	-	-	-	(16,078)
少數股權變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,469
九十九年十二月三十一日餘額	\$ 6,511,776	\$ 4,200	\$ 3,739,735	\$ 795,773	\$ 9,613	\$ -	\$ 92,154	\$ 52,721	\$ 320,807	\$ -	\$ 4,557,615	(\$ 1,893)	(\$ 486)	(\$ 87,388)	\$ 130,991

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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其子公司

合併現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	九十九年度	九十八年度
營業活動之現金流量		
合併淨利	\$ 4,159,723	\$ 1,406,249
調整項目：		
股份基礎給付酬勞成本	40,778	44,884
折舊及各項攤提	383,998	120,860
減損損失（迴轉利益）	130,169	(57,673)
呆帳損失	1,634	-
轉銷呆帳	(1,616)	-
待售房地跌價回升利益	-	(20,899)
退休金	625	446
在建工程－已實現利益	(5,220,011)	(951,166)
遞延所得稅	(147,734)	(374,158)
遞延銷售費用攤銷數	804,275	351,766
金融資產評價損失	33,185	-
金融負債評價利益	(23,689)	(88,122)
應付公司債折價攤銷	43,101	55,256
處分固定資產產損失	10	1,934
現金增資員工酬勞成本	-	79,650
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	51,316	(21,432)
應收帳款	154,948	431,423
交易目的金融資產	(20,000)	-
其他應收款	27,901	(7,496)
存貨	3,890	(17,171)
待售房地	(23,932)	-
在建工程	(750,377)	2,351,480
預付款項	(1,913,547)	255,365
遞延推銷費用	(316,607)	(584,206)
應付票據	(84,878)	(77,076)
應付帳款	437,944	342,106
應付費用	207,426	-
應付所得稅	46,617	169,622
其他應付款	(1,274)	300,360
預收款項	690,952	2,848,184

（接次頁）

(承 前 頁)

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
其他流動負債	(\$ 120,497)	(\$ 46,634)
其他資產－其他	-	(317)
其他負債－其他	500	500
JV 資產變動數	-	1,366
營業活動之淨現金流入 (出)	(<u>1,405,170</u>)	<u>6,515,101</u>
投資活動之現金流量		
受限制資產－流動增加	(850,622)	(2,568,466)
受限制資產－非流動增加	(21,864)	(50,006)
出售固定資產價款	-	41
購置固定資產	(2,421,214)	(7,192,297)
存出保證金增加	(225,601)	(94,625)
遞延費用增加	(51,568)	(2,746)
其他資產－其他增加	(27,876)	-
投資活動之淨現金流出	(<u>3,598,745</u>)	(<u>9,908,099</u>)
融資活動之現金流量		
短期借款增加	2,654,829	982,000
應付短期票券淨額增加 (減少)	103,417	(15,391)
長期借款增加	3,142,232	862,502
現金增資	-	2,182,500
存入保證金減少	9,480	32,876
支付現金股利及董監事酬勞	(738,733)	(2,160)
少數股權權益增加 (減少)	519	(3,809)
融資活動之淨現金流入	<u>5,171,744</u>	<u>4,038,518</u>
匯率影響數	(<u>1,944</u>)	(<u>132</u>)
本期現金及約當現金增加數	165,885	645,388
期初現金及約當現金餘額	<u>1,960,026</u>	<u>1,314,638</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,125,911</u>	<u>\$ 1,960,026</u>
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)	<u>\$ 372,401</u>	<u>\$ 482,718</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 100,694</u>	<u>\$ -</u>
不影響現金流量之投資活動		
待售房地轉列出租資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 57,018</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

	九十九年度	九十八年度
出租資產轉列待售房地	\$ 34,429	\$ -
在建工程轉列未完工程	\$ -	\$ 878,837
其他資產轉列營建用地	\$ 217,837	\$ -
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	\$ 738,178	\$ 1,083,086
一營業週期內到期之長期借款	\$ 5,211,272	\$ 3,352,086
公司債轉換普通股股本	\$ 150,970	\$ 66
未分配盈餘轉增資	\$ 184,683	\$ 197,986
員工紅利轉增資	\$ 21,142	\$ 15,854

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年二月二十二日查核報告)

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其子公司

合併財務報表附註

民國九十九及九十八年度

(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。

合併公司於九十九及九十八年底員工人數分別為 955 人及 575 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。依照前述準則及原則編製財務報表，合併公司對於備抵呆帳、金融商品評價損益、固定資產折舊、遞延費用攤銷、退休金、長期工程合約損失、員工紅利、董監酬勞及所得稅等之提列，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。

重要會計政策彙總說明如下：

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消除。

日勝生公司取得日勝遠東股份有限公司股權之成本高於該公司股權淨值之金額，主要係因日勝遠東股份有限公司土地之帳列成本與市價差異所致，因此列入合併財務報表出租資產項目。

九十九及九十八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	
			九十九年 十二月 三十一日	九十八年 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）	土木建築工程	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	90.84%	78.67%
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%	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%
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%	-
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%	-
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交 九用地開發	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）	不動產仲介經紀業	100.00%	100.00%

（接次頁）

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	業務性質	持 股 百 分 比 例	
			九十九年 十二月 三十一日	九十八年 十二月 三十一日
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	立疆企業管理(上海)有 限公司(以下稱立疆 (上海)公司)	商務及企業管理諮詢業 務	100.00%	-

- 註：1. 兆曜實業股份有限公司於九十九年十二月七日新設立。
2. 日耀開發股份有限公司於九十九年九月十七日新設立。
3. 立疆企業管理(上海)有限公司於九十九年八月二十六日新設立。

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。

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。

銷貨收入認列及應收帳款、備抵呆帳

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。

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。

營建會計

(一) 日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通公司及集順公司

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通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價款百分之十五。
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」均按出售部份結轉為當期損益，「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。

九十八年一月一日前，營建土地、在建房地及待售房地均按成本與市價孰低法評價，市價則以淨變現價值為準。如財務報表附註三所述，九十八年一月一日起，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。

(二) 泰誠公司

泰誠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。

(三) 京站實業公司

京站實業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。

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。

固定資產（含出租資產）

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，五至五十年；運輸設備，三至五年；辦公設備，三至五年；出租資產，三至五十年；其他設備，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。

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。

資產減損

倘資產（主要為固定資產、出租資產與遞延費用等非流動資產）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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

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。

可轉換公司債

自九十五年一月一日起，日勝生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。

嵌入日勝生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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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。

嵌入日勝生公司發行公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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。

日勝生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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

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。

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列為遞延所得稅負債。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。

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。

重分類

九十八年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合九十九年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

存貨之會計處理準則

本公司自九十八年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(二)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(三)異常製造成本及存貨跌價

損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對九十八年度稅後淨利及稅後基本每股盈餘並無影響。

四、現金

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
現金	\$ 3,520	\$ 3,755
支票及活期存款	2,100,185	1,954,729
外幣存款	22,206	1,542
	<u>\$ 2,125,911</u>	<u>\$ 1,960,026</u>

五、公平價值變動列入損益之金融資產

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
基金受益憑證	\$ 20,349	\$ -
轉換公司債投資人賣回權	4,118	51,603
轉換公司債發行人買（贖）回權	(600)	(35,754)
	<u>\$ 23,867</u>	<u>\$ 15,849</u>

九十九及九十八年度公平價值變動列入損益之金融資產（負債）淨評價（損失）利益分別為(9,496)仟元及 88,122 仟元。

六、在建工程

九十九年十二月三十一日			應 攤 預 估 工 程 成 本	完工比例 (%)	已認列累積工 程 利 益	帳列在建工程
工 程 名 稱	預 計 完 工 年 度	預售契約總價				
新 店	101	\$ 27,461,508	\$ 16,363,576	52.80%	\$ 5,859,708	\$ 12,005,851
木 柵	100	4,139,661	2,033,925	96.17%	2,025,086	4,090,811
		<u>\$ 31,601,169</u>	<u>\$ 18,397,501</u>		<u>\$ 7,884,794</u>	<u>\$ 16,096,662</u>

九十八年十二月三十一日			應 攤 預 估 工 程 成 本	完工比例 (%)	已認列累積工 程 利 益 (損失)	帳列在建工程
工 程 名 稱	預 計 完 工 年 度	預售契約總價				
新 店	101	\$ 23,459,615	\$ 13,785,369	18.82%	\$ 1,820,693	\$ 4,339,361
木 柵	100	2,746,416	1,360,482	46.72%	647,508	1,913,115
交 九	98	7,443,436	5,805,970	98.95%	1,620,272	3,873,798
		<u>\$ 33,649,467</u>	<u>\$ 20,951,821</u>		<u>\$ 4,088,473</u>	<u>\$ 10,126,274</u>

- (一) 上述工程部分已提供金融機構作為借款之擔保品，請參閱附註二一。
- (二) 合併公司九十九及九十八年度利息資本化金額分別為 6,825 仟元及 31,391 仟元。

(三) 九十九及九十八年十二月三十一日，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。
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。
交 九 案	萬泰商業銀行	自契約成立日起至開發經營契約期限屆滿或終止之日或信託關係消滅之日止，九十九年已完工，轉列待售房地。

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。九十九及九十八年十二月三十一日受信託之銀行存款如下（帳列受限制資產－流動項下）：

工 程 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
新 店 案	\$ 4,217,164	\$ 3,240,233
木 柵 案	522,329	141,453
交 九 案	204,875	792,333
合 計	<u>\$ 4,944,368</u>	<u>\$ 4,174,019</u>

(四) 九十九及九十八年度認列為營業成本之存貨相關（損）益如下：

工 程 名 稱	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
完工比例法認列之成本	\$ 7,324,114	\$ 3,334,158
餘屋出售認列之成本	36,546	-
租賃成本	151,040	86,574
其他營業成本	177,574	36,714
存貨跌價回升利益	-	(20,899)
營業成本	<u>\$ 7,689,274</u>	<u>\$ 3,436,547</u>

(五) 遞延推銷費用

工 程 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
新 店	\$ 741,742	\$ 1,152,112
木 柵	-	70,446
交 九	-	6,852
合 計	<u>\$ 741,742</u>	<u>\$ 1,229,410</u>

七、以成本衡量之金融資產－非流動

被 投 資 公 司 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日 帳 列 金 額	九 十 八 年 十二月三十一日 帳 列 金 額	九 十 九 年 十二月三十一日 持 股 %	九 十 八 年 十二月三十一日 持 股 %
林口育樂事業股份有限公司	<u>\$ 5,100</u>	<u>\$ 5,100</u>	0.1%	0.1%

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。

八、固定資產

	九 十 九 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	\$ 579,752	\$ -	(\$ 7,045)	\$ 572,707
房屋及建築	9,395,726	(364,815)	-	9,030,911
運輸設備	7,072	(5,408)	-	1,664
辦公設備	179,634	(18,444)	-	161,190
出租資產	3,526,771	(216,674)	(208,629)	3,101,468
其他設備	127,624	(4,803)	-	122,821
未完工程	1,989,908	-	-	1,989,908
預付設備款	3,197	-	-	3,197
	<u>\$15,809,684</u>	<u>(\$ 610,144)</u>	<u>(\$ 215,674)</u>	<u>\$14,983,866</u>

	九 十 八 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	\$ 133,503	\$ -	(\$ 7,045)	\$ 126,458
房屋及建築	2,801,664	(41,669)	-	2,759,995
運輸設備	8,759	(6,451)	-	2,308
辦公設備	67,353	(20,762)	-	46,591
出租資產	8,491,129	(191,068)	(78,460)	8,221,601
其他設備	16,084	(12,398)	-	3,686
未完工程	2,112,575	-	-	2,112,575
預付設備款	9,726	-	-	9,726
	<u>\$13,640,793</u>	<u>(\$ 272,348)</u>	<u>(\$ 85,505)</u>	<u>\$13,282,940</u>

- (一) 九十九及九十八年度利息資本化金額分別為 29,435 仟元及 82,950 仟元。
- (二) 上述固定資產提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。
- (三) 九十九年及九十八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分別為 215,674 仟元及 85,505 仟元。
- (四) 九十九年及九十八年十二月三十一日合併公司為向金融機構融資暨未完工程順利興建，而將房地及未完工工程辦理信託，關於新店案及交九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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。
出租資產－太原及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。
出租資產－永春及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。

上列信託契約係合併公司委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、短期借款

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
抵押借款，年利率九十九年 1.6998%～7.725%，九十八年 2.32%～7.725%	\$ 3,446,459	\$ 1,696,350
信用借款，年利率九十九年 1.5116%～3.02%，九十八年 2.89%	919,720	15,000
	<u>\$ 4,366,179</u>	<u>\$ 1,711,350</u>

上述借款合併公司提供質押擔保情形，請參閱附註二一。

十、應付短期票券

	九 十 二 月 三 十 一 日	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
	利 率	金 額	利 率	金 額
大中票券	2.03%	\$ 255,000	2.03%	\$ 151,200
	-2.52%		-3.33%	
減：應付短期票券未攤銷折價		590		207
		<u>\$ 254,410</u>		<u>\$ 150,993</u>

十一、一營業週期內到期長期負債

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日
一營業週期內到期長期借款	\$ 5,211,272	\$ 3,352,086
無擔保可轉換公司債	738,178	1,083,086
	<u>\$ 5,949,450</u>	<u>\$ 4,435,172</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：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 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	\$ 1,700,000
已轉換金額	(757,000)	(320,300)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(61,422)	(153,214)
小 計	738,178	1,083,086
減：一營業週期內到期長期		
公司債	(738,178)	(1,083,086)
一營業週期後到期應付公		
司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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，業經行政院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。

日勝生公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
應付無擔保轉換公司債	\$ 799,600	\$ 1,236,300
減：應付公司債折價	(61,422)	(153,214)
淨 額	<u>\$ 738,178</u>	<u>\$ 1,083,086</u>

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
轉換公司債投資人賣回權	(\$ 600)	(\$ 35,754)
轉換公司債發行人買（贖）回權	<u>4,118</u>	<u>51,603</u>
淨 額	<u>\$ 3,518</u>	<u>\$ 15,849</u>

權益組成要素

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
普通股認股權	<u>\$ 92,154</u>	<u>\$ 142,484</u>

日勝生公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至九十九年十二月三十一日止，轉換價格為每股 26.9 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. 日勝生公司對本轉換公司債之贖回權

日勝生公司於以下(1)、(2)情形得行使對本轉換公司債之贖回權：

(1) 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。

(2) 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，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。

9. 截至九十九年十二月三十一日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 757,000 仟元，計轉換普通股 24,720 仟股。

10. 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，截至九十九年十二月三十一日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十二、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日	
兆豐銀行	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 272,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金。
〃	97.04.17~ 104.04.17	-	25,000	同 上
兆豐銀行	99.03.05~ 104.08.07	3,680,000	-	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。
〃	99.05.24~ 104.08.07	332,000	-	同 上
京城銀行	98.06.01~ -103.06.01	123,305	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	289,500	430,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	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，餘到期日一次償還。

（接次頁）

(承前頁)

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	
合作金庫	96.05.15～ 111.05.15	\$ 4,050,000	\$ 6,136,000	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，另就交九案信託營運資 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
新光銀行	99.10.28～ 104.10.08	150,000	-	自 101 年 4 月起，每半年償還本 金 40,000 仟元陸續攤還至 104 年 10 月償清。
安泰商業銀行	98.09.23～ 102.03.23	157,260	82,920	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 9,000,000 元，第 5 至 9 期 每期清償本金 19,000,000 元，第 10 至 12 期每期清償 本金 27,000,000 元，第 13 期 應清償剩餘本金。
安泰商業銀行	98.09.23～ 102.03.23	133,246	176,000	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。
安泰商業銀行	98.09.23～ 102.03.23	<u>33,441</u>	<u>44,000</u>	同 上
減：一營運週期內到期之長期借款		10,448,752	7,306,520	
一營運週期後到期之長期借款		(<u>5,211,272</u>)	(<u>3,352,086</u>)	
		<u>\$ 5,237,480</u>	<u>\$ 3,954,434</u>	

九十九年及九十八年六月三十日之長期借款利率區間分別為 2.36%～3.07%及 2.12%～2.55%；其中兆豐銀行借款係聯貸銀行共同承貸金額，九十八年包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，九十九年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%；安泰商業銀行之借款，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；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%，利息保障倍數九十八年度及九十九年

度，不得低於 250%，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，請參閱附註二一。

十三、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：

	九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日			九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日		
	一 年 內	一 年 後	合 計	一 年 內	一 年 後	合 計
資 產						
應收票據	\$ 48,992	\$ 490	\$ 49,482	\$ 49,097	\$ 12,880	\$ 61,977
在建工程－淨額	\$ 4,090,811	\$ 12,005,851	\$ 16,096,662	\$ 3,873,798	\$ 6,252,476	\$ 10,126,274
受限制資產－流動	\$ 522,329	\$ 4,217,164	\$ 4,739,493	\$ 792,391	\$ 3,381,686	\$ 4,174,077
存出保證金	\$ 28,339	\$ 660,413	\$ 688,752	\$ 906	\$ 453,503	\$ 454,409
負 債						
短期借款	\$ 1,441,100	\$ 1,648,733	\$ 3,089,833	\$ -	\$ 1,324,500	\$ 1,324,500
應付短期票券	\$ 201,361	\$ -	\$ 201,361	\$ 82,381	\$ -	\$ 82,381
應付票據	\$ 16,428	\$ -	\$ 16,428	\$ 21,168	\$ -	\$ 21,168
應付帳款	\$ 506,021	\$ 39,216	\$ 545,237	\$ 1,042,502	\$ 30,278	\$ 1,072,780
預收房地款淨額	\$ 1,108,600	\$ 7,265,813	\$ 8,374,413	\$ 2,248,336	\$ 5,418,984	\$ 7,667,320
一營業週期內借款	\$ -	\$ 4,012,000	\$ 4,012,000	\$ 2,752,873	\$ -	\$ 2,752,873
工程保固準備(帳列其 他流動負債)	\$ -	\$ 4,880	\$ 4,880	\$ -	\$ -	\$ -

十四、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。本公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 23,402 仟元及 14,072 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。合併公司九十九及九十八年度認列之退休金成本分別為 846 仟元及 746 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：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
服務成本	\$ 221	\$ 230
利息成本	607	587
退休基金資產之預期報酬	(157)	(191)
過渡性淨給付義務（淨資產）		
攤銷數	113	113
退休金損（益）攤銷數	62	7
	<u>\$ 846</u>	<u>\$ 746</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
給付義務		
既得給付義務	\$ 11,869	\$ 14,252
非既得給付義務	<u>13,168</u>	<u>8,752</u>
累積給付義務	25,037	23,004
未來薪資增加之影響數	<u>9,130</u>	<u>4,430</u>
預計給付義務	34,167	27,434
退休基金資產公平價值	(<u>8,422</u>)	(<u>8,064</u>)
提撥狀況	25,745	19,370
未認列過渡性淨給付義務	(529)	(642)
退休金損益未攤銷餘額	(9,622)	(3,753)
補列之應計退休金負債	<u>1,021</u>	<u>81</u>
應計退休金負債	<u>\$ 16,615</u>	<u>\$ 15,056</u>
既得給付	<u>\$ 12,716</u>	<u>\$ 15,426</u>

(三) 精算假設：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
折 現 率	2.25%	2.25%
未來薪資水準增加率	3.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	2.00%	2.00%

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
(四) 退休金提撥數	<u>\$ 226</u>	<u>\$ 270</u>

(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十五、股東權益

(一) 股本

九十八年十二月三十一日日勝生公司額定股本為普通股 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,149,123 仟元，發行 614,912 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十一(二)之說明），截至九十九年十二月三十一日，已轉換股數為 24,300 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	<u>15,097 仟股</u>
	<u>24,300 仟股</u>

九十九年十二月三十一日尚有 420 仟股之變更手續尚未辦理完竣，帳列股本項下之債券換股權利證書。

日勝生公司於九十九年六月十七日經股東會決議，以股東紅利 184,683 仟元轉增資，計發行普通股 18,468 仟股。另決議分配員工紅利 27,000 仟元轉增資，計發行普通股 2,700 仟股。

九十九年十二月三十一日日勝生公司額定普通股股本為 8,100,000 仟股，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收股普通股股本 6,511,776 仟元，發行 651,178 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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，並儘先彌補歷年虧損外，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相同數額之特別盈餘公積後，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括日勝生公司持股超過 50% 之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

公司所處產業之生命週期正處於成長期，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。惟現金股利若低於 0.1 元（含）時，得全數改以股票股利發放。

九十九及九十八年度應付員工紅利估列金額分別為 113,220 仟元及 90,727 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 17,000 仟元及 12,395 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、未認列為退休金成本之淨損失、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；當其餘額已達實收股本 50% 時，得以其半數撥充股本。

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。

日勝生公司分別於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日舉行股東常會，決議通過九十九年三月十六日及九十八年三月二十五日董事會擬議之九十八及九十七年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	九十八年度	九十七年度	九十八年度	九十七年度
法定盈餘公積	\$142,059	\$ 24,807		
現金股利	738,733	-	\$ 1.2	\$
股票股利	184,683	197,986	0.3	0.4

日勝生公司於九十九年六月十七日及九十八年六月十九日之股東會決議配發九十八及九十七年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九 十 八 年 度		九 十 七 年 度	
	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票
員工紅利	\$ -	\$ 66,583	\$ -	\$ 15,854
董監事酬勞	10,000	-	2,160	-

九十八及九十七年度員工股票紅利股數分別為 2,700 仟股及 687 仟股，係按九十九及九十八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。

	九 十 八 年 度		九 十 七 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	\$ 66,583	\$ 10,000	\$ 15,854	\$ 2,160
各年度財務報表認列金額	<u>90,727</u>	<u>12,395</u>	<u>15,070</u>	<u>2,233</u>
	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</u>	<u>\$ 784</u>	<u>(\$ 73)</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，已分別調整為九十九及九十八年度之損益。

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	年 初 股 數	本 年 度 增 加	本 年 度 減 少	年 底 股 數
<u>九十九年度</u>				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>
<u>九十八年度</u>				
維護公司信用及股東 權益轉讓股份予員 工	<u>13,152</u>	<u>-</u>	<u>3,698</u>	<u>9,454</u>

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。

合併公司於九十八年一月九日經股東會決議辦理註銷庫藏股3,698仟股，以九十八年一月十二日為減資基準日，其變更手續業經經濟部核准在案。

十七、所得稅

帳列稅前利益按法定稅率（17%及25%）計算之所得稅與當年度所得稅費用之調節如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
當年度應納所得稅	\$231,521	\$169,621
遞延所得稅		
暫時性差異	(110,789)	(421,605)
投資抵減	(8,400)	(579)
虧損扣抵	(10,639)	7,928
因稅法改變產生之變動影響數	(1,535)	-
其他備抵評價調整	(16,370)	40,101
以前年度所得稅調整	(<u>81,904</u>)	<u>45</u>
	<u>\$ 1,884</u>	<u>(\$204,489)</u>

立法院於九十九及九十八年度間陸續修正及通過下列法規：

- (一) 九十八年一月修正所得稅法第三十九條條文，將營利事業虧損扣抵年限由五年延長為十年。

(二) 九十八年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十五調降為百分之二十，並自九十九年度施行。

(三) 九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
流 動		
遞延所得稅資產		
未實現工程損失	\$254,235	\$ 83,151
未實現銷貨毛利	31,856	38,308
投資抵減	17,000	24,600
虧損扣抵	22,915	17,883
其 他	<u>9,719</u>	<u>1,533</u>
	335,725	242,719
減：備抵評價	<u>270,747</u>	<u>245</u>
	64,978	242,474
遞延所得稅負債		
未實現工程利益	-	(324,381)
未實現兌換利益	(<u>490</u>)	<u>-</u>
	<u>\$ 64,488</u>	<u>(\$ 81,907)</u>
非 流 動		
遞延所得稅資產		
退休金超限遞延	\$ 1,827	\$ 2,155
未實現銷貨毛利	36,369	43,480
減損損失	-	245
投資抵減	56,530	49,779
虧損扣抵	141,406	117,748
其 他	<u>306</u>	<u>-</u>
	236,438	213,407
減：備抵評價	<u>188,456</u>	<u>166,814</u>
	47,982	46,593
遞延所得稅負債		
未實現兌換利益	(<u>964</u>)	(<u>914</u>)
	<u>\$ 47,018</u>	<u>\$ 45,679</u>

截至九十九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	\$ 29,903	一〇一年度
日勝生公司	促進產業升級條例	重大公共設施	16,800	16,800	一〇三年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	24,600	17,848	一〇一年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	8,400	8,400	一〇三年度
京站生活公司	促進產業升級條例	機器設備	579	579	一〇二年度
			<u>\$ 99,579</u>	<u>\$ 73,530</u>	

截至九十九年底止，日勝生公司及其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	一〇四～一〇九年度	134,788
日勝遠東公司	一〇二～一〇九年度	308,338
集盛公司	一〇八～一〇九年度	881
京站實業公司	一〇六～一〇九年度	263,167
京站生公司	一〇八～一〇九年度	1,422
立疆公司	一〇七～一〇九年度	26,460
日耀公司	一〇九年度	9,462
兆曜公司	一〇九年度	813
日勝生加賀屋公司	一〇三～一〇九年度	<u>164,736</u>
		<u>\$966,586</u>

兩稅合一相關資訊：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
股東可扣抵稅額帳戶餘額		
日勝生公司	\$ 1,374	\$ 1,154
泰誠公司	429	19
萬達通公司	98,910	338
日勝遠東公司	4,912	4,912

日勝生公司及其子公司除泰誠公司、日勝生加賀屋公司、京站生公司、京站實業公司、集盛公司、立疆公司、日耀公司及兆曜公司因無盈餘可供分配外，九十九年度預計及九十八年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率明細如下：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
日勝生公司	0.03%	0.14%
集順公司	-%	-%
萬達通公司	20.48%	-%
日遠公司	9.19%	-%

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，因此合併公司預計九十九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。九十八年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

十八、每股盈餘

（單位：新台幣元）

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘	<u>\$ 6.57</u>	<u>\$ 6.56</u>	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 6.29</u>	<u>\$ 6.27</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金 額 (分 子)	股數 (分母)	每 股 盈 餘 (元)		
	稅 前	稅 後	(仟 股)	稅 前	稅 後
<u>九十九年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 4,180,939	\$ 4,175,801	636,613	<u>\$ 6.57</u>	<u>\$ 6.56</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	52,946	43,945	34,013		
員工分紅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,603</u>		
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	<u>\$ 4,233,885</u>	<u>\$ 4,219,746</u>	<u>673,229</u>	<u>\$ 6.29</u>	<u>\$ 6.27</u>
<u>九十八年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,359,987	\$ 1,420,587	540,260	<u>\$ 2.52</u>	<u>\$ 2.63</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(1,111)	(1,111)	42,927		
員工分紅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,373</u>		
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	<u>\$ 1,358,876</u>	<u>\$ 1,419,476</u>	<u>586,560</u>	<u>\$ 2.32</u>	<u>\$ 2.42</u>

合併公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第○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，九十八年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.72 元及 2.50 元減少為 2.63 元及 2.42 元。

十九、用人、折舊及攤銷費用

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 94,712	\$ 577,483	\$ 672,195	
勞健保費用	8,386	29,500	37,886	
退休金費用	5,472	18,776	24,248	
其他用人費用	6,206	48,152	54,358	
折舊費用	83,472	283,318	366,790	
攤銷費用	-	17,208	17,208	

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	年 合	度 計
用人費用				
薪資費用	\$ 35,572	\$ 433,376	\$ 468,948	
勞健保費用	2,877	19,142	22,019	
退休金費用	1,243	13,575	14,818	
其他用人費用	7,057	23,116	30,173	
折舊費用	80,646	33,929	114,575	
攤銷費用	59	6,226	6,285	

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
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
均安建設開發有限公司	實質關係人
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
日竣投資有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等
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
劉 垚 凱	日勝生公司副總經理
周 惠 玉	日勝生公司副總經理
蔡 金 財	日勝生公司副總經理
安 靖 怡	日勝生公司副總經理之配偶
陳 麗 卿	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
謝 霈 蓁	日勝生公司稽核主管（於九十八年六月卸任）
陳 亞 戀	日勝生公司財務主管
林邱潤松	日勝生公司董事長二等親之配偶
陳 慶 洪	日勝生公司之法人董事代表（於九十八年七月卸任）
劉 文 琦	實質關係人
蔡 玉 玲	泰誠公司董事長

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

(1) 房屋收入

合併公司於九十九年底及九十八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 271,760 仟元及 419,291

仟元，於九十九及九十八年十二月三十一日分別預收房地款（未稅）計 61,799 仟元及 77,680 仟元。

(2) 租金收入

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
關係人彙總	<u>\$ 670</u>	<u>-</u>	<u>\$ 679</u>	<u>1.00</u>

2. 在建工程

(1) 有關合併公司與均安建設公司與臺北市政府簽訂之聯合投資開發契約書內容，請參閱附註二二，九十九年十二月三十一日止，合併公司已收取委建款 21,721 仟元。

(2) 收取林邱潤松委建款 19,032 仟元，請參閱附註二二。

3. 預收房地款

	九 十 九 年 十二月三十一日		九 十 八 年 十二月三十一日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
關係人彙總	<u>\$ 61,779</u>	<u>0.74</u>	<u>\$ 77,680</u>	<u>1.01</u>

4. 存出保證金

	九 十 九 年 十二月三十一日		九 十 八 年 十二月三十一日	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金	額 %	金	額 %
關係人彙總	<u>\$ 8,040</u>	<u>4.97</u>	<u>\$ 7,800</u>	<u>4.57</u>

係工程承攬及工務所辦公室租賃保證金。

5. 其 他

(1) 截至九十九年及九十八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	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
林 榮 顯	台北縣三芝鄉房地 有價證券	台北縣三芝鄉房地 —
游 婉 英	—	有價證券
林 榮 煥	有價證券	—
日 竣 公 司	有價證券	—

(2) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日止，日勝生公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
游 婉 英	\$ -	\$ 1,000,000
游婉英及林榮煥	<u>13,310,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 13,310,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>

(三) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

	九 十 九 年 度	九 十 八 年 度
薪資、獎金及特支費	\$ 34,142	\$ 29,249
盈餘分配員工紅利	17,000	12,395
盈餘分配之酬勞	21,002	15,700
業務執行費用	<u>1,030</u>	<u>3,637</u>
合 計	<u>\$ 73,174</u>	<u>\$ 60,981</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、短期銀行借款及應付短期票券之擔保品：

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
存出保證金	\$ 801,446	\$ 531,319
備償戶（包含於受限制資產一流 動）	65,057	19,560

（接次頁）

(承前頁)

	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
禮券信託戶（包含於受限制資產—流動）	\$ 103,532	\$ 60,001
活存（包含於受限制資產—流動）	58	58
活存戶（包含於受限制資產—非流動）	16,003	500
待售房地	-	27,315
待開發土地（包含於其他資產—其他）	215,234	215,234
在建工程	15,919,330	5,786,913
固定資產	<u>14,270,886</u>	<u>11,634,228</u>
	<u>\$31,391,546</u>	<u>\$18,275,128</u>

二二、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於九十九年底止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日，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 23,295,441 仟元、日幣 78,000 仟元及新台幣 21,931,493 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 8,585,102 仟元及 12,740,610 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。
- (二) 截至九十九年及九十八年十二月三十一日，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 150,790 仟元及 1,537,824 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，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，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，截止九十九年及九十八年十二月三十一日，繳納情形如下：

項 目	九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日
合作金庫銀行開具履約保證函	\$ -	\$106,088
定 存 單	474,810	146,402
現 金	-	116,473
合 計	<u>\$474,810</u>	<u>\$368,963</u>

日勝遠東公司於九十五年至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，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，截至九十九年十二月三十一日，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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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。

另日勝生公司應於簽訂本契約書時繳交履約保證金計 245,376 仟元，截止九十九年十二月三十一日，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，日勝生公司因本案支付之相關支出由立疆公司全數返還。

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，截至九十九年十二月三十一日，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
合 計	<u>\$ 85,343</u>

- (六) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠發展營造股份有限公司為合作人（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。截至九十九年及九十八年十二月三十一日，泰誠公司、均安公司及集順公司已依木柵案聯合投資開發契約書規定繳交履約保證金合計分別為 28,961 仟元及 51,609 仟元。

(七) 集順公司於九十四年八月及九月間與若干地主簽訂木柵案聯合開發合建契約書，約定由地主提供台北市文山區萬芳段四小段土地，配合集順公司與台北市政府捷運局等機關，共同興建聯合開發大樓事宜，截至九十九年十二月三十一日，本開發案仍正進行中。

(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。

截至九十九年及九十八年十二月三十一日，已依經銷權契約書約定支付款項明細如下：

項 目	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	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	50,000	遞延費用
設計監理酬金	153,000	遞延費用	113,000	遞延費用
營運企劃顧問費	55,000	預付款項及其他流動資產	20,000	預付款項及其他流動資產

(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（以下統稱甲方），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（以下簡稱甲方）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一·零五）計收，營運期間則按國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) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，集盛公司為履行其向分戶融資銀行承諾如發生逾放事件而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應買之義務，並完成對融資銀行之承諾；本契約自簽約日起至一一九年六月三十日止。但如屆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。

(十一) 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（Transfer）

(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本公司。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。

截至九十九年底，日耀公司已支付敦南派出所大樓開發案權利金、規費及地租費計 1,190,132 仟元等，帳列預付費用項下。

(十二) 兆曜公司於九十九年十二月間標得財政部國有財產局臺灣北區辦事處管理之國有非公用土地地上權，後即於一〇〇年一月十二日與該辦事處簽訂「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年一月十二日起至一五〇年一月十一日止，共計五十年。兆曜公司同意給付國有財產局地上權權利金新台幣 2,008,999 仟元，九十九年十二月三十一日已支付 602,700 仟元（帳列預付費用），餘款 1,406,299 仟元已於一〇〇年一月依約給付。兆曜公司將於簽約日後進行規劃，依建築法規定取得建造執照，於地上權標的上興建地上建物。地上權消滅時本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。

二三、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

	九十九年十二月三十一日		九十八年十二月三十一日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
非衍生性金融商品				
資產				
現金及約當現金	\$2,125,911	\$2,125,911	\$1,960,026	\$1,960,026
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	23,867	23,867	15,849	15,849
應收票帳	90,031	90,031	296,313	296,313
其他應收款	25,494	25,494	53,395	53,395
以成本衡量之金融資產—非流動	5,100	-	5,100	-
存出保證金	850,527	850,527	624,926	624,926
負債				
短期借款	4,366,179	4,366,179	1,711,350	1,711,350
應付短期票券	254,410	254,410	150,993	150,993
應付票帳	2,390,760	2,390,760	2,037,694	2,037,694
應付費用	591,372	591,372	417,031	417,031
其他應付款	124,783	124,783	312,497	312,497
浮動利率長期借款	10,448,752	10,448,752	7,306,520	7,306,520
固定利率長期借款	738,178	738,178	1,083,086	1,083,086
存入保證金	109,156	109,156	99,676	99,676

(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及銀行存款、應收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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	
	九十九年 十二月 三十一日	九十八年 十二月 三十一日	九十九年 十二月 三十一日	九十八年 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	\$ 20,349	\$ -	\$ 3,518	\$ 15,849

(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

合併公司九十九及九十八年底具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 343,415 仟元及 20,069 仟元，金融負債分別為 1,892,588 仟元及 2,134,079 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 7,673,639 仟元及 6,664,333 仟元，金融負債分別為 13,914,931 仟元及 8,117,870 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 139,149 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. 年底持有有價證券情形：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：無。
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：附表五。
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：附表六。
9. 被投資公司資訊：附表七。
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：附表八。
2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，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：附表九。

二五、部門別財務資訊

(一) 產業別資訊

合併公司主要產業部門係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。請詳附表十。

(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。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

資金貸與他人

民國九十九年十二月三十一日

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳	備抵金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價值		
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 90,000	\$ 20,000 實際動支 -	3.12%～3.35%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 6,397,851	\$ 6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	170,000 實際動支 170,000	3.35%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,397,851	6,397,851
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,397,851	6,397,851
1	日勝遠東股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	8,000	- 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	144,266	144,266
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	20,000 實際動支 -	3.25%～4.148%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	144,266	144,266
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	150,000 實際動支 85,000	2.44%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	80,000 實際動支 -	2.44%～2.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	2.50%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 110,000	2.5%～2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 300,000	2.56%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,289,767	2,289,767

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
											名稱	價值		
3	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 120,000	\$ - 實際動支 -	2.71%～3.04%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	—	\$ -	\$ 420,628	\$ 420,628
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	2.71%～2.83%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	420,628	420,628
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	2.667%～3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	269,000 實際動支 269,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 50,000	3.21%	短期融資	-	營運週轉	-	—	-	880,207	880,207

註一：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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
為他人背書保證
民國九十九年十二月三十一日

附表二單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本年度最高背書 保證餘額	年底背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年度財務報表 淨值之比率(%)	背書保證 最高限額 (註二)
		被背書保證 公司名稱	對對象關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$47,983,881	\$ 1,960,000	\$ 1,960,000 實際動支 1,305,000	\$ -	12.25%	\$95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	8,862,000	4,132,000 實際動支 4,112,000	-	25.83%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.34%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	79,100	- 實際動支 -	-	-	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	10,245,376	10,245,376 實際動支 245,376	74,000	64.06%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	500,000	500,000 實際動支 323,947	-	3.13%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	47,983,881	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.84%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	420,000	420,000 實際動支 194,442	-	2.63%	95,967,762
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	47,983,881	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.51%	95,967,762

(接次頁)

(承前頁)

編 號	背 書 保 證 者 公 司 名 稱	被 背 書 保 證 對 象		對 單 一 企 業 背 書 保 證 之 限 額 (註 一)	本 年 度 最 高 背 書 保 證 餘 額	年 底 背 書 保 證 餘 額	以 財 產 擔 保 之 背 書 保 證 金 額	累 計 背 書 保 證 金 額 佔 最 近 年 度 財 務 報 表 淨 值 之 比 率 (%)	背 書 保 證 最 高 限 額 (註 二)
		公 司 名 稱	關 係						
1	集順生活科技股份有 限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 6,601,551	\$ 134,000	\$ 134,000 實際動支 -	\$ 87,000	6.09%	\$ 13,203,102

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
年底持有有價證券情形
民國九十九年十二月三十一日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	年 底				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非 流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -	(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	931,571	98.46%	1,035,377	(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	545,039	99.92%	360,375	(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	141,197	90.84%	141,197	(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,873,140	67.66%	3,873,140	(註一)
	集順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	98,500	2,193,995	100.00%	2,200,517	(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	60,000	358,817	100.00%	358,817	(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	33,070	100.00%	33,070	(註一)
	京站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	1,000	8,579	100.00%	8,579	(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	1,000	9,325	100.00%	9,325	(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	2,000	12,147	100.00%	12,147	(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	21,165	100.00%	21,165	(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,749,382	30.56%	1,749,382	(註一)
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	86,119	100.00%	86,119	(註一及三)
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 738	100.00%	USD 738	(註一)
銳華公司	<u>股 票</u> 萬達通商務諮詢（廈門）有限公司 立疆企業管理（上海）有限公司	本公司曾孫公司 本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資 採權益法之長期股權投資	- -	USD 86 USD 625	100.00% 100.00%	USD 86 USD 625	(註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

註四：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國九十九年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額(註一)	股數	金額
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司	35,000	\$ 157,288	25,000	\$ 250,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	-	(\$ 48,471)	60,000	\$ 358,817
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	本公司之子公司	10,133	77,245	17,120	171,200	-	-	-	-	-	(107,248)	27,253	141,197

註一：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

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
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
民國九十九年度

附表五

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,838,390)	100.00%	依合約規定	\$ -	—	\$ 595,232	100.00%	註二
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(454,957)	54.56%	依合約規定	-	—	50	2.25%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,933,175	38.09%	依合約規定	-	—	(485,131)	65.01%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	361,641	7.12%	依合約規定	-	—	(55,391)	7.42%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投聯合控制個體之合計數。

註三：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
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
民國九十九年度

附表六

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		應收關係人款項期後收回額	提列備抵呆帳額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 595,232	3.75	\$ -	—	\$ 155,272	\$ -	係截至 100.2.22 (註一)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	母子公司	170,219	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	110,591	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	300,295	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22
集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	聯屬公司	270,908	-	-	—	-	-	係截至 100.2.22

註一：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊
民國九十九年度

附表七

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十 二 月 三 十 一 日	九 十 八 年 十 二 月 三 十 一 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 460,000	98,500	100.00%	\$ 2,193,995	\$ 1,149,651	\$ 1,153,337	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	33,070	(20,672)	(20,672)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	20,000	-	2,000	100.00%	12,147	(7,853)	(7,853)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	545,039	(8,573)	(8,566)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	931,571	141,971	115,119	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,873,140	335,437	226,957	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	8,579	(3,266)	(3,266)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	600,000	350,000	60,000	100.00%	358,817	(58,412)	(58,412)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	141,197	(116,476)	(92,634)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	10,000	-	1,000	100.00%	9,325	(675)	(675)	(註一)
日勝生活科技股份有限公司	智基公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	21,165	(USD 105)	(3,201)	(註一)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,749,382	335,437	102,510	(註一)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	40,000	8,700	100.00%	86,119	(803)	(803)	(註一)

(接 次 頁)

（承前頁）

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 (損) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				九 十 九 年 十二月三十一日	九 十 八 年 十二月三十一日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
智基公司	銳華公司	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 738	(USD 100)	(USD 100)	(註一)
銳華公司	萬達通商務諮詢 (廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路 820 號帝豪大廈 309D 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 21)	(USD 3)	(註一)
銳華公司	立疆企業管理 (上海)有限公司	上海市漕溪北路 18 號上 賓大廈 4 樓 C2 室	商務及企業管理諮 詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 625	(RMB 569)	(USD 85)	(註一)

註一：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國九十九年度

附表八

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大 陸 被 投 資 公 司 名 稱	主 要 營 業 項 目	實 收 資 本 額	投 資 方 式	年 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額	本 年 度 匯 出 或 收 回 投 資 金 額		年 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額	本 公 司 直 接 或 間 接 投 資 之 持 股 比 例	本 年 度 認 列 投 資 利 益 (註 二)	年 底 投 資 帳 面 價 值	截至本年度止已 匯 回 投 資 收 益
					匯 出	收 回					
萬 達 通 商 務 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)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ -96) (-3 仟美元) (二)、3	\$ 2,506 (86 仟美元)	\$ -
立 疆 企 業 管 理 (上 海) 有 限 公 司	商 務 及 企 業 管 理 諮 詢 業 務	\$ 22,568 (700 仟美元)	註一(三)	-	22,568 (700 仟美元)	-	22,568 (700 仟美元)	100%	(-2,584) (-85 仟美元) (二)、3	18,216 (625 仟美元)	-

年 底 累 計 自 台 灣 匯 出 赴 大 陸 地 區 投 資 金 額	經 濟 部 投 資 審 會 核 准 投 資 金 額	依 經 濟 部 投 審 會 規 定 赴 大 陸 地 區 投 資 限 額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,469 (840 仟美元) (註四)	\$9,596,776

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

(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：本期認列投資損益欄中：

(一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

(二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

- 1.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
- 2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用九十九年十二月三十一日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形
民國九十九年度

附表九單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率% (註三)
	九十九年度						
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	1	其他應收款－關係人－其他	\$ 170,218	一般交易條件	0.39%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	595,122	一般交易條件	1.36%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	571,577	一般交易條件	1.30%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	65,079	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付貨款	365,003	一般交易條件	0.83%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項	213,935	一般交易條件	0.48%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	595,122	一般交易條件	1.36%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	936,580	一般交易條件	2.13%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	1,837,857	一般交易條件	13.14%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	1,750,821	一般交易條件	12.52%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	50,236	一般交易條件	0.11%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項	187,393	一般交易條件	0.43%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	162,660	一般交易條件	0.37%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	142,346	一般交易條件	0.32%
3	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	85,572	一般交易條件	0.20%
3	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	110,591	一般交易條件	0.25%
3	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	300,295	一般交易條件	0.68%
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	454,957	一般交易條件	3.25%
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	270,908	一般交易條件	0.62%
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人－其他	50,062	一般交易條件	0.11%
5	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租金支出	454,957	一般交易條件	3.25%
5	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款項－關係人－其他	84,111	一般交易條件	0.19%
6	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他營業收入	55,996	一般交易條件	0.40%
7	日耀開發股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	270,908	一般交易條件	0.62%
7	日耀開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	110,591	一般交易條件	0.25%

(接次頁)

(承前頁)

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率%(註三)
8	立疆開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	\$ 85,572	一般交易條件	0.20%
8	立疆開發股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	50,236	一般交易條件	0.11%
9	兆曜實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應付款項－關係人	170,218	一般交易條件	0.39%
9	兆曜實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	300,295	一般交易條件	0.68%
9	兆曜實業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	50,062	一般交易條件	0.11%
9	兆曜實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	84,111	一般交易條件	0.19%
<u>九十八年度</u>							
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	579,622	一般交易條件	1.73%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付工程款	672,778	一般交易條件	2.00%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	未完工程	458,111	一般交易條件	1.37%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	143,471	一般交易條件	0.43%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	其他應收款－關係人	76,717	一般交易條件	0.23%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	存入保證金	50,000	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項－聯屬公司間利益	217,402	一般交易條件	0.65%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	647,007	一般交易條件	10.67%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	612,866	一般交易條件	10.10%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	143,471	一般交易條件	0.43%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	1,678,696	一般交易條件	5.00%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	營業收入	661,349	一般交易條件	10.90%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	營業成本	689,853	一般交易條件	11.37%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項－聯屬公司間利益	191,544	一般交易條件	0.57%
1	泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應收款－關係人	100,570	一般交易條件	0.30%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	存出保證金	50,000	一般交易條件	0.15%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應付款－關係人	76,717	一般交易條件	0.23%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	出租資產	168,976	一般交易條件	0.50%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	出租資產	147,873	一般交易條件	0.44%
4	集順生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款－關係人	100,570	一般交易條件	0.30%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：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，若屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：母子公司間重要交易往來金額達合併總營收或總資產之比率達 3% 以上或其金額達新台幣五仟萬元以上者列示於本表。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

部門別財務資訊明細表

民國九十九及九十八年度

附表十

單位：新台幣仟元

	九	十	九	年	度	九	十	八	年	度
	營 建 部 門	租 賃 部 門	其 他 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計	營 建 部 門	租 賃 部 門	其 他 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
來自公司以外客戶之收入	\$12,887,268	\$ 213,839	\$ 884,220	(\$ -)	\$13,985,327	\$ 5,916,936	\$ 19,717	\$ 129,910	(\$ -)	\$ 6,066,563
來自公司以內之收入	<u>1,838,390</u>	<u>485,949</u>	<u>99,294</u>	<u>(2,423,633)</u>	<u>-</u>	<u>1,308,907</u>	<u>44,011</u>	<u>27,042</u>	<u>(1,379,960)</u>	<u>-</u>
收入合計	<u>\$14,725,658</u>	<u>\$ 699,788</u>	<u>\$ 983,514</u>	<u>(\$ 2,423,633)</u>	<u>\$13,985,327</u>	<u>\$ 7,225,843</u>	<u>\$ 63,728</u>	<u>\$ 156,952</u>	<u>(\$ 1,379,960)</u>	<u>\$ 6,066,563</u>
部門（損）益（註一）	<u>\$ 4,517,459</u>	<u>\$ 270,281</u>	<u>(\$ 267,212)</u>	<u>(\$ 34,511)</u>	\$ 4,486,017	<u>\$ 1,676,481</u>	<u>(\$ 22,240)</u>	<u>(\$ 235,938)</u>	<u>(\$ 16,886)</u>	\$ 1,401,417
按權益法認列之投資利益淨額					-					-
公司一般收入					171,166					215,378
公司一般費用及損失					(208,316)					(331,802)
利息費用					(287,260)					(83,233)
稅前利益					<u>\$ 4,161,607</u>					<u>\$ 1,201,760</u>
可辨認資產（註二）	<u>\$26,472,517</u>	<u>\$11,761,570</u>	<u>\$ 6,081,009</u>	<u>(\$ 2,048,419)</u>	\$42,266,677	<u>\$18,974,011</u>	<u>\$10,004,407</u>	<u>\$ 4,384,152</u>	<u>(\$ 1,886,041)</u>	\$31,476,529
按權益法計價之長期股權投資					-					-
公司一般資產					<u>1,609,341</u>					<u>2,079,058</u>
資產合計					<u>\$43,876,018</u>					<u>\$33,555,587</u>
折舊及各項攤銷	<u>\$ 969</u>	<u>\$ 201,277</u>	<u>\$ 181,018</u>	<u>(\$ 9,984)</u>	<u>\$ 373,280</u>	<u>\$ 1,587</u>	<u>\$ 85,074</u>	<u>\$ 29,350</u>	<u>(\$ 2,989)</u>	<u>\$ 113,022</u>
資本支出金額	<u>\$ 2,724</u>	<u>\$ 1,938,331</u>	<u>\$ 460,991</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,402,046</u>	<u>\$ 1,124</u>	<u>\$ 4,323,681</u>	<u>\$ 360,872</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,685,677</u>

註一：部門損益係部門收入減除部門成本及費用之餘額，所稱之部門成本及費用係指與生產部門收入有關之成本及費用，惟不包括公司一般管理費用及利息費用。

註二：部門可辨認資產係指可直接認定歸屬該部門之有形及無形資產。但部門可辨認資產不包括下列項目：

- (1)非供任何特定部門營業使用而持有之資產。
- (2)對其他部門之墊款或貸款。
- (3)依權益法評價之對外股權投資。

會計師核閱報告

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一〇〇年六月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇〇年一月一日至六月三十日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。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核閱結果出具報告。日勝生活科技股份有限公司民國九十九年上半年度之合併財務報表係由其他會計師核閱，並於民國九十九年七月二十三日出具標準式無保留之核閱報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述民國一〇〇年上半年度合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 清 鎮

會計師 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 〇 年 八 月 十 二 日

日勝生活科技股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇〇年及九十九年六月三十日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日		九 十 九 年 六 月 三 十 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金（附註二及四）	\$ 3,346,512	7	\$ 1,958,214	6	2100	短期借款（附註九、十三及二一）	\$ 4,144,622	9	\$ 2,148,700	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動（附註二、五及十）	14,942	-	-	-	2110	應付短期票券（附註十）	45,252	-	208,726	1
1120	應收票據淨額（附註二及十三）	19,523	-	157,129	1	2120	應付票據	20,790	-	214,423	1
1140	應收帳款（附註二）	339,645	1	81,305	-	2140	應付帳款	1,799,190	4	1,852,692	5
1160	其他應收款	32,565	-	58,488	-	2160	應付所得稅	107,279	-	253,328	1
1200	存貨淨額	13,304	-	13,509	-	2170	應付費用	323,355	1	292,821	1
1221	待售房地淨額（附註二、六及二一）	124,665	-	133,639	-	2180	公平價值變動列入損益之金融負債－流動（附註二、五及十）	-	-	10,024	-
1223	營建用地（附註二及六）	260,790	1	16,947	-	2210	其他應付款	1,685,150	4	902,841	2
1224	在建房地（附註二、六、十三及二一）	16,447,741	34	10,214,770	29	2262	預收房地款（附註十三及二十）	7,796,853	16	6,818,191	19
1225	預付土地款（附註六）	367,320	1	-	-	2270	一營業週期內到期長期負債（附註十一、十二及十三）	7,293,416	15	3,587,987	10
1260	預付款項（附註二一）	4,467,792	9	787,721	2	2280	其他流動負債（附註十三）	59,887	-	206,791	1
1285	遞延推銷費用（附註六）	364,572	1	1,159,573	3	21XX	流動負債合計	23,275,794	49	16,496,524	47
1286	遞延所得稅資產－流動（附註二及十七）	42,890	-	144,760	1		長期負債				
1291	受限制資產－流動（附註六、十三及二一）	5,456,621	11	4,596,207	13	2420	長期借款（附註十二）	7,831,701	16	4,681,110	14
1292	存出保證金（附註十三及二一）	549,287	1	516,560	2		各項準備				
1298	其他流動資產	651	-	-	-	2510	土地增值稅準備	18,937	-	18,937	-
11XX	流動資產合計	31,848,820	66	19,838,822	57		其他負債				
	基金及投資					2810	應計退休金負債（附註二）	16,974	-	15,368	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動（附註二及七）	11,100	-	5,100	-	2820	存入保證金	128,641	-	100,271	-
1425	預付長期投資款（附註七）	104,120	-	-	-	2888	其他負債－其他	1,500	-	1,000	-
14XX	基金及投資合計	115,220	-	5,100	-	28XX	其他負債合計	147,115	-	116,639	-
	固定資產（附註二、八及二一）					2XXX	負債合計	31,273,547	65	21,313,210	61
	成 本						股東權益（附註十五）				
1501	土 地	551,138	1	162,117	1		股 本				
1521	房屋及建築	9,414,371	20	7,715,565	22	3110	股 本	6,516,794	14	6,250,650	18
1551	運輸設備	7,072	-	6,824	-	3130	債券換股權利證書	372	-	-	-
1561	辦公設備	184,831	-	73,962	-	3150	待分配股票股利	431,257	1	211,684	1
1621	出租資產	2,829,542	6	3,559,517	10	31XX	股本合計	6,948,423	15	6,462,334	19
1681	其他設備	133,678	-	13,430	-		資本公積				
15X1	成本合計	13,120,632	27	11,531,415	33	3211	普通股股票溢價	3,833,418	8	3,739,734	11
15X9	減：累計折舊	(783,275)	(2)	(400,949)	(1)	3213	轉換公司債轉換溢價	797,930	2	700,316	2
1599	減：累計減損－固定資產	(145,539)	-	(81,419)	-	3220	庫藏股票交易	222,587	-	9,613	-
		12,191,818	25	11,049,047	32	3272	認 股 權	91,786	-	108,785	-
1670	未完工程及預付設備款	2,601,734	6	2,979,986	8	32XX	資本公積合計	4,945,721	10	4,558,448	13
15XX	固定資產淨額	14,793,552	31	14,029,033	40		保留盈餘				
17XX	無形資產	529	-	81	-	3310	法定盈餘公積	738,387	2	320,806	1
	其他資產					3320	特別盈餘公積	2,379	-	-	-
1820	存出保證金（附註二一）	55,480	-	172,170	1	3350	未提撥保留盈餘	4,102,984	8	2,229,947	6
1830	遞延費用（附註二）	140,167	-	117,975	-	33XX	保留盈餘合計	4,843,750	10	2,550,753	7
1860	遞延所得稅資產－非流動（附註二及十七）	137,321	-	39,980	-		股東權益其他項目				
1887	受限制資產－非流動（附註二一）	627,950	2	130,153	-	3420	累積換算調整數	(1,783)	-	143	-
1888	其他資產－其他（附註二及二一）	516,971	1	897,859	3	3430	未認列為退休金成本之淨損失	(486)	-	-	-
1899	減：累計減損－其他資產（附註二）	(112,327)	-	(302,721)	(1)	3480	庫藏股票（附註二及十六）	(10,057)	-	(87,388)	-
18XX	其他資產合計	1,365,562	3	1,055,416	3	34XX	股東權益其他項目合計	(12,326)	-	(87,245)	-
							母公司股東權益	16,725,568	35	13,484,290	39
1XXX	資 產 總 計	\$ 48,123,683	100	\$ 34,928,452	100	3610	少數股權	124,568	-	130,952	-
						3XXX	股東權益合計	16,850,136	35	13,615,242	39
							負債及股東權益總計	\$ 48,123,683	100	\$ 34,928,452	100

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告）

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

合併損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：除每股盈餘為新台幣元
外，餘係新台幣仟元

代碼	一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入（附註二及二十）	\$ 8,139,686	100	\$ 5,565,875	100
5000 營業成本（附註二、六及十九）	(4,866,039)	(60)	(2,964,131)	(53)
5910 營業毛利	<u>3,273,647</u>	<u>40</u>	<u>2,601,744</u>	<u>47</u>
營業費用（附註十九）				
6100 銷售費用	(551,848)	(7)	(683,865)	(12)
6200 管理費用	(613,145)	(7)	(260,065)	(5)
6000 營業費用合計	(1,164,993)	(14)	(943,930)	(17)
6900 營業淨利	<u>2,108,654</u>	<u>26</u>	<u>1,657,814</u>	<u>30</u>
營業外收入及利益				
7110 利息收入	10,989	-	14,060	-
7140 處分投資利益	290	-	-	-
7160 兌換利益	1,652	-	1,579	-
7210 租金收入（附註二十）	9,253	-	438	-
7280 減損迴轉利益（附註二）	-	-	4,086	-
7320 金融負債評價利益（附註二、五及十一）	596	-	6,154	-
7480 其他收入	<u>113,058</u>	<u>2</u>	<u>262,098</u>	<u>5</u>
7100 營業外收入及利益合計	<u>135,838</u>	<u>2</u>	<u>288,415</u>	<u>5</u>
營業外費用及損失				
7510 利息費用	(282,569)	(4)	(133,765)	(2)
7530 處分固定資產損失	-	-	(8)	-

（接次頁）

(承前頁)

代碼		一〇〇年上半年度		九十九年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
7640	金融資產評價損失(附註二、五及十一)	(\$ 4,479)	-	(\$ 28,279)	(1)
7880	其他支出	(1,221)	-	(1,206)	-
7500	營業外費用及損失合計	(288,269)	(4)	(163,258)	(3)
7900	稅前淨利	1,956,223	24	1,782,971	32
8110	所得稅(費用)利益(附註二及十七)	(43,051)	-	49,768	1
9600	本期淨利	<u>\$ 1,913,172</u>	<u>24</u>	<u>\$ 1,832,739</u>	<u>33</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	\$ 1,920,333	24	\$ 1,831,183	33
9602	少數股權	(7,161)	-	1,556	-
		<u>\$ 1,913,172</u>	<u>24</u>	<u>\$ 1,832,739</u>	<u>33</u>
代碼		稅 前 稅 後		稅 前 稅 後	
	每股盈餘(附註十八)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 3.04</u>	<u>\$ 2.97</u>	<u>\$ 2.82</u>	<u>\$ 2.89</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 2.94</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.67</u>	<u>\$ 2.74</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告)

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
合併股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	股			資		公			保			股 東 權 益 其 他 項 目				
	普 通 股 股 本	待 分 配 股 票 股 利	債 券 換 股 權 利 證 書	普 通 股 發 行 溢 價	公 司 債 轉 換 溢 價	庫 藏 股 票 交 易	認 股 權	其 他	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	庫 藏 股 票	少 數 股 權	合 計
一〇〇年一月一日餘額	\$ 6,511,776	\$ -	\$ 4,200	\$ 3,739,735	\$ 795,773	\$ 9,613	\$ 92,154	\$ 52,721	\$ 320,807	\$ -	\$ 4,557,615	(\$ 1,893)	(\$ 486)	(\$ 87,388)	\$ 130,991	\$ 16,125,618
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	417,580	-	(417,580)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,379	(2,379)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,564,004)	-	-	-	-	(1,564,004)
分配股票股利	-	391,001	-	-	-	-	-	-	-	-	(391,001)	-	-	-	-	-
分配員工紅利轉增資	-	40,256	-	83,010	-	-	-	(52,721)	-	-	-	-	-	-	-	70,545
公司債轉換普通股	5,018	-	(3,828)	-	2,157	-	(368)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,979
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-	-	-	110
庫藏股轉讓	-	-	-	-	-	131,819	-	-	-	-	-	-	-	77,331	-	209,150
庫藏股轉讓員工酬勞成本（本公司員工）	-	-	-	10,673	-	33,825	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,498
庫藏股轉讓員工酬勞成本（子公司員工）	-	-	-	-	-	47,330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,330
一〇〇年上半年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,920,333	-	-	-	(7,161)	1,913,172
少數股權變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	738	738
一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 6,516,794</u>	<u>\$ 431,257</u>	<u>\$ 372</u>	<u>\$ 3,833,418</u>	<u>\$ 797,930</u>	<u>\$ 222,587</u>	<u>\$ 91,786</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 738,387</u>	<u>\$ 2,379</u>	<u>\$ 4,102,984</u>	<u>(\$ 1,783)</u>	<u>(\$ 486)</u>	<u>(\$ 10,057)</u>	<u>\$ 124,568</u>	<u>\$ 16,850,136</u>
九十九年一月一日餘額	\$ 6,149,123	\$ -	\$ -	\$ 3,700,709	\$ 515,090	\$ 9,613	\$ 142,484	\$ 44,884	\$ 178,748	\$ -	\$ 1,464,239	\$ 52	\$ -	(\$ 87,388)	\$ 129,600	\$ 12,247,154
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	142,058	-	(142,058)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738,733)	-	-	-	-	(738,733)
分配股票股利	-	184,684	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,684)	-	-	-	-	-
分配員工紅利轉增資	-	27,000	-	39,025	-	-	-	(44,884)	-	-	-	-	-	-	-	21,141
公司債轉換普通股	101,527	-	-	-	185,226	-	(33,699)	-	-	-	-	-	-	-	-	253,054
長期股權投資外幣換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-	-	-	91
九十九年上半年度合併淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,831,183	-	-	-	1,556	1,832,739
少數股權變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(204)	(204)
九十九年六月三十日餘額	<u>\$ 6,250,650</u>	<u>\$ 211,684</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,739,734</u>	<u>\$ 700,316</u>	<u>\$ 9,613</u>	<u>\$ 108,785</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 320,806</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,229,947</u>	<u>\$ 143</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 87,388)</u>	<u>\$ 130,952</u>	<u>\$ 13,615,242</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告）

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

民國一〇〇年及九十九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣仟元

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
營業活動之現金流量		
合併淨利	\$ 1,913,172	\$ 1,832,739
調整項目：		
呆帳費用提列數	23	-
庫藏股轉讓員工酬勞成本	91,829	-
折舊及各項攤提	221,697	164,121
減損損失（迴轉利益）	-	(4,086)
退休金	360	312
在建工程－已實現利益	(2,787,729)	(610,691)
遞延所得稅	(68,705)	(220,968)
遞延銷售費用攤銷數	378,844	277,445
金融資產評價損失	4,479	28,279
處分投資利益	(290)	-
金融負債評價利益	(596)	(6,154)
應付公司債折價攤銷	19,856	22,577
其他調整項目	830	8
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	37,829	(48,438)
應收帳款	(306,989)	106,317
交易目的金融資產	5,323	-
其他應收款	(7,072)	(5,093)
存貨	(23)	466,715
營建用地	(26,006)	-
待售房地	631,011	-
在建工程	2,436,650	-
預付款項	(1,883,386)	(116,862)
預付土地款	(367,320)	-
遞延推銷費用	(1,674)	(207,608)
其他流動資產	(651)	-
應付票據	(73,907)	34,848
應付帳款	(496,873)	(5,427)
應付費用	(268,017)	(101,295)
應付所得稅	(108,960)	83,706

（接次頁）

(承前頁)

	一〇〇年 上半年度	九十九年 上半年度
其他應付款	\$ 170,679	(\$ 150,163)
預收房地款	(578,894)	(879,917)
其他流動負債	(38,937)	1,335
其他資產—其他	242	317
其他負債—其他	500	(500)
JV 資產變動數	-	40
營業活動之淨現金流(出)入	(<u>1,102,705</u>)	<u>661,557</u>
投資活動之現金流量		
購買以成本衡量之金融資產	(6,000)	-
受限制資產	(766,538)	(130,272)
購置固定資產	(761,162)	(907,936)
存出保證金減少(增加)	245,760	(213,345)
遞延費用增加	(6,055)	(21,097)
預付長期投資	(<u>104,120</u>)	-
投資活動之淨現金流出	(<u>1,398,115</u>)	(<u>1,272,650</u>)
融資活動之現金流量		
短期借款(減少)增加	(321,557)	437,350
應付短期票券淨額(減少)增加	(209,158)	57,733
員工購買庫藏股	209,150	-
長期借款增加	4,021,318	113,716
存入保證金增加	20,037	595
少數股權權益增加(減少)	<u>738</u>	(<u>204</u>)
融資活動之淨現金流入	<u>3,720,528</u>	<u>609,190</u>
匯率影響數	<u>893</u>	<u>91</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,220,601	(1,812)
期初現金及約當現金餘額	<u>2,125,911</u>	<u>1,960,026</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,346,512</u>	<u>\$ 1,958,214</u>
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)	<u>\$ 278,379</u>	<u>\$ 143,564</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 220,521</u>	<u>\$ 85,436</u>

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年 上半年度	九十 九年度
不影響現金流量之投資活動		
出租資產轉列待售房地	<u>\$ 632,623</u>	<u>\$ 9,805</u>
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	<u>\$ 755,046</u>	<u>\$ 848,861</u>
一營業週期內到期之長期借款	<u>\$ 6,538,370</u>	<u>\$ 2,739,126</u>
公司債轉換普通股股本	<u>\$ 5,018</u>	<u>\$ 101,527</u>
股票股利轉增資	<u>\$ 391,001</u>	<u>\$ 184,684</u>
員工紅利轉增資	<u>\$ 40,256</u>	<u>\$ 27,000</u>
本期宣告尚未發放之現金股利	<u>\$ 1,564,004</u>	<u>\$ 738,733</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年八月十二日核閱報告)

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

民國一〇〇及九十九年上半年度

(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。

合併公司於一〇〇年及九十九年六月三十日員工人數分別為 936 人及 701 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消除。

日勝生公司取得日勝遠東股份有限公司股權之成本高於該公司股權淨值之金額，主要係因日勝遠東股份有限公司土地之帳列成本與市價差異所致，因此列入合併財務報表出租資產項目。

一〇〇及九十九上半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	
			一〇〇年 六 月 三 十 日	九十九年 六 月 三 十 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）	土木建築工程	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	90.84%	78.67%
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%	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%
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%	-
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%	-
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交 九用地開發	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）	不動產仲介經紀業	100.00%	100.00%

（接次頁）

(承前頁)

投資公司 名稱	被投資公司名稱	業務性質	持 股 比 例	
			一〇〇年 六 月 三 十 日	九十九年 六 月 三 十 日
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	立疆企業管理諮詢(上 海)有限公司(以下 稱立疆(上海)公司)	商務及企業管理諮詢業 務	100.00%	-

註：1. 兆曜實業股份有限公司於九十九年十二月七日新設立。

2. 日耀開發股份有限公司於九十九年九月十七日新設立。

3. 立疆企業管理諮詢(上海)有限公司於九十九年八月二十六日新設立。

(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，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。

(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) 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。

(七) 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。

(八) 營建會計

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通公司及集順公司

日勝生公司、日勝遠東公司、萬達通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

泰誠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。

(九) 存 貨

京站實業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。

(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，五至五十年；運輸設備，三至五年；辦公設備，一至十五年；出租資產，三至五十年；其他設備，一至七年。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) 遞延費用

係具有未來經濟效益之資本性支出，按一至二十年平均攤銷。

(十二) 可轉換公司債

自九十五年一月一日起，日勝生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。

嵌入日勝生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。於約定賣回期間屆滿日若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列為「資本公積－認股權」；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。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。

嵌入日勝生公司發行公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－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）於轉換時依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－認股權」轉列為「資本公積－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，應於轉換當時將發給之全部證券及額外資產之公平價值合計數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。

日勝生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衡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－庫藏股票交易」減項；「資本公積－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－認股權」則轉列為「資本公積－庫藏股票交易」。

(十三) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、出租資產與遞延費用等非流動資產）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，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

(十四) 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。

(十五) 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列為遞延所得稅負債。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。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 重分類

九十九年上半年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇

〇年上半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，並未使一〇〇年上半年度之淨利產生重大改變。

營運部門資訊之揭露

合併公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對合併公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

四、現金

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
現金	\$ 3,689	\$ 2,703
支票及活期存款	3,312,585	1,950,169
外幣存款	20,238	5,342
定期存款	10,000	-
	<u>\$ 3,346,512</u>	<u>\$ 1,958,214</u>

五、公平價值變動列入損益之金融資產（負債）

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
基金受益憑證	\$ 14,934	\$ -
轉換公司債投資人賣回權	-	(21,143)
轉換公司債發行人買（贖）回權	8	11,119
	<u>\$ 14,942</u>	<u>(\$ 10,024)</u>

一〇〇及九十九年上半年度公平價值變動列入損益之金融資產（負債）淨評價損失分別為 3,883 仟元及 22,125 仟元。

六、存 貨

在建房地

工 程 名 稱	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
新店案	\$ 16,147,262	\$ 7,401,717
木柵案	-	2,591,061
捷運局委建案	299,060	221,992
交九案天橋美化工程	1,419	-
合 計	<u>\$ 16,447,741</u>	<u>\$ 10,214,770</u>

一〇〇年六月三十日

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	帳列在建房地
新店	101	<u>\$ 27,540,056</u>	<u>\$ 16,253,296</u>	75.64%	<u>\$ 8,537,305</u>	<u>\$ 16,147,262</u>

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	備 採用之損益 承認方法	投資興建 方法	預計完工 年度
捷運局委建案	\$ -	\$ 299,060	\$ -	\$ 299,060	全部完工法	委託建造	100
交九案天橋美化工程	-	1,419	-	1,419	全部完工法	委託建造	100
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300,479</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300,479</u>			

九十九年六月三十日

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（損失）	帳列在建房地
新店	101	\$ 27,145,208	\$ 15,769,907	30.54%	\$ 3,474,017	\$ 7,401,717
木柵	100	3,257,115	1,606,641	74.23%	1,225,147	2,591,061
		<u>\$ 30,402,323</u>	<u>\$ 17,376,548</u>		<u>\$ 4,699,164</u>	<u>\$ 9,992,778</u>

工程名稱	土地成本	工程成本	已實現利益	合 計	備 採用之損益 承認方法	投資興建 方法	預計完工 年度
捷運局委建案	<u>\$ -</u>	<u>\$ 221,992</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 221,992</u>	全部完工法	委託建造	100

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
待售房地	<u>\$124,665</u>	<u>\$133,639</u>
營建用地		
基隆市暖暖區金華段	\$217,837	\$ -
其他	<u>42,953</u>	<u>16,947</u>
	<u>\$260,790</u>	<u>\$ 16,947</u>
預付土地款	<u>\$367,320</u>	<u>\$ -</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，請參閱附註二一。

(二) 合併公司一〇〇及九十九年上半年度利息資本化金額分別為 7,060 仟元及 2,976 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。
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。
交 九 案	萬泰商業銀行	自契約成立日起至開發經營契約期限屆滿或終止之日或信託關係消滅之日止，九十九年已完工，轉列待售房地。

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。一〇〇年及九十九年六月三十日受信託之銀行存款如下(帳列受限制資產－流動項下)：

工 程 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
新 店 案	\$ 4,142,451	\$ 3,670,279
木 柵 案	597,906	370,547
交 九 案	202,538	185,005
合 計	<u>\$ 4,942,895</u>	<u>\$ 4,225,831</u>

(四) 一〇〇及九十九上半年度認列為營業成本之存貨相關(損)益如下：

工 程 名 稱	一〇〇上半年度	九十九上半年度
完工比例法認列之成本	\$ 3,949,654	\$ 2,807,788
餘屋出售認列之成本	634,938	30,072
租賃成本	109,032	76,222
其他營業成本	172,415	50,049
營業成本	<u>\$ 4,866,039</u>	<u>\$ 2,964,131</u>

(五) 遞延推銷費用

工 程 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
新 店	\$ 364,572	\$ 1,116,849
木 柵	-	42,724
合 計	<u>\$ 364,572</u>	<u>\$ 1,159,573</u>

(六) 日勝生公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新推出住宅建築，經董事會決議購買北投區溫泉段土地，依合約已支付地主367,320仟元，因尚有餘款未支付且未完成過戶程序，故帳列預付土地款。

七、基金及投資

以成本衡量之金融資產－非流動

被 投 資 公 司 名 稱	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	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	6,000	0.2%	-	-
	<u>\$ 11,100</u>		<u>\$ 5,100</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。

預付長期投資款

本公司為擴充加賀屋腹地，並規劃進行都市更新，推出住宅建案，經董事會決議以 341,500 仟元購買新秀閣飯店股權，已支付部分價金 104,120 仟元，因尚有餘款且未完成股權移轉程序，帳列預付長期投資款。

八、固定資產

	一 成	○ 本	○ 累 計 折 舊	年 六 月	三 累 計 減 損	十 未 折 減 餘 額	日
土 地	\$	551,138	\$	-	(\$ 7,045)	\$	544,093
房屋及建築		9,414,371	(	517,531)	-		8,896,840
運輸設備		7,072	(	5,759)	-		1,313
辦公設備		184,831	(	29,603)	-		155,228
出租資產		2,829,542	(	219,314)	(138,494)		2,471,734
其他設備		133,678	(	11,068)	-		122,610
未完工程		2,599,657		-	-		2,599,657
預付設備款		2,077		-	-		2,077
		<u>\$15,722,366</u>		<u>(\$ 783,275)</u>	<u>(\$ 145,539)</u>		<u>\$14,793,552</u>

	九 成	十 本	九 累 計 折 舊	年 六 月	三 累 計 減 損	十 未 折 減 餘 額	日
土 地	\$	162,117	\$	-	(\$ 7,045)	\$	155,072
房屋及建築		7,715,565	(	208,605)	-		7,506,960
運輸設備		6,824	(	4,881)	-		1,943
辦公設備		73,962	(	12,046)	-		61,916
出租資產		3,559,517	(	172,700)	(74,374)		3,312,443
其他設備		13,430	(	2,717)	-		10,713
未完工程		2,941,708		-	-		2,941,708
預付設備款		38,278		-	-		38,278
		<u>\$14,511,401</u>		<u>(\$ 400,949)</u>	<u>(\$ 81,419)</u>		<u>\$14,029,033</u>

(一) 一〇〇及九十九上半年度利息資本化金額分別為 1,970 仟元及 13,881 仟元。

(二) 上述固定資產提供作為銀行借款之擔保情形，請參閱附註二一。

(三) 一〇〇年及九十九年六月三十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分別為 145,539 仟元及 81,419 仟元。

(四) 一〇〇年及九十九年六月三十日，合併公司為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，關於新店案及交九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。
北 投 案	兆豐國際商業銀行	自九十七年二月一日至一〇五年二月一日止。後經雙方協議已於九十九年九月十五日辦理信託不動產返還作業。九十九年已完工轉列出租資產。
出租資產—太原及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。
出租資產—永春及 租金債權	萬泰商業銀行	信託契約簽訂日起至一〇四年六月二十三日止。

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、短期借款

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
抵押借款，年利率一〇〇年上半年 度 2.36%~7.725%，九十九年上 半年度 2.64%~7.725%	\$ 4,079,622	\$ 2,083,700
信用借款，年利率一〇〇年上半年 度 2.97%~3.12%，九十九年上 半年度 2.53%~2.97%	65,000 <u>\$ 4,144,622</u>	65,000 <u>\$ 2,148,700</u>

上述借款合併公司提供質押擔保情形，請參閱附註二一。

十、應付短期票券

	一〇〇年六月三十日	九十九年六月三十日
	利 率 金 額	利 率 金 額
大中票券	2.57% \$ 45,300	2.03%~ 2.47% \$ 209,200
減：應付短期票券未攤銷折價	(48) <u>\$ 45,252</u>	(474) <u>\$ 208,726</u>

十一、一營業週期內到期長期負債

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
一營業週期內到期長期借款	\$ 6,538,370	\$ 2,739,126
無擔保可轉換公司債	<u>755,046</u>	<u>848,861</u>
	<u>\$ 7,293,416</u>	<u>\$ 3,587,987</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：

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
國內第二次無擔保轉換公司債		
原發行總額	\$ 1,700,000	\$ 1,700,000
已轉換金額	(760,200)	(612,700)
已買回金額	(143,400)	(143,400)
未攤銷折價	(<u>41,354</u>)	(<u>95,039</u>)
小 計	755,046	848,861
減：一營業週期內到期長期 公司債	(<u>755,046</u>)	(<u>848,861</u>)
一營業週期後到期應付公 司債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

國內第二次無擔保轉換公司債係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，經行政院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。

日勝生公司依財務會計準則公報第三十六號之規定，將該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

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
應付無擔保轉換公司債	\$796,400	\$943,900
減：應付公司債折價	(41,354)	(95,039)
淨 額	<u>\$755,046</u>	<u>\$848,861</u>

公平價值變動列入損益之金融資產（負債）－流動

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
轉換公司債投資人賣回權	\$ -	(\$ 21,143)
轉換公司債發行人買（贖）回權	8	11,119
淨 額	<u>\$ 8</u>	<u>(\$ 10,024)</u>

權益組成要素

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
普通股認股權	<u>\$ 91,786</u>	<u>\$108,785</u>

日勝生公司國內第二次無擔保可轉換公司債其主要發行條件如下：

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，截至一〇〇年六月三十日止，轉換價格為每股 26.9 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. 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：

- (1) 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。
- (2) 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，

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。

9. 截至一〇〇年六月三十日止，上述轉換公司債已行使轉換權利之金額計 760,200 仟元，計轉換普通股 24,838 仟股。

10. 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，截至一〇〇年六月三十日止，已買回之公司債計 143,400 仟元，買回價格計 123,103 仟元。

十二、長期銀行借款

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	
兆豐銀行 (北投土融)	97.04.17~ 104.04.17	\$ -	\$ 321,600	自 100 年 5 月 1 日起，以每 6 個月為一期，分 9 期償還，第 1 至 4 期每期應各清償本金之 6%，第 5 至 8 期每期應清償本金之 8%，第 9 期應清償所有剩餘本金，本案已於 99 年 9 月 15 日提前清償。
兆豐銀行 (北投建融)	97.04.17~ 104.04.17	-	224,000	同上
兆豐銀行 (新店案建融)	99.03.05~ 104.08.07	5,502,000	1,659,000	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	332,000	258,000	本公司於獲台北市政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授信本金。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。
京城銀行	98.06.01~ 103.06.01	106,445	140,000	自 99 年 7 月 1 日起，以 1 個月為一期，共分 48 期，以利息法平均攤還本金。
京城銀行	100.03.25~ 102.02.28	400,000	-	按月繳息，本金到期清償。
板信商銀	97.09.25~ 102.09.25	-	370,000	自 98 年 9 月 25 日起，每月還本 10,000 仟元，本案已於 100 年 6 月 27 日提前清償。
新光銀行	99.09.15~ 106.09.15	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，餘到期日一次償還。

(接次頁)

(承前頁)

貸 款 銀 行	借 款 期 間	借 款 餘 額		說 明
		一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	
合作金庫	96.05.15~ 111.05.15	\$ 3,950,000	\$ 4,070,000	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，另就交九案信託營運資 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。
新光銀行	99.10.28~ 104.10.08	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。
安泰商業銀行 (營業部)	100.01.21~ 105.01.20	1,400,000	-	到期清償。
安泰商業銀行 (忠孝分行)	100.01.14~ 105.01.14	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~ 102.03.23	129,260	175,260	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 9,000,000 元，第 5 至 9 期 每期清償本金 19,000,000 元，第 10 至 12 期每期清償 本金 27,000,000 元，第 13 期 應清償剩餘本金。
安泰商業銀行 (忠孝分行)	98.09.23~ 102.03.23	104,173	161,857	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。
安泰商業銀行 (忠孝分行)	98.09.23~ 102.03.23	<u>26,193</u>	<u>40,519</u>	同 上
		14,370,071	7,420,236	
減：一營運週期內到期之長期借款		(<u>6,538,370</u>)	(<u>2,739,126</u>)	
一營運週期後到期之長期借款		<u>\$ 7,831,701</u>	<u>\$ 4,681,110</u>	

一〇〇年及九十九年六月三十日之長期借款利率區間分別為 1.43%~4%及 2.24%~3.75%；其中兆豐銀行借款係聯貸銀行共同承貸金額，北投聯貸案包括兆豐國際商業銀行承貸約 40%，合作金庫商業銀行承貸約 40%及台灣中小企業銀行承貸約 20%，新店聯貸案包括兆豐國際商業銀等十一家銀行，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%；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%，利息保障倍數九十九年度，不得低於 250%，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，請參閱附註二一。

十三、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：

	一〇〇年六月三十日	九十九年六月三十日
	一年內	一年後
資 產		
應收票據	\$ 13,420	\$ -
在建工程－淨額	\$ 300,479	\$ 16,147,262
受限制資產－流動	\$ 597,906	\$ 4,302,416
存出保證金	\$ 374,312	\$ 174,975
負 債		
短期借款	\$ -	\$ 2,614,622
應付短期票券淨額	\$ -	\$ -
預收房地款淨額	\$ -	\$ 7,796,853
一營業週期內到期之長期借款	\$ -	\$ 5,834,000
工程保固準備（帳列其他流動負債）	\$ -	\$ 4,880

十四、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。本公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 14,085 仟元及 10,122 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。合併公司一〇〇及九十九年上半年度認列之退休金成本分別為 601 仟元及 422 仟元。

十五、股東權益

(一) 股本

九十九年六月三十日日勝生公司額定股本為普通股 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,250,650 仟元，發行 625,065 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（主要發行條款請參閱附註十一(二)之說明），截至一〇〇年六月三十日，已轉換股數為 24,801 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
一〇〇年上半年度	501 仟股
	<u>24,801 仟股</u>

截至一〇〇年六月三十日，尚有 37 仟股尚未辦妥變更登記，帳列股本項下之債券換股權利證書。

日勝生公司於一〇〇年六月十五日經股東會決議，以股東紅利 391,001 仟元及員工紅利 40,256 仟元轉增資，計發行普通股 43,126 仟股，因截至一〇〇年六月三十日尚未辦妥變更登記，故帳列待分配股票股利。

截至一〇〇年六月三十日，日勝生公司額定普通股股本為 8,100,000 仟元，每股面額 10 元，分為 810,000 仟股，分次發行，實收普通股股本 6,516,794 仟元，發行 651,679 仟股。

(二) 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股交易）產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比例為限。

(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相同數額之特別盈餘公積，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，併同以前年度累積盈餘按下列比率分派之：

1. 董監酬勞百分之一以上。
2. 員工紅利百分之一以上，其對象包括日勝生公司持股超過 50% 之從屬公司員工。
3. 股東紅利以當年度分配數額扣除前 1 及 2。

公司所處產業之生命週期正處於成熟穩定階段，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。

一〇〇年及九十九年上半年度應付員工紅利估列金額分別為 48,616 仟元及 83,917 仟元；應付董監酬勞估計金額分別為 8,240 仟元及 12,564 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；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

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。

日勝生公司分別於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日舉行股東常會，決議通過一〇〇年三月二十四日及九十九年三月十六日董事會擬議之九十九及九十八年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	九十九年度	九十八年度	九十九年度	九十八年度
法定盈餘公積	\$ 417,580	\$ 142,058		
現金股利	1,564,004	738,733	\$ 2.4	\$ 1.2
股票股利	391,001	184,684	0.6	0.3

日勝生公司於一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日之股東會決議配發之九十九及九十八年度員工紅利及董監事酬勞分別如下：

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票	現 金 股 票
員工紅利	\$ -	\$ 123,995	\$ -	\$ 66,583
董監事酬勞	21,000	-	10,000	-

九十九及九十八年度員工股票紅利股數分別為 4,026 仟股及 2,700 仟股，係按一〇〇及九十九年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

	九 十 九 年 度		九 十 八 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	\$ 123,995	\$ 21,000	\$ 66,583	\$ 10,000
各年度財務報表認列金額	<u>113,220</u>	<u>17,000</u>	<u>90,727</u>	<u>12,395</u>
	<u>\$ 10,775</u>	<u>\$ 4,000</u>	<u>(\$ 24,144)</u>	<u>(\$ 2,395)</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，已分別調整為一〇〇及九十九年上半年度之損益。

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
一〇〇上半年度				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>8,366</u>	<u>1,088</u>
九十九上半年度				
轉讓股份予員工	<u>9,454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,454</u>

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。

十七、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：

	一〇〇上半年度	九十九上半年度
當年度應納所得稅	\$109,404	\$235,828
遞延所得稅		
暫時性差異	42,280	(268,917)
投資抵減	(116,000)	(106,871)
虧損扣抵	(31,361)	15,680
其他備抵評價調整	36,180	71,867
其 他	196	2,645
以前年度所得稅調整	<u>2,352</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 43,051</u>	<u>(\$ 49,768)</u>

立法院於九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，並自九十九年度施行。

淨遞延所得稅資產之構成項目如下：

	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
流 動		
遞延所得稅資產		
未實現工程損失	\$343,673	\$132,907
未實現銷貨毛利	31,424	32,224
職工福利	6,435	3,788
投資抵減	10,445	65,945
虧損扣抵	45,067	15,532
其 他	<u>1,057</u>	<u>92</u>
	438,101	250,488
減：備抵評價	(<u>395,211</u>)	(<u>105,728</u>)
	<u>\$ 42,890</u>	<u>\$144,760</u>
非 流 動		
遞延所得稅資產		
退休金超限遞延	\$ 1,889	\$ 1,885
未實現銷貨毛利	35,908	36,823
職工福利	153	612
投資抵減	262,949	30,482
虧損扣抵	<u>175,702</u>	<u>104,419</u>
	476,601	174,221
減：備抵評價	(<u>338,331</u>)	(<u>133,199</u>)
	138,270	41,022
遞延所得稅負債		
未實現兌換利益	(<u>949</u>)	(<u>1,042</u>)
	<u>\$137,321</u>	<u>\$ 39,980</u>

截至一〇〇年六月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	131,703	一〇三年度
泰誠公司	促進產業升級條例	重大公共設施	24,600	16,711	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	124,400	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>\$389,579</u>	<u>\$273,393</u>	

截至一〇〇年六月三十日止，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	一〇四～一一〇年度	265,099
日勝遠東公司	一〇二～一一〇年度	314,663
集盛公司	一〇八～一一〇年度	1,102
京站實業公司	一〇六～一一〇年度	314,953
京站生公司	一〇八～一一〇年度	3,524
立疆公司	一〇七～一一〇年度	36,238
日耀公司	一〇九～一一〇年度	25,193
兆曜公司	一〇九～一一〇年度	22,857
日勝生加賀屋公司	一〇三～一一〇年度	258,489
		<u>\$ 1,298,637</u>

兩稅合一相關資訊：

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額		
日勝生公司	\$ 18,152	\$ 2,114
泰誠公司	8,010	19
集順生公司	49	-
萬達通公司	293,082	84,838
日勝遠東公司	4,908	4,912

日勝生公司及其子公司除日勝生加賀屋公司、京站生公司、京站實業公司、集盛公司、立疆公司、日耀公司及兆曜公司因無盈餘可供分配外，一〇〇年度預計及九十九年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率明細如下：

	一 〇 〇 年 度	九 十 九 年 度
日勝生公司	0.43%	0.14%
泰誠公司	10.04%	-
萬達通公司	20.48%	-
日勝遠東公司	9.18%	-

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，因此合併公司預計一〇〇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。九十九年度已有實際之稅額扣抵比率，則揭露實際數。

十八、每股盈餘

(單位：新台幣元)

	一〇〇上半年度		九十九上半年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	<u>\$ 3.04</u>	<u>\$ 2.97</u>	<u>\$ 2.82</u>	<u>\$ 2.89</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 2.94</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.67</u>	<u>\$ 2.74</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額 (分子)		股數 (分母)	每股盈餘 (元)	
	稅前	稅後	(仟股)	稅前	稅後
<u>一〇〇上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,963,118	\$ 1,920,333	645,782	<u>\$ 3.04</u>	<u>\$ 2.97</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	23,356	19,386	29,656		
員工分紅	-	-	1,293		
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	<u>\$ 1,986,474</u>	<u>\$ 1,939,719</u>	<u>676,731</u>	<u>\$ 2.94</u>	<u>\$ 2.87</u>
無償配股基準日在財務報					
表提出日後之擬制追溯					
調整基本每股盈餘	<u>\$ 1,963,118</u>	<u>\$ 1,920,333</u>	<u>684,882</u>	<u>\$ 2.87</u>	<u>\$ 2.80</u>
<u>九十九上半年度</u>					
基本每股盈餘					
本年度純益	\$ 1,784,096	\$ 1,831,183	633,281	<u>\$ 2.82</u>	<u>\$ 2.89</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
轉換公司債	(592)	(491)	32,774		
員工分紅	-	-	3,052		
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	<u>\$ 1,783,504</u>	<u>\$ 1,830,692</u>	<u>669,107</u>	<u>\$ 2.67</u>	<u>\$ 2.74</u>

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，九十九年上半年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 2.98 元及 2.81 元減少為 2.89 元及 2.74 元。

十九、用人、折舊及攤銷費用

	一 屬於營業成本者	○ 屬於營業費用者	○ 上 半年 度 合 計
用人費用			
薪資費用	\$ 109,606	\$ 343,421	\$ 453,027
勞健保費用	9,826	14,563	24,389
退休金費用	5,544	9,142	14,686
其他用人費用	7,936	22,428	30,364
折舊費用	38,568	174,902	213,470
攤銷費用	-	8,227	8,227

	九 屬於營業成本者	十 屬於營業費用者	九 上 半年 度 合 計
用人費用			
薪資費用	\$ 38,831	\$ 277,915	\$ 316,746
勞健保費用	2,795	13,287	16,082
退休金費用	1,888	8,656	10,544
其他用人費用	2,092	22,300	24,392
折舊費用	34,385	121,691	156,076
攤銷費用	-	8,045	8,045

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
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
均安建設開發有限公司	實質關係人
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
日竣投資有限公司	日勝生公司董事長為該公司負責人之二親等

(接次頁)

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
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
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等親之配偶
劉 文 琦	實質關係人
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

(1) 房屋收入

合併公司於一〇〇年及九十九年六月三十日出售給關係人鍾長楨等人之房地合約總價(含稅)分別為 243,208 仟元及 226,280 仟元,於一〇〇年及九十九年六月三十日分別預收房地款(未稅)計 47,688 仟元及 54,422 仟元。一〇〇及九十九年上半年度認列之營業收入分別為 107,141 仟元及 45,398 仟元。

(2) 租金收入

	一 〇 〇 上 半 年 度		九 十 九 上 半 年 度	
	估該科目餘額		估該科目餘額	
	金 額	%	金 額	%
關係人彙總	\$ 371	-	\$ 314	-

2. 在建房地

(1) 有關合併公司與均安建設公司與臺北市政府簽訂之聯合投資開發契約書內容，請參閱附註二二，一〇〇年六月三十日止，合併公司已收取委建款 22,631 仟元。

(2) 收取林邱潤松委建款 19,032 仟元，請參閱附註二二。

3. 預收房地款

	一〇〇年六月三十日			九十九年六月三十日		
	估該科目餘額			估該科目餘額		
	金	額	%	金	額	%
關係人彙總	\$	47,688	1	\$	54,422	1

4. 存出保證金

	一〇〇年六月三十日			九十九年六月三十日		
	估該科目餘額			估該科目餘額		
	金	額	%	金	額	%
關係人彙總	\$	8,040	2	\$	8,040	2

係工程承攬及工務所辦公室租賃保證金。

5. 其他

(1) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，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	一〇〇年 六月三十日	九十九年 六月三十日
林榮顯	新北市三芝區房地 有價證券	新北市三芝區房地 有價證券
林榮煥	有價證券	—
日竣公司	有價證券	—

(2) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日止，合併公司向銀行申請融資借款，係由關係人擔任連帶保證人，明細如下：

關 係 人 名 稱	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
林 榮 顯	\$ 1,030,823	\$ 634,000
游 婉 英	-	1,000,000
游婉英及林榮煥	16,670,000	12,450,000
	<u>\$ 17,700,823</u>	<u>\$ 14,084,000</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、短期銀行借款及應付短期票券之擔保品：

	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
預付款項	\$ 3,197,889	\$ -
存出保證金—非流動	11,000	118,900
存出保證金—流動	534,951	474,813
備償戶（包含於受限制資產—流動）	139,604	65,474
備償戶（包含於受限制資產—非流動）	-	83,065
禮券信託戶（包含於受限制資產—流動）	79,774	99,443
禮券信託戶（包含於受限制資產—非流動）	10,009	-
活存及定存（包含於受限制資產—流動）	85,405	45,145
活存及定存（包含於受限制資產—非流動）	616,570	1,001
待售房地	-	37,120
待開發土地（包含於其他資產—其他）	215,234	215,234
在建房地	15,969,930	10,214,770
固定資產	<u>14,048,642</u>	<u>13,889,240</u>
	<u>\$ 34,909,008</u>	<u>\$ 25,244,205</u>

二二、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於一〇〇年六月三十日止之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日，合併公司為興建房屋，與若干承包商訂立工程合約，合約總價分別為新台幣 14,740,555 仟元、日幣 80,644 仟元及新台幣 12,675,460 仟元，已依工程進度支付工程價款分別為 10,031,212 仟元及 5,792,089 仟元，帳列在建工程、未完工程及預付款項科目。
- (二) 截至一〇〇年及九十九年六月三十日，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 55,050 仟元及 1,563,003 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新北市新店區中華段 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，因本開發案採分期開發，故得分期繳納，截止一〇〇年及九十九年六月三十日，繳納情形如下：

項 目	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
定 存 單	\$474,810	\$368,963
現 金	-	105,847
合 計	<u>\$474,810</u>	<u>\$474,810</u>

日勝遠東公司於九十五年至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，截至一〇〇年六月三十日，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，另本公司應於簽約日起四十五日或台北市政府通知期限內繳清 336,059 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，截止一〇〇年六月三十日，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，日勝生公司因本案支付之相關支出由立疆公司全數返還。

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，截至一〇〇年及九十九年六月三十日，繳納情形如下：

項 目	一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日
安泰商銀開具履約保證函	\$ 85,340	\$ 85,340
現 金	<u>3</u>	<u>3</u>
合 計	<u>\$ 85,343</u>	<u>\$ 85,343</u>

(六) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠發展營造股份有限公司為合作人（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。截至一〇〇年及九十九年六月三十日，泰誠公司、均安公司及集順公司已依木柵案聯合投資開發契約書規定繳交履約保證金合計分別為18,823仟元及51,609仟元。

(七) 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。

截至一〇〇年及九十九年六月三十日，已依經銷權契約書約定支付款項明細如下：

項 目	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	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	80,000	遞延費用
設計監理酬金	153,000	遞延費用	143,000	遞延費用
營運企劃顧問費	55,000	預付款項及其他流動資產	35,000	預付款項及其他流動資產

（八）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（以下統稱甲方），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（以下簡稱甲方）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一·零五）計收，營運期間則按國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。

(九) 集盛公司與京城銀行簽訂金錢信託契約書，就「台北車站特定專用區交九用地開發案」住辦資產融資案件，集盛公司為履行其向分戶融資銀行承諾如發生逾放事件而需就分戶定期使用權等權利進行拍賣程序時進場應買之義務，並完成對融資銀行之承諾；本契約自簽約日起至一一九年六月三十日止。但如屆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。截至民國一〇〇年

及九十九年六月三十日，依約之信託專戶存款餘額分別為 85,014 仟元及 68,023 仟元。

(十) 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本公司。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。

截至一〇〇年六月三十日止，日耀公司已支付敦南派出所大樓開發案權利金、規費及地租費計 1,207,612 仟元等，帳列預付費用項下。

(十一) 兆曜公司於一〇〇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年一月十二日起至一五〇年一月十一日止，共計五十年。兆曜公司應依建築法規定取得建造執照，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。

兆曜公司於一〇〇年上半年度已支付國有財產局權利金、規費及地租費計2,008,999仟元，帳列預付費用項下。

二三、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	一〇〇年六月三十日		九十九年六月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
現金及約當現金	\$3,346,512	\$3,346,512	\$1,958,214	\$1,958,214
公平價值變動列入損益之				
金融資產—流動	14,942	14,942	-	-
應收票據及帳款	359,168	359,168	238,434	238,434
其他應收款	32,565	32,565	58,488	58,488
以成本衡量之金融資產—				
非流動	11,100	-	5,100	-
存出保證金	604,767	604,767	688,730	688,730
負債				
短期借款	4,144,622	4,144,622	2,148,700	2,148,700
應付短期票券	45,252	45,252	208,726	208,726
應付票據及帳款	1,819,980	1,819,980	2,067,115	2,067,115
應付費用	325,355	325,355	292,821	292,821
其他應付款	1,685,150	1,685,150	902,841	902,841
浮動利率長期借款	14,370,071	14,370,071	7,420,236	7,420,236
固定利率長期借款	755,046	755,046	848,861	848,861
存入保證金	128,641	128,641	100,271	100,271
公平價值變動列入損益之				
金融負債—流動	-	-	10,024	10,024

(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及銀行存款、應

收票帳、其他應收款、短期借款、應付票帳、應付費用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. 存出保證金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：

	<u>公開報價決定之金額</u>		<u>評價方法估計之金額</u>	
	<u>一〇〇年 六月三十日</u>	<u>九十九年 六月三十日</u>	<u>一〇〇年 六月三十日</u>	<u>九十九年 六月三十日</u>
<u>資 產</u>				
公平價值變動列入損益之金融				
資產—流動	\$ 14,934	\$ -	\$ 8	\$ -
<u>負 債</u>				
公平價值變動列入損益之金融				
負債—流動	-	-	-	10,024

(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

合併公司一〇〇年及九十九年上半年度具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 968,608 仟元及 222,560 仟元，金融負債分別為 1,700,298 仟元及 1,961,435 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 8,910,710 仟元及 6,752,408 仟元，金融負債分別為 17,614,693 仟元及 8,668,936 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 176,147 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：無。
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：附表五。
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，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－住宅及大樓開發租售。

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：

	一 營	○ 建	○ 租	年 其	上 他	半 調 整 及 沖 銷	年 合	度 計
來自公司以外客戶收入	\$ 7,420,025		\$ 117,838	\$ 601,823		\$ -	\$ 8,139,686	
來自公司以內之收入	<u>1,277,352</u>		<u>301,756</u>	<u>39,467</u>		<u>(1,618,575)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 8,697,377</u>		<u>\$ 419,594</u>	<u>\$ 641,290</u>		<u>(\$ 1,618,575)</u>	<u>\$ 8,139,686</u>	
部門損益	<u>\$ 2,190,628</u>		<u>\$ 167,760</u>	<u>(\$ 217,482)</u>		<u>\$ 20,312</u>	<u>\$ 2,161,218</u>	
利息費用							<u>(53,590)</u>	
一般收支淨額							<u>(151,405)</u>	
稅前淨利							<u>\$ 1,956,223</u>	

	九 營	十 建	九 租	年 其	上 他	半 調 整 及 沖 銷	年 合	度 計
來自公司以外客戶收入	\$ 5,073,410		\$ 111,554	\$ 380,911		\$ -	\$ 5,565,875	
來自公司以內之收入	<u>686,810</u>		<u>233,499</u>	<u>56,539</u>		<u>(976,848)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 5,760,220</u>		<u>\$ 345,053</u>	<u>\$ 437,450</u>		<u>(\$ 976,848)</u>	<u>\$ 5,565,875</u>	
部門損益	<u>\$ 1,864,254</u>		<u>\$ 156,586</u>	<u>(\$ 50,535)</u>		<u>\$ 3,956</u>	<u>\$ 1,974,261</u>	
利息費用							<u>(49,855)</u>	
一般收支淨額							<u>(141,435)</u>	
稅前淨利							<u>\$ 1,782,971</u>	

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

部門別資產及負債如下：

	一 六	○ 月	○ 三	年 十	九 六	十 月	九 三	年 十
	六	月	三	日	六	月	三	日
部門資產								
營 建				\$ 29,747,079				\$ 19,530,093
租 賃				11,818,669				10,959,680
其 他				<u>6,558,568</u>				<u>4,404,170</u>
部門資產總額				48,124,316				34,893,943
沖銷及調整				<u>(2,713,015)</u>				<u>(1,901,403)</u>
未分攤資產				<u>2,712,382</u>				<u>1,935,912</u>
資產總額				<u>\$ 48,123,683</u>				<u>\$ 34,928,452</u>
部門負債								
營 建				\$ 22,098,068				\$ 18,705,004
租 賃				4,310,079				417,186
其 他				<u>2,696,808</u>				<u>985,702</u>
部門負債總額				29,104,955				20,107,892
沖銷及調整				<u>(2,667,545)</u>				<u>(1,925,063)</u>
未分攤負債				<u>4,836,137</u>				<u>3,130,381</u>
負債總額				<u>\$ 31,273,547</u>				<u>\$ 21,313,210</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 〇 年 九 十 九 年 上 半 年 度 上 半 年 度	一 〇 〇 年 九 十 九 年 上 半 年 度 上 半 年 度
營 建	\$ 756	\$ 275
租 賃	117,039	88,883
其 他	102,867	75,117
沖銷及調整	(5,749)	(4,983)
	<u>\$ 214,913</u>	<u>\$ 159,292</u>
		<u>\$1,024,197</u>
		<u>\$1,169,236</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。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

資金貸與他人

民國一〇〇年上半年度

附表一

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳	備抵金額	擔保		品值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
												名稱	價			
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 20,000	\$ - 實際動支 -	-	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 6,690,227	\$ 6,690,227	
0	日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	170,000	- 實際動支 -	3.35%～3.41%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,690,227	6,690,227	
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	100,000 實際動支 20,000	3.35%～3.50%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	6,690,227	6,690,227	
1	日勝遠東股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	20,000	- 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	142,251	142,251	
2	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	150,000	100,000 實際動支 85,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	80,000	- 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	50,000 實際動支 -	-	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	110,000	110,000 實際動支 60,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
2	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	300,000	300,000 實際動支 100,000	2.56%～2.70%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	2,320,562	2,320,562	
3	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	100,000	50,000 實際動支 50,000	2.88%～2.97%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	476,149	476,149	

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列呆帳	備抵金額	擔保名稱	品價	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
4	集順生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	其他應收款－關係人	\$ 100,000	\$ 100,000 實際動支 20,000	3.28%～3.37%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	—	\$ -	\$ 492,277	\$ 492,277
4	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款－關係人	269,000	- 實際動支 -	3.28%～3.37%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	492,277	492,277
4	集順生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	50,000	- 實際動支 -	3.21%～3.28%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	492,277	492,277
5	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	159,000	- 實際動支 -	3.95%	短期融資	-	營運週轉	-	-	—	-	236,531	236,531

註一：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過最近期經會計師查核簽證財務報表淨值百分之四十為限。

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

為他人背書保證

民國一〇〇年上半年度

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額 (註一)	本期最高背書 保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近年上半年度 財務報表淨值 之比率(%)	背書保證最高限額 (註二)
		公司名稱	關係						
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	\$ 50,176,704	\$ 1,960,000	\$ 100,000 實際動支 62,000	\$ -	0.60%	\$ 100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	4,132,000	4,112,000 實際動支 4,012,000	-	24.59%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	55,000	55,000 實際動支 50,000	-	0.33%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	10,581,376	10,581,376 實際動支 581,376	74,000	63.26%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	1,100,000	859,626 實際動支 859,626	-	5.14%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之孫公司	50,176,704	134,000	134,000 實際動支 -	-	0.80%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	420,000	320,000 實際動支 320,000	-	1.91%	100,353,408
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	50,176,704	882,000	882,000 實際動支 882,000	-	5.27%	100,353,408
1	集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,692,080	134,000	134,000 實際動支 -	87,000	10.89%	7,384,160
2	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之子公司	3,571,118	1,590,000	1,590,000 實際動支 681,562	1,590,000	133.57%	7,142,236
3	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	持股大於 50%之子公司	1,773,983	600,000	600,000 實際動支 600,000	600,000	101.47%	3,547,966

註一：對單一企業背書保證金額以不逾本公司淨值之三倍為限。

註二：背書保證之總額以不逾本公司淨值之六倍為限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年六月三十日

附表三

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市 價 或 股 權 淨 值	
日勝生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 林口育樂事業股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	1	\$ 5,100	0.10%	\$ -	(註二)
	泰誠發展營造股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,322	1,085,199	98.46%	1,172,041	(註一)
	日勝遠東股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	24,780	540,006	99.92%	355,342	(註一)
	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有 限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	27,253	40,111	90.84%	40,111	(註一)
	萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	353,209	3,925,230	67.66%	3,925,230	(註一及四)
	集順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	98,500	1,227,255	100.00%	1,230,693	(註一)
	京站實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	88,000	591,328	100.00%	591,328	(註一)
	立疆開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	6,000	23,293	100.00%	23,293	(註一)
	京站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	1,000	6,476	100.00%	6,476	(註一)
	兆曜實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	63,000	609,083	100.00%	609,083	(註一)
	日耀開發股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	38,000	359,090	100.00%	359,090	(註一)
	智基公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	925	19,342	100.00%	19,342	(註一)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>股 票</u> 萬達通實業股份有限公司	本公司子公司	採權益法之長期股權投資	159,514	1,772,909	30.56%	1,772,909	(註一及五)
	旭能光電股份有限公司	無	以成本衡量金融資產－非流動	500	6,000	0.18%	-	(註二)
泰誠發展營造股份有 限公司	<u>基 金</u> 北豐民生動力基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產－流動	500	4,910	-	4,910	
集順生活科技股份有 限公司	<u>股 票</u> 集盛資產開發股份有限公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	8,700	85,898	100.00%	85,938	(註一及三)
集順生活科技股份有 限公司	<u>基 金</u> 合庫巴黎台灣領航基金	無	公平價值變動列入損益之 金融資產－流動	1,000	10,024	-	10,024	
智基公司	<u>股 票</u> 銳華公司	本公司孫公司	採權益法之長期股權投資	925	USD 685	100.00%	USD 685	(註一)

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股數或單位數(仟)	帳 面 金 額	持股比率%	市價或股權淨值	
銳華公司	股 票							
	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司 立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	本公司曾孫公司 本公司曾孫公司	採權益法之長期股權投資 採權益法之長期股權投資	- -	USD 86 USD 570	100.00% 100.00%	USD 86 USD 570	(註一) (註一)

註一：係按被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：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：集順生活科技股份有限公司質押予銀行作為集盛資產開發股份有限公司融資額度之擔保品。

註四：日勝生活科技股份有限公司質押部分予銀行作為融資額度之擔保品。

註五：泰誠發展營造股份有限公司質押部分予銀行作為日勝生活科技股份有限公司融資額度之擔保品。

註六：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
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
民國一〇〇年上半年度

附表四

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期		初買		入賣		出				其		他		期		末										
					股	數	金	額	股	數	金	額	股	數	售	價	帳	面	成	本	處	分	損	益	股	數	金	額	(註1)	股	數
日勝生活科技股份有限公司	股票 京站實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	京站實業股份有限公司	本公司之子公司		60,000		\$ 358,817		28,000		\$ 280,000		-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					-	(\$ 47,489)	88,000	\$ 591,328					
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	採權益法之長期股權投資	日耀開發股份有限公司	本公司之子公司		2,000		12,147		36,000		360,000		-	-	-	-	-					-	(13,057)	38,000	359,090					
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	採權益法之長期股權投資	兆曜實業股份有限公司	本公司之子公司		1,000		9,325		62,000		620,000		-	-	-	-	-					-	(20,242)	63,000	609,083					

註一：係包含本期投資損益及認列母公司發放股票予子公司員工紅利等之合計數。

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
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
民國一〇〇年上半年度

附表五

單位：新台幣仟元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	房屋及土地	100.6.8	九十一年	\$ 632,622	\$ 738,000	已收取 442,800	\$ 94,688	台銀人壽保險股份有限公司	—	活化資產，減少存貨	不動產鑑價報告	—

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
民國一〇〇年上半年度

附表六

單位：新台幣仟元

進（銷）貨之公司	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		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進（銷）貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收（付）帳款之比率	
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	銷貨	(\$ 1,276,794)	100%	依合約規定	\$ -	—	\$ 956,153	100%	(註二)
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	母子公司	銷貨	(229,073)	54%	依合約規定	-	—	59	2%	
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	母子公司	發包工程	1,393,404	54%	依合約規定	-	—	(798,082)	51%	
日勝生活科技股份有限公司	新店聯合控制個體	本公司之子公司為主要合資者	發包工程	717,971	28%	依合約規定	-	—	(304,888)	20%	

註一：向關係人進貨及銷貨單價因無相關同類交易可循，其交易條件由雙方協商決定。

註二：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投聯合控制個體之合計數。

註三：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
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
民國一〇〇年上半年度

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		應收關係人款項期後金額	提列備抵額	備註
					金額	處理方式			
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 956,153	3.29	\$ -	—	\$ 490,572	\$ -	係截至 100.8.12 (註一)
萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	聯屬公司	100,459	-	-	—	-	-	係截至 100.8.12

註一：交易金額係泰誠發展營造股份有限公司、新店及北投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
被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊
民國一〇〇年上半年度

附表八

單位：除另予註明者外，
係新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	\$ 540,000	\$ 540,000	98,500	100.00%	\$ 1,227,255	\$ 58,414	\$ 61,497	(註)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	60,000	60,000	6,000	100.00%	23,293	(9,777)	(9,777)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發租賃業	380,000	-	38,000	100.00%	359,090	(13,057)	(13,057)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業務	973,525	973,525	24,780	99.92%	540,006	(5,037)	(5,033)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木建築工程業務	645,688	645,688	88,322	98.46%	1,085,199	123,823	138,880	(註)
日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	2,980,000	2,980,000	353,209	67.66%	3,925,230	80,298	54,330	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站生活公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	1,000	100.00%	6,476	(4,032)	(4,032)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨公司業	880,000	600,000	88,000	100.00%	591,328	(61,249)	(61,249)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	一般旅館業	272,530	101,330	27,253	90.84%	40,111	(117,448)	(106,690)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發	630,000	-	63,000	100.00%	609,083	(20,242)	(20,242)	(註)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	19,342	(USD 66)	(1,933)	(註)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	建設開發業	1,065,000	1,065,000	159,514	30.56%	1,772,909	80,298	24,539	(註)
集順生活科技股份有限公司	集盛資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	不動產仲介業	87,000	70,000	8,700	100.00%	85,898	(221)	(221)	(註)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額		期 末 持 有			被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
				一 〇 〇 年 六 月 三 十 日	九 十 九 年 六 月 三 十 日	股 數 (仟 股)	比 率 (%)	帳 面 金 額			
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Offshore Chambers P.O. Box 217 Apia, Samoa	一般投資業	USD 925	USD 225	925	100.00%	USD 685	(USD 66)	(USD 66)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	廈門市思明區廈禾路820號帝豪大廈309D室	商務及企業管理諮詢業務	USD 140	USD 140	-	100.00%	USD 86	(RMB 9)	(USD 1)	(註)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	上海市漕溪北路18號上賓大廈4樓C2室	商務及企業管理諮詢業務	USD 700	-	-	100.00%	USD 570	(RMB 435)	(USD 67)	(註)

註一：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註二：上述持有之有價證券於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司

大陸投資資訊

民國一〇〇年上半年度

附表九

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資利益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回					
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ 4,560 (140 仟美元)	註一(三)	\$ 4,560 (140 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140 仟美元)	100%	(\$ 41) (-1 仟美元)	\$ 2,479 (86 仟美元)	\$ -
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	22,568 (700 仟美元)	註一(三)	22,568 (700 仟美元)	-	-	22,568 (700 仟美元)	100%	(1,941) (-67 仟美元)	16,377 (570 仟美元)	-

期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
\$27,128 (840 仟美元)	\$24,416 (850 仟美元) (註四)	\$10,035,340

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (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：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - 1.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2.經台灣母公司簽證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：換算匯率係採用一〇〇年六月三十日台灣銀行即期買入／賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未超限。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形
民國一〇〇年上半年度

附表十

單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率％ (註三)
	一〇〇年上半年度						
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	\$ 960,583	一般交易條件	2.00%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	1,051,930	一般交易條件	2.19%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	64,285	一般交易條件	0.13%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付工程款	166,193	一般交易條件	0.35%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項	211,226	一般交易條件	0.44%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	1	在建工程	70,142	一般交易條件	0.15%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	租金收入	59,000	一般交易條件	0.12%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	956,152	一般交易條件	1.99%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	1,208,564	一般交易條件	2.51%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	1,276,794	一般交易條件	15.69%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	1,230,692	一般交易條件	15.12%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,666	一般交易條件	0.11%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項	184,847	一般交易條件	0.38%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租金支出	59,000	一般交易條件	0.12%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	160,772	一般交易條件	0.33%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	140,694	一般交易條件	0.29%
3	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	86,654	一般交易條件	0.18%
3	萬達通實業股份有限公司	日耀開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	60,275	一般交易條件	0.13%
3	萬達通實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	3	其他應收款－關係人	100,459	一般交易條件	0.21%
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	232,352	一般交易條件	2.85%
4	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租金支出	232,422	一般交易條件	2.86%
5	立疆開發股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,666	一般交易條件	0.11%
5	立疆開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款－關係人	86,654	一般交易條件	0.18%
6	日耀開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	60,275	一般交易條件	0.13%
7	兆曜實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款項－關係人	100,459	一般交易條件	0.21%
8	日勝遠東股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	在建工程	87,617	一般交易條件	0.18%

(接次頁)

(承前頁)

編號 (註一)	交易人 名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率% (註三)
	九十九年上半年度						
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	在建工程	\$ 1,441,477	一般交易條件	4.13%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	預付工程款	624,613	一般交易條件	1.79%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	未完工程	514,252	一般交易條件	1.47%
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	應付帳款－關係人	311,179	一般交易條件	0.89%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	其他應收款－關係人	72,411	一般交易條件	0.21%
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	1	存入保證金	50,000	一般交易條件	0.14%
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	1	遞延貸項－聯屬公司間利益	216,602	一般交易條件	0.62%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	應收帳款－關係人	311,133	一般交易條件	0.89%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	預收工程款	2,548,483	一般交易條件	7.30%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業收入	686,544	一般交易條件	12.33%
1	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	營業成本	651,850	一般交易條件	11.71%
1	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	遞延貸項－聯屬公司間利益	189,551	一般交易條件	0.54%
1	泰誠發展營造股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,616	一般交易條件	0.14%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	存出保證金	50,000	一般交易條件	0.14%
2	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	其他應付款－關係人	72,402	一般交易條件	0.21%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	出租資產	51,506	一般交易條件	0.15%
3	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築	167,204	一般交易條件	0.48%
3	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	營業收入	222,621	一般交易條件	4.00%
3	萬達通實業股份有限公司	立疆開發股份有限公司	3	其他應收款－關係人	50,615	一般交易條件	0.14%
3	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築	146,322	一般交易條件	0.42%
4	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租金支出	222,621	一般交易條件	4.00%
5	立疆開發股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,616	一般交易條件	0.14%
5	立疆開發股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	其他應付款－關係人	50,617	一般交易條件	0.14%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：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，若屬資產負債科目者，以年底餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以年度累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：母子公司間重要交易往來金額達合併總營收或總資產之比率達 3% 以上或其金額達新台幣五仟萬元以上者列示於本表。

附件一、國內九十六年度第二次無擔保轉換公司債及轉換辦法

日勝生活科技股份有限公司 國內第二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」)國內第二次無擔保轉換公司債(以下簡稱「本轉換公司債」)。

二、發行日期

民國九十六年八月二十三日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行總額及每張面額

發行總額為新台幣柒億元整，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

發行期間五年，自民國 96 年 8 月 23 日開始發行至民國 101 年 8 月 23 日到期(以下簡稱「到期日」)。

五、債券票面利率

票面年利率為 0%。

六、還本日期及方式

除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股或依本辦法第十八條行使賣回權，及本公司依本辦法第十七條提前收回者，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，到期時依債券面額以現金一次償還。

七、擔保情形

本轉換公司債為無擔保債券，惟如本轉換公司債發行後，本公司另發行其他有擔保附認股權公司債或有擔保轉換公司債時，本轉換公司債亦將比照該有擔保附認股權或轉換公司債，設定同等級之債權或同順位之擔保物權。

八、轉換標的

本公司之普通股，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。

九、轉換期間

債券持有人得於本轉換公司債發行日後屆滿一個月起至到期日前十日止，除依法暫停過戶期間及本公司洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日與現金增資認股停止過戶除權公告日前三個營業日起至權利分派基準日止之期間外，得隨時透過交易券商轉知台灣證券集中保管股份有限公司(以下簡稱集保公司)向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股，並依本辦法第十條、第十一條、第十五條規定辦理。

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)，由交易券商向集保公司提出申請，集保公司於接受申請後送交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，直接將本公司普通股股票撥入原債券持有人之集保帳戶。

(二)華僑及外國人申請將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股時，一律統由集保

公司採取帳簿劃撥方式辦理配發。

十一、轉換價格及其調整：

(一)轉換價格之訂定方式

本轉換公司債轉換價格之訂定，係以民國九十六年八月十五日為訂定轉換價格之基準日，以其前一個營業日、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乘以 104.38% 之轉換溢價率，即為本轉換公司債之轉換價格（計算至新台幣角為止，分以下四捨五入）。訂價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；轉換價格於決定後至實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之。發行時之轉換價格為每股新台幣 45.8 元。

(二)轉換價格之調整

1. 本轉換公司債發行後，除本公司所發行之具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份者外，遇有本公司已發行普通股股份增加時（包含以募集發行或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），轉換價格依下列計算公式之一調整（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），並函請中華民國證券櫃檯買賣中心（以下簡稱「櫃買中心」）公告，於新股發行除權基準日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + (\text{每股繳款額} \times \text{新股發行股數}) / \text{調整前轉換價格}]}{\text{已發行股數} + \text{新股發行股數}}$$

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + (\text{每股繳款額} \times \text{新股發行股數}) / \text{每股時價}]}{\text{已發行股數} + \text{新股發行股數}}$$

註 1：已發行股數應包括發行及私募股數，並減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註 2：新股繳款金額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款金額為零。

註 3：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。

註 4：如於現金增資發行新股之除權基準日變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按上列公式調整，如經設算調整後之轉換價格低於原除權基準日前已公告調整之轉換價格，則函請櫃買中心重新公告調整。

註 5：如為合併增資則於合併基準日調整；股票分割則於股票分割基準日調整；如係採詢價圈購辦理之現金增資或現金增資參與發行海外存託憑證，因無除權基準日，則於發行完成日調整；如係採私募辦理現金增資，因無除權基準日，則於私募交付日調整。

註 6：新股發行股數包括私募股數。

2. 本轉換公司債發行後，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，或非因辦理現金增資而

賦予他人發行公司普通股認購權時，轉換價格依下列計算公式之一調整（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），並函請櫃買中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + \frac{(\text{新發行或私募有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之股數})}{\text{調整前轉換價格}}]}{\text{已發行股數} + \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times [\text{已發行股數} + \frac{(\text{新發行或私募有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之每股時價})}{\text{每股時價}}]}{\text{已發行股數} + \text{新發行或私募有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

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（私募為有價證券交付日）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：已發行股數應包括發行及私募之股數，並減除本公司已買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：再發行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有價證券可轉換或認股之股數。

3. 本轉換公司債發行後，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，並函請櫃買中心公告，於減資基準日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{減資前已發行普通股股數}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

註1：已發行普通股股數包括發行及私募股數，並減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

(三)轉換價格之重設

轉換價格除依前述反稀釋條款調整外，本公司應以發行日屆滿六個月、十八個月、三十個月、四十二個月及五十四個月之屆滿日為轉換價格重設日，按本條第(一)項轉換價格之訂價模式重新訂定轉換價格（若高於當年度重新訂定前之轉換價格則不予調整），惟調整後轉換價格不得低於發行時轉換價格（可因公司普通股股份總額發生變動而調整）之80%，同時應函請櫃買中心公告重新訂定後之轉換價格。本項轉換價格重新訂定之規定，不適用於基準日（不含）前已提出請求轉換者。

(四)除息時轉換價格之調整

本轉換公司債發行後，如遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率若有超過百分之一點五者，應按所占每股時價之比率於除息基準日按下列公式調降轉換價格，並應函請櫃買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：

$$\text{調降後轉換價格} = \text{調降前轉換價格} \times (1 - \text{發放普通股現金股利占每股時價之比率})$$

十二、本轉換公司債之上櫃及終止上櫃

本轉換公司債於發行日之前向中華民國證券櫃檯買賣中心申請上櫃買賣，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、轉換後之新股上市

本轉換公司債經轉換為本公司普通股者，所轉換之普通股自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。以上事項由本公司洽台灣證券交易所同意後公告之。本公司普通股採無實體發行，轉換後之普通股以無實體方式自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。

十四、股本變更登記作業

本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本轉換公司債行使轉換所交付之股票數額公告，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、換股時不足壹股股份金額之處理

轉換本公司普通股時，若有不足壹股之股份金額，本公司將以現金償付（計算至新台幣元為止，角以下四捨五入）。

十六、轉換後之權利義務

債券持有人於請求轉換生效後所取得普通股股票之權利義務與本公司原已發行之普通股股份相同。

十七、本公司對本轉換公司債之贖回權

本公司於以下(一)、(二)情形得行使對本轉換公司債之贖回權

(一)本轉換公司債發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，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50%(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（以寄發前五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之）一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。

(二)本轉換公司債閉鎖期滿一個月後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金額低於發行總額之10%時；本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人（以寄發前五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之）一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。

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（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本公司股務機構要求以現金贖回者者，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。

十八、債券持有人之賣回權

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（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。

十九、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬

(一)現金股利

債券持有人於一月一日至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦現金股息停止過戶除息公告日前三個營業日（不含）前請求轉換者，得參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。

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

債券持有人於一月一日至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦無償配股停止過戶除權公告日前三個營業日（不含）前請求轉換者，得參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。

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。

二十、所有本公司收回（包括由櫃買中心交易市場買回）、償還或已轉換之本轉換公司債將被註銷，不再賣出或發行，其所附轉換權併同消滅。

二十一、本轉換公司債及其所轉換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」及公司法相關之規定，另稅賦事宜依當時之稅法規定辦理。

二十二、本轉換公司債由中國信託商業銀行信託部為債券持有人之受託人，以代表債券持有人之利益行使查核及監督本公司履行本轉換公司債發行事項之權責。凡本轉換公司債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詢。

二十三、本轉換公司債委由本公司股務代理機構辦理還本付息及轉換事宜。

二十四、本轉換公司債之發行依證券交易法第八條規定不印製實體債券。

二十五、本轉換公司債發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令辦理之。

附件二、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

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，以發行時按基準日之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 27.10 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，並應函請櫃買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：

調降後轉換價格＝調降前轉換價格×(1-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：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數 (註 2)} + \frac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{已發行股數} + \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

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」，並函知櫃買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，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。

附件三、國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書

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價格說明書

一、說明

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱「該公司」)經 100 年 11 月 22 日之董事會決議通過，發行國內第三次無擔保轉換公司債總額為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行價格按票面金額十足發行。

二、該公司最近三年度之財務資料：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：元/股

項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 派		
		現金股利	股 票 股 利	
			盈 餘	資本公積
97 年度(98 年分配)	0.46	-	0.4	-
98 年度(99 年分配)	2.63	1.2	0.3	-
99 年度(100 年分配)	6.18	2.4	0.6	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：每股稅後純益係以追溯調整後之每股盈餘計算。

(二)該公司截至100年9月30日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說 明	金 額
100 年 9 月 30 日帳面股東權益(新台幣仟元)	17,169,864
100 年 9 月 30 日發行在外股數(仟股)	694,842
每股淨值(元/股)	24.71

資料來源：該公司 100 年前三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及100年前三季經會計師查核簽證(核閱)之財務資料

1. 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
	97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產	6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資	4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產	1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產	—	—	395	395
其 他 資 產	971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額	13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496
長 期 負 債	517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債	229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407
股 本	5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書	—	—	4,200	520
資 本 公 積	2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422
	分配後	226,280	719,570	2,923,437
金融商品未實現損益	—	—	—	—
累積換算調整數	184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失	—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票	(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股 東 權 益 總 額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱

2. 簡明損益表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
	97 年	98 年	99 年	
營業收入	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營業毛利	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470
營業損益	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	142,344	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233

年 度 項 目	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100年9月30日 財務資料
	97年	98年	99年	
停業部門損益	—	—	—	—
非常損益	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—
本期損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每股盈餘(追溯後)	0.46	2.63	6.18	3.43

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

註2：97年度之租金收入與成本係予以重分類，俾予以98年及99年度財務數字比較。

三、本次公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性之評估

(一)轉換價格之訂定原則

該公司本次發行國內第三次無擔保轉換公司債，係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為3.5年，票面利率為0%，轉換溢價率定為102%。

1.轉換價格之訂定原則

發行時轉換價格之訂定，係依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況與該公司未來發展訂定之。其計算方法及訂定原則如下：

以時價方式訂立基準價格

轉換價格＝擇一 $[MA^1, MA^3, MA^5]$ ×轉換溢價率，以 MA^1 、 MA^3 及 MA^5 三者擇一者為基準價格。

MA^1 =為基準日前1個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^3 =為基準日前3個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^5 =為基準日前5個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

基準日：以101年2月29日為轉換價格訂立之基準日，取基準日（不含）前一個營業日、三個營業日、五個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一做為基準價格，並以基準價格的102%訂為本轉換公司債之轉換價格。

2.轉換價格之重設

本次發行之轉換公司債並無重設條款，轉換價格僅依轉辦法第十一條辦理有關反稀釋之調整。

(二)轉換價格之合理性評估

1.採用基準日前1、3、5個營業日普通股收盤價之簡單算術平均數擇一，主

要係反映目前交易市場狀況。

2.參考目前國內轉換公司債發行條件訂定的方式，國內證券市場轉換公司債之交易及發行概況以及發行公司近年來之經營績效、獲利能力與未來的營運前景，將轉換溢價比率訂 102%。

3.上述基準價格、轉換溢價比率以及轉換價格重設條款之制訂方式，均能考量市場狀況、發行公司與投資人之需求及雙方權益，並均能符合主管機關之規定，因此本次轉換公司債之轉換價格訂定方式應屬合理。

四、轉換公司債價值評估

該公司擬發行國內第三次無擔保轉換公司債，發行總額為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行期間 3.5 年，票面利率為 0%。每張發行價格依理論價格考量流動性風險後決定，到期時以現金一次還本。另債權人可於本次轉換公司債發行滿 2 年時，要求該公司以債券面額之 103.02% (實質收益率 1.5%) 將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。該公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換債。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。

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。

由於持有該轉換公司債之債券持有人，於轉換公司債發行之日起滿一個月後至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間；及該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，得隨時向該公司請求依發行及轉換辦法將轉換公司債轉換為普通股股票。因此，投資人持有該轉換公司債之投資價值，除單純之

債券價值外，尚含有得轉換為公司普通股股份之認股權價值。

目前中央銀行發行之政府公債，公債殖利率曲線圖於 101 年 2 月 23 日之存續期間二年及五年期公債殖利率報價分別為央債 101 甲-3 期(剩餘年限約為 1.949 年)及央債 101 甲-1 期(剩餘年限約為 4.871 年)之 8012%及 0.9408%，以插補法計算可轉債存續期 3.500 年殖利率為 0.8753%，故以 0.8753%作為無風險利率之指標。而衡量該公司轉換公司債單純債券價值時所採用之折現因子，主要係以無風險利率加上考量目前債券、資本市場狀況、該公司普通股價格變動情形及本次公司債償信之風險溢酬，而決定之假設及條件所推算（尚未包含流動性之假設）後約為 3.0611%。

然而，目前市場之普通股流動性較其他性質之有價證券流動性為佳，若為單純債券型態或認股權型態之有價證券時，因其所表彰之權利、面額、數量多寡等因素，而使得目前市場流動性不若相關之普通股。因此在評估其價值時，亦需考量其流動性之貼水問題，經考量目前市場上所發行之債券市場價格與實際價值之差異作推定，其流動性貼水係以銀行一年期定期存款利率為調整依據。

五、轉換公司債理論價值之計算

(一)訂價理論說明

轉換公司債兼具股權及債權兩項商品特性，且目前市場在發行條款設計中，包含多項選擇權，因此造成轉換公司債訂價過程相對困難，傳統 B-S 選擇權評價模型並無法評定轉換公司債之價值。因此本承銷商利用其他數值方式求算其價值。本次日勝生活科技股份有限公司發行之轉換公司債之理論價格之評價係採用四元樹法，同時考慮股價之二元展開及利率之二元展開，其理論基礎為 Cox、Ross、Rubinstein[1976]所提出之二項式模型，再依各時點資產價值計算目前價值，並考量包含投資人賣回權、發行公司買回權、轉換價格重設條款等條件下之轉換價值。上述模型係兼顧公司資金募集成本與保障投資人之權益而演繹，應屬合理。

四元樹(Quadrantic Tree)計價模式是將二元樹(Binomial Tree)之觀念推展為雙重可變因子(Two Variable Factors)之計價模式，其同時考慮影響轉換公司債價值之基本因素—股價及利率之變動，分別合理描述股價以及利率變動過程。本模式可分為以下數個主要步驟：

1. 建立股價二元樹狀模型
2. 建立利率二元樹狀模型
3. 結合股價、利率為四元樹狀結構

4. 求取終端節點(terminal nodes)，即到期日 CB 之理論價值，然後從終端節點逐期倒推折現，並配合各項選擇權條款以求取發行日 CB 之理論價值

(二)轉換公司債價值之計算

1. 計算參數說明

參數項	數值	參數說明

參數項	數值	參數說明
轉換價格	27.6 元	依自律規則第 17 條之規定，取普通股基準日 101 年 2 月 29 日前(不含)1、3 及 5 個營業日之普通股平均收盤價擇一為計算之基準股價，再乘以轉換價格溢價率 102%，結果得 27.10 元 $\times 102\% = 27.6$ 元
普通股市價	27.10 元	為 101 年 2 月 29 日之(不含)之前 3 個營業日公司普通股收盤價之簡單算術平均數。
股價報酬率標準差	39.69%	取自 101 年 2 月 24 日前 240 天之普通股股價日報酬率標準差計算變異數得到。
無風險利率	0.8753%	取證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 101/2/23，二年及五年期公債殖利率報價，分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.949 年)及央債 100 甲-1 期(剩餘年限約為 4.871 年)之 0.8012%及 0.9408%，以插補法計算可轉債存續期 3.500 年殖利率為 0.8753%，為無風險利率數值。
風險貼現因子	3.0611%	取長期無擔保借款之平均利率 2.9200%，與證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 100/10/17，二年、五年期公債殖利率報價，分別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.331 年)、央債 100 甲-6 期(剩餘年限約為 4.758 年)之 0.7540%及 1.0621%，以插補法計算存續期 1.93 年期、3.5 年期殖利率分別為 0.8079%及 0.9490%，估算 3.5 年期無擔保借款利率約為 3.0611%(=2.9200%-0.8079%+0.9490%)。
流動性貼水	1.355%	以 101 年 2 月 24 日臺灣銀行一年期定期存款利率 1.355%為流動性貼水。
發行期限	3.5 年	依發行辦法規定
票面利率	0%	依發行辦法規定
賣回收益率	Y2=103.02%	滿兩年可以債券面額之 103.02%賣回給公司。

2.理論價格估算結果

經由上述之評價模式，對股價及利率同時進行樹狀展開運算，並針對各股價低於轉換價格之節點依轉換價格重設條款調整後，求得各節點之轉換價值，再依各期之賣回收益率試算出各節點之債券價值。最後將各節點轉換價值與債券價值及繼續持有價值取其最大者加以收斂後，可求得可轉換公司債之期初理論價值為 103,360 元。

3.理論價格之流動性貼水調整及發行價格之訂定

若以最近期第一銀行一年期定期存款利率算數平均值 1.355%一調整其流動性貼水，其調整後理論價格如下：

$$\frac{103,360 \text{ 元}}{(1+1.355\%)}=101,978 \text{ 元}$$

本次轉換公司債之理論價格經流動性貼水調整後為 91,780 元，該公司本次所發行之轉換公司債，係以全數提出詢價圈購方式辦理。經參酌該公司近年來之產業狀況、經營績效、獲利能力、未來發展潛力及考量市場之需求，並確保轉換公司債得順利對外募集，依證期局規定並經發行公司與本承銷商共同議定，此次發行價格為每張壹拾萬元整，其尚不低於理論價格扣除流動性貼水之九成（即 101,978 元 $\times$ 0.9=91,780 元），其發行價格應屬合理。

六、轉換公司債價值及發行條件之訂定

考量該公司近年來之經營績效、獲利能力和未來發展潛力等因素，經與該公司議定轉換公司債之發行條件如下：

發行額度：新台幣壹拾億元整

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整

發行價格：每張新台幣壹拾萬元整

票面利率：票面利率為 0%

債券期限：3.5 年

基準價格：基準日（不含）前 1、3 及 5 個營業日收盤價之算術平均數擇一。

限制轉換期間：債權人得於轉換公司債發行之日起滿 1 個月後，至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間外，得隨時向發行公司請求依本辦法轉換為該公司普通股。

凍結期間：發行日後滿一個月。

投資人賣回權：投資人可於發行期滿 2 年之日，要求發行公司以債券面額之 103.02%（實質收益率 1.5%）將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

公司贖回權：於下列情況下，該公司得以債券面額贖回該轉換公司債：

1. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。
2. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。

3. 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。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司

代 表 人：林榮顯

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 九 日

（僅限於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價格計算書使用）

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁紹曾

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 九 日
(僅限於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價格計算書使用)

附件四、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

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 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，以發行時按基準日之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)。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\begin{array}{c} \text{調整前} \\ \text{轉換價格} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{已發行股} \\ \text{數 (註 2)} \end{array} + \begin{array}{c} \text{每股繳款} \\ \text{額 (註 3)} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{新股發行或私} \\ \text{募股數} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{已發行股數} + \text{新發行或私募股數} \end{array}}$$

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：

調降後轉換價格＝調降前轉換價格×(1-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：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數 (註 2)} + \frac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{已發行股數} + \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

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 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、本債券持有人之賣回權：

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賣回本債券之賣回基準日，本公司應於民國 103 年 2 月 6 日及民國 104 年 2 月 6 日(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」，並函知櫃買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。

附件五、國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書

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價格說明書

一、說明

日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱「該公司」)經 100 年 11 月 22 日之董事會決議通過，發行國內第四次無擔保轉換公司債總額為新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行價格按票面金額十足發行。

二、該公司最近三年度之財務資料：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：元/股

項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 派		
		現金股利	股 票 股 利	
			盈 餘	資本公積
97 年度(98 年分配)	0.46	-	0.4	-
98 年度(99 年分配)	2.63	1.2	0.3	-
99 年度(100 年分配)	6.18	2.4	0.6	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：每股稅後純益係以追溯調整後之每股盈餘計算。

(二)該公司截至100年9月30日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說 明	金 額
100 年 9 月 30 日帳面股東權益(新台幣仟元)	17,169,864
100 年 9 月 30 日發行在外股數(仟股)	694,842
每股淨值(元/股)	24.71

資料來源：該公司 100 年前三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及100年前三季經會計師查核簽證(核閱)之財務資料

1. 簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目		最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
		97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產		6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資		4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產		1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產		—	—	395	395
其 他 資 產		971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額		13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492	22,255,131
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496	22,255,131
長 期 負 債		517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債		229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403	24,241,327
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407	24,241,327
股 本		5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書		—	—	4,200	520
資 本 公 積		2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422	5,285,650
	分配後	226,280	719,570	2,923,437	5,285,650
金融商品未實現損益		—	—	—	—
累積換算調整數		184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失		—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票		(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股 東 權 益 總 額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,169,864
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623	17,169,864

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱

2. 簡明損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目		最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
		97 年	98 年	99 年	
營業收入		34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營業毛利		61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470

年 度 項 目	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100 年 9 月 30 日 財務資料
	97 年	98 年	99 年	
營業損益	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	142,344	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
停業部門損益	—	—	—	—
非常損益	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—
本期損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每股盈餘(追溯後)	0.46	2.63	6.18	3.43

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

註2：97 年度之租金收入與成本係予以重分類，俾予以 98 年及 99 年度財務數字比較。

三、本次公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性之評估

(一)轉換價格之訂定原則

該公司本次發行國內第四次無擔保轉換公司債，係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為 4 年，票面利率為 0%，轉換溢價率定為 102%。

1.轉換價格之訂定原則

發行時轉換價格之訂定，係依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況與該公司未來發展訂定之。其計算方法及訂定原則如下：

以時價方式訂立基準價格

轉換價格＝擇一 $[MA^1, MA^3, MA^5]$ ×轉換溢價率，以 MA^1 、 MA^3 及 MA^5 三者擇一者為基準價格。

MA^1 ＝為基準日前 1 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^3 ＝為基準日前 3 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA^5 ＝為基準日前 5 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

基準日：以 101 年 3 月 1 日為轉換價格訂立之基準日，取基準日（不含）前一

個營業日、三個營業日、五個營業日該公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一做為基準價格，並以基準價格的 102%訂為本轉換公司債之轉換價格。

2.轉換價格之重設

本次發行之轉換公司債並無重設條款，轉換價格僅依轉辦法第十一條辦理有關反稀釋之調整。

(二)轉換價格之合理性評估

- 1.採用基準日前 1、3、5 個營業日普通股收盤價之簡單算術平均數擇一，主要係反映目前交易市場狀況。
- 2.參考目前國內轉換公司債發行條件訂定的方式，國內證券市場轉換公司債之交易及發行概況以及發行公司近年來之經營績效、獲利能力與未來的營運前景，將轉換溢價比率訂為 102%。
- 3.上述基準價格、轉換溢價比率以及轉換價格重設條款之制訂方式，均能考量市場狀況、發行公司與投資人之需求及雙方權益，並均能符合主管機關之規定，因此本次轉換公司債之轉換價格訂定方式應屬合理。

四、轉換公司債價值評估

該公司擬發行國內第四次無擔保轉換公司債，發行總額為新台幣捌億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，發行期間 4 年，票面利率為 0%。每張發行價格依理論價格考量流動性風險後決定，到期時以現金一次還本。另債權人可於本次轉換公司債發行滿 2 年時，要求該公司以債券面額之 103.02% (實質收益率 1.5%) 將其所持有之本轉換公司債以現金贖回，滿 3 年時，要求該公司以債券面額之 104.57% (實質收益率 1.5%) 將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。該公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換債。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。

發行公司於本次轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。

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。

由於持有該轉換公司債之債券持有人，於轉換公司債發行之日起滿一個月後至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間；及該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，得隨時向該公司請求依發行及轉換辦法將轉換公司債轉換為普通股股票。因此，投資人持有該轉換公司債之投資價值，除單純之債券價值外，尚含有得轉換為公司普通股股份之認股權價值。

目前中央銀行發行之政府公債，公債殖利率曲線圖於 101 年 2 月 24 日之存續期間二年及五年期公債殖利率報價分別為央債 101 甲-3 期(剩餘年限約為 1.947 年)及央債 101 甲-1 期(剩餘年限約為 4.868 年)之 0.8012%及 0.9350%，以插補法計算可轉債存續期 4.00 年殖利率為 0.8952%，故以 0.8952%作為無風險利率之指標。而衡量該公司轉換公司債單純債券價值時所採用之折現因子，主要係以無風險利率加上考量目前債券、資本市場狀況、該公司普通股價格變動情形及本次公司債償信之風險溢酬，而決定之假設及條件所推算（尚未包含流動性之假設）後約為 3.1061%。

然而，目前市場之普通股流動性較其他性質之有價證券流動性為佳，若為單純債券型態或認股權型態之有價證券時，因其所表彰之權利、面額、數量多寡等因素，而使得目前市場流動性不若相關之普通股。因此在評估其價值時，亦需考量其流動性之貼水問題，經考量目前市場上所發行之債券市場價格與實際價值之差異作推定，其流動性貼水係以銀行一年期定期存款利率為調整依據。

五、轉換公司債理論價值之計算

(一)訂價理論說明

轉換公司債兼具股權及債權兩項商品特性，且目前市場在發行條款設計中，包含多項選擇權，因此造成轉換公司債訂價過程相對困難，傳統 B-S 選擇權評價模型並無法評定轉換公司債之價值。因此本承銷商利用其他數值方式求算其價值。本次日勝生活科技股份有限公司發行之轉換公司債之理論價格之評價係採用四元樹法，同時考慮股價之二元展開及利率之二元展開，其理論基礎為 Cox、Ross、Rubinstein[1976]所提出之二項式模型，再依各時點資產價值計

算目前價值，並考量包含投資人賣回權、發行公司買回權、轉換價格重設條款等條件下之轉換價值。上述模型係兼顧公司資金募集成本與保障投資人之權益而演繹，應屬合理。

四元樹(Quadrantic Tree)計價模式是將二元樹(Binomial Tree)之觀念推展為雙重可變因子(Two Variable Factors)之計價模式，其同時考慮影響轉換公司債價值之基本因素—股價及利率之變動，分別合理描述股價以及利率變動過程。本模式可分為以下數個主要步驟：

1. 建立股價二元樹狀模型
2. 建立利率二元樹狀模型
3. 結合股價、利率為四元樹狀結構

4. 求取終端節點(terminal nodes)，即到期日 CB 之理論價值，然後從終端節點逐期倒推折現，並配合各項選擇權條款以求取發行日 CB 之理論價值

(二)轉換公司債價值之計算

1. 計算參數說明

參數項	數值	參數說明
轉換價格	27.9 元	依自律規則第 17 條之規定，取普通股基準日 101 年 3 月 1 日前(不含)1、3 及 5 個營業日之普通股平均收盤價擇一為計算之基準股價，再乘以暫定轉換價格溢價率 102%，結果得 27.35 元 $\times 102\% = 27.9$ 元
普通股市價	27.35 元	為 101 年 3 月 1 日之(不含)之前 1 個營業日公司普通股收盤價之簡單算術平均數。
股價報酬率標準差	39.47%	取自 101 年 2 月 29 日前 240 天之普通股股價日報酬率標準差計算變異數得到。
無風險利率	0.8952%	取證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 101/2/24，二年及五年期公債殖利率報價，分別為央債 101 甲-3 期(剩餘年限約為 1.947 年)及央債 101 甲-1 期(剩餘年限約為 4.868 年)之 0.8012%及 0.9350%，以插補法計算可轉債存續期 4.000 年殖利率為 0.8952%，為無風險利率數值。
風險貼現因子	3.1061%	取長期無擔保借款之平均利率 2.9200%，與證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 100/10/17 二年及五年期公債殖利率報價，分

參數項	數值	參數說明
		別為央債 100 甲-3 期(剩餘年限約為 1.331 年)及央債 100 甲-6 期(剩餘年限約為 4.758 年)之 0.7540%及 1.0621%，以插補法計算存續期 1.93 年期、4 年期殖利率分別為 0.8079% 及 0.9940%，估算 4 年期無擔保借款利率約為 3.1061%(=2.9200%-0.8079%+0.9940%)。
流動性貼水	1.355%	以 101 年 2 月 29 日臺灣銀行一年期定期存款利率 1.355%為流動性貼水。
發行期限	3 年	依發行辦法規定
票面利率	0%	依發行辦法規定
賣回收益率	Y2=103.02% Y3=104.57%	滿二年及滿四年分別可以債券面額之 103.02%(實質收益率為 1.5%)及 104.57%(實質收益率為 1.5%)賣回給公司。

2. 理論價格估算結果

經由上述之評價模式，對股價及利率同時進行樹狀展開運算，並針對各股價低於轉換價格之節點依轉換價格重設條款調整後，求得各節點之轉換價值，再依各期之賣回收益率試算出各節點之債券價值。最後將各節點轉換價值與債券價值及繼續持有價值取其最大者加以收斂後，可求得可轉換公司債之期初理論價值為 103,660 元。

3. 理論價格之流動性貼水調整及發行價格之訂定

若以最近期第一銀行一年期定期存款利率算數平均值 1.355%一調整其流動性貼水，其調整後理論價格如下：

$$\frac{103,660 \text{ 元}}{(1+1.355\%)} = 102,274 \text{ 元}$$

本次轉換公司債之理論價格經流動性貼水調整後為 92,047 元，該公司本次所發行之轉換公司債，係以全數提出詢價圈購方式辦理。經參酌該公司近年來之產業狀況、經營績效、獲利能力、未來發展潛力及考量市場之需求，並確保轉換公司債得順利對外募集，依證期局規定並經發行公司與本承銷商共同議定，此次發行價格為每張壹拾萬元整，其尚不低於理論價格扣除流動性貼水之九成（即 102,274 元 $\times$ 0.9=92,047 元），其發行價格應屬合理。

六、轉換公司債價值及發行條件之訂定

考量該公司近年來之經營績效、獲利能力和未來發展潛力等因素，經與該公司議定轉換公司債之發行條件如下：

發行額度：新台幣捌億元整

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整

發行價格：每張新台幣壹拾萬元整

票面利率：票面利率為 0%

債券期限：4 年

基準價格：基準日（不含）前 1、3 及 5 個營業日收盤價之算術平均數擇一。

限制轉換期間：債權人得於轉換公司債發行之日起滿 1 個月後，至到期日前 10 日止，除依法暫停過戶期間外，得隨時向發行公司請求依本辦法轉換為該公司普通股。

凍結期間：發行日後滿一個月。

投資人賣回權：投資人可於發行期滿 2 年之日，要求發行公司以債券面額之 103.02%（實質收益率 1.5%）；投資人可於發行期滿 3 年之日 104.57%（實質收益率 1.5%）將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

公司贖回權：於下列情況下，該公司得以債券面額贖回該轉換公司債：

1. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 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。
2. 發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前 40 日止若該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，發行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。
3. 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。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司

代 表 人：林榮顯

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

（註：僅限於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價格計算書使用）

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁紹曾

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

（僅限於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價格計算書使用）

附件六、現金增資股票承銷價格計算書

日勝生活科技股份有限公司

一〇〇年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明：

- (一)日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱日勝生活或該公司)截至目前之實收資本額為新台幣6,938,272,290元，共分為693,827,229股，經100年11月22日董事會決議通過辦理現金增資發行新股70,000,000股，每股面額新台幣10元整，總金額新台幣700,000,000元，增資後該公司實收資本額將增加至新台幣7,638,272,290元。
- (二)本次現金增資發行普通股70,000,000股，依公司法第二百六十七條規定保留15%，計10,500,000股供該公司員工認購，另依證交法第二十八條之一規定提出新股10%，計7,000,000股委託證券承銷商辦理對外公開銷售，其餘75%計52,500,000股由該公司原股東按認股基準日之持股比率認購，如原股東及員工放棄認購或認購不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人按發行價格認購之。
- (三)本次現金增資發行新股採時價發行方式，原股東、員工及公開銷售部分均採同一價格認購。
- (四)本次現金增資股份為70,000,000股，其權利義務與原已發行股份相同。依規定提撥10%，計7,000,000股對外公開承銷。

二、該公司之最近三年度之財務資料如下：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：元/股

項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 派		
		現金股利	股 票 股 利	
			盈 餘	資本公積
97 年度(98 年分配)	0.46	-	0.4	-
98 年度(99 年分配)	2.63	1.2	0.3	-
99 年度(100 年分配)	6.18	2.4	0.6	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：每股稅後純益係以追溯調整後之每股盈餘計算。

(二)截至100年9月30日止經簽證會計師核閱之股東權益

說 明	金 額
100 年 9 月 30 日帳面股東權益(新台幣仟元)	17,169,864
100 年 9 月 30 日發行在外股數(仟股)	694,842
每股淨值(元/股)	24.71

資料來源：該公司 100 年前三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度經會計師查核簽證之資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度					當 年 度 截 至 100 年 9 月 30 日 財 務 資 料
		97 年	98 年	99 年	
流 動 資 產		6,767,440	11,099,856	20,159,895	26,926,709
基 金 及 投 資		4,400,503	6,183,389	7,994,651	8,626,835
固 定 資 產		1,810,322	3,130,594	4,964,261	5,461,667
無 形 資 產		—	—	395	395
其 他 資 產		971,256	661,784	402,828	395,585
資 產 總 額		13,949,521	21,075,623	33,522,030	41,411,191
流 動 負 債	分配前	4,864,360	8,378,635	16,182,492	22,255,131
	分配後	4,864,360	9,117,368	17,746,496	22,255,131
長 期 負 債		517,782	350,387	1,118,326	1,763,180
其 他 負 債		229,483	229,047	226,585	223,016
負 債 總 額	分配前	5,611,625	8,958,069	17,527,403	24,241,327
	分配後	5,611,625	9,696,802	19,091,407	24,241,327
股 本		5,081,181	6,149,123	6,511,776	6,948,423
債券換股權利證書		—	—	4,200	520
資 本 公 積		2,964,099	4,412,780	4,689,996	4,946,243
保 留 盈 餘	分配前	424,266	1,642,987	4,878,422	5,285,650
	分配後	226,280	719,570	2,923,437	5,285,650
金融商品未實現損益		—	—	—	—
累積換算調整數		184	52	(1,893)	(429)
未認列為退休金成本之 淨損失		—	—	(486)	(486)
庫 藏 股 票		(131,834)	(87,388)	(87,388)	(10,057)
股東權 益總額	分配前	8,337,896	12,117,554	15,994,627	17,169,864
	分配後	8,337,896	11,378,821	14,430,623	17,169,864

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

(四)最近三年度經會計師查核簽證之損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 三 年 度 財 務 資 料(註1)			當年度截至 100年9月30日 財務資料
	97年	98年	99年	
營業收入	34,316	4,445,996	10,137,497	8,967,618
營業毛利	61,562	1,841,387	4,050,795	3,428,470
營業損益	(92,058)	1,331,920	3,163,876	2,672,830
營業外收入及利益	460,336	174,545	1,495,178	50,975
營業外費用及損失	142,344	146,478	337,356	272,572
繼續營業部門稅前損益	225,934	1,359,987	4,321,698	2,451,233
繼續營業部門損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
停業部門損益	—	—	—	—
非常損益	—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—	—
本期損益	248,071	1,420,587	4,175,801	2,362,233
每股盈餘(追溯後)	0.46	2.63	6.18	3.43

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

註2：97年度之租金收入與成本係予以重分類，俾予以98年及99年度財務數字比較。

三、承銷價格之計算依據及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

1. 該公司目前實收資本額為新台幣 6,938,272,290 元，共分為 693,827,229 股，本次現金增資發行普通股 70,000,000 股，依公司法規定保留 15%，計 10,500,000 股供該公司員工認購，另提撥 10%，計 7,000,000 股委託證券承銷商辦理對外公開銷售，其餘 75%計 52,500,000 股由該公司原股東按認股基準日之持股比率認購。
2. 本次現金增資發行之新股，以日勝生活科技股份有限公司股票在台灣證券交易所截至 101 年 2 月 24 日止之最近前一個營業日(即 101 年 2 月 23 日)、前三個營業日(即 101 年 2 月 21 日至 101 年 2 月 23 日)、前五個營業日(即 101 年 2 月 17 日至 101 年 2 月 23 日)之平均收盤價，擇一作為計算新股發行價格之參考。

(二)價格計算之說明

1. 該公司普通股在台灣證券交易所最近一、三、五個營業日(以 101 年 2 月 24 日為基準日)平均收盤價分別為 27.30 元、26.83 元及 26.63 元擇其一，以前一個營業日之平均收盤價每股 27.30 元，作為本次現金增資新股發行價格。
2. 考量此次增資募集之時機與市場股價變化等因素後，經發行公司與本承銷商共同議定本次現金增資之承銷價格議定為每股 23.20 元，經核算佔參考價格 27.30 元之 84.98%，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定，尚屬合理。

發行公司：日勝生活科技股份有限公司

負 責 人：林榮顯

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 四 日

（ 僅 限 日 勝 生 活 科 技 股 份 有 限 公 司 一 ○ ○ 年 度 現 金 增 資 承 銷 價 格 計 算 書 使 用 ）

主辦承銷商：凱基證券股份有限公司

負 責 人： 丁紹曾

中 華 民 國 一 ○ 一 年 二 月 二 十 四 日
(僅 限 日 勝 生 活 科 技 股 份 有 限 公 司 一 ○ ○ 年 度 現 金 增 資 承 銷 價 格 計 算 書 使 用)

日勝生活科技股份有限公司

負責人：林榮顯