

股票代號:2547



日勝生活科技股份有限公司

108年度年報

日勝 新車站



中華民國一〇九年四月八日刊印

查詢年報網址：<http://mops.twse.com.tw>

<http://www.radium.com.tw>

一、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱

(一)本公司發言人

姓名：陳 婷 婷

職 稱：協理

聯絡電話：(02)7733-8888

電子郵件信箱：christine@radium.com.tw

(二)本公司代理發言人

姓名：林 士 豪

職 稱：副理

聯絡電話：(02)7733-8888

電子郵件信箱：linshihhao@radium.com.tw

二、總公司、分公司及工廠地址及電話

地 址：台北市市民大道一段 209 號 14 樓

電 話：(02)7733-8888

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名 稱：凱基證券股份有限公司

地 址：台北市重慶南路一段 2 號 5 樓

網 址：<http://www.kgieworld.com.tw>

電 話：(02)2389-2999

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

姓 名：龔則立、劉水恩

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地 址：台北市松仁路 100 號 20 樓

網 址：www.deloitte.com.tw

電 話：(02)2725-9988

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊方式：無

六、公司網址：www.radium.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	
一、設立日期	7
二、公司沿革	7
參、公司治理報告	
一、公司組織系統	13
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	15
三、公司治理運作情形	27
四、會計師公費資訊	59
五、更換會計師資訊	60
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任 職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者	60
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百 分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	61
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬 關係之資訊	62
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一 轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	63
肆、募資情形	
一、資本及股份	64
二、公司債辦理情形	71
三、特別股辦理情形	74
四、海外存託憑證辦理情形	74
五、員工認股權憑證辦理情形	74
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	74
七、資金運用計劃執行情形	74

伍、營運概況

一、業務內容.....	76
二、市場及產銷概況.....	83
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡 及學歷分布比率.....	91
四、環保支出資訊.....	91
五、勞資關係.....	91
六、重要契約.....	95

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務報表.....	100
二、最近五年度財務分析.....	104
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告書.....	111
四、最近年度合併財務報告.....	112
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....	112
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事， 對公司財務狀況之影響.....	112

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況.....	293
二、財務績效.....	294
三、現金流量.....	294
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	295
五、最近年度轉投資政策、獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資 計畫.....	295
六、風險事項.....	297
七、其他重要事項.....	300

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料.....	302
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	308
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	308
四、其他必要補充說明事項.....	308

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定 對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	309
---	-----

壹、致股東報告書

各位股東先進，大家好

非常感謝各位股東先進，長久以來支持日勝生集團，日勝生在股東先進的信任下，主管同仁與事業夥伴皆努力不懈，盡力達到事業經營目標。日勝生集團必將運用歷年寶貴經驗，為客戶與社會大眾盡心盡力，為集團拓展更多業務，以回報股東先進與工作夥伴對日勝生集團的支持。

108 年日勝生延續完善板橋『日勝幸福站』生活機能，並持續處理 107 年之前因地震補強衍生之浮洲建案紛擾，積極追究相關建築師疏失責任。為避免求償時程延宕，與建築師多次協商後達成和解，並獲得吳昌成相關建築師之賠償。加上『日勝幸福站』社區已臻優雅安全，房價持穩甚至長線看好，之前訴訟戶也順利進行協調。『日勝幸福站』以雙鑽石綠建築規劃社區節能回收與生態系統，並運用智慧建築整合建物內電氣電信與給排水、防災防盜系統，降低水電與人力管理成本，目前二樓以上 4,000 多戶已全數交屋，不但受到住戶肯定，而且一樓店辦也受惠萬人商圈，吸引多家連鎖商店進駐，包括全聯、統一複合式商店 Big 7 等指標性企業展店，成功活絡在地商圈經濟，有效支撐並拉抬社區投報率。

108 年是日勝生集團轉型變革的一年，日勝生設定了三大轉型目標，除了持續在「建設營造事業」發展，並配合社會需求及國家政策，致力於「健康樂齡地產」及「循環經濟」事業的永續發展。日勝生在 108 年發展多元事業，除了經營超過千戶的新北市中和區與三重區『青年住宅』呈現滿租狀態；中和『樂陶居』以健康管理及 UWB 定位技術維護住戶身心安全，在樂齡族群中口碑相傳，不但滿租且持續增加數十組客戶登記等候；顧客並開始關切日勝生下階段之『三芝休閒樂齡住宅』規劃時程，也為日勝生樂齡事業奠定穩定基礎。

109 年是日勝生檢視集團轉型的一年。延續 108 年 10 月開賣的大橋『超、站 S』聯開都更案，總樓板面積約 13,939 坪，開賣後每週皆有百組看屋；雖然 109 年疫情影響大環境，但『超、站 S』因符合市場剛性需求且交通便利，目前銷售成績仍持續不斷，後續也會視整體經濟變化，機動調整策略。完工在即的桃園青埔『日勝新京站』，總樓板面積約 9,734 坪，已於 109 年第一季底對外公開銷售。108 年 12 月底已取得建築執照核准的『三芝休閒樂齡住宅』，目前規劃總樓板面積約 19,303 坪，也預定在 109 年中下旬開工與預售。

日勝生集團因為厚植多年重大工程建設實績，以及多元事業營運經驗，因此 108 年通過激烈競爭及公開評選，獲選為高雄指標案「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業」都更實施者案之最優申請人。日勝生計劃將以『新京站 全齡健康社區』作為都市更新案規畫主軸，以高雄火車站為核心向外拓展，經由交通部臺鐵局及高雄市政府指導及合作，攜手打造大高雄地區現代化經濟，循首都軌道經濟模式，增加在地就業商機，以開發全齡社區與健康之家，打亮高雄舊城區新亮點。

日勝生集團產業與社會大眾生活幸福息息相關，源遠流長的子公司日鼎水務、京站百貨、萬達通(臺北轉運站)，都是營運具績效且穩定成長的事業，也讓日勝生集團對未來開發商機與多面向成長充滿信心。

日勝生子公司日鼎水務，主要營運管理桃園污水下水道，此 BOT 污水下水道專案，涵蓋桃園約 7,610 公頃六個都市計畫區，自民國 102 年依計劃興建管理至 108 年底，桃園

地區接管戶數已達約 8.7 萬戶，每日處理水量可達約 4.5 萬噸。日鼎水務污水處理廠二期擴建進度並已展開興建，預估二期污水處理廠擴建與管線興建完成後，每日處理水量可達 10 萬噸；桃園地區接管戶數，預期未來也將以每年 1.5 萬戶擴增速度前進。

而日勝生子公司萬達通實業，因有效運用管理寸土寸金的台北車站地區資產，108 年也穩定獲利。萬達通除管理交九轉運站地上權資產，並以高效率技術，經營台北轉運站，108 年全年客運進站車輛數達 89 萬車次。萬達通並自 108 年 8 月底預導入智慧行動票證『臺北轉運站 APP』系統，力邀各大主要客運，包括統聯、和欣、阿羅哈、葛瑪蘭以及於 109 年 3 月加入的國光客運，合作建置線上客運 APP 購票系統，提供旅客以手機訂位購票，免去排隊購票浪費時間之困擾。台北轉運站 APP 自試營運半年以來，會員數已超過 8 萬人。

至於日勝生子公司京站實業，延續 108 年穩定營運獲利，也於 109 年 3 月在新店美河市，集近五十家美食之「森林食光」正式展店。日勝生美河市建案，於 90 年開發之初，由建築師李祖原的創意，即在捷運軌道區上，設計建造人工地盤與 2 萬坪綠地公園，規劃讓此聯開案沿著新店溪岸千餘公尺的基地，構建出 16 座宛如一條龍靈動的美河市社區。如今隨著京站小碧潭店的進駐，十年磨劍，美河市生活機能已更加完整。日勝生集團殷切期盼，藉由國際設計師陳瑞憲延伸聖保羅大教堂莊嚴圓頂打造的「晨曦之光」，以及京站小碧潭內由「迦拿的婚禮」隱喻福音恩典的壁畫，表達呵護美河市住戶及新店在地居民的安全健康之所願。

日勝生同時力求回饋客戶與社會大眾。因為實踐政府青銀共區政策，接觸到許多樂齡族與創意青年，有感於年輕族群創意熱情，樂齡族客戶也認同，但青年資源有限，因此 108 年規劃「追日青創計畫」，提供板橋『日勝幸福站』店面第一年免租、第二年半價的青創資源，並委託專業機構指導青年創業計畫及定期追蹤成果，期望以日勝幸福站萬人商圈做為青年創業基礎，以提供青年更多逐夢契機。同時，日勝生集團也為客戶營造社區舒適生活，自 109 年 1 月起開始連續 10 個月，為日勝幸福站社區住戶，打造專屬周末的『曙光市集』，以提升日勝幸福站社區文創休閒生活的幸福感。

近期來受新冠肺炎疫情持續延燒，企業營運深受影響，本公司為確保各項業務持續正常運作，除在環境上確實加強相關防疫等工作及採行遠距工作之資、通訊設備等，並在人力安排上採取「分散風險」，規畫將同仁分為兩個單位，三分之二員工原地辦公，三分之一員工異地或居家辦公，隨時視疫情發展啟動分流。本公司也隨時關注中央流行疫情指揮中心的相關訊息並依規定辦理。面對疫情可能對業務、財務的衝擊，及早做好風險管控和行為調適，才能將損害降至最低。

日勝生集團將盡地球村一員所能，擔負起營建業塑造世界未來景觀的重責，期望以累積多年重大營建工程與精進技術，搭配多元事業營運經驗，打造世界新型態健康社區，為客戶及社會大眾營造優質生活，追求創新、多元、共生、永續之最大價值，更藉以感謝各位股東先進與事業夥伴，對日勝生集團的多年支持。

以下茲就本公司一〇八年度之經營成果及一〇九年度之展望向各位股東報告：

一、一〇八年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	一〇八年度	一〇七年度	成長率
營業收入		6,325,345	31,947,334	(80.20)
稅後淨利		466,337	3,446,029	(86.47)
獲利率		7.37	10.79	(31.65)

本公司 108 年度在無較大規模之建案完工認列收入、獲利，再加上公司營運所衍生之管銷費用、重要子公司桃園污水 BOT 案依完工進度認列工程收入，以及京站實業商場與萬達通公司收入穩定貢獻下，108 年度合併營業收入達 6,325,345 仟元，稅後淨利為 466,337 仟元，其獲利能力較 107 年衰退。

(二)預算執行情形

本公司 108 年度並未編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.現金流量之變動分析

單位：%

項目	年度	一〇八年度	一〇七年度	變動比例
現金流量比率		—	97.80	—
現金流量允當比率		149.30	99.41	50.19
現金再投資比率		(1.85)	56.80	(103.26)

註：營業活動淨現金流量若為負值，將以「—」表達。

本公司及子公司 108 年度在無較大規模之建案完工交屋認列收入、獲利下，當期營業活動淨現金流入量及存貨減少，導致現金流量允當比率較 107 年上升，而現金再投資比率指標下降。

2.獲利能力分析

單位：%

項目	年度	一〇八年度	一〇七年度	變動比例
資產報酬率		2.06	6.68	(69.16)
權益報酬率		3.92	33.37	(88.25)
純益率		7.37	10.79	(31.70)
每股盈餘(元)		0.45	3.77	(88.06)

本公司及子公司 108 年度在無較大規模之建案完工交屋認列收入、獲利下，導致各項獲利能力指標皆較 107 年度下降。

(四)研究發展狀況

本公司係以經營理念「創新、多元、永續、共生」作為公司研究發展的方向，誠如公司名稱所代表的意涵，期藉由科技的導入，發揮靈活、創意之設計規劃能力，以複合式機能之建築型態，例如住宅結合交通、購物商場、影城、健身俱樂部等，提供符合市場需求之產品及多樣化之生活機能，一次滿足承購者的住居需求。

二、一〇九年度營業計畫概要

(一)經營方針

本公司懷抱著創新生活的熱忱，用最真誠的心打造永續品牌，有效運用資源整合優勢，使大眾擁有健全且豐富的生活。我們以建築為起點，創造核心價值，為擔負環境及建築之使命，秉持土地資源屬於社會大眾之信念，以關心大眾生活空間為前提來營建建築物，針對不同類型之住宅、辦公產品進行開發設計，將「創新、多元、永續、共生」之經營理念落實於本公司每一棟建築作品中，營建百年建築，以提供優質的居住環境為責任，追求顧客、企業與社會環境的共榮成長。

此外，除了打造住宅、辦公產品，日勝生集團也看準高齡社會的商機，跨足「樂齡宅」市場，為年長者打造身、心、靈全方位的照顧服務體系，以提供健康、可自理生活起居的高齡者樂活生活型態。

為擴大循環經濟及環保產業經營規模，本公司於 101 年正式投資桃園污水案後，也響應政府循環經濟政策，致力擴大環保產業發展，並以充實資源循環運作為目標，近年來積極規劃將集團的經營事業觸角延伸至資源循環事業，以提升集團營收規模與業務發展性、獲利能力。

未來本公司全體企業同仁亦將秉持體認顧客需求、提供真誠服務、締造滿意品質、日勝永續經營」之品質政策用心投入經營，力行「創新、多元、永續、共生」之經營理念。在各開發案上持續努力，以提供社會大眾更優質之生活品質及居住環境，並發揮集團各事業體之業務綜效，提供更多元化、高附加價值及完整之服務，以達成未來之營業目標。

(二)預期銷售數量及其依據

本公司集團 109 年度之營收、獲利目標，係根據營建(包含循環經濟事業)及營運事業群的營運預估，在營建事業方面，預估 109 年度主要來自捷運聯合開發大橋頭站案等營建收益的認列，在循環經濟事業方面，除了子公司日鼎水務之桃園污水下水道 BOT 事業之穩定營收外，108 年新設立之子公司鼎勝綠能也致力於循環經濟事業之開拓以創造營收；營運事業群則隨著多年來的佈局耕耘，營運規模逐年成長，預期將可與營建事業發展達互利互補的效果，平衡公司業務受營建景氣波動的影響，且可貢獻相對穩定收益。

(三)重要之產銷政策

1.生產策略

- (1)土地開發策略以市場導向需求及將科技融入生活之整體開發為主，並輔以慎選合作夥伴之聯合開發案、都市更新等開發型態。
- (2)產品設計規劃導向人性化、多元化，期許生產出高附加價值的產品，以符合市場需求。
- (3)充分發揮設計選材及施工管理機能，以達成本控制及提升施工效率之目標。

2.銷售策略

- (1)針對市場的需求與變化，做好產品規劃及定位。
- (2)零餘屋之銷售目標。
- (3)委託專業之銷售人員，或慎選當地不動產銷售口碑佳之代銷公司，共同創造銷售佳績。
- (4)建立多元化之行銷通路。
- (5)重視售後、租後之客服及物業管理，例如加強保固，提供便捷之修繕服務；良好之售、租後及物業管理，以提高建物的使用價值，及滿足承購(租)戶之生活服務需求，藉由所累積的客戶滿意度與認同感，深化品牌形象。

三、未來公司發展策略

(一)精耕營建本業

- 1.就公司現有建案，有效整合各方資源，貫徹品質好、成本精確控管之推案政策，創造個案之最高效益。
- 2.擴大營運事業規模—利用現有建案已存在之商用不動產或尋覓適當地點，發展出具有穩定收益之營運事業，並提升其經濟規模，以備適當時機在資本市場上市櫃為目標，以增進股東權益。

(二)循環經濟事業

- 1.建構桃園科技工業園區內自有土地為循環經濟示範園區，連結在地，推動綠能資源整合鏈結，促進多元永續利用，如推動廢轉能能源鏈結、設置能資源循環供應中心、發展廢熱回收技術、建構事業廢棄物生質能源中心，及整合區域內放流水循環再利用等。
- 2.加速組織循環經濟相關產業技術之專案規劃設計、營建、管理、營運及研發團隊，以積極與相關參與政府相關循環經濟策略發展投標，或跨業合作與其他公司合作，以擴大參與循環經濟，加速集團發展並深植企業社會責任。
- 3.目前桃園北區水資源回收中心第二期工程將於 109 年完工，完工後污水處理量每日可達 10 萬噸，將持續依計畫開發，為集團長期挹注穩定營收。
- 4.連結未來，整合產學能量加強產政學研合作，與相關業者合作，轉型朝向環保、安全、高附加價值發展，並推動技術整合與培訓專業人才。推動產品生態化設計，於規劃設計階段導入生命週期思維，推動產品再利用生態化設計，使產品於廢棄階段有利於再使用、拆解、分類再生，以增加資源循環再使用，及協助企業發展其循環經濟理念的商業與營運模式。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭環境之影響

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

(二)法規環境之影響

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

(三)總體經營環境之影響

依 108 年第四季信義不動產評論，在房地產市場方面，108 年全台買賣移轉棟數來到 300,275 棟，年增 8%，是五年來首次站上 30 萬棟大關，六都中以桃園年增 16.8% 表現最為亮眼，台南及高雄增幅亦超過一成，分別為年增 11.9% 及 10.3%，至於台中、新北及台北則分別年增 9.1%、6% 及 3.4%；價格方面，北北桃房價走勢續穩，呈現區間震盪格局，新竹台中高房價則再創新高，近期全台各都會區房價雖未見回檔趨勢，但近兩年住宅建照核發宅數大增，預期這批新增供給將會在今明兩年逐步發酵，可能對後續房價漲勢購相當程度的阻力。且各都會

區市場買盤仍以自住需求為主，在支付能力為明顯改善的情況下，購屋者尋屋方向已有往較舊、較外圍的區域調整，或將為後市發展不可忽視的觀察重點。

據住展雜誌統計，代表北台灣新建案市場概況的住展風向球已連續兩個月亮出藍燈，1月風向球分數下滑的主因，乃是受到總統大選、春節工作天數減少及新冠肺炎疫情三大因素影響，雖然業者擔憂疫情會拖累銷售，但在價格上並未服軟，從議價分數來看，1月議價率分數依然位在相對高檔，並不因為疫情擴大而降價。日勝生後續也會視疫情發展狀況及整體經濟變化，機動調整策略。

為因應上述外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響，本公司近年來已積極發展多角化經營之事業體，例如具固定租賃收益之資產管理業、百貨業、循環經濟事業等，期許多元化的經營能使公司之收入獲利更加穩定，且能降低營建景氣及房市政策對營運之衝擊。例如透過百貨商場、資產管理業包底抽成之租金收益、乃至污水處理設施興建完成後，依約由政府就污水處理設施之建設費攤還本金及利息收入，以及污水處理費收入等，期許未來在營運事業體之營收比重逐步增加下，因其具備現金流量穩定的特性，以提升公司面對總體經營環境變動的因應能力。

新型冠狀肺炎 (COVID-19)於 108 年 12 月初爆發以來，已經產生全球性的衝擊。目前台灣在疫情管控上尚稱穩定，因疫情帶來的民眾恐慌心理，也導致民眾消費降溫，衝擊百貨、零售、餐飲、觀光及房市去化等產業。儘管市場面臨各種不確定性，現階段評估疫情衝擊的策略，應為提高風險意識，對疫情可能帶來的各種情境嚴陣以待，並就依據有關專業機構所提供的經濟影響預測進行隨時調整。此外，由於個別產業所受影響差異甚大，各子公司亦應依照個別產業特性評估其受影響之長度、廣度及深度，則應隨時追蹤疫情發展以調整決策，方能將疫情對經濟及企業營運造成的衝擊降至最低。

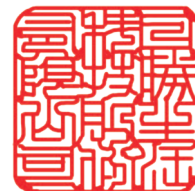
以上，謹在此向諸位股東女士、先生報告

最後敬祝 各位股東

身體健康、萬事如意

日勝生活科技股份有限公司

董事長：林榮顯



貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國 69 年 3 月 26 日

二、公司沿革

年 度	公 司 沿 革
民國 89 年 12 月	• 於台灣證券交易所股份有限公司上市掛牌買賣。
民國 90 年 12 月	• 與台北市政府簽定「台北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發投資契約書」。
民國 91 年 4 月	• 「文化京都」、「文化新都」、「富比仕」個案陸續交屋。
民國 92 年 1 月	• 發行國內第一次無擔保可轉換公司債，發行額度為新台幣貳億伍仟捌佰萬元整，並於證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。
民國 92 年 4 月	• 購入永春案「E.A.T.」土地。
民國 92 年 11 月	• 永春案「E.A.T.」銷售。
民國 92 年 12 月	• 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、交卅一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。 • 子公司萬達通與台北市政府及銀行簽訂「台北車站特定專用區交九用地聯合開發案融資協助契約及信託契約」。
民國 95 年 10 月	• 子公司萬達通推出「台北車站特定專用區交九用地開發案住辦資產定期使用權轉讓及土地地上權租賃」-「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」。

年 度	公 司 沿 革
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 98 年 2 月	• 與臺北市政府簽訂「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 8 月	• 子公司萬達通實業股份有限公司投資興建之「台北轉運站」正式營運。
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，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。 • 子公司京站實業股份有限公司營運之「京站時尚廣場 Q square」正式開幕。
民國 99 年 6 月	• 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。 • 子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司正式營運。 • 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」。
民國 100 年 7 月	• 購買新秀閣大飯店股份有限公司全數股權並取得臺北市北投區溫泉段一小段 69 地號土地。
民國 100 年 8 月	• 轉投資設立子公司「匡曜興業股份有限公司」。
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。

年 度	公 司 沿 革
民國 100 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> • 設置薪資報酬委員會。 • 與新亞建設開發(股)公司與泰誠發展營造(股)公司聯合承攬體簽訂新北市板橋浮洲合宜住宅案「假設工程、基礎工程、結構工程及機電工程」契約書。
民國 101 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> • 完成註銷第二次執行庫藏股逾期未轉讓股份 1,088 張。 • 子公司京站實業股份有限公司因彌補虧損辦理減資新台幣貳億伍仟萬元整。
民國 101 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> • 發行國內第三次及第四次無擔保可轉換公司債，發行額度分別為新台幣壹拾億元及捌億元整，並於證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。 • 辦理 100 年度現金增資發行新股柒仟萬股，每股發行價格新台幣 23.2 元，共募集新台幣壹拾陸億貳仟肆佰萬元整。
民國 101 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> • 子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司因彌補虧損辦理減資新台幣貳億玖仟玖佰玖拾玖萬元整，且辦理現金增資新台幣玖仟玖佰玖拾玖萬元整。 • 與臺灣銀行等 24 家銀行簽訂「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫」聯合授信合約書。
民國 101 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> • 新北市板橋浮洲合宜住宅案開始受理預售登記作業。
民國 101 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司獲選為「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫」最優申請人資格。
民國 101 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> • 新北市板橋浮洲合宜住宅案進行抽籤作業。
民國 101 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> • 轉投資設立子公司「日鼎水務企業股份有限公司」新台幣伍億元整。
民國 101 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> • 子公司日鼎水務企業股份有限公司與桃園縣政府簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計劃」投資契約。
民國 101 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> • 進行集團內之組織調整，由本公司持股 100%之子公司京站實業(股)公司以股份轉換方式成立新設公司「京站投資控股企業股份有限公司」。 • 本公司獲選為「新北市青年住宅興建營運移轉案」最優申請人資格。
民國 102 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> • 進行集團內之組織調整，以本公司及子公司泰誠發展營造(股)公司所持有之萬達通實業(股)公司股份作為抵繳認購「京站投資控股企業股份有限公司」發行新股之對價。
民國 102 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> • 重要子公司萬達通實業(股)公司獲准撤銷股票公開發行。 • 與新亞建設開發(股)公司與泰誠發展營造(股)公司聯合承攬體簽訂新北市板橋浮洲合宜住宅案第一次工程變更補充契約書。
民國 102 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> • 轉投資設立子公司「日翔租賃興業股份有限公司」新台幣伍億元整。
民國 102 年 5 月	<ul style="list-style-type: none"> • 子公司日翔租賃興業股份有限公司與新北市政府簽訂「新北市青年住宅興建營運移轉案」興建營運契約。
民國 102 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> • 與臺北市政府捷運局簽署協議書，並提供新台幣 35.3 億元之擔保金(以銀行「連帶保證書」形式)，以作為新店美河市案權配爭議未來依仲裁判斷結果或法院判決確定時所衍生權益分配比例差額找補充抵作業之擔保。
民國 102 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> • 新店美河市案交屋作業正式展開。 • 子公司萬達通實業股份有限公司及京站實業股份有限公司獲臺北市政府勞動局 2013 年第三屆「幸福企業獎」1 星級獎項。
民國 102 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> • 新店美河市案完成交屋。
民國 103 年 4 月	<ul style="list-style-type: none"> • 子公司集順生活科技股份有限公司取得桃園市中壢區青昇段合建分屋案。
民國 103 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司就新店美河市案正式向中華民國仲裁協會提出仲裁聲請。
民國 103 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> • 透過子公司日勝遠東股份有限公司轉投資普力德生物科技股份有限公司新台幣玖仟萬元整，正式跨足生技產業。
民國 103 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> • 於 103/10/21~103/12/20 實施第三次庫藏股，共計買回 1,060 張。
民國 103 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> • 子公司萬達通實業股份有限公司獲臺北 103 年度優良公寓大廈評選活動「商務型大樓組第二名」、「安全管理」、「防災」等主題特色獎項。 • 子公司集順生活科技股份有限公司取得高雄市旗山區北勢段房地。

年 度	公 司 沿 革
民國 104 年 3 月	• 完成註銷第三次執行庫藏股買回股份 1,060 張。
民國 104 年 7 月	• 子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司榮獲旅遊網 Trip Advisor 2015 卓越獎肯定。
民國 104 年 12 月	• 子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司榮獲 2015 Agoda.com 訂房網站金環獎。 • 子公司日鼎水務企業股份有限公司桃園污水下水道(BOT)計劃第一期污水廠完工。
民國 105 年 1 月	• 與地樺營造事業股份有限公司、永偉機電工程股份有限公司簽訂「捷運新莊線大橋國小站(捷)二基地聯合開發案」工程契約書。 • 子公司日鼎水務企業股份有限公司桃園污水下水道(BOT)計劃通水啟用典禮並正式進入營運。
民國 105 年 6 月	• 經董事會決議於新台幣 20 億元之內辦理國內私募無擔保普通公司債，並得於董事會決議之日起一年內分次辦理。 • 與子公司泰誠發展營造(股)公司簽訂新北市板橋浮洲合宜住宅案結構補強修繕工程契約書。 • 發起設立子公司「日鑽綠能科技股份有限公司」，正式跨足綠能產業。
民國 105 年 7 月	• 完成募集國內第一次私募無擔保普通公司債新台幣參億元整。 • 完成募集國內第二次私募無擔保普通公司債新台幣伍億元整。 • 新店美河市案經中華民國仲裁協會於 105 年 7 月 7 日作成仲裁判斷(103 仲聲信字第 037 號)，認定該案須重新訂定權益分配比例並由本公司找補臺北市政府新台幣 3,350,884 仟元。
民國 105 年 8 月	• 經董事會綜合考量本公司業務、財務及長期營運發展、訴訟耗時耗費及參照專業法律事務所之法律意見，且考量全體股東及投資人之最大權益下，本公司董事會決議不撤銷新店美河市案仲裁判斷結果。 • 與臺北市政府簽署協議書處理其餘未決事項，包括南港機廠聯開案終止合約、美河市商場點交及木柵聯開案訴訟。
民國 105 年 11 月	• 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結構補強修繕工程契約書。
民國 106 年 6 月	• 子公司日鼎水務企業股份有限公司經董事會決議通過發包桃園污水下水道(BOT)計劃案第二期主次幹管、分支管網暨用戶接管工程予泰誠發展營造股份有限公司。
民國 106 年 9 月	• 本公司發行 106 年國內第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾億元整。
民國 106 年 10 月	• 本公司及重要子公司京站投資控股企業股份有限公司經董事會決議通過處分重要子公司京站實業股份有限公司股份。 • 從屬公司京站實業股份有限公司經董事會決議通過辦理股票公開發行，並視適當時機申請上市(櫃)事宜。
民國 106 年 11 月	• 本公司發行 106 年國內第二次有擔保普通公司債新台幣伍億元整。
民國 107 年 2 月	• 從屬公司京站實業股份有限公司獲證券櫃檯買賣中心核准股票公開發行。
民國 107 年 3 月	• 從屬公司京站實業股份有限公司獲證券櫃檯買賣中心核准登錄興櫃股票賣賣。 • 子公司日鼎水務企業股份有限公司取得環境教育設施場所認證。
民國 107 年 8 月	• 子公司普力德生物科技股份有限公司竹南工廠登記核准。
民國 107 年 9 月	• 轉投資子公司萬達通實業股份有限公司申請經濟部智慧城鄉生活應用補助計劃-智慧行動票證暨轉運站加值消費整合服務審查通過。
民國 107 年 10 月	• 子公司日鼎水務企業股份有限公司獲得國家第 20 屆國家建築金質獎公共工程類水利工程組。
民國 108 年 1 月	• 轉投資設立子公司鼎勝綠能科技股份有限公司新台幣伍仟萬元整。
民國 108 年 5 月	• 轉投資設立子公司萬通數位科技股份有限公司新台幣參仟萬元整。 • 子公司普力德生物科技股份有限公司竹南廠取得 ISO22716 認證。

年 度	公 司 沿 革
民國 108 年 6 月	• 設置審計委員會。
民國 108 年 8 月	• 轉投資子公司萬達通實業股份有限公司智慧行動票證暨轉運站加值消費整合服務 APP 上線。
民國 109 年 2 月	• 重要子公司泰誠發展營造股份有限公司與交通部臺灣鐵路管理局簽訂「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業案」契約。
民國 109 年 3 月	• 重要子公司京站實業股份有限公司於新店美河市之小碧潭店正式開幕。

集團獲獎紀錄

年 度	獲 獎 紀 錄
民國 88 年	• 天下雜誌 1000 大服務業排名第 510 名、最會賺錢前五十家公司第 16 名。
民國 89 年	• 天下雜誌 1000 大服務業排名第 461 名、最會賺錢前五十家公司第 19 名。
民國 90 年	• 天下雜誌 1000 大服務業排名第 378 名、最會賺錢前五十家公司第 15 名。
民國 93 年	• 獲頒國家建築金質獎。
民國 93 年	• 天下雜誌 1000 大服務業排名第 252 名、最會賺錢前五十家公司第 44 名。
民國 94 年	• 獲頒國家建築金質獎、中華建築金石獎及金石首獎。
民國 95 年	• 「臺北車站特定專用區交九用地 BOT 開發案」榮獲國家卓越建設獎-全國首獎。
民國 95 年	• 「美河市」榮獲國家卓越建設獎-優質獎。
民國 95 年	• 「信義 18 号」榮獲國家卓越建設獎-金質獎。
民國 96 年	• 「美河市」榮獲中華建築金石獎之規劃設計類金石獎，及捷運聯合開發金石首獎。
民國 97 年	• 萬達通實業榮獲中華徵信所 TOP5000 企業經營績效排名第 2 名。
民國 98 年	• 榮獲中華徵信所 TOP5000 企業經營績效排名第 22 名。
民國 99 年	• 獲頒傑出企業金峰獎。
民國 99 年	• 天下雜誌 1000 大服務業排名第 100 名，最會賺錢前五十家公司第 17 名。
民國 99 年	• 泰誠發展營造、京站實業及日勝生加賀屋獲頒創造就業貢獻獎。
民國 99 年	• 榮獲中華徵信所 TOP5000 企業經營績效排名第 3 名。
民國 100 年	• 臺北轉運站榮獲中華智慧型運輸系統 (ITS) 協會「智慧運輸應用獎」。
民國 100 年	• 「美河市」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類商用建築金質獎。
民國 100 年	• 「臺北車站特定專用區交九用地 BOT 開發案」榮獲國家卓越建設獎之最佳管理維護類、公共建設類優質獎。
民國 101 年	• 「浮洲合宜住宅招商投資興建計畫-日勝幸福站」榮獲『國家卓越建設獎』最佳規劃設計類金質獎萬達通實業榮獲台北市政府第五屆『金省能獎_工商產業乙組』(優等)。
民國 101 年	• 「浮洲合宜住宅招商投資興建計畫-日勝幸福站」榮獲『國家建築金獎』優良設計規劃類-台灣誠信建商、金象獎、金獅獎、評審團首獎。
民國 102 年	• 「浮洲合宜住宅招商投資興建計畫-日勝幸福站」，獲內政部頒發鑽石級候選綠建築、鑽石級候選社區類綠建築 2 項證書，台灣史上首度獲得雙鑽石級綠建築候選認證。
民國 102 年	• 京站實業(股)公司榮獲「中華民國傑出企業管理人協會」頒發第 11 屆金炬獎年度十大績優企業暨年度十大績優經理人獎項，且獲「內政部建築研究所」頒發 2013 年特優級友善建築獎。
民國 103 年	• 加賀屋國際溫泉旅館榮獲「103 年度台北市優良旅館業及旅館從業人員」表揚。
民國 103 年	• 桃園污水下水道(BOT)計畫獲內政部頒發銀級候選綠建築證書。

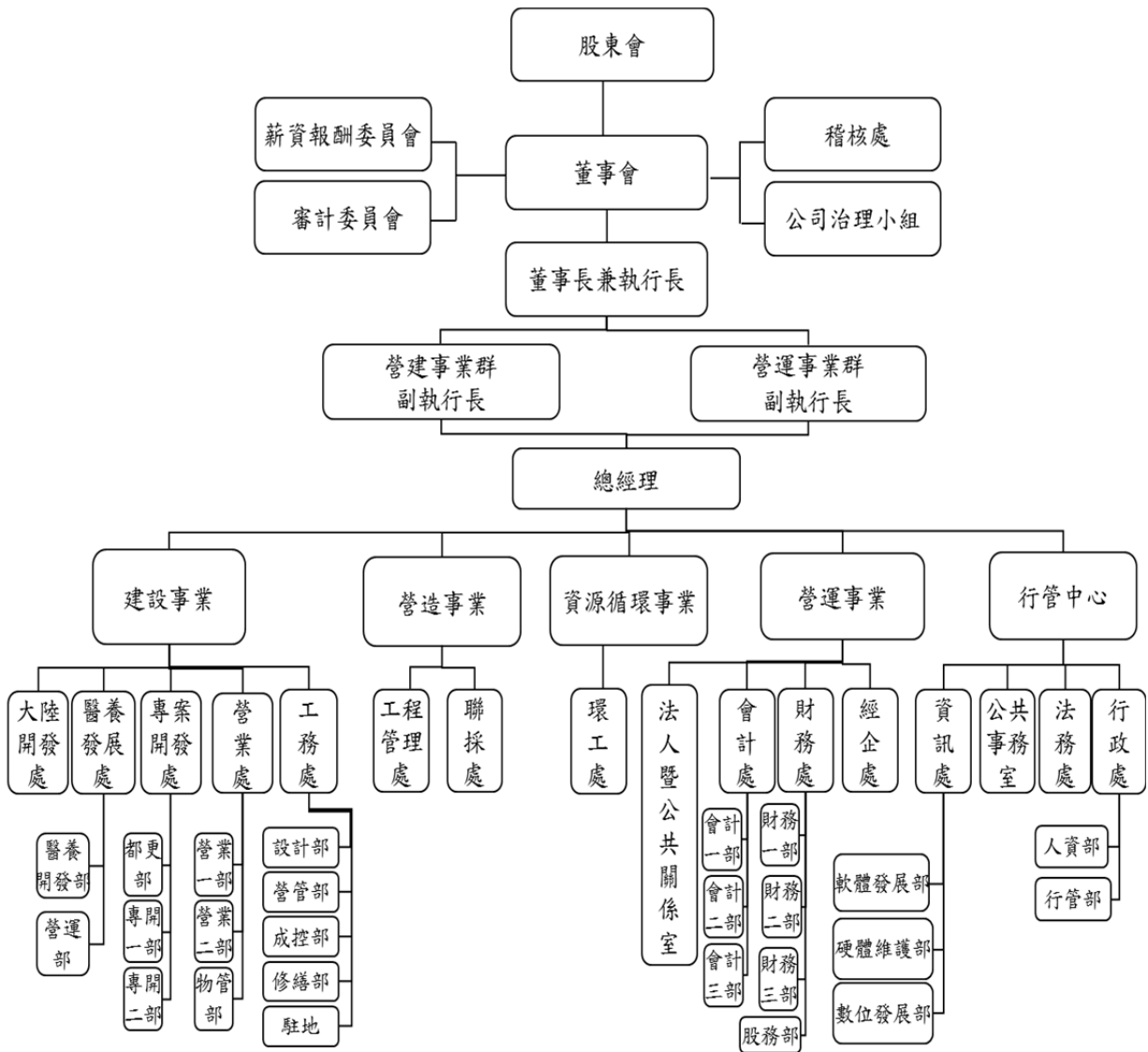
年度	獲 獎 紀 錄
民國 103 年	• 桃園污水下水道(BOT)計畫榮獲國家建築金獎金象獎、規劃設計類金獅獎、台灣誠信建商。
民國 104 年	• 「臺北車站特定專用區交九用地 BOT 開發案」(C 棟)獲得優良公寓大廈公共安全管理標章認證。
民國 105 年	• 萬達通實業(股)公司榮獲「臺北市政府交通局交通節電獎勵計畫」節電獎勵。
民國 105 年	• 普力德生物科技榮獲「SNQ 國家品質標章證書」。
民國 106 年	• 日勝生加賀屋榮獲「106 年優良觀光產業團體獎」。
民國 106 年	• 「新北青年社會住宅 i 回家中和館」榮獲國家卓越建設獎優質獎。
民國 106 年	• 「新北青年社會住宅 i 回家三重 3 館」榮獲國家卓越建設獎優質獎。
民國 107 年	• 日勝生加賀屋榮獲「第 16 屆遠見五星服務獎頂級休閒旅館類首獎」。
民國 107 年	• 日勝生加賀屋入選為台北米其林指南推薦飯店。
民國 108 年	• 日勝生集團榮獲「2019 幸福企業大賞」。

參、公司治理報告

一、公司組織系統

(一) 組織結構

108年12月6日董事會通過



(二)各主要部門所營業務

部門		主要業務	
稽核處		協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度，並適時提供改進建議。	
建設事業	工務處	設計部	建築規劃設計、圖說管控、設計督核及協調整合。
		營管部	建設事業之工程管理、施工進度及品質之掌控。
		成控部	建設事業之工程預算數量、請款執行及成本管控。
		修繕部	建設事業之工程之保固修繕作業。
		駐地	建設事業之工程現場監督，使相關工程於預算內如期如質完成。
	營業處	營業部	產品定位、銷售、廣告策略之擬定，銷售合約之簽訂、收款、產權移轉交屋及客服等相關事宜。
		物管部	設計階段之規劃建議、交屋後之物業管理、公共設施點交、管委會成立及協調等相關作業。
	專案開發處	都更部	國內都市更新案件之開發及規劃。
		專開部	國內及海外建設事業之開發及專案管理。
	醫養發展處	醫養開發部	國內及海外醫養事業之開發及專案管理。
營運部		國內及海外醫養事業之營運管理。	
大陸開發處		大陸地區投資案件開發及評估，有關產業動態、市場研究及海外經營管理。	
營造事業	工程管理處	營造事業之工程成本、進度與品質之監督及管理。	
	聯採處	各專案工程之採購發包業務。	
資源循環事業	環工處	國內及海外資源循環之開發及專案管理，及其工程成本、進度與品質之監督及管理。	
營運事業	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。
		股務部	資本市場籌資、董事會、股務管理及資訊公告作業。
	會計處	會計部	帳務處理及會計制度維護及管理。
法人暨公共關係室		法人及媒體溝通平台建立與維繫。	
行管中心	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、費用控管及公司活動辦理。
	資訊處	軟體發展部	內部軟體系統之開發維護及軟體專案規劃及執行。
		硬體維護部	資通訊資源規劃及設備採購，軟硬體設備安裝與維修。
		數位發展部	數位資訊技術發展之開發及規劃分析。
	法務處		契約及法律文件之審閱修擬、法令遵循及契約執行疑義徵詢。
公共事務室		公司對外溝通協調事宜。	

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事

1. 董事資料：(本公司於108年6月24日股東常會改選後，設置審計委員會取代監察人制度。)

109年3月31日；單位：股

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任日 期	任期	初次 選任 日期	選任時		配偶、未成年子女現在		利用他人名義持有		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	職稱	姓名	關係	
							持有 股數	持 股 比 率	持有 股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率						股數
董事長	中 華 民 國	林榮顯 (註1)	男	108.06.24	3	83.09.07	109,492,331	12.24%	111,682,177	12.24%	22,305,694	2.44%	58,223,051	6.38%	日勝遠東、萬達通、立疆開 發、日耀開發、兆曜實業、 新秀閣大飯店、京站投資 股、日鼎水務、日翔租賃、 普力德、日鑽綠能、萬通數 位、日鼎投控、金頁企業及 財團法人日勝文教基金會 董事長 京站實業、集順生活、集盛 資產、鼎勝綠能、Clever Base Investments Ltd.、Sharp China Investments Ltd.、Rih Ding Investments Ltd.董事	特別助理 董事 行管中心 總監 營運事業 總經理	游婉英 林華駿 林怡均 吳仁恩	配偶 一親等 一親等 一親等
法人 董事	中 華 民 國	昌新投資 開發有 限公 司	-	108.06.24	3	96.05.28	34,303	0.00%	34,989	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
法人 董事 代表人	中 華 民 國	沈景鵬	男	108.06.24	3	102.06.19	277,299	0.03%	282,844	0.03%	1,156	0.00%	-	日勝生副執行長及總經理 鼎勝綠能、日鼎投控董事長 日耀開發及日鼎水務董事	-	-	-	-
法人 董事 代表人	中 華 民 國	劉堯凱	男	108.06.24	3	97.11.14	299,934	0.03%	305,952	0.03%	159,422	0.02%	-	日勝生建設事業總經理 集順生活董事長 昌新投資負責人 日勝遠東、集盛資產、日翔 租賃及財團法人日勝文教 基金會董事 新秀閣大飯店監察人	-	-	-	-
董 事	中 華 民 國	林華駿	男	108.06.24	3	102.06.19	6,148,786	0.69%	6,271,761	0.69%	4,076,772	0.45%	-	日勝生營運及資源循環事業 總經理 泰誠發展營造、兆曜實業、 鼎勝綠能、日鼎投控、新秀 閣大飯店董事 萬達通、日勝生加賀屋、集 順生活、集盛資產、京站數 位、普力德、京站投控、京 陽公寓、日耀開發、日鑽綠 能及萬通數位監察人	董事長 特別助理 行管中心 總監 營運事業 總經理	林榮顯 游婉英 林怡均 吳仁恩	一親等 一親等 二親等 二親等	

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現持有股數		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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名
獨立董事	中華民國	周康記	男	108.06.24	3	105.06.24									重慶生技董事長兼總經理 中國探針、證欣及友霖生 技醫藥獨立董事 台中銀證券、長華電材、 長華科技、佳龍科技工程 及威潤科技法人代表 人 台灣東洋製藥薪酬委員			
獨立董事	中華民國	呂學錦	男	108.06.24	3	105.06.24									神達投資控股獨立董事 新鼎系統董事 中磊電子及未來市法人董 事代表人			
獨立董事	中華民國	潘維大	男	108.06.24	3	108.06.24									東吳大學校長 東吳大學法律系專任教授 中國人壽保險及廣達電腦 獨立董事			

註1：公司董事長與總經理或相當職務者（最高經理人）為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊：

本公司董事長兼任執行長，係為提升經營效率與決策執行力，董事長直接與各董事充分溝通公司營運概況與策略目標等訊息，目前本公司之具體措施如下：

(1)現任三席獨立董事分別在金融、法律、資/通信等營運管理領域學有專精，且具有豐富的實務經驗，常提供專業之見解及分享實務經驗與諸多寶貴建議，能有效發揮其監督職能。

(2)審計委員會及薪資報酬委員會均落實相關規範辦理，於各次會議中皆充分討論並提出建議供董事會參考，以符合董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權，進而強化並落實公司治理。

(3)每年度安排各董事參加證基會、中華公司治理協會等外部機構專業董事課程或到府課程，以提昇各董事專業知識，進而強化董事會之運作效能。

(4)公司未來視公司營運型態及業務發展等多元的需求，再思考是否規劃適當之多元化董事會成員、過半數董事未兼任員工或經理人，及增加獨立董事席次之可能性。

2.董事屬法人股東代表者，該法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例：

109年3月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	姓名或名稱	持股比例
昌新投資開發有限公司	劉 焜 凱	50.00%
	靖康發展投資有限公司	50.00%

主要股東為法人者其主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	姓名或名稱	持股比例
靖康發展投資有限公司	鼎盛數位生活股份有限公司	99.19%

3.董事所具之專業知識及獨立性之情形：

109年3月31日

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)												兼任其他公開 發行公司獨立 董事家數		
			商務、法 務、會計 師或其所 須之國家 考試及領 有證書之 專門職業 及技術人 員	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	
董事長：林榮顯		✓										✓	✓		✓	✓	—
董事：昌新投資 開發有限公司 代表人：沈景鵬		✓				✓	✓	✓				✓	✓	✓			—
董事：昌新投資 開發有限公司 代表人：劉焜凱		✓				✓		✓				✓	✓	✓			—
董事：林華駿		✓										✓	✓		✓	✓	—
獨董：周康記		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3家
獨董：呂學錦	✓		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1家
獨董：潘維大	✓		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，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數1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (8)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5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (11)未有公司法第30條各款情事之一。
- (12)未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

109年3月31日；單位：股

職稱	國籍	姓名	性別	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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
執行長	中華民國	林榮顯(註1)	男	94.06.22	111,682,177	12.24%	22,305,694	2.44%	58,223,051	6.38%	屏東高工建築科日勝生董事長及執行長	日勝遠東、萬達通、立疆開發、日耀開發、兆曜實業、新秀閣大飯店、京站投資控股、日鼎水務、日翔租賃、普力德、日鑽綠能、萬通數位、日鼎投控、金頁企業及財團法人日勝文教基金會董事長 京站實業、集順生活、集盛資產、鼎勝綠能、Clever Base Investments Ltd.、Sharp China Investments Ltd.、RihDing Investments Ltd.董事	特別助理 營造及資源循環事業總經理 行管中心總監 營運事業總經理	游婉英 林華駿 林怡均 吳仁恩	配偶 一親等 一親等 一親等
特別助理	中華民國	游婉英	女	81.07.01	22,305,694	2.44%	111,682,177	12.24%	—	—	屏東女中 日勝生特別助理	京站數位董事 日鼎水務、日翔租賃及金頁企業監察人	執行長 營造及資源循環事業總經理 行管中心總監 營運事業總經理	林榮顯 林華駿 林怡均 吳仁恩	配偶 一親等 一親等 一親等
副執行長兼總經理	中華民國	沈景鵬	男	97.10.08	282,844	0.03%	1,156	0.00%	—	—	美國德州大學奧斯汀分校土木研究所碩士 榮民工程處處長 榮民工程公司董事長	日勝生副執行長及總經理 鼎勝綠能、日鼎投控董事長 日耀開發及日鼎水務董事	—	—	—
建設事業總經理	中華民國	劉堯凱	男	96.03.16	305,932	0.03%	159,422	0.02%	—	—	國立政治大學經營管理碩士 國立臺灣藝術學院 日勝生營建處副總經理	集順生活董事 昌新投資負責人 日勝遠東、集盛資產、日翔租賃、京陽公寓及財團法人日勝文教基金會董事 新秀閣大飯店監察人	—	—	—
營造及資源循環事業總經理	中華民國	林華駿	男	103.04.01	6,271,761	0.69%	4,076,772	0.45%	—	—	中央大學營建管理研究所碩士 University of Southern California 企業財經組學士 日勝生董事長特別助理	日勝生營造及資源循環事業總經理 泰誠發展營造、兆曜實業、鼎勝綠能、日鼎投控、新秀閣大飯店董事 萬達通、日勝生加賀屋、集順生活、集盛資產、京站數位、普力德、京站投控、京陽公寓、日耀開發、日鑽綠能及萬通數位監察人	執行長 特別助理 行管中心總監 營運事業總經理	林榮顯 游婉英 林怡均 吳仁恩	一親等 一親等 二親等 二親等
營運事業總經理	菲律賓	吳仁恩	男	97.01.01	441,264	0.05%	10,484,602	1.15%	—	—	Pepperdine University MBA Johnson Controls Inc. 日勝生特別助理	日勝生加賀屋副董事長 京陽公寓董事 立疆開發、普力德、日鑽綠能、鼎勝綠能、萬通數位、新秀閣大飯店董事及兆曜實業監察人	行管中心總監 執行長 特別助理 營造及資源循環事業總經理	林怡均 林榮顯 游婉英 林華駿	配偶 一親等 一親等 二親等
行管中心總監	中華民國	林怡均	女	97.01.01	6,407,833	0.70%	4,518,033	0.5%	—	—	Pepperdine University MBA 日勝生特別助理	京站實業、京站數位及集盛資產董事長 京站投控、萬達通、日鑽綠能科技、日勝遠東、財團法人日勝文教基金會及金頁企業董事	營運事業總經理 特別助理 營造及資源循環事業	吳仁恩 林榮顯 游婉英 林華駿	配偶 一親等 一親等 二親等

職稱	國籍	姓名	性別	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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名
副總經理	中華民國	蔡金財	男	97.03.01	563,699	0.06%	3,289	0.00%	—	—	大漢工專土木工程科日勝生總管理處特別助理	無	—	—
行管中心副總經理	中華民國	曹元瑞	男	98.08.01	298,921	0.03%	38,350	0.00%	—	—	輔仁大學數學系瑞鴻資訊科技執行長元冢企業(股)公司顧問	無	—	—
財務處副總經理(財務主管)	中華民國	陳亞總	女	95.01.01	357,768	0.04%	—	—	—	—	淡江大學企業管理學系碩士日勝生財務處協理	無	—	—
專案開發處副經理	中華民國	梅永和	男	106.06.01	32,923	0.00%	54,015	0.01%	—	—	台灣科技大學營建工程技術研究所碩士中國開發資產管理(股)公司執行副總經理、遠麗建設事業(股)公司執行副總經理及發言人、日勝生專案處經理	無	—	—
營業處副總經理	中華民國	季正文	男	108.01.01	1,020	0.00%	—	—	—	—	文化大學中文學系集順生活代總經理、日翔租賃代總經理	集順生活、日翔租賃董事	—	—
工務處副總經理	中華民國	傅叔宸	男	108.01.01	—	0.00%	—	—	—	—	文化大學建築系集順生活副總經理	無	—	—
資訊處協理	中華民國	楊智華	男	103.06.01	110	0.00%	—	—	—	—	淡水專校企業管理系良維電子經理、大霸電子經理、東森多媒體副經理	無	—	—
工程管理處協理	中華民國	利俊宏	男	104.03.16	—	—	—	—	—	—	台灣科技大學研究所電機工程自動控制組榮民工程(股)公司機電經理、設備副所長、營管所主任	無	—	—
會計處協理(會計主管)	中華民國	劉瑞榮	女	98.12.15	168,448	0.02%	—	—	—	—	東吳大學會計系艾群科技(股)公司會計部副理	無	—	—
法務處協理	中華民國	李佳蕙	女	108.01.01	—	—	—	—	—	—	台灣大學法律系財法組日勝生資深經理、基礎法律事務所合夥律師	無	—	—
法人暨公共關係室協理	中華民國	陳婷婷	女	108.05.13	—	—	—	—	—	—	美國奧克拉大學大眾傳播碩士綠能科技發言人、投資人關係處長	無	—	—
行政處協理	中華民國	蘇振世	男	109.01.01	20,400	—	—	—	—	—	中山大學人力資源管理所碩士雷爵網絡科技副理	無	—	—

註 1：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊；

本公司董事長兼任執行長，係為提升經營效率與決策執行力，董事長直接與各董事充分溝通公司營運概況與策略目標等訊息，目前本公司之具體措施如下：

(1)現任三席獨立董事分別在金融、法律、資/通信等營運管理領域學有專精，且具有豐富的實務經驗，常提供專業之見解及分享實務經驗與諸多寶貴建議，能有效發揮其監督職能。

(2) 審計委員會及薪資報酬委員會均落實相關規範辦理，於各次會議中皆充分討論並提出建議供董事會參考，以符合董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權，以落實及強化公司治理。

(3) 每年安排各董事參加證基會、中華公司治理協會等外部機構專業董事課程或到府課程，以提昇各董事專業知識，進而強化董事會之運作效能。

(4) 公司未來視公司營運型態及業務發展等多元的需求，再思考是否規劃適當之多元化董事會成員、過半數董事未兼任員工或經理人，及增加獨立董事席次之可能性。

註 2：最近年度截至年報刊印日止，本公司經理人異動情形如下：

副執行長黃森義先生於 109 年 1 月 17 日屆齡退休、副執行長季華先生於 108 年 4 月 1 日就任並於 109 年 3 月 31 日離職、經企處協理黃世哲先生於 108 年 7 月 31 日轉調子公司萬通數位科技，經企處特別助理陳鈺鈺女士於 108 年 5 月 31 日轉調子公司萬通數位科技，投資人關係處副總經理周惠玉女士於 108 年 4 月 1 日離職及浮洲駐地副總經理陳東山先生於 108 年 4 月 8 日轉調子公司泰誠發展營造。

(三)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				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		領取子公司以外轉投資或母子公司酬金				
		報酬 (A)		退職退休金 (B)		董事酬勞 (C)		業務執行費用 (D)		A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例			本公司	財務報告內所有公司		
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司					
董事長	林榮顯	2,240	5,442	0	2,970	2,475	1,670	2,266	1.56%	2.63%	5,240	0	9.24%	12.12%	0	
董事	昌新投資開發有限公司 代表人： 沈景鵬															
董事	昌新投資開發有限公司 代表人： 黃森義(註1)															
董事	昌新投資開發有限公司 代表人： 劉堯凱															
董事	林華駿															
獨立董事	周康記															
獨立董事	呂學錦															
獨立董事	潘維大															

註 1：法人董事代表人黃森義先生於 108 年 6 月 24 日卸任。

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	財務報告內所有公司(H)	本公司	財務報告內所有公司(I)
低於 1,000,000 元	沈景鵬、黃森義、劉堯凱 林華駿、潘維大	黃森義、劉堯凱、潘維大	潘維大	潘維大
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	林榮顯、周康記、呂學錦	沈景鵬、林華駿 周康記、呂學錦	周康記、呂學錦	周康記、呂學錦
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	—	林榮顯	—	—
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	—	—	林華駿	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—	林榮顯、沈景鵬 黃森義、劉堯凱	沈景鵬、劉堯凱 林華駿
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—	—	林榮顯、黃森義
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	8 人	8 人	8 人	8 人

2. 監察人之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母子公司酬金
		報酬(A)		酬勞(B)		業務執行費用(C)		本公司	財務報告內所有公司	
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司			
監察人	林榮彰	1,040	1,070	330	330	140	170	0.37%	0.39%	0
監察人	金頁企業(股)公司代表人：魏啟林									
監察人	金頁企業(股)公司代表人：陳榮隆									

註：本公司於108年6月24日股東常會改選後，設置審計委員會取代監察人制度。

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	本公司	前三項酬金總額(A+B+C)
低於2,000,000元	魏啟林、陳榮隆、林榮彰	財務報告內所有公司(D) 魏啟林、陳榮隆、林榮彰
2,000,000元(含)～5,000,000元(不含)	—	—
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)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四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		
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	現金紅利金額	財務報告內所有公司	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司			
執行長	林榮顯															
副執行長兼總經理	沈景鵬															
副執行長(註1)	黃森義															
副執行長(註2)	董季華															
建設事業總經理	劉益凱															
營造及資源循環事業總經理	林華駿															
營運事業總經理	吳仁恩															
行管中心總監	林怡均	33,499	33,499	1,311	1,311	18,922	21,568	9,582	9,582	0	9,582	0	15.57%	16.22%	0	
特別助理	游婉英															
副總經理	蔡金財															
副總經理	陳亞戀															
副總經理	曹元瑞															
副總經理	李正文															
副總經理	傅叔宸															
副總經理	梅永和															
副總經理(註3)	周惠玉															
副總經理(註4)	陳東山															

註1：副執行長黃森義先生於109年1月17日屆齡退休。

註2：副執行長董季華先生於108年4月1日就任、109年3月31日離職。

註3：副總經理周惠玉女士於108年4月1日離職。

註4：副總經理陳東山先生於108年4月8日轉調子公司泰誠發展營造。

酬金級距表

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	財務報告內所有公司(E)
低於 2,000,000 元	陳東山、周惠玉	陳東山、周惠玉
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	劉堯凱、林華駿、吳仁恩、林怡均 游婉英、蔡金財、陳亞戀、曹元瑞 董季華、李正文、傅叔宸、梅永和	劉堯凱、林華駿、吳仁恩、林怡均 游婉英、蔡金財、陳亞戀、曹元瑞 董季華、李正文、傅叔宸、梅永和
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	林榮顯、沈景鵬、黃森義	林榮顯、沈景鵬、黃森義
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總計	17 人	17 人

4.分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

109年3月31日；單位：仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	執行長	林榮顯	0	1,118	1,118	0.27%
	營建事業群副執行長兼總經理	沈景鵬				
	建設事業總經理	劉垚凱				
	營運事業總經理	吳仁恩				
	行管中心總監	林怡均				
	營造及資源循環事業總經理	林華駿				
	特別助理	游婉英				
	副總經理	蔡金財				
	副總經理	曹元瑞				
	副總經理	梅永和				
	副總經理	李正文				
	副總經理	傅叔宸				
	副總經理(財務主管兼公司治理主管)	陳亞戀				
	協理	利俊宏				
	協理	楊智華				
	協理	李佳蕙				
	協理(會計主管)	劉瑞棠				
	協理	陳婷婷				
協理	蘇振世					

註：係依本公司109年3月20日董事會通過配發之108年度員工酬勞總金額估算經理人可分得之員工酬勞。

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

單位：新台幣仟元

項目		107 年度		108 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	60,044	68,077	55,391	66,489
	退職退休金	1,042	1,042	1,311	1,311
	業務執行費用	1,420	3,615	570	1,166
	員工酬勞	3,194	3,194	9,582	9,582
	合計	65,700	75,928	66,854	78,548
稅後純益		3,368,318	3,368,318	406,732	406,732
佔稅後純益比例(%)		1.95%	2.25%	16.44%	19.31%

- 1.本公司及合併報表內所有公司最近二年度支付予董事、監察人之酬金包含擔任本公司及關係企業董監事所領取之董監事報酬，以及董事兼任員工所領取之薪資、獎金、配車、津貼(健檢補助)及退職退休金，另尚有業務執行費用等。其中董監事報酬係參考同業通常給付水準予以支付；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、薪資結構規定及績效表現發放，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；至於業務執行費用則係董監事出席董事會之車馬費。
- 2.本公司最近二年度支付予總經理及副總經理之酬金包含薪資、獎金、配車、津貼(健檢補助)及退職退休金等，薪資、獎金係依據本公司之人事管理規章、薪資結構規定及績效表現發放，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。

四、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

本公司 108 年度股東常會全面改選，並設置審計委員會取代監察人制度，全年度董事會開會 13 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列)席次數	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)	備註
董事長	林榮顯	13	0	100.00%	108/6/24 連任
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：沈景鵬	13	0	100.00%	108/6/24 連任
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：劉垚凱	13	0	100.00%	108/6/24 連任
董事	林華駿	12	1	92.31%	108/6/24 連任
獨立董事	周康記	13	0	100.00%	108/6/24 連任
獨立董事	呂學錦	13	0	100.00%	108/6/24 連任
獨立董事	潘維大	6	1	85.71%	108/6/24 新任
董事	昌新投資開發有限公司 代表人：黃森義	6	0	100.00%	108/6/24 卸任
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	5	0	83.33%	108/6/24 卸任
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	4	0	66.67%	108/6/24 卸任
監察人	林榮彰	5	0	83.33%	108/6/24 卸任

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，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：

(一) 證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

董事會	摘錄屬證交法第 14 條之 3 所列事項之議案內容及後續處理	獨立董事持反對或保留意見
第 8 屆第 30 次 董事會 108.1.21	1. 承認本公司調降為子公司萬達通實業股份有限公司授信案所提供之背書保證金額案。	無此情形
	2. 承認本公司終止為從屬公司京站實業股份有限公司授信案提供背書保證金額案。	無此情形
	3. 承認本公司經理人升任、新任及其薪資案。	無此情形
	4. 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。	無此情形
	5. 通過本公司為子公司立疆開發股份有限公司購買桃園科技工業園區土地提供背書保證案。	無此情形
	6. 通過本公司 107 年度年終獎金配發予董事、經理人案。	無此情形
	所有獨立董事意見：無。	

	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 8 屆第 32 次 董事會 108.3.26	1. 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信展期續約案提供背書保證。	無此情形
	2. 承認本公司為子公司日鑽綠能科技股份有限公司授信案提供背書保證之授信條件變更案。	無此情形
	3. 通過本公司「資金貸與他人作業辦法」修訂案。	無此情形
	4. 通過本公司「背書保證作業辦法」修訂案。	無此情形
	5. 通過本公司「取得或處分資產處理辦法」修訂案。	無此情形
	6. 通過本公司一〇八年度簽證會計師之適任性及獨立性評估案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 8 屆第 33 次 董事會 108.4.22	1. 通過本公司向關係人董事長林榮顯先生購買新北市三芝土地案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 8 屆第 34 次 董事會 108.5.13	1. 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。	無此情形
	2. 通過本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信展期續約案提供背書保證案。	無此情形
	3. 通過本公司調降為子公司日鼎水務企業股份有限公司授信案提供背書保證金額案。	無此情形
	4. 通過本公司一〇八年度簽證會計師之委任公費案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 8 屆第 13 次 臨時董事會 108.6.5	1. 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信案提供背書保證案。	無此情形
	2. 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信案提供背書保證案。	無此情形
	3. 通過本公司發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 9 屆第 1 次 董事會 108.7.23	1. 通過本公司「審計委員會組織規程」案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 9 屆第 2 次 董事會 108.8.13	1. 通過本公司「薪資報酬委員會組織規程」修訂案。	無此情形
	2. 通過本公司「董事監察人酬金給付辦法」修訂案。	無此情形
	3. 通過本公司 107 年度董監事酬勞案。	無此情形

	4. 通過本公司獨立董事報酬案。	無此情形
	5. 通過本公司薪資報酬委員報酬案。	無此情形
	6. 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 9 屆第 3 次 董事會 108.9.4	1. 通過本公司為子公司日耀開發股份有限公司授信案背書保證之續貸案案。	無此情形
	2. 通過本公司增加捐贈予財團法人日勝文教基金會案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 9 屆第 5 次 董事會 108.11.12	1. 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。	無此情形
	2. 通過本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」修訂案。	無此情形
	3. 通過本公司「董事、監察人及經理人道德行為準則」修訂案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	
第 9 屆第 6 次 董事會 108.12.6	1. 通過本公司「董事會議事規範」修訂案。	無此情形
	2. 通過本公司捐贈予財團法人日勝文教基金會案。	無此情形
	3. 通過本公司為子公司日翔租賃興業股份有限公司聯合授信案提供背書保證案。	無此情形
	所有獨立董事意見: 無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見, 無異議照案通過。	

(二) 除前開事項外, 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: 無此情形。

二、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:

(一) 本公司 108 年 1 月 21 日(第八屆第 30 次會議)董事會就本公司擬與從屬公司京站實業股份有限公司簽訂美河市商場租賃契約案進行討論, 董事長林榮顯先生及黃森義先生係本案利害關係人而予以迴避, 且未參與討論及表決。

(二) 本公司 108 年 1 月 21 日(第八屆第 30 次會議)董事會就 107 年度年終獎金配發予董事(兼任員工身分者)、經理人(依主管機關所定義)案進行討論, 董事長林榮顯先生、董事沈景鵬先生、黃森義先生、劉堯凱先生及林華駿先生係本案利害關係人而予以迴避, 且未參與討論及表決。

(三) 本公司 108 年 4 月 22 日(第八屆第 33 次會議)董事會就本公司向關係人董事長林榮顯先生購買新北市三芝土地案進行討論, 董事長林榮顯先生、董事林華駿先生因屬議案利害關係人而予以迴避, 且未參與討論及表決。

(四) 本公司 108 年 8 月 13 日(第九屆第 2 次會議)董事會就發放 107 年度董監事酬勞及經理人薪資調整案進行討論, 董事長林榮顯先生、董事沈景鵬先生、劉堯凱先生及林華駿先生係本案利害關係人而予以迴避, 且未參與討論及表決。

(五)本公司 108 年 9 月 4 日(第九屆第 3 次會議)董事會就本公司增加捐贈予財團法人日勝文教基金會案進行討論，董事長林榮顯先生、董事劉垚凱先生及林華駿先生係本案利害關係人而予以迴避，且未參與討論及表決。

(六)本公司 108 年 9 月 4 日(第九屆第 3 次會議)董事會就本公司捐贈予財團法人日勝文教基金會案進行討論，董事長林榮顯先生、董事劉垚凱先生及林華駿先生係本案利害關係人而予以迴避，且未參與討論及表決。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊如下：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日	董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估	董事會內部自評、董事成員自評	說明如下

本公司於 109 年 1 月 14 日董事會通過修訂「董事會績效評估辦法」後，由各董事填寫董事會、個別董事成員及功能性委員會之 108 年度績效評估問卷，其問卷內容包括下列項目：

- (1) 董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。
- (2) 個別董事成員績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。
- (3) 功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

股務單位彙總各董事填寫之問卷後，將其評估結果匯報公司治理主管，由公司治理主管先與獨董們就評分較差之情形檢討分析後，再向董事會綜整報告。之後，公司治理主管收集各董事對公司之建議後，再與主要管理階層共同研議應如何調整改善公司現行營運模式。

四、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：

(一)本公司已依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定公司董事會議事規範以資遵循，並於公開資訊觀測站輸入董監事出席董事會資訊，且董監事每年皆持續參加進修課程，以強化董事會職能，108 年度董參與進修課程時數共計 63 小時(詳見本章(三)公司治理運作情形第八項說明)。

(二)本公司於 108 年 6 月 24 日股東常會全面改選董事，其中已選任三席獨立董事，並設置審計委員會取代監察人制度。

(三)本公司已於 108 年 7 月 23 日董事會決議聘任周康記先生、呂學錦先生及歐晉德先生擔任本公司第四屆薪酬委員，以執行訂定並檢討本公司董事及經理人績效評估、薪資報酬之制度與結構，且定期評估本公司董事及經理人之薪資報酬水準。

(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

最近年度審計委員會開會 6 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出 席次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
獨立董事	周康記	6	0	100.00%	108 年 6 月 24 日股東會全面改選，選任三席獨立董事，並成立審計委員取代監察人制度。
獨立董事	呂學錦	6	0	100.00%	
獨立董事	潘維大	5	1	83.33%	
其他應記載事項：					
一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：					
(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：					
審計委員會	摘錄屬證券交易法第 14 條之 5 所列事項之一案內容及後續處理				獨立董事持反對或保留意見
第 9 屆第 1 次 審計委員會 108.7.23	1. 通過本公司「審計委員會組織規程」案。				無此情形
	所有獨立董事意見：無。				
	決議結果：經主席徵詢出席審計委員全體意見，無異議照案通過。				
第 9 屆第 2 次 審計委員會 108.8.13	1. 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。				無此情形
	所有獨立董事意見：無。				
	決議結果：經主席徵詢出席審計委員全體意見，無異議照案通過。				
第 9 屆第 3 次 審計委員會 108.9.4	1.通過本公司為子公司日耀開發股份有限公司授信案背書保證之續貸案。				無此情形
	2.通過本公司增加捐贈予財團法人日勝文教基金會案。				無此情形
	所有獨立董事意見：無。				
	決議結果：經主席徵詢出席審計委員全體意見，無異議照案通過。				
第 9 屆第 3 次 審計委員會 108.9.25	1. 通過本公司向子公司京站投資控股企業股份有限公司申請借款案。				無此情形
	所有獨立董事意見：無。				
	決議結果：經主席徵詢出席審計委員全體意見，無異議照案通過。				
第 9 屆第 5 次 審計委員會 108.11.12	1. 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。				無此情形
	2. 通過本公司進行海外子公司組織架構調整案。				無此情形
	3. 通過本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」修訂案。				無此情形
	4. 通過本公司「董事、監察人及經理人道德行為準則」修訂案。				無此情形
	所有獨立董事意見：無。				
	決議結果：經主席徵詢出席審計委員全體意見，無異議照案通過。				
第 9 屆第 6 次 審計委員會 108.12.6	1. 通過本公司「董事會議事規範」修訂案。				無此情形
	2. 通過本公司委任公司治理主管案。				無此情形
	3. 通過本公司民國 109 年度稽核計畫案。				無此情形
	4. 通過本公司捐贈予財團法人日勝文教基金會案。				無此情形
	5. 通過本公司參與子公司集順生活科技、新秀閣大飯店及日鼎水務企業股份有限公司現金增資事宜案。				無此情形

6. 通過本公司為子公司日翔租賃興業股份有限公司聯合授信案提供背書保證案。	無此情形
所有獨立董事意見：無。	
決議結果：經主席徵詢出席審計委員全體意見，無異議照案通過。	

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無此情形。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無此情形。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

自 105 年度起每年安排獨立董事及監察人單獨與會計師及內部稽核主管溝通之座談會議，以利雙方就財務報表資訊及內控制度執行情形充分討論，並作為公司後續營運改善調整之重要參考依據。而 108 年度因股東會全面改選三席獨立董事並成立審計委員會，有關本公司 108 年度審計委員會與內部稽核主管及會計師之溝通事項與結果，請詳本公司網站(<http://www.radium.com.tw/>)公司治理專區項下之「公司治理運作情形」說明。

2. 監察人參與董事會運作情形

最近年度董事會開會 6 次(108 年 6 月 24 日全面改選前)，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	5	83.33%	108 年 6 月 24 日卸任
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：魏啟林	5	83.33%	108 年 6 月 24 日卸任
監察人	金頁企業股份有限公司 代表人：陳榮隆	4	66.67%	108 年 6 月 24 日卸任

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：本公司官網中設有投資人服務及客戶服務專區，另亦有員工申訴管道，監察人視執行業務如有必要，將可與員工及股東進行溝通。
- (二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：本公司監察人積極出席董事會以落實其監督公司營運之責，108 年度(全面改選前)監察人平均出席率達 7 成以上，如有必要，亦得隨時要求董事會或經理人提出相關之財務業務報告；就財務報表則與會計師充分討論，溝通順暢，並於完成審閱後出具監察人審查報告書。內部稽核主管則定期將稽核報告呈送各監察人，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控查核發現及缺失追蹤情形，以利監察人即時掌握公司內部作業流程之運作情形，且可提供相關改善建議予管理階層。此外，自 105 年度起每年安排獨立董事及監察人單獨與會計師及內部稽核主管溝通之座談會議，以利雙方就財務報表資訊及內控制度執行情形充分討論，並作為公司後續營運改善調整之重要參考依據。本公司 108 年度因股東常會全面改選並設置審計委員會，故監察人與內部稽核主管及會計師之溝通會議改由審計委員會執行。

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：無此情形。

(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：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	√		本公司已參照「上市上櫃公司治理實務守則」訂定公司治理實務守則，除上傳至公開資訊觀測站外，亦揭露於本公司網站「公司治理專區」項下。	無差異。
二、公司股權結構及股東權益				
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	√		(一)本公司於內部控制制度中訂定「對外發言管理作業」，由專人(發言人及代理發言人)處理股東相關事宜，並於公司網站中設置投資人服務專區，可妥善處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟等問題。	無差異。
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	√		(二)本公司依法令規定，每月於公開資訊觀測站向主管機關申報主要股東持股異動情形。	無差異。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	√		(三)本公司於內部控制制度中訂定「關係人交易之管理作業」，以規範與關係企業間從事進銷貨交易、重大資產交易、資金融通及背書保證等作業，且本公司與關係企業之財務、會計及銀行往來等相關業務皆各自獨立，並由稽核單位執行對子公司之監督管理，以落實風險控管。	無差異。
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	√		(四)本公司訂有「防範內線交易之管理作業」及「內部重大資訊處理作業」，禁止內部人利用市場上未公開資訊買賣公司股票或具股權性質之有價證券，以避免構成內線交易行為。	無差異。
三、董事會之組成及職責				
(一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	√		(一)本公司已訂定董事會成員多元化政策，且董事會成員組合多元，具備公司所需產業、工程、財務金融、法律等不同領域之專業背景，以及執行職務普遍所必須具備之知識、管理、技能及素養。此外，本公司於108年股東常會改選董事，並選任3席獨立董事，期許借重其專業、客觀且豐富之管理及營運經驗，更有效強化董事會職能與健全董事會結構。 本公司第九屆董事包含林榮顯先生、沈景鵬先生、劉堯凱先生及林華駿先生共計4位董事，以及周康記先生、呂學錦先生及潘維大先生3位獨立董事；每位董事皆具備領導、決策、營運判斷、經營管理、危機處理、國際市場觀及風險管理等	無差異。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因	
	是	否		
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	√		能力，其中，4位董事同時兼任本公司員工，對公司產業及營運有深入的瞭解，可直接與獨董溝通，有利於決策的判斷與效率；而獨董周康記先生於資本市場具有豐富之實務經驗，熟悉證券金融事務；呂學錦先生在資/通信方面具豐富且專業的經驗，二位皆曾擔任多年上市櫃公司董事長職務，潘維大先生則擔任東吳大學校長，於法學領域具有專業之素養，三位獨立董事目前皆擔任多家上市櫃公司董事/獨立董事職務，深具營運管理及領導統御經驗，經常提供專業之見解、分享實務經驗與諸多寶貴建議，對本公司之營運發展有很大的助益。有關本公司董事會成員多元化政策已揭露於公司網站中。	無差異。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	√		(二)本公司已設置薪資報酬委員會，且依法令規定，於108年股東常會全面改選董事並設置審計委員會；目前並無設置其他功能性委員會之需要。	無差異。
			(三)本公司已訂定董事會績效評估辦法，並於每年第一季進行前一年度之董事會績效評估，評估方式包括「董事會績效(整體)考核自評問卷」、「董事成員自我績效評估問卷」。在「董事會績效(整體)考核自評問卷」方面，包括以下五大面向：五大面向：1.對公司營運之參與程度、2.提升董事會決策品質、3.董事會組成與結構、4.董事的選任及持續進修、5.內部控制。在「董事成員自我績效評估問卷」方面，包括以下六大面向：1.公司目標與任務之掌握、2.董事職責認知、3.對公司營運之參與程度、4.內部關係經營與溝通、5.董事之專業及持續進修、6.內部控制。本公司亦進行功能性委員會績效評估(包括審計委員會及薪酬委員會)，其衡量項目包括下列五大面向：1.對公司營運之參與程度、2.功能性委員會職責認知、3.提升功能性委員會決策品質、4.功能性委員會組成及成員選任、5.內部控制。有關本公司108年度董事會及功能性委員會之績效評估，平均得分均在90分以上，股務單位彙總各董事填寫之問卷後，將其評估結果匯報公司治理主管，	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因																																				
	是	否	摘要說明																																					
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	√		<p>由公司治理主管先與獨董們就評分較差之情形檢討分析後，再向董事會綜整報告。之後，公司治理主管收集各董事對公司之建議後，再與主要管理階層共同研議應如何調整改善公司現行營運模式。未來，本公司也將相關評估結果作為個別董事薪資報酬及提名續任之參考。</p> <p>(四)本公司會計處依會計師職業道德規範公報第十號「正直、公正客觀及獨立性」制定評估項目，每年一次自行評估簽證會計師之獨立性及適任性，並將評估結果提請本公司董事會討論決議。有關108年度簽證會計師獨立性之評估結果及兩位會計師所出具之聲明書業經本公司108年3月26日董事會審議通過在案，茲列舉簽證會計師獨立性之重要評估項目如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">會計師獨立性評估</th> <th colspan="2">符合獨立性情形</th> </tr> <tr> <th>項次</th> <th>重要評估項目</th> <th>是</th> <th>否</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>委任會計師對於委辦事項與其本身有直接或重大間接利害關係而影響其公正及獨立性時，應予迴避，不得承辦。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>會計師、審計服務小組成員、其他共同執業會計師、事務所及事務所關係企業對本公司應維持獨立性。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>會計師未與本公司有直接或重大間接財務利益關係。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>會計師與本公司或其董監事間未有融資或保證行為。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>會計師未與本公司有密切之商業關係或潛在之僱傭關係。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>會計師及審計服務小組成員目前或最近兩年內未擔任本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>會計師並未對本公司提供可能直接影響審計案件重要項目之非審計服務。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	會計師獨立性評估		符合獨立性情形		項次	重要評估項目	是	否	1	委任會計師對於委辦事項與其本身有直接或重大間接利害關係而影響其公正及獨立性時，應予迴避，不得承辦。	V		2	會計師、審計服務小組成員、其他共同執業會計師、事務所及事務所關係企業對本公司應維持獨立性。	V		3	會計師未與本公司有直接或重大間接財務利益關係。	V		4	會計師與本公司或其董監事間未有融資或保證行為。	V		5	會計師未與本公司有密切之商業關係或潛在之僱傭關係。	V		6	會計師及審計服務小組成員目前或最近兩年內未擔任本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V		7	會計師並未對本公司提供可能直接影響審計案件重要項目之非審計服務。	V		無差異。
會計師獨立性評估		符合獨立性情形																																						
項次	重要評估項目	是	否																																					
1	委任會計師對於委辦事項與其本身有直接或重大間接利害關係而影響其公正及獨立性時，應予迴避，不得承辦。	V																																						
2	會計師、審計服務小組成員、其他共同執業會計師、事務所及事務所關係企業對本公司應維持獨立性。	V																																						
3	會計師未與本公司有直接或重大間接財務利益關係。	V																																						
4	會計師與本公司或其董監事間未有融資或保證行為。	V																																						
5	會計師未與本公司有密切之商業關係或潛在之僱傭關係。	V																																						
6	會計師及審計服務小組成員目前或最近兩年內未擔任本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V																																						
7	會計師並未對本公司提供可能直接影響審計案件重要項目之非審計服務。	V																																						

評估項目	運作情形					與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因	
	是	否	摘要說明				
			8	會計師並未宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。	V		
			9	會計師並未擔任本公司之辯護人，或代表本公司協調與其他第三人間發生之衝突。	V		
			10	會計師並未與本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	V		
			11	卸任一年以內之共同執業會計師，並未擔任本公司董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V		
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	√		<p>(一)為強化董事會職能及落實公司治理，本公司於108年12月6日董事會委任財務處副總經理兼任公司治理主管，並成立公司治理小組專責公司治理相關事務。</p> <p>(二)公司治理小組於109年年初成立，係由各單位指派一名主管擔任成員，並分為法規制訂、經營推動、公司治理及風險監督四個小組，初步規劃以公司治理指標協助本公司訂定公司治理目標、修訂規章內控、編製年報與CSR報告書及推動公司治理運作，每年至少一次定期向董事會報告執行情形。</p> <p>(三)本公司董事會及股東會相關事務係由股務部(配置3人)專職處理，包括董事會前規劃及擬訂議程，以符合相關法令規定，且至少會前7日發出董事會議開會通知並提供會議資料，以利董事瞭解擬討論議題之相關內容；議題內容如與董事本身有利害關係而須迴避時，適時給予相對人事前之提醒。會議過程中，董事如有交辦事項或須再行補充相關資料者，會將相關訊息傳遞予權責單位知悉，以作為董事會與經營團隊間之溝通橋樑，且負責檢核董事會重要決議之重大訊息發布事宜，確保重大訊息內容之適法性及正確性，以保障投資人交易資訊對等，並於會後二十日內完成董事會議事錄。另，每年協助董事安排年度進修課程。</p> <p>(四)每年依法令規定期限線上登記股東會召開日期，製作並於期限前申報股東會開會通知、議事</p>			無差異。	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因	
	是	否		
			手冊及議事錄等文件，並於股東會通過後辦理所有應辦事項。	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	√		(一)本公司設有發言人及代理發言人，並於公司網站設置投資人服務專區，即時傳遞與股東有關之重大營運資訊或投資財務訊息。 (二)此外，本公司已於公司網站「企業社會責任專區」項下設置客戶專區，另也建置公司所屬社交網站(Facebook)，以利即時處理回應客戶或供應商等一般訪客關心議題，溝通管道尚稱順暢。 (三)除了於公司網站「企業社會責任專區」項下設置員工專區，公司內部亦設立「員工關懷信箱」，在保有員工隱私前提下，可即時及妥適回應員工任何相關建議。	無差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	√		本公司委任凱基證券股份有限公司作為股務代理機構辦理股東會事務。	無差異。
七、資訊公開				
(一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	√		(一)本公司設有企業網站，隨時揭露有關財務、業務及公司治理等相關資訊，以利投資人瞭解集團各項業務概況。	無差異。
(二)公司是否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)？	√		(二)本公司指派專人負責公司資訊蒐集及揭露工作，以期能即時回應利害關係人所關切之重大議題；並設有發言人及代理發言人，就股東及利害關係人之提問與疑慮予以說明；如有召開法人說明會/記者會情事，亦遵循法令規定辦理公告申報，且上傳相關財務業務資訊檔案。	無差異。
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	√		(三)本公司因持有之子公司家數較多，為配合各子公司查核以編製合併報表，尚無法於會計年度終了兩個月內公告並申報年度財務報告；但皆於規定期限前儘早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形。	無重大差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、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	√		(一)本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度並訂定策略，除了注重員工薪資福利外，更提供優良之工作環境，每季召開一次勞資會議，促進勞資雙方意見交流，使勞資溝通順暢。本公司設立職工福利委員會辦理各項福利事項，包括團體保險、生日及三節禮券/品與	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因																							
	是	否	摘要說明																								
衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？			<p>健康檢查等，並依勞基法及勞工退休金條例提撥退休金；此外，本公司提供全面且多樣性的教育訓練課程，以提升員工專業知識與職能，並設有「員工關懷信箱」以進行工作及生活各層面的溝通交流，與員工建立良好的互信互賴關係。</p> <p>(二)關於請採發作業流程及合格供應商遴選關係，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」程序書、作業流程及文件，以規範相關程序、新廠商徵信、資格評選等作業之辦理方式。後續也將其施工成果作為日後審視是否繼續往來之依據。而稽核單位及會計師也會定期抽審請採發契約與供應商之履約關係。</p> <p>(三)本公司網站設有投資人關係聯絡資訊及客戶留言板，可與公司進行交流溝通，並由權責部門負責回應；且基於維護股東權益及資訊透明化考量，依法即時於公開資訊觀測站公告相關之財務業務資訊；在金融機構方面，本公司與往來融資機構皆依據所簽訂之契約文件辦理，履行彼此之權利義務，秉持誠信原則及維持良好溝通管道，以維護雙方之合法權益。</p> <p>(四)本公司董事每年皆定期參加進修課程，且於公開資訊觀測站公司治理專區揭露「董事出(列)席董事會及進修情形」相關資訊，本公司董事108年度進修合計時數為54小時，茲將各董事進修情形列示如下：</p> <table border="1" data-bbox="662 1579 1292 2047"> <thead> <tr> <th>職稱及姓名</th> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> <th>進修時數</th> <th>進修是否符合規定(註)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">董事長 林榮顯</td> <td>108.09.26</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力</td> <td>3</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>108.11.12</td> <td>證基會</td> <td>5G關鍵技術與應用商機</td> <td>3</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>法人代表人 沈景鵬</td> <td>108.03.08</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>最新公司治理藍圖下的董事責任與風險管理</td> <td>3</td> <td>是</td> </tr> </tbody> </table>	職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	進修是否符合規定(註)	董事長 林榮顯	108.09.26	中華公司治理協會	數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力	3	是	108.11.12	證基會	5G關鍵技術與應用商機	3	是	法人代表人 沈景鵬	108.03.08	中華公司治理協會	最新公司治理藍圖下的董事責任與風險管理	3	是	
職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	進修是否符合規定(註)																						
董事長 林榮顯	108.09.26	中華公司治理協會	數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力	3	是																						
	108.11.12	證基會	5G關鍵技術與應用商機	3	是																						
法人代表人 沈景鵬	108.03.08	中華公司治理協會	最新公司治理藍圖下的董事責任與風險管理	3	是																						

評估項目	運作情形						與上市上櫃公司 治理實務守則 情形及原因
	是	否	摘要說明				
			108.08.21	中華公司治理協會	審計委員會運作實務	3	是
			108.09.26	中華公司治理協會	數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力	3	是
		法人 董事 代表人 劉堯凱	108.09.26	中華公司治理協會	數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力	3	是
			108.11.21	證交所	有效發揮董事會職能宣導會	3	是
		董事 林華駿	108.11.27	中華公司治理協會	第十五屆公司治理國際高峰論壇-強化公司治理生態落實獨立董事制度	6	是
		獨立 董事 周康記	108.03.05	中華公司治理協會	董事會效能評估	3	是
			108.06.26	證基會	公司治理與董事會運作	3	是
			108.07.17	證基會	上市及未上市(櫃)公司內行人股權交法法律遵循宣導說明會	3	是
			108.08.27	台灣金融研訓院	公司治理講堂-風險導向洗錢防制趨勢與影響	3	是
		獨立 董事 呂學錦	108.04.19	中華公司治理協會	金融科技及金融監理科案例探討	3	是
			108.08.02	證基會	營業秘密保護之攻防戰	3	是
		獨立 董事 潘維大	108.03.08	中華公司治理協會	最新公司治理藍圖下的董事責任與風險管理	3	是
			108.03.15	中華公司治理協會	年報關鍵訊息與責任解析：董監事觀點	3	是
			108.09.26	中華公司治理協會	數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力	3	是

註：符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」所規定之進修時數、進修範圍、進修體系、進修安排與資訊揭露。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>(五)在風險管理政策及風險衡量標準之執行方面，本公司董事會為風險管理之最高決策單位，由於營建行業表現深受景氣波動影響，故本公司近年來積極佈局營運事業體系之發展，例如子公司所負責之交九BOT案，創造了資產管理之租金收益，另尚包括百貨公司、飯店、污水處理、化妝保養品銷售等業種之多元化收益，除可挹注集團相對穩定之收益及現金流量外，亦可降低營建景氣循環之影響，且減少公司之營運風險。至於公司其餘風險管理政策則請詳第柒章第六項之說明。</p> <p>此外，本公司營運之重大決策係以營運風險、財務風險、法令遵循風險等各面向予以評估及衡量，以避免公司過度曝險；在內控中則訂有「內控作業缺失風險記點作業辦法」，就內控查核缺失結果區分為重大風險、中度風險及低度風險三種等級，以作為經營階層風險管控之參考並擬定相關因應或降低風險之改善措施。</p> <p>(六)本公司自民國96年9月起向南山產險(原為友邦產險，98年底更名為美亞產險，105年併入南山產險)投保「董監事及經理人責任保險」，每年續約乙次，保額為新台幣1.5億元，就最近一次續保期間(108年9月30日~109年9月30日)之主要投保條件已報告108年11月12日董事會在案。</p> <p>(七)本公司訂有「內部重大資訊處理作業」及「防範內線交易管理作業」之程序書，以作為本公司重大資訊處理及揭露之遵循依據，且不定期檢討上述辦法以符合現行法令規範及實際管理所需。有關上述程序書之增、修訂皆已公告於本公司內部網站(EIP)中，同時也於外部官網揭露最新版本，供內部人及員工隨時查閱，同時不定期通知內部人最新法令規定及主管機關宣導事宜，避免內部人或員工誤觸內線交易行為。</p> <p>(八)有關本公司經理人108年度參與公司治理有關之進修與訓練，除上述(四)董事進修情形之說明外(係指董事同時兼任經理人身分者)，其餘說明如下：</p>	

評估項目	運作情形					與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因		
	是	否	摘要說明					
			職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	
			財務主管 兼公司治理 主管 陳亞戀	108.09.26	中華公司治理協會	數位經濟時代，企業如何創新突破獲利能力	3	
				108.12.13	中華公司治理協會	審計委員會運作實務	3	
				108.12.18	中華民國內部稽核協會	內稽人員如何從財務報表解讀經營績效及風險	3	
				108.12.20	中華民國內部稽核協會	公開發行公司取得或處分資產處理準則及相關內控內稽制度介紹	3	
				108.12.24	中華公司治理協會	企業經營法律風險與危機管理	3	
			會計主管 劉瑞棠	108.12.12 ~ 108.12.13	會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12	
			稽核主管 周芝禎	108.10.30	中華民國內部稽核協會	契約的一般條款與執行-以授權契約為例	6	
				108.12.10	中華民國內部稽核協會	法令規章遵循之內部稽核要領	6	

九、就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施：

截至年報刊印日止，第六屆(108年)公司治理評鑑結果尚未公布。本公司已設置公司治理主管，並成立公司治理小組，未來將透過該小組推動並檢視公司治理相關事務，進而落實公司治理文化，健全公司永續發展。

(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會組成與職責

(1)薪資報酬委員會成員資料

身分別	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註)										兼任其他 發行人 薪資 報酬 委員 家數	備註
		商務、法 務、財 務、會 計或 公司 業 務所 需 相 關 科 系 之 公 私 立 大 專 院 校 講 師 以 上	法官、檢 察官、 律師、 會計 師或 其他 與公 司業 務所 需之 國家 考試 及 證 書 之 專 門 職 業 技 術 人 員	具有商 務、法 務、財 務、會 計或 公司 業 務所 需之 工 作 經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
獨立董事	周康記			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	4	
獨立董事	呂學錦	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	歐晉德	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	

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

1. 非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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，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數1%以上或持股前十名之自然人股東。
4. 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
5. 非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
6. 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
7. 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
8. 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5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
9. 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。。
10. 未有公司法第30條各款情事之一。

(2) 薪資報酬委員會職責

本公司依「證券交易法」第十四條之六第一項及「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」規定，於 100 年 12 月 13 日經董事會決議通過成立薪資報酬委員會，其主要職責如下：

- 訂定並定期檢討本公司董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並訂定前開人員之薪資報酬。

前項所稱之薪資報酬，包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利或離職給付、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施；其範疇與公開發行公司年報應行記載事項準則中有關董事及經理人酬金一致。

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2) 本屆委員任期：本公司 108 年 6 月 24 日股東會全面改選，並於 108 年 7 月 23 日董事會委任第四屆薪資報酬委員，任期為 108 年 7 月 23 日至 111 年 6 月 23 日。最近年度(108 年)薪資報酬委員會開會 3 次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
召集人 (獨立董事)	周康記	3	0	100.00%	連任。
委員 (獨立董事)	呂學錦	3	0	100.00%	連任。
委員	歐晉德	3	0	100.00%	連任。

其他應記載事項：

一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。

二、 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

三、 最近一年薪資報酬委員會運作情形如下：

薪資報酬委員會會議	議案內容	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
第三屆第七次 108.01.21	1. 本公司新任經理人及其薪資承認案。 2. 本公司經理人升任及其薪資承認案。 3. 本公司一〇七年度經理人年終獎金分配討論案。	共計三案之決議結果：委員全體出席且無異議照案通過。	依薪酬委員會審議後之內容提報董事會，並經全體出席董事照案通過。
第三屆第八次 108.04.18	1. 本公司一〇七年度員工酬勞及董監事酬勞分派討論案。 2. 本公司新任經理人及其薪資承認案。	第 1 案 委員全體出席，其中建議提高員工酬勞提撥比率，且未來可修正公	依薪酬委員會修正並審議後之內容提報董事會，經全體出席董事照案通

		司作業辦法，餘無異議照案通過。	過。
		第2案 委員全體出席且無異議照案通過。	
第四屆 第一次 108.08.07	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司新任經理人及其薪資承認案。 2. 本公司經理人薪資調整案。 3. 本公司「董事監察人酬金給付辦法」修訂案。 4. 本公司一〇七年度董監事酬勞發放案。 5. 本公司支付予獨立董事周康記先生報酬案。 6. 本公司支付予獨立董事呂學錦先生報酬案。 7. 本公司支付予獨立董事潘維大先生報酬案。 	共計七案之決議結果：委員全體出席，其中「董事監察人酬金給付辦法」修訂案經修正後通過，餘無異議照案通過。	依薪酬委員會修正並審議後之內容提報董事會，並經全體出席董事照案通過。

(五)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明(註2)	
一、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註3)	V		已參照「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定本公司之企業社會責任實務守則，另，已透過鑑別、排序、確認、檢視四個步驟，鑑別出利害關係人之重大關注議題，以及公司對經濟、環境、社會所造成之影響，藉由本公司所編製之企業社會責任報告書予以說明及回應，同時回顧公司各面向之執行成果，以作為後續檢討、精進的依據，達成公司永續發展的願景。	無差異。
二、公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	V		本公司係由行政處作為推動企業社會責任(CSR)之專(兼)職單位，由行管中心總監擔任 CSR 專案召集人，於召集人下設置「企業社會責任專案小組」，並分為五大工作小組，分別為「公司治理與經濟小組」、「員工關懷小組」、「永續環境小組」、「產品與服務小組」及「社區共榮小組」，由相關權責單位派員參與 CSR 專案計畫之推動，包括會議討論、資訊蒐集彙整及落實執行等事務，並於每年安排至少一次定期向董事會報告。108 年度之報告已由該單位於 108 年 12 月 6 日向董事會報告其執行情形。	無差異。
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		(一)台灣社會因高度發展，對於環境品質日益重視，本集團除了在營運中落實節能、節電、節水等措施，亦依其產業特性建立相關環境管理制度，如 ISO14001、TAF、車道空汙防制等措施，其中，在 106 年 4 月 15 日取得了 ISO14001 認證，有效期間為 2017/4/5~2020/4/5。期許未來	無差異。

<p>(二)公司是否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？</p>	<p>V</p>	<p>更多的企業都能為綠色環保盡一份心力。</p> <p>(二)本公司為建設業，有關新建工程多採綠建築設計，並使用符合環保綠建材標章之建材及塗炭料；建築外殼則考量隔熱設計，增設太陽能設備發電作為替代能源，以降低能源消耗；在營建廢棄物方面，與一般生活垃圾分開收集與處理，落實廢棄物分類、分項收集及回收，並依法規要求定期申報。</p>	<p>無差異。</p>
<p>(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？</p>	<p>V</p>	<p>(三)現今全球暖化效應，考量氣候變遷之影響，本公司積極投入綠建築設計、推動公文 e 化作業及辦公、生活區域比照政府機構實施節能措施，制定及推動節能減碳策略，如隨手關燈、垃圾分類、辦公室照明陸續更換為節能燈具及夏日空調溫度控制等，以降低公司營運對氣候環境的衝擊。</p>	<p>無差異。</p>
<p>(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？</p>	<p>V</p>	<p>(四)本公司訂有總公司能源節約及管控之關鍵績效指標(KPI)，要求電費及用電度數須較前一年同期降低3%，本公司將持續宣導節能政策，並鼓勵員工面對及處理溫室氣體管理議題。</p>	<p>無差異。</p>
<p>四、社會議題</p> <p>(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p> <p>(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經</p>	<p>V</p> <p>V</p>	<p>(一)公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，以保障勞工之應有權益；在雇用政策方面並無性別、年齡、族群及宗教之差別待遇，以落實報酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等原則，未明訂之部分遵循主管機關法定條文規範。</p> <p>(二)本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關</p>	<p>無差異。</p> <p>無差異。</p>

<p>營績效或成果適當反映於員工薪酬？</p> <p>(三)公司是否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？</p>	<p>V</p>	<p>之人事制度及訂定策略，公司亦注重員工薪資福利，在薪酬制度上，員工獎酬除與公司經營績效連結外，並以個人績效為導向，讓公司與員工共同創造雙贏佳績；在福利制度上，職工福利委員會規劃多元的福利措施，增進同仁間情誼及照顧員工身心健康。</p> <p>(三)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為確保員工工作環境之安全管理及維護，如有來訪人員須透過 1 樓保全人員及門控管，方能進出及到達指定樓層。公司並配合辦公場所之大樓管理單位進行各項安全措施演練或檢測；同時為強化員工職業安全之觀念與工作環安全之維護，也依法令規定定期或不定期舉辦職業安全生業務主管、新進員工及一般員工安全衛生教育之訓練課程。 2. 為使每位員工能保持身心健康，每年會安排進行員工健康檢查及不定期舉辦健康講座，提供員工所需保健資訊與諮詢服務。 3. 為確實提供員工優良職場環境，每年委由 SGS(台灣檢驗科技股份有限公司)定期執行各項辦公環境檢測作業，包含辦公環境燈光照度於 3 月及 9 月實施檢測、辦公室 CO2 濃度於 3 月及 9 月檢測、飲水機水質檢測於每季安排施作、辦公室環境消毒則於 6 月及 12 月施作。 4. 為隨時因應員工職場工作時之各項突發狀況，辦公場所內均配置有接受合格急人員訓練之 	<p>無差異。</p>
---	----------	---	-------------

<p>(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？</p> <p>(五)對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？</p> <p>(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？</p>	<p>V</p> <p>V</p> <p>V</p>	<p>同仁，且備有一般常備藥品及相關醫療用品。</p> <p>(四)本公司已為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫，針對不同職級安排適合之系列性訓練課程，以達同仁職涯發展與升遷規劃的目標。</p> <p>(五)本公司產品及服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，均依相關法令規定辦理，並定期檢視適法性，如有磋商條款亦取得客戶之同意，另，本公司各產品官網平台均設有客戶服務專區及留言板功能，包括採購、工程、銷售客服等作業之利害關係人，皆可透過上述服務專區，表達其意見與申訴需求，並由公司各權責單位負責回應與處理，以保障各利害關係人的權益。</p> <p>(六)本公司與供應商來往前，已蒐集與評估其過往有無影響環境與社會的紀錄，特別重視有無政府採購拒絕往來紀錄或重大勞安情事，以作為是否納入公司供應商之重要參考，且確保新供應商未對社會造成明顯衝擊。另，供應商須遵守集團聯合採購管理制度，除接受廠商評鑑外，合約內並規範職業安全衛生法、工地勞工安全衛生、不得雇用非法勞工等規定事項，以維護勞工權益與誠信廉潔，當違反前述情事時，依契約情節施予罰款或得隨時終止或解除契約。</p>	<p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p>
<p>五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得</p>	<p>V</p>	<p>本公司 2019 年度企業社會責任報告尚在編製中，而 2018 年度企業社會責任報告書係依循全球永續性報告組織所發布之 GRI Standard 規範進行編製，並由資誠聯合會計師事務所</p>	<p>無差異。</p>

<p>第三方驗證單位之確信或保證意見？</p>		<p>依中華民國確信準則公報第一號進行確信查證。</p>	
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：</p> <p>為善盡企業社會責任之責，落實企業回饋，本公司於 105 年 12 月 8 日董事會決議通過訂定「企業社會責任實務守則」，以作為公司 CSR 專案短、中、長期計畫之推動方針，同時藉由每年編製之企業社會責任報告書檢視公司關於企業社會責任運作之情形，本公司並設有 CSR 小組，其運作情形與成果請參閱本公司網站或公開資訊觀測站。</p>			
<p>七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：</p> <p>(一)環保面：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本公司新建工程多採綠建築設計，致力於多樣化植栽計畫，住戶可減少冷氣使用率、降低用電量，減少二氧化碳的排放量。 2.建築外殼考量隔熱設計，增設太陽能設備發電作為替代能源，力求降低能源消耗。 3.合理的空間配置提供良好的採光通風，在室內裝修上大量使用綠建材及全面採用省水設備，並設有雨水儲留再利用供景觀澆灌、清淤使用，以減少自來水耗損。 4.室外採用透水磚或透水工法，室內則保有環保輕質隔間、電信管線開放性設計，結構上採用高性能混凝土兼以合理化設計及建築物耐久性能設計，安全係數提升且經久如新，減少住戶維修成本，降低維修原物料、能源之耗用。 5.於廢棄物及廢水管理方面，營建廢棄物與一般生活垃圾分開收集及回收處理，落實廢棄物分類、分項收集及回收；逕流廢水則透過設置沉砂池、截水溝及防溢設施等具體作法，確實掌握逕流廢水排放情形，避免造成環境汙染。 6.子公司萬達通實業(股)公司係負責交九 BOT 案興建營運之專案公司，已於 108 年 8 月 23 日起提供「智慧行動票證暨轉運站增值消費整合服務 APP」正式上線試營運服務，將購票程序、登車服務、個人通知及旅遊資訊結合於智慧行動票證，全程「無紙化」減少實體票證及旅遊文宣使用，積極落實環境保護之理念。 7.子公司日鼎水務企業(股)公司負責桃園污水下水道開發案，使用甲烷氣回收發電(厭氧消化)循環流程作業，進而實踐「綠色環保」與「循環經濟」結合。 <p>(二)社會貢獻：本集團近年來致力於捷運聯合開發案、BOT 案、合宜住宅、青年住宅、銀髮健康住宅及污水下水道處理等配合政府政策之開發案，以盡本公司企業社會責任之責：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本公司透過捷運共(分)構宅的興建，居住人口的進駐，以帶動區域整體之經濟發展、生活機能及就業機會。 2.子公司所負責之交九 BOT 案，除成功整合國道客運之轉運功能外，尚透過不動產複合式之規劃設計，提供包括商場、飯店、影城、健身俱樂部等多元之商業機能，成功再造台北後站之都市面貌，且提供相當之就業機會，並成功翻轉臺北市東西向軸線，平衡區域發展，且獲「國家卓越建設獎」「最佳管理維護類 公共建設類 優質獎」，並獲行政院公共工程委員會評選為「金擘獎優等獎」，臺北市 103 年度優良公寓大廈評選活動「商務型大樓組第二名」、「安全管理」、「防災」等主題特色獎項。 3.合宜住宅、青年住宅係為配合政府住宅政策之開發案，透過價格合宜、品質合宜、環境合宜之住宅，以舒緩國人對於住宅議題的需求，其中青年住宅亦與新北市政府城鄉發展局透過促參法，獲行政院公共工程委員會「第 16 屆金擘獎政府機關團隊佳等獎」。 			

- 4.銀髮健康宅規劃完整生活機能及適齡空間，透過專業銀髮族服務團隊的策畫，促進藥局診所的社區進駐，並設有護理師、社工師與生活管家，提供健康諮詢及安全照顧服務。進而與銀髮族協會合作推廣課程，建立金齡學苑，帶動銀髮樂齡族豐富學習領域。
- 5.子公司所負責之桃園污水下水道開發案，於興建完成後，將加速提昇桃園市公共污水下水道之普及率，透過改善河川及海域水質，進而提高生活品質、城市競爭力且善盡環境保育之責。同時免費提供有需求之單位或民眾取得回收水利用，作為景觀、澆灌、灑水抑制揚塵、沖廁之用途，重複運用自然資源以達循環經濟之效，並與桃園市政府合作，依促參法，獲行政院公共工程委員會「第 16 屆金擘獎政府機關團隊優等獎」，以及「第 20 屆國家建築公共工程類 金質獎」。

(三)消費者權益：

- 1.本公司重視售後、租後之客服及物業管理，例如加強保固，提供便捷之修繕服務；良好之售、租後及物業管理，以提高建物的使用價值，及滿足承購(租)戶之生活服務需求，藉由所累積的客戶滿意度與認同感，深化品牌形象。從建屋到交屋，不僅有效與顧客保持良好的溝通，更確實保障顧客權益。為履行對客戶之承諾，保障其居住安全，本公司板橋浮洲合宜住宅案提供建築結構保固 30 年之承諾，並於全區執行 30 年監測計畫及完成 25 次監測報告書，相關費用約為新台幣 5,415 萬元，本公司採現金擔保，並成立信託契約。
- 2.子公司京站實業(股)公司係負責京站百貨商場之營運，於 102 年獲「內政部建築研究所」頒發「內政部 2013 年特優級友善建築獎」，及「中華民國傑出企業管理人協會」頒發第 11 屆金炬獎年度十大績優企業，顯示子公司以最友善的百貨商場規劃設計，讓消費者享受最優良、舒適的購物環境，並因著其對百貨商場的用心經營，而榮獲金炬獎年度十大績優企業。
- 3.子公司日鼎水務企業(股)公司負責桃園污水下水道建設與用戶生活息息相關，在進行納管工程前均會取得當地住戶的同意方可開始動工，透過施工說明會與當地居民進行良性的溝通，並藉此探查民眾對本案推動各項政策之需求與期待，以作為未來持續推動之重要參考，在 107 年總共舉辦了 4 場大型說明會，以及 254 場小型說明會，取得 28,675 戶接管戶同意書；108 年總共舉辦了 6 場大型說明會，以及 426 場小型說明會，取得 20,566 戶接管戶同意書。

(四)社區公益：

- 1.為能讓浮洲案社區居民與社區有更多互動，本公司透過「日勝文教基金會」走進社區，提供社區豐富且多元的服務及活動，推動多元的藝文及親子活動，讓社區居民共享同樂，擴大鄰里情誼的交流，開展社區生活的豐富度。
- 2.本公司號召全體同仁及附近企業參與台北轉運站辦理之捐血活動及邀請社福團體舉辦愛心義賣活動，期藉由社會關懷及參與，以踐行公司企業社會責任之責。
- 3.子公司日鼎水務企業(股)公司承包桃園污水下水道工程，為提高民眾對污水下水道用戶接管接受度，我們與銘傳大學商業設計系師生團隊合作及桃園市政府合作推動，進行桃園區同安街 183 巷內美化與環境改造，設計成「奇幻旅程」、「幻想桃花源」、「樂活桃花源」及「四季桃花源」四大主題，投入 450 萬元之經費於社區及牆面美化作業；同時為回饋桃園北區水資源回收中心廠址的地方里民，於特許期間的 35 年內無償出借該地之建物供桃園市蘆竹區蘆竹里做為當地里民公共設施使用。

(五)利害關係人關注議題及溝通管道與回應方式：

本公司重視與公司相關之利害關係人，為能更瞭解利害關係人的想法，並與其建立良好的溝通互動，公司藉由內部討論，並參考同業之利害關係人群體，鑑別出：股東/投資人、政府機關、合作夥伴(供應商/承攬商/代銷商)、客戶/消費者、銀行、員工、社區、媒體等八大利害關係人群體。在日常營運模式中，本公司透過多種管道與各方利害關係人議合溝通，茲將利害關係人所關注之重要議題及與其溝通管道與回應方式列示如下：

利害關係人	重要關注議題	溝通管道與回應方式
股東/投資人	<ol style="list-style-type: none"> 1.經濟績效 2.產品法規遵循 3.社會法規遵循 4.顧客健康與安全 5.公共政策 	<p>聯絡窗口：發言人 陳協理 聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.年度股東常會。 2.藉由法人說明會或投資人來電，說明公司財務業務概況。 3.將即時重大訊息同步揭露於證交所公開資訊觀測站與公司網站，如遇重大事件之公佈，將視必要性不定期發佈新聞稿或召開記者會進行說明。 4.於公司網站設立投資人關係之電子郵件信箱與聯絡電話，為股東/投資人與公司間建立暢通的溝通管道。 5.設立專責之投資人關係部門。
政府機關	<ol style="list-style-type: none"> 1.產品法規遵循 2.社會法規遵循 3.客戶隱私 4.環保法規遵循 5.公共政策 	<p>聯絡窗口：專案開發處 梅副總經理 聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：透過不定期之會議、電話或電郵協商，了解政府及主管機關的要求與想法，以作為個案開發、設計、施工、銷售規劃之遵循依據，避免與法令不符或影響個案之開發期程。</p>
合作夥伴 (供應商/承攬商/代銷商)	<ol style="list-style-type: none"> 1.產品法規遵循 2.供應商社會衝擊評估 3.行銷溝通 4.客戶隱私 5.顧客健康與安全 6.安全衛生管理 	<p>聯絡窗口：聯採處 蕭經理 聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：透過與合作夥伴(供應商/承攬商/代銷商)定期或不定期之供應商評鑑、會議、電話或電郵等協商方式，確保土地及各專案採購發包皆依規範進行交易、讓品質標準得以符合工程規範的要求，依據契約內容由施工管理單位及監造單位掌握與監督工程品質、安全衛生及進度。</p>
客戶/消費者	<ol style="list-style-type: none"> 1.行銷溝通 2.客戶隱私 3.產品法規遵循 4.顧客健康與安全 5.產品及服務標示 	<p>聯絡窗口：營業處 黃經理 聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.於公司網站設立客戶服務專區，除了讓本公司客戶適時反映建議，亦讓消費者/訪客充分表達意見。經專責窗口彙整後，反應給權責部門知悉並適時回應。藉由完善的處理作業以提升客戶滿意度，建立品牌形象。 2.已簽約客戶可於建案專屬官網登入後，查詢各項作業進度及個人問題反應。在個資保密前提下，針對明確對象提供完整售

		<p>後、租後服務。</p> <p>3.所有客戶與消費者，亦可於服務時間透過電子郵件信箱與聯絡電話，直接向服務人員回饋具體意見，並即時了解客戶的需求與問題點，以正確回報適當處理措施。</p>
銀行	<p>1.經濟績效</p> <p>2.產品法規遵循</p> <p>3.社會法規遵循</p> <p>4.產品及服務標示</p> <p>5.環保法規遵循</p>	<p>聯絡窗口：財務處 陳副總經理</p> <p>聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：透過定期或不定期銀行拜訪、聯貸說明會、電話交流、公司新聞稿及公開資訊觀測站訊息，向銀行團說明公司財務業務狀況，以利銀行團對公司訊息即時掌握，並強化其對公司的信心與認同感。</p>
員工	<p>1.勞僱關係</p> <p>2.勞/資關係</p> <p>3.勞工實務問題申訴機制</p> <p>4.強迫與強制勞動</p> <p>5.職業健康與安全</p>	<p>聯絡窗口：人資部 陳副理</p> <p>聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：</p> <p>1.每季召開一次勞資會議，或是不定期之駐地訪查，以促進勞資雙方意見交流。</p> <p>2.設有「員工關懷信箱」，與員工進行即時之工作及生活各層面的溝通交流，以達關懷同仁的效果。</p> <p>3.設有「改善提案管理辦法」，鼓勵同仁提出對公司作業流程之改善建議，以提升工作效率。</p> <p>4.定期健康檢查、勞工安全訓練課程及訊息宣導、不定期消防安全演練等。</p> <p>5.訂定工作場所性騷擾防治措施、申訴及懲戒規範。</p>
社區	<p>1.當地社會</p> <p>2.間接經濟衝擊</p> <p>3.交通運輸</p> <p>4.廢污水和廢棄物</p> <p>5.生物多樣性</p>	<p>聯絡窗口：工務處 傅副總經理</p> <p>聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：由於建案施工易對週遭鄰里社區造成干擾，透過開(施)工前說明會、鄰里拜訪等，與社區居民先行溝通，以利施工作業順暢，且在鄰里的回饋下，尚可即時取得解決配套；施工過程中，若有造成鄰損狀況，亦透過相關之協商機制進行協調，以不影響工程進度。</p>
媒體	<p>1.間接經濟衝擊</p> <p>2.社會法規遵循</p> <p>3.社會衝擊問題申訴機制</p> <p>4.公共政策</p> <p>5.產品法規遵循</p>	<p>聯絡窗口：發言人 陳協理</p> <p>聯絡電話：(02)7733-8888</p> <p>溝通管道：透過不定期之媒體茶敘、電話說明、新聞稿、股東常會媒體採訪等方式，說明公司財務業務狀況，如有必要，亦適度向媒體澄清與事實不一致的相關報導。</p>

註1：運作情形如勾選「是」，請說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；運作情形如勾選「否」，請解釋原因並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註2：本公司自106年起，每年編製前一年度之企業社會責任報告書，惟因其出刊日晚於股東會年報出刊日，故本年報無法索引2019年企業社會責任報告書頁次。

註3：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？</p> <p>(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？</p>	V		<p>(一)本公司制定經董事會通過之「誠信經營守則」，規範公司董事及經理人執行職務時應遵循之標準，在規章、對外文件及公司網站中明示誠信經營之政策，並載明於「僱傭契約書」或委任契約書要求所有員工或委任經理人遵守，此外，公司定期對同仁舉辦教育訓練與宣導，使其充分瞭解公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果，落實誠信經營政策及積極防範不誠信行為。</p> <p>(二)本公司於「僱傭契約書」中明定相關之員工保密協定，對於所經管之業務、文件及客戶資料等，應負絕對之保密義務，非依法令或經核准者，不得洩漏。此外，於新進員工訓練課程、「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」與「誠信經營守則」中，皆明定禁止收受與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手之招待及餽贈，並不得利用職權之便從事與集團有害衝突之活動，以謀取不法利益，違反者將予以嚴重懲處，以宣導誠信行為之重要性及相關之懲戒規定。另，公司亦訂有「董事及經理人道德行為準則」，以作為落實誠信經營之遵循依據。</p> <p>(三)本公司訂有「董事及經理人道德行為準則」，就防止利益衝突、避免圖私利、保密責任、公平交易、禁止內線交易、保護並適當使用公司資產、遵循法令規章、鼓勵呈報非法或違反道德行為準則之行為等各項明訂相關規定，以及懲戒措施，以作為遵循依據。</p> <p>(四)本公司訂有「誠信經營守則」，且就「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款於營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，已訂有原則性/大方向之規範，未來將逐步制定具體之防範措施。</p> <p>(五)本公司建立內部獨立檢舉信箱、專線，供公司內部及外部人員使用，並確保檢舉人身份及檢舉內容之保密。員工如有違反本守則者，依公司『獎懲管理辦法』之規定辦理；如有違反相關法令者，將提報司法機關依法追究辦。</p>	無差異。
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？</p>	V		<p>(一)本公司與往來對象進行商業活動時，事前皆透過徵信程序，以確認往來對象之交易實績與信用紀錄，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，且於契約中訂有違反誠信行為的罰</p>	無差異。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		則。 (二)本公司為健全誠信經營之管理，由公司治理小組負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行，並定期至少一年一次向董事會報告其執行情形。	無差異。
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		(三)本公司透過「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」及「誠信經營守則」制定防止利益衝突的政策，同仁如有發現不法情事，可向權責單位或主管進行檢舉。本公司員工如有違反本守則者，依公司『獎懲管理辦法』之規定辦理；如有違反相關法令者，將提報司法機關依法究辦。	無差異。
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V		(四)本公司訂有嚴謹之會計制度及設置專責會計單位，財務報告均經簽證會計師查核，以確保財務資訊揭露之允當性；內部稽核人員則依法令規定及營運需要，進行定期/不定期之查核，以落實內控制度之執行。	無差異。
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		(五)本公司高階管理階層每年參與主管機關所舉辦之外部相關課程；同時公司內部定期於新進員工的訓練課程，及各項內部重點訓練課程(例如：主管訓練等)中亦涵蓋誠信經營之相關宣導。	無差異。
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(一)本公司建立內部獨立檢舉信箱、專線，供公司內部及外部人員使用，此外，公司有對內宣導及設立「員工關懷信箱」，提供員工申訴檢舉管道，一經受理即刻派員進行調查，並依據公司獎懲管理辦法處理相關人員獎懲處理。	無差異。
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	V		(二)公司一經受理檢舉事項，即秉持保密原則及內部管理作業程序進行查訪及事證蒐集，並確保檢舉人身份及檢舉內容之保密。	無差異。
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		(三)本公司如有受理檢舉事件，將保守資訊不讓檢舉人的身份曝光，並輔以公司內部之稽核制度，以避免檢舉人因檢舉而遭受不當的對待。	無差異。
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司已於網站及公開資訊觀測站揭露所訂定之誠信經營守則，並規範公司董事及經理人執行職務時應遵循之標準，同時載明於「僱傭契約書」或委任契約書要求所有員工或委任經理人遵守。 新進員工的訓練課程及各項內部重點訓練課程(例如：主管訓練等)中涵蓋誠信經營之相關宣	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			導。	
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：已參照「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定本公司之誠信經營守則，逐步健全誠信經營之企業文化，以作為董事會成員、經理人及員工之遵循依據，目前並無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)隨時注意國內外誠信經營相關規範之發展，據以檢討改進公司訂定之誠信經營守則，並防範違反誠信經營行為的發生，以落實公司誠信經營的理念。				

(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或本公司官網之公司治理專區。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：請詳本章(三)公司治理運作情形之說明。

(九)內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

- 1.內部控制聲明書：請參閱第 310 頁。
- 2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

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

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1.董事會之重要決議

開會日期	重要決議
108.1.21	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司投資設立新公司鼎勝綠能科技股份有限公司案。 • 承認本公司調降為子公司萬達通實業股份有限公司授信案提供背書保證金額案。 • 承認本公司終止為從屬公司京站實業股份有限公司授信案提供背書保證金額案。 • 承認本公司經理人升任、新任及其薪資案。 • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過本公司向安泰商業銀行申請授信額度案。 • 通過本公司與從屬公司京站實業股份有限公司簽訂美河市商場租賃契約案。 • 通過本公司為子公司立疆開發股份有限公司購買桃園科技工業園區土地提供背書保證案。 • 通過本公司參與子公司立疆開發股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司參與子公司日耀開發股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司參與子公司兆曜實業股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司 107 年度年終獎金配發予董事(兼任員工身分者)、經理人(依主管機關所定義)案。
108.2.21	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司投資申購第一金全球 AI 人工智慧基金案。 • 通過本公司向國際票券金融股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 通過補充本公司組織調整及經理人任命案。

開會日期	重 要 決 議
108.3.26	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司向華南商業銀行股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信展期續約案提供背書保證。 • 承認本公司向京城商業銀行申請授信額度展期續約案。 • 承認本公司為子公司日鑽綠能科技股份有限公司授信案提供背書保證之授信條件變更案。 • 通過本公司「公司章程」修訂案。 • 通過本公司「資金貸與他人作業辦法」修訂案。 • 通過本公司「背書保證作業辦法」修訂案。 • 通過本公司「取得或處分資產處理辦法」修訂案。 • 通過本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案。 • 通過本公司第九屆董事全面改選案。 • 通過訂定本公司一〇八年股東常會召開日期、時間、地點及議案。 • 通過本公司一〇八年度營運計畫案。 • 通過本公司一〇八年度簽證會計師之適任性及獨立性評估案。 • 通過本公司參與子公司日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過有關板橋浮洲合宜住宅結構設計疏失究責案之法律意見案。 • 通過本公司一〇七年度內部控制制度聲明書案。 • 通過本公司一〇七年度營業報告書、合併財務報表及個體財務報表案。 • 通過本公司新聘經理人任命案。
108.4.22	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司一〇七年度盈餘分配案。 • 通過本公司一〇七年度盈餘轉增資發行新股案。 • 通過本公司一〇七年度員工酬勞及董監事酬勞分派案。 • 通過本公司九十三年度海外第一次無擔保轉換公司債計畫效益修正案。 • 通過本公司一〇〇年度現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債計畫變更案。 • 通過本公司第九屆董事及獨立董事被提名人審查案。 • 通過本公司對板橋浮洲合宜住宅案建築師等人之相關疏失，擬追究其責任並採取適當之法律行為案。 • 通過新增本公司一〇八年股東常會議案內容案。 • 通過本公司向國際票券金融股份有限公司申請授信條件變更案。 • 通過本公司向中國信託商業銀行股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司向元大商業銀行股份有限公司申請授信額度案。 • 通過本公司向子公司京站投資控股企業股份有限公司申請借款案。 • 通過本公司向關係人董事長林榮顯先生購買新北市三芝土地案。
108.5.13	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過本公司向元大商業銀行股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信展期續約案提供背書保證案。 • 通過本公司調降為子公司日鼎水務企業股份有限公司授信案提供背書保證金額案。 • 通過本公司一〇八年度簽證會計師之委任公費案。 • 通過本公司向中國信託商業銀行股份有限公司申請授信額度案。 • 通過本公司向子公司京站投資控股企業股份有限公司申請借款案。 • 通過本公司參與子公司日翔租賃興業股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司增訂「同仁因公涉訟輔助辦法」案。

開會日期	重 要 決 議
108.6.5	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司贖回第一金全球 AI 人工智慧基金案。 • 承認本公司投資設立新公司萬通數位科技股份有限公司案。 • 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信案提供背書保證案。 • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過本公司增訂「處理董事所提出要求之標準作業程序」案。 • 通過本公司發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債案。 • 通過本公司向合作金庫商業銀行股份有限公司申請保證額度案。 • 通過本公司向子公司立疆開發股份有限公司申請借款案。 • 通過本公司向京城商業銀行申請授信額度展期續約及新貸案。
108.6.24	<ul style="list-style-type: none"> • 推選本公司第九屆董事長案。
108.7.23	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司「捷運新莊線北市段大橋頭站(捷 2)基地土地開發案」聯合授信第四次修約案。 • 通過委任本公司第四屆薪資報酬委員案。 • 通過本公司增訂「審計委員會組織規程」案。 • 通過本公司配股配息基準日及股利發放相關事宜。 • 通過授權董事長全權處理未逾新台幣叁億元整之金融機構融資申貸事宜案。 • 通過本公司向彰化商業銀行股份有限公司申請授信額度案。
108.8.13	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司新任經理人及其薪資案。 • 通過本公司「薪資報酬委員會組織規程」修訂案。 • 通過本公司「董事監察人酬金給付辦法」修訂案。 • 通過本公司 107 年度董監事酬勞案。 • 通過本公司獨立董事報酬案。 • 通過本公司薪資報酬委員報酬案。 • 通過本公司經理人薪資調整案。 • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過本公司申請「捷運新莊線北市段大橋頭站(捷 2)基地土地開發案」聯合授信額度案。
108.9.4	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司向臺灣中小企業銀行申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司調整中國信託商業銀行授信案擔保品提供人。 • 通過本公司為子公司日耀開發股份有限公司授信案背書保證之續貸案。 • 通過本公司增加捐贈予財團法人日勝文教基金會案。 • 通過決議授權董事長於一定金額與吳昌成建築師協商和解方案。
108.9.25	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司向國際票券金融股份有限公司申請授信條件變更案。 • 通過本公司向京城商業銀行申請授信額度案。 • 通過本公司向安泰商業銀行申請授信額度案。 • 通過本公司向子公司京站投資控股企業股份有限公司申請借款案。
108.11.12	<ul style="list-style-type: none"> • 通過本公司向元大商業銀行申請授信條件變更案。 • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過本公司向合作金庫商業票券金融股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司向國際票券金融股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司進行海外子公司組織架構調整案。 • 通過本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」修訂案。 • 通過本公司「董事、監察人及經理人道德行為準則」修訂案。

開會日期	重 要 決 議
108.12.6	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司組織調整案。 • 通過本公司「董事會議事規範」修訂案。 • 通過本公司委任公司治理主管案。 • 通過本公司民國 109 年度稽核計畫案。 • 通過本公司捐贈予財團法人日勝文教基金會案。 • 通過本公司參與子公司集順生活科技股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司參與子公司新秀閣大飯店股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司參與子公司日鼎水務企業股份有限公司現金增資事宜案。 • 通過本公司向合作金庫票券金融股份有限公司申請授信條件變更案。 • 通過本公司向元大商業銀行申請授信額度案。 • 通過本公司為子公司日翔租賃興業股份有限公司聯合授信案提供背書保證案。
109.1.14	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司調降為子公司萬達通實業股份有限公司授信案提供背書保證金額案。 • 承認本公司新任經理人及其薪資案。 • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過修訂本公司「董事會績效評估辦法」案。 • 通過本公司向安泰商業銀行申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司 107 年度員工酬勞及 108 年度年終獎金配發予董事兼任員工身分者及經理人案。
109.2.26	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信案提供背書保證案。 • 通過本公司為子公司泰誠發展營造股份有限公司授信展期續約案提供背書保證案。 • 通過本公司與泰誠發展營造股份有限公司簽署「三芝休閒樂齡住宅新建工程」契約書案。 • 通過修訂本公司「薪資報酬委員會組織規程」案。 • 通過修訂本公司「審計委員會組織規程」案。 • 通過修訂本公司「誠信經營守則」案。 • 通過修訂本公司「董事會議事規範」案。 • 通過修訂本公司「資金貸與他人作業辦法」案。 • 通過訂定本公司一〇九年股東常會召開日期、時間、地點及議案。 • 通過本公司與凱基商業銀行簽訂三芝信託契約書案。
109.3.20	<ul style="list-style-type: none"> • 承認本公司投資設立新公司日鼎循環經濟投資控股股份有限公司案。 • 通過本公司一〇八年度營業報告書、合併財務報表及個體財務報表案。 • 通過本公司一〇八年度員工酬勞及董監事酬勞分派案。 • 通過本公司一〇八年度盈餘分配案。 • 通過本公司一〇八年度內部控制制度聲明書案。 • 通過本公司「內部控制制度」(含內部稽核實施細則)增修訂案。 • 通過本公司一〇九年度營運計畫案。 • 通過本公司一〇九年度簽證會計師之適任性及獨立性評估案。 • 通過本公司向中國信託商業銀行申請授信額度案。 • 通過本公司為子公司集順生活科技股份有限公司授信案提供背書保證案。 • 通過本公司實施庫藏股自集中交易市場買回本公司股份案。

2.股東會之重要決議及執行情形

開會日期	重 要 決 議	執 行 情 形
108.6.24	• 承認本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案。	本案已照原議案表決通過。
	• 承認本公司一〇七年度盈餘分配案。	1. 本公司於 108 年 7 月 23 日董事會訂定 108 年 8 月 14 日為除權息基準日、108 年 9 月 11 日為發放日。 2. 股票股利及現金股利已全數發放。
	• 承認本公司九十三年度海外第一次無擔保轉換公司債計畫效益修正案。	本案已照原議案表決通過。
	• 承認本公司一〇〇年度現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債計畫變更案。	本案已照原議案表決通過。
	• 通過本公司一〇七年度盈餘轉增資發行新股案。	經金融監督管理委員會 108 年 7 月 4 日申報生效，增資發行新股基準日為 108 年 8 月 14 日，108 年 9 月 11 日為發放日，並於 108 年 8 月 26 日獲經濟部准予登記。
	• 通過本公司「公司章程」修訂案。	於 108 年 8 月 26 日獲經濟部准予登記。
	• 通過本公司「資金貸與他人作業辦法」修訂案。	本案照原議案表決通過；修訂後之辦法並依規定公告於公開資訊觀測站。
	• 通過本公司「背書保證作業辦法」修訂案。	
	• 通過本公司「取得或處分資產處理辦法」修訂	
	• 通過本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案。	本案照原議案表決通過，並依據新修訂辦法選任第九屆董事。
• 通過本公司第九屆董事全面改選案。	完成第九屆董事全面改選，並於 108 年 8 月 26 日獲經濟部准予登記。	
• 解除本公司第九屆董事競業禁止討論案。	於 108 年 6 月 24 日公告於公開資訊觀測站。	

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

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

四、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立	劉水恩	108.1.1~108.12.31	

單位：新台幣仟元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		—	1,541	1,541
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元		—	—	—
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元		5,200	—	5,200
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元		—	—	—
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元		—	—	—
6	10,000 千元 (含) 以上		—	—	—

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

本公司給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費已超過審計公費之四分之一，有關非審計公費金額及非審計服務內容請詳下表所示：

單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小計		
勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立	5,200	—	150	—	1,391	1,541	108.1.1~108.12.31	非審計公費—其他包含： 1. 移轉訂價報告服務公費 180 仟元。 2. 工商登記公費 150 仟元。 3. 特殊目的查核報告公費 600 仟元。 4. 營業稅直接扣抵法查核公費 150 仟元。 5. 稅務諮詢服務公費 120 仟元。 6. 其他 341 仟元。
	劉水恩								

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

(三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無此情形。

五、更換會計師資訊：無此情形。

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

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

(一) 董事及大股東股權移轉及股權質押變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	108 年度		109 年度截至 3 月 31 日止	
		持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數	持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數
董 事 長	林榮顯(註1)	2,189,846	(12,000,000)	0	0
法人董事	昌新投資開發有限公司	686	0	0	0
法人董事 代表人	昌新投資開發有限公司 代表人：沈景鵬	5,545	0	0	0
	昌新投資開發有限公司 代表人：劉垚凱	5,998	0	0	0
董 事	林華駿	122,975	0	0	0
獨立董事	周康記	0	0	0	0
獨立董事	呂學錦	0	0	0	0
獨立董事	潘維大(註2)	0	0	0	0

註 1：10%大股東。

註 2：108 年 6 月 24 日新任。

(二) 董事、監察人及大股東股權移轉或股權質押之相對人為關係人資訊：無。

(三) 經理人股權移轉及股權質押變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	108 年度		109 年度截至 3 月 31 日止	
		持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數	持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數
執行長	林榮顯	2,189,846	(12,000,000)	0	0
副執行長兼總經理	沈景鵬	5,545	0	0	0
建設事業總經理	劉垚凱	5,998	0	0	0
營造及資源循環事業總經理	林華駿	122,975	0	0	0
營運事業總經理	吳仁恩	8,652	0	0	0
行管中心總監	林怡均	125,643	0	0	0
特別助理	游婉英	437,366	0	0	0
副總經理	蔡金財	11,052	0	0	0
行管中心副總經理	曹元瑞	5,861	0	0	0
財務處副總經理(財務主管兼 任公司治理主管)	陳亞戀	7,015	0	0	0
專案開發處副總經理	梅永和	645	0	0	0
營業處副總經理	李正文	20	0	0	0
工務處副總經理	傅叔宸	0	0	0	0
資訊處協理	楊智華	2	0	0	0
機電部協理	利俊宏	0	0	0	0
會計處協理(會計主管)	劉瑞棠	3,302	0	0	0
法務處協理	李佳蕙	0	0	0	0
法人暨公共關係室協理(註 1)	陳婷婷	0	0	0	0
行政處協理(註 2)	蘇振世	—	—	0	0

註 1：陳婷婷女士於 108 年 5 月 13 日新就任。

註 2：蘇振世先生於 109 年 1 月 1 日升任。

(四) 經理人股權移轉或股權質押之相對人為關係人資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

109年3月20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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
林榮顯	111,682,177	12.24%	22,305,694	2.44%	58,223,051	6.38%	游婉英 金頁企業 日竣投資 靖康發展 鼎盛數位	配偶 該公司董事長 該公司董事之二親等 該公司董事之二親等 該公司董事長之一親等	
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司	82,131,547	9.00%	—	—	—	—	—	—	
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯	58,223,051	6.38%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英 日竣投資 靖康發展	該公司董事長 該公司監察人 金頁企業董事長與日竣投資董事為二親等 金頁企業董事長與靖康發展董事為二親等	
鼎盛數位生活股份有限公司 代表人：唐青慧	49,260,000	5.40%	—	—	—	—	林榮顯 游婉英	該公司董事長之一親等 該公司董事長之一親等	
日竣投資有限公司 代表人：林榮煥	33,838,055	3.71%	—	—	—	—	林榮煥 林邱潤松 林榮顯 游婉英 金頁企業 靖康發展	該公司董事 該公司董事配偶 該公司董事之二親等 該公司董事之二親等 日竣投資董事與金頁企業董事長為二親等 日竣投資董事與靖康發展董事為同一人	
游婉英	22,305,694	2.44%	111,682,177	12.24%	—	—	林榮顯 林榮煥 林邱潤松 金頁企業 日竣投資 靖康發展 鼎盛數位	配偶 二親等 二親等 該公司監察人 該公司董事之二親等 該公司董事之二親等 該公司董事長之一親等	
花旗託管挪威中央銀行投資專戶	19,895,284	2.18%	—	—	—	—	—	—	
靖康發展投資有限公司 代表人：林榮煥	15,351,434	1.68%	—	—	—	—	林榮煥 林邱潤松 林榮顯 游婉英 金頁企業 日竣投資	該公司董事 該公司董事配偶 該公司董事之二親等 該公司董事之二親等 靖康發展董事與金頁企業董事長為二親等 靖康發展董事與日竣投資董事長為同一人	
大通託管先進星光先進總合國際股票指數	11,130,715	1.22%	—	—	—	—	—	—	
摩根銀行台北分行託管梵加德股票指數專戶	9,963,360	1.09%	—	—	—	—	—	—	

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

108年12月31日；單位：仟股

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
日翔租賃興業股份有限公司	230,000	100.00%	—	—	230,000	100.00%
集順生活科技股份有限公司	52,000	100.00%	—	—	52,000	100.00%
立疆開發股份有限公司	100,000	100.00%	—	—	100,000	100.00%
日鼎水務企業股份有限公司	355,940	100.00%	—	—	355,940	100.00%
日耀開發股份有限公司	95,000	100.00%	—	—	95,000	100.00%
兆曜實業股份有限公司	235,000	100.00%	—	—	235,000	100.00%
日鑽綠能科技股份有限公司	4,050	90.00%	338	7.50%	4,388	97.50%
日勝遠東股份有限公司	38,773	99.93%	26	0.06%	38,799	99.99%
泰誠發展營造股份有限公司	120,000	100.00%	—	—	120,000	100.00%
京站投資控股企業股份有限公司	91,590	61.06%	58,410	38.94%	150,000	100.00%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	15,000	100.00%	—	—	15,000	100.00%
新秀閣大飯店股份有限公司(註1)	125	100.00%	—	—	125	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	2,080	100.00%	—	—	2,080	100.00%
集盛資產開發股份有限公司	—	—	8,700	100.00%	8,700	100.00%
普力德生物科技股份有限公司	—	—	10,803	44.79%	10,803	44.79%
京站實業股份有限公司	—	—	45,001	75.00%	45,001	75.00%
萬達通實業股份有限公司	148,000	28.35%	374,015	71.65%	522,015	100.00%
鼎勝綠能科技股份有限公司	5,000	100.00%	—	—	5,000	100.00%
萬通數位科技股份有限公司	2,700	90.00%	225	7.50%	2,925	97.50%
KAI CHUANG INTERNATIONAL LIMITED (開創國際有限公司)	—	—	40	100.00%	40	100.00%
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	—	—	2,010	100.00%	2,010	100.00%
RIH DING INVESTMENTS LIMITED (日鼎公司)	—	—	30	100.00%	30	100.00%
京站數位廣場股份有限公司	—	—	2,000	100.00%	2,000	100.00%
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	— (註2)	100.00%	—	—	— (註2)	100.00%
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司(註3)	—	—	—	—	—	—
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	—	—	980	49.00%	980	49.00%

註1：新秀閣大飯店(股)公司每股面額1,000元。

註2：係有限公司，故無股數。

註3：萬達通(廈門)公司已於108年11月22日完成註銷登記。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

1. 股份形成經過

109年3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)
101.04	10	950,000	9,500,000	763,827	7,638,272	現金增資	無	註(34)
101.05	10	950,000	9,500,000	783,107	7,831,076	國內可轉債轉換股份	無	註(35)

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
101.09	10	950,000	9,500,000	810,053	8,100,532	盈餘暨員工紅利轉增資	無	註(36)
102.05	10	950,000	9,500,000	822,698	8,226,978	國內可轉債轉換股份	無	註(37)
102.09	10	950,000	9,500,000	844,272	8,442,721	盈餘暨員工紅利、國內可轉債轉換股份	無	註(38)
102.11	10	950,000	9,500,000	847,628	8,476,278	國內可轉債轉換股份	無	註(39)
103.02	10	950,000	9,500,000	858,987	8,589,869	國內可轉債轉換股份	無	註(40)
103.05	10	950,000	9,500,000	860,727	8,607,271	國內可轉債轉換股份	無	註(41)
103.08	10	950,000	9,500,000	877,942	8,779,416	資本公積轉增資	無	註(42)
104.03	10	950,000	9,500,000	876,882	8,768,816	庫藏股註銷	無	註(43)
104.08	10	950,000	9,500,000	894,419	8,944,193	資本公積轉增資	無	註(44)
108.08	10	950,000	9,500,000	912,308	9,123,076	盈餘轉增資	無	註(45)

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NT\$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NT\$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NT\$48,000,000元及盈餘轉增資NT\$80,000,000元，並經86年11月11日經(86)商字第021303號函核准變更登記。
- (5)87年7月06日(87)台財證(一)第57333號函核准現金增資NT\$160,640,000元及盈餘轉增資NT\$111,360,000元，並經87年9月29日經(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NT\$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NT\$172,500,000元及盈餘轉增資NT\$172,500,000元，並經90年2月1日經(90)商字第09001032720號函核准變更登記。
- (8)91年12月03日台財證一字第0910163696號函核准盈餘轉增資NT\$172,500,000元及員工紅利轉增資NT\$7,000,000元，並經92年1月24日經授商字第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NT\$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NT\$404,310元。
- (11)92年8月28日台財證一字第0920139223號核准盈餘轉增資NT\$152,381,560元及員工紅利轉增資NT\$7,000,000元，並經93年1月20日經授商字第09301010050號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$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NT\$375,766,350元。
- (13)94年8月23日台財證一字第0940135147號函核准盈餘轉增資\$195,236,520元及員工紅利轉增資NT\$12,800,000元，並經94年11月7日經授商字第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NT\$704,000,000元及95年8月7日金管證一字第0950134752號函核准盈餘轉增資\$105,939,720元及員工紅利轉增資NT\$6,000,000元，兩者並同時經95年11月1日經授商字第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NT\$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NT\$254,388,120元。
- (17)96年7月24日金管證一字第0960038956號函核准盈餘轉增資NT\$133,974,550元及員工紅利轉增資NT\$18,500,000元，並經96年9月14日經授商字第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NT\$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NT\$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NT\$49,712,160元。
- (21)97年7月4日金管證一字第0970033489號核准盈餘轉增資NT\$456,758,870元及員工紅利轉增資NT\$52,150,000元，並經97年9月18日經授商字第09701241730號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$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NT\$36,980,000元。

- (23)98年7月9日金管證發字第0980034310號核准盈餘轉增資NT\$197,986,460元及員工紅利轉增資NT\$15,853,530元，並經98年9月17日經授商字第09801214560號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$64,930元。
- (24)98年10月2日金管證發字第0980047458號函核准現金增資NT\$900,000,000元，並經99年1月6日經授商字第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NT\$101,527,760元。
- (26)99年7月7日金管證發字第0990035123號核准盈餘轉增資NT\$184,683,320元及員工紅利轉增資NT\$66,583,403元，並經99年9月29日經授商字第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NT\$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NT\$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NT\$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NT\$371,740元。
- (31)100年7月6日金管證發字第1000031340號核准盈餘轉增資NT\$391,000,970元及員工紅利轉增資新台幣123,995,143元，並經100年8月24日經授商字第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NT\$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NT\$10,880,000元暨國內可轉債轉換股份NT\$209,200元。
- (34)100年12月16日金管證發字第1000061067號函核准現金增資NT\$700,000,000元，並經101年4月13日經授商字第10101065550號核准變更登記。
- (35)101年5月7日經授商字第10101081810號核准國內可轉債轉換股份NT\$192,803,690元。
- (36)101年7月4日金管證發字第1010029577號核准盈餘轉增資NT\$234,929,760元及員工紅利轉增資新台幣62,851,186元，並經101年9月17日經授商字第10101193330號核准變更登記。
- (37)102年5月10日經授商字第10201086920號核准國內可轉債轉換股份NT\$126,445,850元。
- (38)102年7月8日金管證發字第1020026461號核准盈餘轉增資NT\$164,161,690元及員工紅利轉增資NT\$45,441,542元，並經102年9月9日經授商字第10201185560號核准變更登記，同時核准變更國內可轉債轉換股份NT\$28,471,900元。
- (39)102年11月26日經授商字第10201238210號核准國內可轉債轉換股份NT\$33,557,400元。
- (40)103年2月21日經授商字第10301031540號核准國內可轉債轉換股份NT\$113,590,880元。
- (41)103年5月23日經授商字第10301093910號核准國內可轉債轉換股份NT\$17,401,610元。
- (42)103年7月8日金管證發字第1030025912號核准資本公積轉增資NT\$172,145,420元，並經103年8月27日經授商字第10301178290號核准變更登記。
- (43)103年12月24日金管證交字第1030052646號核准註銷庫藏股減資股份NT\$10,600,000元，並經104年3月16日經授商字第10401046580號核准變更登記。
- (44)104年7月7日金管證發字第1040025545號核准資本公積轉增資NT\$175,376,330元，並經104年8月31日經授商字第10401181240號核准變更登記。
- (45)盈餘轉增資NT\$178,883,860元經108年7月4日金管會申報生效，並經108年8月26日經授商字第10801115460號核准變更登記。

2. 股份種類

109年3月31日；單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份(上市)	未發行股份	合計	
普通股	912,307,649	37,692,351	950,000,000	本公司截至109年3月31日止，已買回股份累計4,025,000股。

(二) 股東結構

109年3月20日；單位：人、股

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	0	8	231	57,362	200	57,801
持有股數	0	5,528,834	171,632,320	532,607,416	202,539,079	912,307,649
持股比例	0.00%	0.61%	18.81%	58.38%	22.20%	100.00%

(三) 股權分散情形

每股面額十元

109年3月20日；單位：人、股

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	32,533	3,217,295	0.35%
1,000 至 5,000	14,778	31,281,746	3.43%
5,001 至 10,000	4,064	27,332,632	3.00%
10,001 至 15,000	2,275	26,468,915	2.90%
15,001 至 20,000	903	15,696,518	1.72%
20,001 至 30,000	1,117	26,471,544	2.90%
30,001 至 50,000	878	33,150,703	3.64%
50,001 至 100,000	622	41,905,388	4.59%
100,001 至 200,000	330	45,632,275	5.00%
200,001 至 400,000	137	37,546,211	4.12%
400,001 至 600,000	49	23,490,575	2.57%
600,001 至 800,000	25	17,488,941	1.92%
800,001 至 1,000,000	22	19,698,212	2.16%
1,000,001 以上	68	562,926,694	61.70%
合計	57,801	912,307,649	100.00%

(四)主要股東名單

股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例：

109年3月20日；單位：股

主要股東名稱	持有股數	持股比例
林榮顯	111,682,177	12.24%
中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司	82,131,547	9.00%
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯	58,223,051	6.38%
鼎盛數位生活股份有限公司 代表人：唐青慧	49,260,000	5.40%
日竣投資有限公司 代表人：林榮煥	33,838,055	3.71%
游婉英	22,305,694	2.44%
花旗託管挪威中央銀行投資專戶	19,895,284	2.18%
靖康發展投資有限公司 代表人：林榮煥	15,351,434	1.68%
大通託管先進星光先進總合國際股票指數	11,130,715	1.22%
摩根銀行台北分行託管梵加德股票指數專戶	9,963,360	1.09%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：仟股、元

項 目		年 度	107年度	108年度	109年度截至 3月31日止
每 股 市 價	最 高		18.30	15.70	11.65
	最 低		10.60	11.30	7.01
	平 均		13.42	13.11	8.76
每 股 淨 值	分 配 前		13.46	12.87	(註5)
	分 配 後		12.66	(註4)	(註4)
每 股 盈 餘	加權平均股數		894,419	912,308	912,308
	每 股 盈 餘	調整前(註2)	3.77	0.45	(註5)
		調整後(註3)	3.69	(註4)	(註4)
每 股 股 利	現 金 股 利		0.8	(註4)	—
	無 償 配 股	盈餘配股	0.2	(註4)	—
		資本公積配股	0	(註4)	—
	累積未付股利		—	—	—
投 資 報 酬 分 析	本 益 比		3.56	29.13	—
	本 利 比		16.78	(註4)	—
	現金股利殖利率		0.06	(註4)	—

註1：上表最近二年度及109年第一季每股淨值、每股盈餘係以歸屬於本公司業主權益、淨利進行表達。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

註4：尚未經股東會決議。

註5：本公司109年第一季合併財務報表尚未經簽證會計師核閱。

(六)公司股利政策及執行狀況

1.公司章程所訂之股利政策：

根據本公司章程第二十條規定，當本公司年度總決算如有盈餘，依下列順序分派之：

一、提繳稅款。

二、彌補以往年度虧損。

三、提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。

四、必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。

五、扣除前一~四規定之數額後，如尚有餘額，則併同以前年度累積盈餘，由董事會考量公司財務狀況後，擬具分配案，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司所處營業環境多變，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。

當公司年度產生獲利，原則上會以當年度獲利之 1/2 配發股東紅利，惟若公司同時有重大資本支出計畫時，將於權衡資本支出金額後，再由董事會決議最適之股利配發水準。

2.本次股東會擬議股利分派之情形

本公司 108 年度可供分配盈餘為 1,095,027,198 元，業經 109 年 3 月 20 日董事會擬議配發股東股利 547,384,589 元（每股現金股利 0.6 元），尚待本公司 109 年 5 月 18 日股東常會決議。

3.預期股利政策將有重大變動說明：無。

(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：本次股東會未擬議無償配股，故無影響。

(八)員工、董事及監察人酬勞

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

根據本公司章程第十九條之一規定，當本公司年度如有獲利，應提撥不低於千分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

2.本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理

本公司依公司章程規定估列員工酬勞及董監事酬勞(本公司於 108 年 6 月 24 日設置審計委員會取代監察人制度，故 108 年度仍估列監察人酬勞)，估列數與董事會決議實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。

3.董事會通過分派酬勞情形

(1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年

度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形

單位：仟元

配發項目	董事會決議 配發金額	認列費用年 度估列金額	差異金額	差異原因及 處理情形
員工酬勞	4,800	4,800	0	無
董監事 酬勞	3,300	3,300	0	無

本公司於 109 年 3 月 20 日董事會決議以現金配發之 108 年度員工酬勞及董監事酬勞，與本公司 108 年度估列費用並無差異。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例

本公司 108 年度員工酬勞經董事會決議係以現金分派，故不適用。

4.本公司 107 年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形

單位：仟元

配發項目	董事會決議 配發金額	認列費用年 度估列金額	差異金額	差異原因及 處理情形
員工酬勞	9,100	7,925	1,175	(註)
董監事 酬勞	7,500	7,500	0	無

註：係因帳列估計數與董事會決議數有差異所致，差異數已調整於 108 年度之損益。

(九)最近年度及截至年報刊印日止買回本公司股份情形：

109 年 3 月 31 日

買 回 期 次	第四次
買 回 目 的	維護公司信用及股東權益
買 回 股 份 之 種 類	普通股
買 回 股 份 之 總 金 額 上 限	新台幣 2,067,149,664 元
預 定 買 回 之 期 間	109 年 3 月 23 日至 109 年 5 月 12 日
預 定 買 回 之 數 量	20,000 仟股
買 回 之 區 間 價 格	每股新台幣 6~10 元
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股 4,025 仟股 (註)
已 買 回 股 份 金 額	新台幣 34,872,580 元
已買回數量占預定買回數量之比率(%)	20.13%

註：截至 109 年 3 月 31 日止，本公司已買回 4,025,000 股，尚未執行完畢，後續累計買回公司股份之執行情形，請參閱公開資訊觀測站「庫藏股資訊專區」。

二、公司債辦理情形：

(一)本公司國內第一次、第二次私募無擔保普通公司債辦理情形如下：

本公司於105年度發行國內第一次及第二次私募無擔保普通公司債，私募金額分別為新台幣300,000仟元及新台幣500,000仟元，皆已於108年到期，第一次私募無擔保普通公司債於108年7月8日繳付本金及利息，第二次私募無擔保普通公司債於107年11月22日提前繳付本金並繳付利息。

公 司 債 種 類	國內第一次私募 無擔保普通公司債	國內第二次私募 無擔保普通公司債
發行(辦理)日期	105年7月8日	105年7月15日
面 額	新台幣1,000,000元	新台幣1,000,000元
發行及交易地點	臺灣	臺灣
發 行 價 格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額	新台幣300,000,000元	新台幣500,000,000元
利 率	年利率3%	年利率3%
期 限	三年期 到期日:108年7月8日	三年期 到期日:108年7月15日
保 證 機 構	無	無
受 託 人	無	無
承 銷 機 構	無	無
簽 證 律 師	無	無
簽 證 會 計 師	無	無
償 還 方 法	自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金
未償還本金	新台幣0元	新台幣0元
贖回或提前 清償之條款	本公司可視實際需要提前買回 全部或部份之公司債	本公司可視實際需要提前買回 全部或部份之公司債
限 制 條 款	無	無
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果	無	無
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本年報第311頁
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	並無重大不利影響	並無重大不利影響
交換標的委託保管機構名稱	不適用(非交換債)	不適用(非交換債)

(二)本公司一〇六年度第一次、第二次有擔保普通公司債辦理情形如下：

公 司 債 種 類		一〇六年度第一次 有擔保普通公司債	一〇六年度第二次 有擔保普通公司債
發行(辦理)日期		106年9月14日	106年11月23日
面 額		新台幣 1,000,000 元	新台幣 1,000,000 元
發行及交易地點		臺灣	臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額		新台幣 1,000,000,000 元	新台幣 500,000,000 元
利 率		年利率 1.02%	年利率 1.02%
期 限		五年期 到期日: 111 年 9 月 14 日	五年期 到期日: 111 年 11 月 23 日
保 證 機 構		合作金庫商業銀行股份有限公司	臺灣中小企業銀行股份有限公司
受 託 人		日盛國際商業銀行股份有限公司	日盛國際商業銀行股份有限公司
承 銷 機 構		合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 楊清鎮會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 楊清鎮會計師
償 還 方 法		自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新台幣 1,000,000,000 元	新台幣 500,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無	無
限 制 條 款		無	無
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果		無	無
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已 轉換(交換或認股)普通 股、海外存託憑證或其 他有價證券之金額	不適用	不適用
	發行及轉換(交換 或認股)辦法	請參閱本年報第 313 頁	請參閱本年報第 314 頁
發行及轉換、交換或認股辦 法、發行條件對股權可能稀 釋 情 形 及 對現有股東權益影響		並無重大不利影響	並無重大不利影響
交換標的委託保管機構名 稱		不適用(非交換債)	不適用(非交換債)

(三)本公司一〇八年度第一次有擔保普通公司債辦理情形如下：

公 司 債 種 類		一〇八年度第一次 有擔保普通公司債
發行(辦理)日期		108年7月1日
面 額		新台幣 1,000,000 元
發行及交易地點		臺灣
發 行 價 格		依票面金額十足發行
總 額		新台幣 1,000,000,000 元
利 率		年利率 0.8%
期 限		五年期 到期日: 113年7月1日
保 證 機 構		合作金庫商業銀行股份有限公司
受 託 人		元大商業銀行股份有限公司
承 銷 機 構		合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 龔則立會計師
償 還 方 法		自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金
未償還本金		新台幣 1,000,000,000 元
贖回或提前 清償之條款		無
限 制 條 款		無
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果		無
附其他 權利	截至年報刊印日止已轉 換(交換或認股)普通 股、海外存託憑證或其 他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換 或認股)辦法	請參閱本年報第 315 頁
發行及轉換、交換或認股辦 法、發行條件對股權可能稀釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響		並無重大不利影響
交換標的委託保管機構名稱		不適用(非交換債)

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

七、資金運用計畫執行情形：

本公司前各次募集與發行有價證券計畫尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現、或有修正者，包括九十三年度海外第一次無擔保轉換公司債計畫及一〇〇年度現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債計畫，茲將各次計畫項目截至 109 年 3 月底之執行情形分別說明如下：

(一)九十三年度海外第一次無擔保轉換公司債計畫

本公司前於 93 年度發行海外第一次無擔保轉換公司債，募集金額為美金 20,000 仟元，計畫項目係作為新店機廠聯合開發案(以下簡稱美河市)商場區之興建工程款，所募資金已於 97 年度全數投入該計畫使用。

本公司原預計與臺北市政府(以下簡稱市府)共同合作美河市商場案，由本公司向市府回租該府權配分得之 1~4 樓商場樓層，搭配本公司權配分得之 5 樓商場樓層以共同經營；本公司曾於 98 年 7 月 16 日董事會依最終與市府談定之權益分配比例，修正商場統一經營之預計效益，並報告 99 年 6 月 17 日股東會在案，之後又因工程進度延後及商場租金協商等問題，延後開幕時間最快需待 104 年度後，且報告 103 年 6 月 19 日股東會在案。

爾後，因市府與本公司就美河市商場案是否得由本公司統一經營乙事經多次協商仍無法取得共識，遂市府決定就其所屬權配商場 1~4 樓層採「公開標租」方式處理，經五次流標後於 106 年 10 月 12 日第六度開標時由 IKEA 宜家家居得標。107 年期間本公司為實現當初 1~5 樓商場統一經營之規劃，曾多次評估並與 IKEA 宜家家居洽談可能的合作機會，最終無法取得共識。

最終本公司於 108 年 1 月 21 日董事會決議通過美河市 5 樓商場出租予從事百貨商場經營之從屬公司京站實業(股)公司(以下簡稱京站實業)營運管理，並與京站實業簽署租賃契約在案，由其負責美河市商場 5 樓之規劃與營運。因此，美河市商場之預計經營效益已與提報 99 年 6 月 17 日股東會之預計效益不同，故提請 108 年 4 月 22 日董事會決議通過修正為「本公司出租美河市 5 樓商場之租金收益」及「認列京站實業經營美河市 5 樓商場之轉投資收益」之預計效益，並提報 108 年 6 月 24 日股東會承認在案。目前美河市商場已於 109 年 3 月 6 日正式開幕，佔地超過 4,500 坪，結合大量綠意點綴，打造徜徉在自然、漫步在歐洲的舒適空間，且聚集近 50 家的主題餐廳、美食市集及生活選物 3 大區域，已成為新店美食商場新地標。

(二)一〇〇年度現金增資及國內第三次及第四次無擔保轉換公司債計畫

本公司前於 100 年度辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次、第四次無擔保轉換公司債計畫，該次計畫共計募集新台幣(以下同)3,424,000 仟元，計畫項目分為「板橋浮洲合宜住宅興建工程案」(以下簡稱浮洲案)及「償還金融機構借款」二項；其中，作為浮洲案工程使用之金額為 2,374,000 仟元，已於 102 年第二季全數投入使用；償還金融機構借款則為 1,050,000 仟元，則已於 101 年第三季全數投入使用。

茲因浮洲案前於 104 年發生地下室局部位置龜裂狀況，為進行結構補強工程，本公司分別於 105 年 6 月、11 月、12 月及 107 年 3 月董事會決議通過追加發包結構補強修繕工程款 1,502,550 仟元、1,750,000 仟元、1,008,700 仟元及 760,000 仟元，合計為 5,021,250 仟元。

原計畫所需資金總額為 36,862,893 仟元，因進行結構補強工程，並依帳上實際數調整減少原預估之所需資金總額，致該計畫所需資金總額增加至 41,673,107 仟元，因此該計畫項目所需資金增加金額合計數為 4,810,214 仟元，已達原募集總金額 3,424,000 仟元之 140.49%，已超過 20%以上，符合法令「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」所訂計畫變更之標準。本公司依上述法令規定提請 108 年 4 月 22 日董事會決議通過計畫變更，並提報 108 年 6 月 24 日股東會承認在案。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.主要內容

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

2.營業比重

單位：仟元

合併財報營收	營建	租賃	百貨 ^{註2}	污水處理	其他 ^{註3}	調整及沖銷	合計
來自公司以外 客戶收入	1,394,115	782,931	1,388,178	2,222,146	537,975	0	6,325,345
來自公司以內 之收入	1,678,501	617,530	2,308	0	16,937	(2,315,276)	0
部門收入	3,072,616	1,400,461	1,390,486	2,222,146	554,912	(2,315,276)	6,325,345
營收佔比	48.58%	22.14%	21.98%	35.13%	8.77%	-36.60%	100.00%

註1：以上資料來源係為本公司108年度合併財務報告第84頁附註三十八之部門資訊。

註2：係指已登錄興櫃之子公司京站實業股份有限公司，其相關內容請自行參閱該公司之股東會年報，因此，以下營運概況不再說明。

註3：係為子公司飯店經營、銷售化妝保養品等其他收入。

本公司除了致力於興建住宅、商辦大樓出售出租之建設營造本業外，近年來發展多元化經營，集團也跨足溫泉飯店、百貨商場與轉運站及化粧保養品製造等營運事業，如今更積極投入發展健康樂齡地產與循環經濟等物業，我們期望透過各方資源共享，發揮事業體最大綜效，進而提升營運效能及強化市場競爭力。以下營運概況將分為營建事業及循環經濟事業二大類作為主要分析內容。

3.目前之商品及服務項目

(1)營建(含租賃及樂齡宅)

- A.住宅大樓—住家、店面、俱樂部、工作室、停車場等。
- B.商業大樓—百貨商場、辦公室、俱樂部、旅館、停車場...等。
- C.複合式功能大樓—結合上述複數種以上使用功能之綜合建築。

(2)循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

- A.污水處理廠(水資源回收中心)
- B.太陽能光電廠

4.計畫開發之新商品及服務項目：

(1)營建(含租賃及樂齡宅)

以過去開發經驗為優勢，持續開發立地交通樞紐之建案，推出品質優良、具代表特色之產品，例如挑選具商業市場性與規模條件之基地推出複合式功能大樓，或於交通便利區位推出都會型或郊區型樂齡宅。

(2)循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

為響應政府循環經濟政策，擴大環保產業發展與充實資源循環運作為目標，致力於固體廢棄物處理、有機生質能厭氧處理、污泥處理、生活廢水與工業廢水處理及廢棄物分選系統興建等相關業務的開發。

(二)產業概況

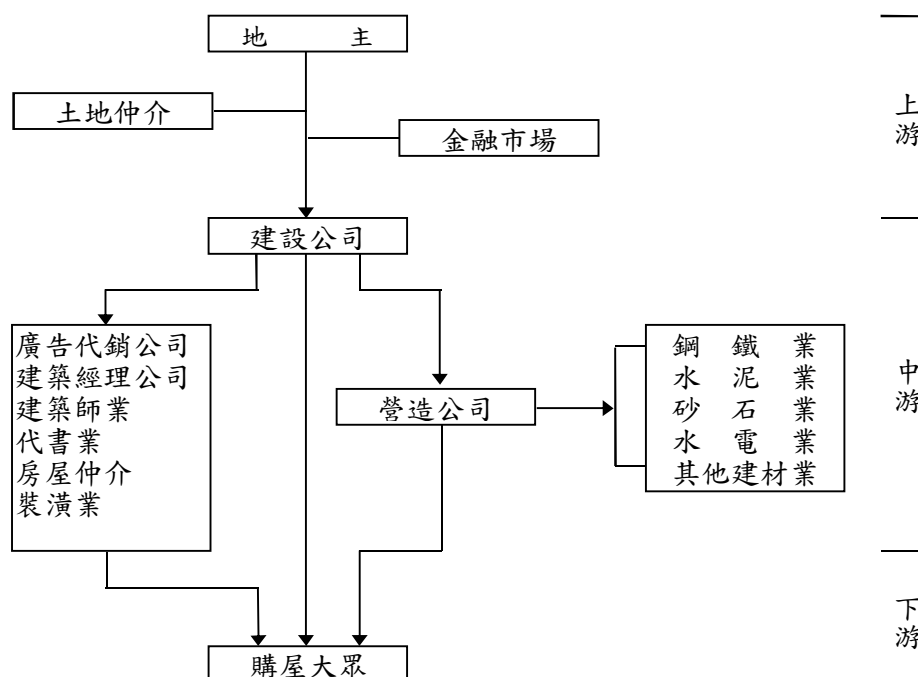
1.營建(含租賃及樂齡宅)

(1)產業現況與發展

根據內政部營建署統計資料與媒體綜整報導，108 年全台房屋買賣移轉棟數達 300,275 棟，睽違 5 年後再度突破 30 萬棟房市榮枯門檻，也是 104 年以來新高，而土地交易也趨熱絡，全台 108 年土地買賣登記共 55 萬筆，與 107 年相比增加 7.8%，也是 105 年房地合一稅實施之後的新高點，惟土地買賣移轉面積 7,715 萬坪與 107 年相比減少了 6.1%。房地專家紛紛表示，從 108 年開始房市將是中古屋市場、新成屋市場及預售屋市場相互競爭的一年，延續至 109 年也將是「讓利、讓價、增量」的格局。

另根據國泰全國房地產指數報告及房仲業者分析，108 年全國房市呈現價量俱穩結構，觀察各地區表現，呈現北盤整中南熱現象，整體市場有回暖趨勢，推案量及成交量雖較前一年度同期增加，但整體銷售率衰退，其成交量增加的部份原因可能為市場朝小宅化推案有關；而國際經濟金融情勢緊張，全球經濟成長續緩，主要央行仍維持寬鬆貨幣政策，預期國內未來成長溫和，房市呈現回溫趨勢，惟 109 年全球新冠肺炎疫情持續發燒，幸好臺灣防疫處理得宜，加上降息的低利環境有助房市發展，若疫情能在今年夏天受到控制，可望補足上半年買氣，回歸穩定走揚，否則房市成長恐怕不樂觀。

(2)產業上、中、下游之關聯性



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

(3)產品之發展趨勢

台灣少子化及高齡化社會問題正逐漸影響及改變民眾對購屋的需求，從房地產的角度來看，「交通便捷」、「健康樂齡」、「綠建築社區營造」已成近年市場主力需求，將主導房地產發展的新趨勢。

A. 交通便捷為首選

「地段」仍為大多數購屋者首要考量(如交通、學區等)，除了既有的大台北地區捷運網絡、桃園機場捷運及台灣高鐵路線外，捷運三環三線也將在109年陸續試車營運。捷運108年平均每日搭乘人次約216.15萬，較107年再度成長14.63%，顯現民眾對於大眾運輸的依賴性逐年升高。而高鐵公司統計108年全年旅運達6,741萬餘人次，較107年增加約5.4%，每日平均運量亦攀升至18萬4千餘人次，持續穩定成長。因此，交通便捷、到位就能帶動區域發展，房價自然上漲。以大台北而言，捷運站所帶來的「到站即到家」之方便，依然為購屋民眾首選。

B. 健康樂齡

依據內政部統計處資料，臺灣108年65歲以上長者人數已達361萬人，占總人口數15.28%，已是高齡社會，預估6年後老人人口將超過總人口數20%，成為超高齡社會。臺灣高齡化(65歲以上長者比率高於14%)所帶來的社會問題越來越被大眾關注討論，新世代銀髮族養老觀念也與過往大不同，除了老年化社會，再加上低生育率、少子化的衝擊，長期照顧需求不可避免地亦隨著提高，因此，近年來發展長期照護及銀髮產業已成為施政重點，相關需求與商機也逐漸湧現，包括許多銀行也提出專屬銀髮族的房貸(以房養老)產品，可望帶動銀髮族休閒養生產業之發展。

C. 綠建築及社區營造

現代人愈來愈重視生活品質與居家節能，對於「綠建築」的了解與重視已被購屋者視列入標準要求，惟有達到綠化量指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標、二氧化碳減量指標、廢棄物減量指標、污水垃圾改善指標、生物多樣性指標與室內環境指標等之綠建築九大指標系統評估，才是真正符合宜居的建築。除了硬體建物之外，透過良好的社區營造與發展，包含人文養成或商圈塑造、大廈維護管理等等，方能將社區居住人口凝聚集結，並與地方生活串聯共生，自然就能產生更多的保值優勢。

(4) 競爭情形

房地產具有無法移動之特性，故市場競爭屬於地區性的比較，針對區域特性及市場需求於合適時間推出具優勢產品，方能於市場競爭中取得佳績。本公司隨時掌握房地產市場需求及社會發展趨勢，藉由公司內部優秀團隊的能量與外部專業團隊的規劃設計，陸續推出具市場競爭性的個案，例如捷運大橋頭站的「超站.S」、板橋浮洲的「日勝好市吉」、剛推出的青埔高鐵站「日勝新京站」、以及即將推出的三芝健康樂齡宅等產品，相信都能締造良好銷售佳績，顯示本公司之競爭能力在同業一般水準之上。

2. 循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

(1) 產業現況與發展

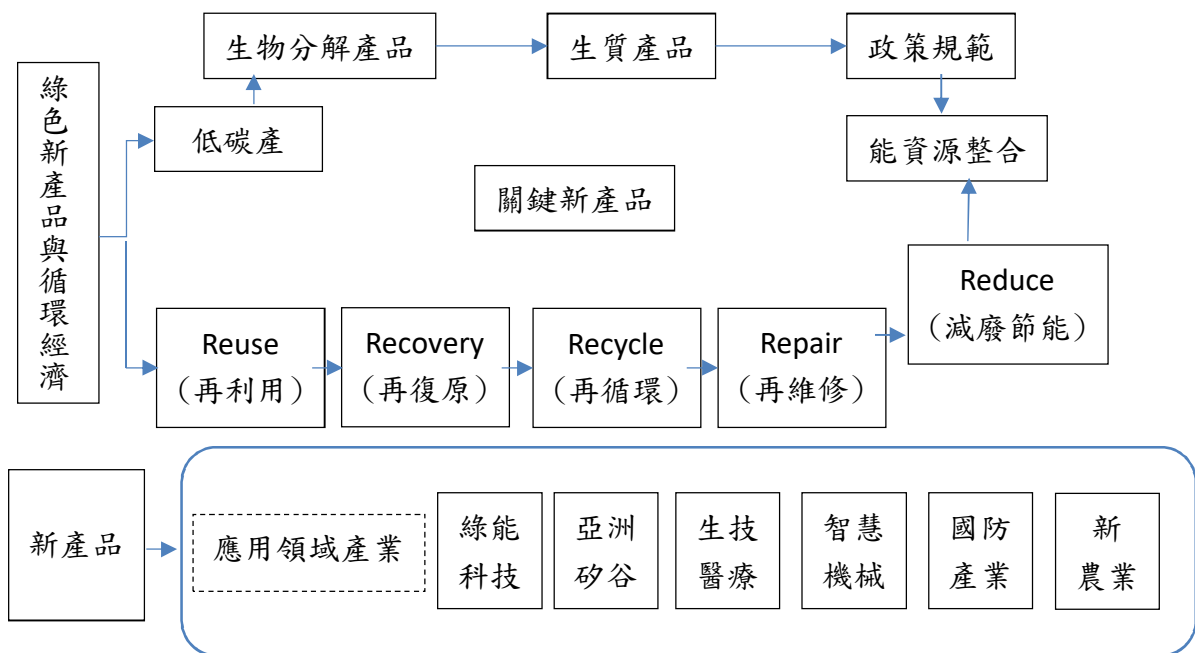
傳統商業發展為「開採、製造、使用、丟棄」線性經濟脈絡，廠商為刺激消費，產品不斷推陳出新，消費者習慣汰舊換新「用完就丟」的經濟發展法則，不但造成地球資源耗竭，同時產生各種廢棄物。然而地球資源不會永遠源源不絕，廢棄物也不會憑空消失，顯然傳統的線性經濟已經走

到盡頭，台灣走過高速經濟成長的年代，但付出的代價是自然資源過度開採及環境遭到大量破壞。為創造經濟與環保雙贏並接軌邁向國際，蔡英文總統已宣示「要讓台灣走向循環經濟的時代，把廢棄物轉換為再生資源」，政府更將它列為「五加二產業創新」政策之一。取而代之的是強調「資源可持續回復，循環再生」的循環經濟理念，以替代自然資源開採，達成物質全循環、零廢棄的願景。

而本公司於 101 年成立日鼎水務企業股份有限公司，跨足桃園市污水下水道 BOT 事業，已為綠能環保事業跨入第一步。爾後陸續成立鼎勝綠能科技股份有限公司以及日鑽綠能科技股份有限公司，皆為發展與循環經濟相關產業之業務，期望能進一步開拓循環經濟事業領域，達成綠能環保與創造營收雙贏的局面。

(2) 產業上、中、下游之關聯性

依政府五加二產業創新政策，以循環經濟相關產業為重點政策，配合其他業種相互聯結支援，並創造資源新利用，使臺灣經濟發展兼顧成長與環保。



資料來源:經濟部簡報

(3) 產品之發展趨勢

臺灣目前的垃圾回收率高居世界第三，政府應持續推動廢棄物資源化政策，打造臺灣成為零廢棄與零污染的永續再生循環家園。從搖籃到搖籃的綠色環保經濟，使用終了的生質物，依價值高低，依序進行飼料化、材料化、肥料化、能源化，作為另一材料或產品的能資源來源，或回到生產系統中持續循環。此為時代不可逆趨勢。

事業廢棄物大致可分成五大類，第一類為來自能源、農業、冶金、紡織、食品和飲料等在工廠製程中所產生的工業廢棄物；第二類為各類不同材料種類與等級的可回收塑膠類廢棄物，如寶特瓶；第三類為建築、道路拆除和挖掘所產生的建築廢棄物；第四類為一般商業、服務業、民生相關等所產生的城市廢棄物，如紙、玻璃、有機物、金屬等；第五類為家庭大型電器、小家電、電子電器工具等電子產品廢棄物。

前述廢棄物處理與再利用，都是集團未來發展循環經濟新產品之範疇。

(4)競爭情形

循環經濟是近年來熱門的議題，目前全球仍在起步階段，其商機極為可觀，愈早倡導愈能搶得進入循環經濟市場的先機。日勝生集團近年來興建開發青年住宅和合宜住宅，對公益的參與及執行成果，廣為人知，如今也擴大發展循環經濟相關產業，期盼能成為驅動台灣未來經濟的新引擎之一。

(三)技術及研發概況

本公司經營理念之一即為創新與多元，於建案規劃時，除了考量綠建築設計外，早已將智慧建築設計納入建案規劃，除了定期調查研究市場上成熟的科技應用外，也持續投入資源研討高齡者生活型態與需求，更構思如何將新的科技導入建築物中，讓消費者能享受更智慧化、更便利的生活，以提昇建案的內涵。

(四)長、短期業務發展計劃

1.營建(含租賃及樂齡宅)

(1)短期發展計劃

A.建案開發方面

慎選重大交通設施周邊或具有發展潛力之土地開發案，並積極耕耘都市更新案或公共建設相關之促參開發案。另外，也持續加強預售屋銷售管理及餘屋出清，降低餘屋管理成本，充實公司營運資金及活化資產價值。

B.產品規劃方面

持續精進產品規劃設計能力，以消費者需求為考量，符合綠建築、環保、綠能等趨勢，訴求滿足顧客需求與高質感之建案，並以開發複合式機能不動產之經驗為基礎，創新產品規劃內容，避免落於價格惡性競爭。

C.客戶服務方面

透過加強售後、租後之客服作業，例如便利之修繕服務流程、良好之建案物業管理...等等，以服務品質襯托建物的價值，累積客戶滿意度與認同感，深化品牌形象。

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，以期員工能在工作中發揮最大效益。

E.財務方面

建立完善的財務運作作業流程，提升財務資訊透明度，藉由多元化之資金籌措管道，增加公司之資金來源及運用彈性。

F. 多角化策略方面

本公司多角化經營，除了早已發展恆常性現金流量之營運事業子公司外，也積極參與能源環保與水資源等事業發展循環經濟之產業實力。

(2)長期發展計劃

A.公司品牌方面

落實本公司「創新、多元、永續、共生」之核心理念，持續於主要都會區推出優質產品，並結合集團多角化資源之服務軟實力，強化品牌形象與信譽，讓消費者認同本公司品牌價值。

B.建案開發方面

積極於全台都會區開發新建案，拓展公司營運規模，並將交九 BOT 案成功的複合式開發、營運經驗，複製應用於新案規劃。另一方面，將針對海外市場，於適當時機開發新案。

C.資訊管理方面：

公司將持續投入經費於電腦軟、硬體之更新與企業內部資訊系統之建置，以改善管理流程、提高工作效率，並針對客戶服務之作業流程資訊系統化，以強化企業競爭力。

D.人才培育方面

持續人力資源訓練計畫，培訓專業人員，並廣納優良管理人才，以維持公司永續發展，提供更高水準的服務。

E.多角化策略方面

為擴展營業規模及分散經營風險，已透過多角化之轉投資策略，創造更多元化之營運收入與獲利來源。

2. 循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

(1)短期發展計劃

建構桃園科技工業園區內自有土地為循環經濟示範園區，連結在地推動能資源整合鏈結，促進多元永續利用，如推動廢轉能能源鏈結、設置能資源循環供應中心、發展廢熱回收技術、建構事業廢棄物生質能源中心，及整合區域內放流水循環再利用等。

發展循環經濟相關產業技術之專案規劃設計、營建、管理、營運及研發團隊，並積極參與政府開發案，或與其他公司跨業合作，以擴展循環經濟領域，加速集團發展並深植企業社會責任。

(2)長期發展計劃

目前桃園北區水資源回收中心，全期完工後預計每日處理量高達 20 萬噸，可為集團長期挹注穩定營收。

而在桃園科技工業園區方面，我們預計採用最新廢棄物轉能技術，將一般事業廢棄物以及有機污泥轉換成電能，並依再生能源發展條例相關規定，以再生能源廢棄物類電能躉售價格與台電簽訂購售電契約。

我們努力整合產學能量，加強產政學研合作，轉型朝向環保、安全、高附加價值發展，並推動技術整合與培訓專業人才。再者，我們也推動產品生態化設計，於規劃設計階段導入生命週期思維，再利用生態化設計，使產品於廢棄階段再使用、拆解、分類再生，以增加資源循環再使用，及協助企業發展其循環經濟理念的商業與營運模式。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 營建(含租賃及樂齡宅)

(1)公司主要商品、服務之銷售及提供地區

本公司係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售出租為主要業務，屬於內銷市場，且以台北市、新北市為主要推案重心，例如位於捷運大橋頭站的「超站.S」、板橋浮洲的「日勝好市吉」、新北市青年住宅、日勝幸福站社會住宅及樂陶居(樂齡宅)等等，同時，109年也有青埔高鐵站「日勝新京站」及三芝智慧健康樂齡宅案等二大案推出，未來更將有「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業」都市更新案。

(2)市場佔有率

由於不動產產業具有強烈的地域性，故產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，通常多為一個區域內個案間的競爭。本公司108年主要有板橋浮洲「日勝好市吉」及台北捷運大橋頭站「超站.S」持續進行店舖、辦公室及住宅產品銷售，預計109年將有桃園青埔高鐵站「日勝新京站」及新北市三芝智慧健康樂齡宅案推出銷售，足以顯示本集團對軌道生活及健康樂齡的遠見與信心。

(3)市場未來之供需狀況與成長性

A.供給狀況

根據住展雜誌統計，北台灣108年全年推案量約1.09兆元，較107年略減約200多億元，年減幅約2.3%，但仍創下北台灣史上第四大量紀錄。住展雜誌並預估北台灣109年推案量將比108年成長15%~20%，全年案量區間可能落在12,560億元~13,110億元，有可能比擬102年的13,467億元最高峰紀錄，但仍應密切關注市場變化，提防供給量過大的問題，以免因推案量大增而造成銷售減速。

B.需求狀況與成長性

過去幾年受到政府持續壓抑房地產市場之政策影響，整體市場多屬低檔表現，景氣未明顯好轉。惟去年(108年)全台房地產移轉棟數超過30萬，是近5年最佳的一年，加上房仲業者對購屋意願者的調查也發現，買方對於市場情緒已經從悲觀轉為中性，加上從103年房市反轉後，許多觀望買盤也等了許久的時間，需求轉趨迫切，確定房市止跌回穩後，許多購屋者將信心回溫而進場購屋。

由於109年初突然爆發新冠肺炎COVID-19疫情，全世界均受到大小程度不同的衝擊，造成全台房地產市場面臨極大的不確定性，目前時間點尚無法明確其影響程度與時間，但回憶起17年前SARS非典型肺炎

對整體環境與房地產市場的影響仍讓人們憂心重重，故後續應審慎並適時採取因應對策。

市場雖有起伏，但只要外在不利因素減弱，經濟持續成長，房地產不論自住或商用仍都有基本剛性需求存在，尤其都會地區發展成熟，供給有限，加上老舊房屋有更新汰換需求，故只要優化自身產品規劃以及品牌定位明確，仍將可有效掌握市場需求，取得理想銷售成績。

(4) 競爭利基

A. 專業的開發評估

本公司長期重視土地之立地條件，尤其首重交通區位，例如本公司過往推出之捷運聯合開發案或是具有五鐵共構便捷條件之交九 BOT 案，因具備交通便捷的優勢，加上產品規劃設計內容與本身品質，均已創下許多銷售成果，貢獻業績。未來本公司將全盤評估投資效益，開發具優質條件與發展潛力之土地，細心設計規劃，持續推案。

B. 靈活的設計規劃

本公司具備捷運聯開案與促參 BOT 案、地上權案等不同型態開發案之實績，對於這類涉及許多法令且開發程序較傳統模式繁雜之建案，本公司一路秉持創新思考、持續求解的理念，總能在現有既定模式的限制下，靈活發揮，讓建案規劃能有所突破，例如過往規劃之複合式機能建築或是現正規劃中之複合式全齡健康宅。

C. 創新的多元發展

為避免房地產景氣循環波動對公司營運之影響，本公司除營建本業外，持續致力轉投資具有固定經營收益之事業體，例如負責營運交九 BOT 案，擁有穩定租金收益之子公司萬達通實業(股)公司；負責百貨商場與北投溫泉飯店營運之子公司京站實業(股)公司與日勝生加賀屋國際溫泉飯店(股)公司；以及負責營運桃園污水下水道 BOT 案之子公司日鼎水務企業(股)公司。目前本公司多角化發展策略已見成效，營運範疇多元發展，各營運事業體依據特性與專業領域互相協助，發揮綜效，亦可個別穩定貢獻營收。本公司未來將持續維持多元發展策略，並將重心延伸到循環經濟、廢棄物處理及再生能源發電等綠能環保事業領域。

(5) 發展遠景之有利與不利因素

A. 有利因素

a. 總體經濟維持成長趨勢，有利民眾購屋

依據台灣經濟研究院 108 年 11 月的預測，109 年經濟成長幅度將較 108 年為高。109 年 GDP 成長率為 2.45%，較 108 年修正後 2.40% 增加 0.05 個百分點。另有民間消費部分，受惠於基本工資調升、台股基本面穩健，加以台商回台投資效應持續，有助於國內就業環境改善，可望帶動民間消費升溫，預測 109 年民間消費成長率為 2.03%。顯示國內整體經濟仍可維持穩定成長，有利民眾進行購屋決策。

b. 政府推動重大公共建設，帶動房市表現

106 年 7 月 7 日總統公布施行「前瞻基礎建設特別條例」，推動前瞻基礎建設計畫，以 4 年為期程，共編列 4,200 億元預算，其計畫內容包括八大建設重點，分別為綠能建設、數位建設、水環境建設、軌道建設、城鄉建設、因應少子化友善育兒空間建設、食品安全建設以及人才

培育促進就業之建設。依行政院預估，未來 4 年實質國內生產總值(GDP)可增加 4,705 億元，名目 GDP 可增加 5,065 億元，實質 GDP 貢獻平均每年增加 0.1 個百分點。並且，根據過往經驗，重大公共建設的投入，往往能為周邊的房地產帶來正面助益，推動房市發展表現，尤其軌道建設類更為顯著。

c. 國人生活型態改變，有助不動產需求。

隨著社會型態改變，小家庭及少子化已成為趨勢，故近年來都會區小坪數之兩房與套房產品，已成為市場的購屋主流，佔整體交易比重亦隨著家庭戶數維持成長趨勢，成為不動產市場重要需求產品。

另一方面，近年來國人對於養老的觀念已逐步調整，在考量適老化環境、健康促進以及子女無法妥善照顧等需求下，對於樂齡住宅的接受度亦逐年增高，此趨勢未來將明顯的反應在市場需求上。

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，經業者多年開發，具開發價值之土地逐漸去化，價格亦持續上漲，加上政府政策已不再釋出大面積公有土地，使得土地取得成本節節上昇，影響建案開發利潤。

b. 房市利空因素壓抑，市場買氣有待觀察

近年來房地產市場因供給量過大，面臨房屋庫存去化及景氣循環壓力，以及房地合一、房屋持有稅、國內整體經濟景氣表現不佳實質所得未見提升、利率預期上升暨政局動盪下，造成房市投資信心不足，市場買氣觀望氣氛濃厚。

C. 公司因應對策

a. 慎選推案地點、複製開發經驗以拓展商機

面對持續提高的土地成本，本公司將持續評估各種類型之開發案源，以具交通及生活機能優勢之都會地區為開發首選，並加強規劃設計，以高附加價值與獨特性之產品來創造收益，降低土地成本衝擊。另外，本公司亦將致力於複製過往複合式建築開發經驗，不論是新興都會區，或是海外交通樞紐城市，都是發展目標，期許以成功經驗的複製來解決土地來源問題，增加土地取得機會，創造營運收益。

b. 多元化之營運型態

為避免房市景氣循環波動，近年來本公司除營建本業外，持續致力於固定收益事業體的經營，例如資產管理業、百貨業、飯店業、污水處理業、化妝保養品製造業等，由於多屬直接面對終端消費者之業種，具備恆常性收益的性質，將可為集團挹注穩定之現金流量與固定收益，且有助於分散不動產景氣變動的風險。

2. 循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

(1) 公司主要商品、服務之銷售及提供地區

桃園市府委託日鼎水務公司，興建起污水管線、水資源回收等工程，打造「桃園北區水資源回收中心」，成為全台規模最大的下水道系統 BOT 案。自 105 年完工啟用的第一期污水處理廠，其處理量平均日為 5 萬噸，其中有 6,000 噸污水是採用薄膜生物處理系統 (MBR) 進行分解及過濾。

再者，為響應桃園市府產業創新政策與中央再生能源政策，也在桃園科技工業園區(觀塘段 21 地號)作多元規劃，以作為循環經濟創新技術的搖籃，進一步成為全國示範區並輸出技術。

(2)市場佔有率

桃園北區水資源回收中心營運範圍總面積約 7,610 公頃，涵蓋行政區域為桃園區、八德區、龜山區及蘆竹區，污水收集範圍包括桃園擴大修訂計畫、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮、龜山、八德大湳地區、八德（含八德擴大）地區等六個都市計畫區。依桃園市政府用戶接管期程規劃，總接管戶數為 251,447 戶，至 109 年 2 月止，已完成施工接管累積戶數為 88,860 戶，約為 35%。

未來將跨足廢轉能、廚餘生質能再利用、再生水利用及事業廢棄物分選再利用等市場，擴大事業水平發展。

(3)市場未來之供需狀況與成長性

台灣地小人稠，目前只有偏遠地區容許掩埋生垃圾，以及緊急災難時，必須盡速恢復市容所做的掩埋之外，幾乎九成都以焚化來處理。焚燒後的有害物質仍需要掩埋。目前營運中的公有掩埋場，大約剩下四百多萬立方公尺，台北市、新北市、宜蘭、花蓮和連江縣在安全值內，其餘的掩埋容量，使用年限逐將低於五年，掩埋場趨於飽和。

政府之再生能源發展政策規劃至 114 年再生能源發電量佔比達 20% 之政策目標。廢棄物產生後會經過清除和處理，根據環保署統計，公、民營廢棄物清除機構許可家數從 97 年的 2799 家成長至目前的 4294，十二年內成長率為 53%，公、民營廢棄物處理機構許可家數從 97 年的 96 家成長至目前的 188，成長翻倍，足以看出廢轉能具有極大發展與成長空間。

而且，國內仍有 8 個縣轄內缺乏垃圾自主處理設施及垃圾處理設施量能嚴重不足，使得近 2 年國內發生垃圾堆置問題，而國內 24 座焚化廠在 105 年年底已有 19 座焚化廠之廠齡已逾 15 年，佔 24 座焚化廠 79%，處理容量佔全部處理容量 87%，由於設備老舊、故障停爐頻率提高，致使整體運轉率逐年下滑而處理量能遞減，廢棄物未能即時妥善處理風險提高，易造成環境衛生問題。考量「鄰避設施之焚化廠在環保意識高漲年代，原址重建或新場址新建顯非易事」之民意壓力、「逐年面臨焚化處理量能不足，緩不濟急」之實務需求、「重建垃圾處理設施費用龐大」之成本效益等種種狀況，迫使採「現地」延用原焚化廠優化處理設施升級整備工程為唯一方案，乃為循環經濟重要民間參與內容。

(4)競爭利基

「桃園北區水資源回收中心」，為全台規模最大的下水道系統 BOT 案。自 105 年完工啟用的第一期污水處理廠，其處理量平均日為 5 萬噸。污水

處理之績效與技術能力，已為台灣業界頂尖，未來此技術能力必能成為集團未來水平及垂直成長的重大動力與利基。

以集團過往開發之創意投入市場，以及近年與各專業顧問多方研究與整合技術，已逐漸出現成效，目前亦有甚多同業或相關行業已開始進行合作協商，相信未來可為集團在此領域中，不但創造更多的收益與貢獻，也能为社會盡一份心力。

(5)發展遠景之有利與不利因素

全球發展及政府政策已確定循環經濟為必然的新趨勢，其遠景及創意發展尚有極大潛能與空間，也是我們集團創新永續的未來空間。惟因較無前例，法令規範有時反而成為創新的障礙，需用時間持續溝通與克服。

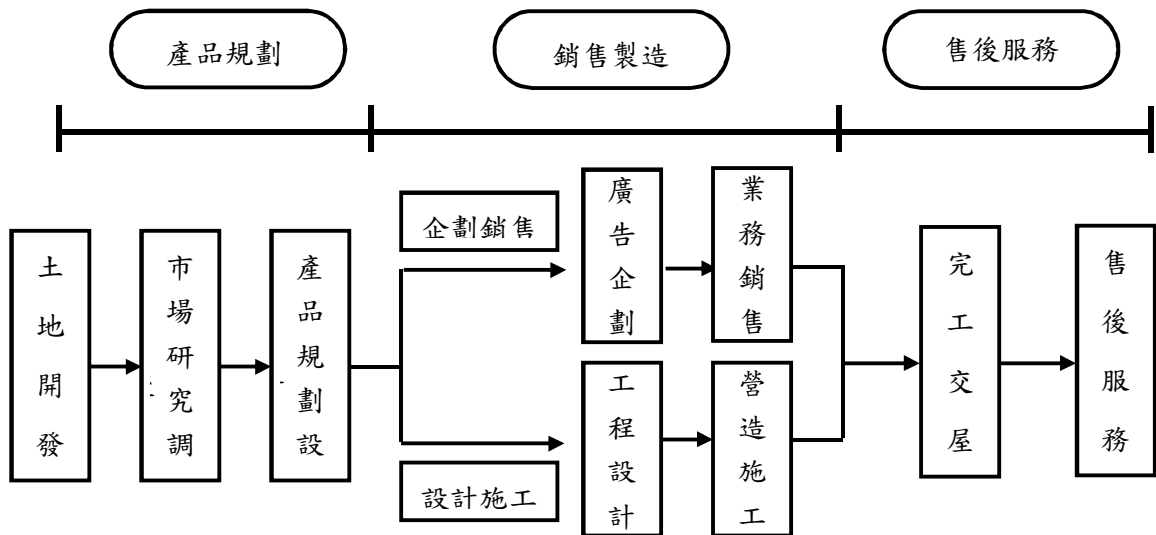
(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.營建(含租賃及樂齡宅)

(1)主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
住宅大樓	高級住宅、零售店面、停車場...等
商業大樓	百貨商場、辦公室、俱樂部、旅館、停車場...等
複合式大樓	同時具有住宅、辦公室、商場或旅館等不同功能之綜合大樓

(2)產製過程

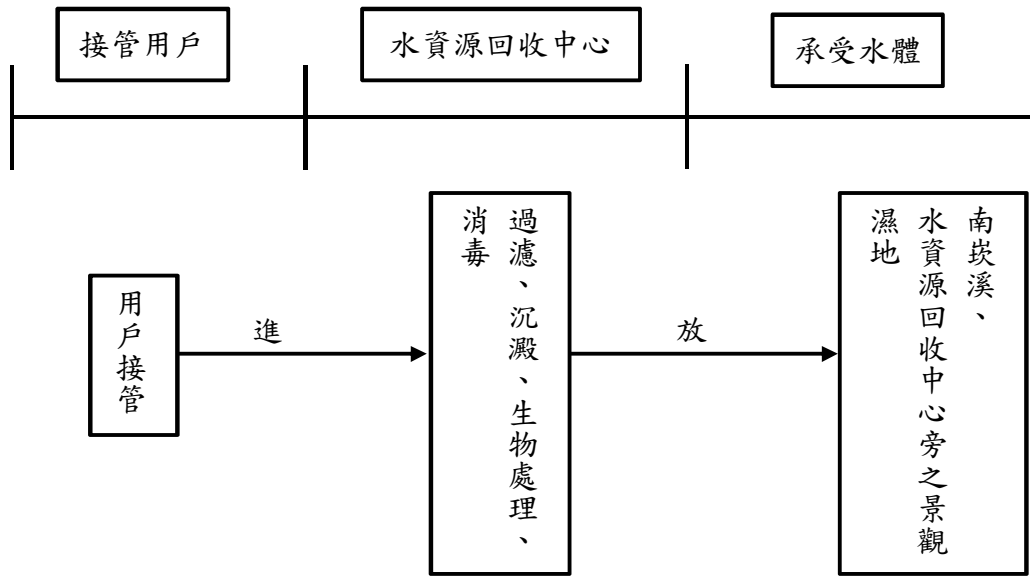


2.循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

(1)主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
經處理後之生活污水	確保放流後水資源之清潔，以維護生態體系，改善生活環境，增進居民健康。

(2) 產製過程



(三) 主要原料之供應狀況

1. 營建(含租賃及樂齡宅)

(1) 營建用地

本公司設有專案開發部門，土地來源除了透過公部門釋出的土地或促參投資案外，亦積極尋覓價格合理、地段佳且具開發潛力之案件，不論是透過公開標售、仲介業者、都市更新，甚至是與地主共同開發，本公司均積極評估，以掌握市場動向並增加開發廣度與可行性。

(2) 營建工程

本公司於 86 年轉投資泰誠發展營造(股)公司後，已充分達成垂直整合生產流程之目標，大部分建案均委由其進行興建施工，以充分掌握工程進度並控管工程品質，惟基於資源最適配置考量，亦評估部份建案委由市場上具有優良品質與口碑之營造廠承攬。

2. 循環經濟(含水資源、太陽能及廢棄物處理)

桃園北區水資源回收中心營運範圍總面積約 7,610 公頃，涵蓋行政區域為桃園區、八德區、龜山區及蘆竹區，污水收集範圍包括桃園擴大修訂計畫、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮、龜山、八德大湳地區、八德(含八德擴大)地區等六個都市計畫區。

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

1. 主要供應商資料

單位：新台幣仟元；%

年度	107 年度				108 年度			
	項目	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(%)
1	鐘一工程	411,472	13.25	-	鐘一工程	636,696	34.46	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他	2,693,534	86.75	-	其他	1,210,769	65.54	-
	進貨淨額	3,105,006	100.00	-	進貨淨額	1,847,465	100.00	-

本公司及各子公司最近二年度第一大供應商皆為鐘一工程，該公司為子公司日鼎水務負責開發興建桃園污水下水道 BOT 開發案之污水管線分支管網暨用戶接管之廠商，其餘各供應商因金額分散未有占進貨淨額 10%以上之情形。

2. 主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元；%

年度	107 年度				108 年度			
	項目	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)
1	-	-	-	-	桃園市政府 水務局 (註)	2,222,145	35.13	-
	其他	31,947,334	100.00	-	其他	4,103,200	64.87	-
	銷貨淨額	31,947,334	100.00	-	銷貨淨額	6,325,345	100.00	-

註：子公司日鼎水務之營業收入係依國際財務報導準則解釋(IFRIC 12)服務特許權協議，明定營運者於特定期間內，具有無條件向政府(授權者)收取特定或可決定金額之現金或其他金融資產之合約權利，以作為建造或改良公共資產之對價，故依現行投入狀況認列金融資產(營業收入)。

107 年度因本公司板橋浮洲合宜住宅案於 106 年度完工展開交屋作業，並陸續認列營建收入，但因銷售對象主要為一般購屋者，銷售對象分散，故並無單一銷貨對象占總銷貨淨額 10%以上之情形；108 年度達合併報表銷貨淨額 10%以上之客戶為桃園市政府水務局，桃園市政府係子公司日鼎水務所負責開發興建桃園污水下水道 BOT 案之主辦機關，在國際財務報導編製準則(IFRSs)下，子公司日鼎水務於污水處理設施興建完成後，向桃園市政府水務局所收取之建設費攤提收入以及污水處理收入，並於興建期間依工程進度分期認列營業收入，其他因多屬一般購屋者，並無單一銷貨對象占銷貨淨額 10%以上之情形。

(五)最近二年度生產量值表

單位：新台幣仟元

主要項目	年度	107 年度			108 年度		
		產能 (註 1)	產量 (註 2)	產值	產能 (註 1)	產量 (註 2)	產值
日勝-板橋浮洲合宜住宅案		-	2,907	1,134,306	-	-	-
日勝-捷運新莊線大橋頭站案		-	-	446,877	-	115	110,408
子公司日鼎-桃園污水下水道 BOT 案		-	-	1,077,542	-	-	1,387,539
子公司日翔-青年住宅案		-	-	116,654	-	-	-
子公司集順-青埔案		-	-	113,551	-	-	132,531
子公司泰誠-龍潭大池案		-	-	-	-	-	2,439
百貨成本		-	-	157,529	-	-	152,208
飯店服務成本		-	-	138,697	-	-	140,805
營業租賃成本		-	-	178,256	-	-	200,689
其他成本		-	-	18,634	-	-	30,568
合計		-	-	3,382,046	-	-	2,157,187

註 1:本公司及合併報表內公司所營業種並不適用產能的概念。

註 2:係指當年度各工案完工結轉之戶數，其餘工案或因尚未完工，或因所營業種不適用產量概念，故以「-」表達。

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、化妝保養品製造業等，最近兩年度產值貢獻主要來自營建個案之投入金額；107 年度主要係板橋浮洲合宜住宅及子公司桃園污水下水道 BOT 案投入金額所致；108 年度隨著板橋浮洲合宜住宅案已完工交屋，致產值較 107 年度減少；集團內其他營建個案則尚包括本公司捷運新莊線大橋頭站案、青埔案及龍潭大池案等，且隨個案工程進度而於各年度增減變動並反應於產值中。

此外，最近二年度產值尚包括子公司從事百貨、旅館經營之進貨金額，以及資產管理業之租賃成本與化妝保養品製造業之製造成本等。

(六)最近二年度銷售量值表

單位：新台幣仟元

主要項目	年度	107 年度				108 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量(註 1)	值	量	值	量	值	量	值
日勝-板橋浮洲合宜住宅案		3,032	27,924,813	-	-	22	615,143	-	-
日勝-捷運新莊線大橋頭站案		-	-	-	-	20	496,916	-	-
日勝-新店美河市案		-	-	-	-	8	143,459	-	-
日勝-八堵案		4	37,088	-	-	6	74,939	-	-
子公司日鼎-桃園污水下水道 BOT 案		-	1,266,030	-	-	-	1,995,919	-	-
餘屋銷售收入		1	12,123	-	-	6	53,973	-	-
子公司泰誠-龍潭大池案		-	-	-	-	-	9,685	-	-
百貨收入		-	1,053,964	-	-	-	1,039,246	-	-
飯店服務收入		-	282,289	-	-	-	301,235	-	-
營業租賃收入		-	899,047	-	-	-	938,419	-	-
其他收入		-	471,390	-	590	-	646,224	-	10,187
合計		-	31,946,744	-	590	-	6,315,158	-	10,187

註 1：其他子公司業種因不適用銷量觀念(無法量化加總)，故無銷量資訊。

本公司合併報表的營收來源包括營建收入、百貨收入、飯店服務收入及營業租賃收入等各項。107 年度浮洲案陸續交屋完成，營業收入大幅增加。其餘則尚包括子公司所貢獻之污水處理收入、百貨收入、飯店服務收入、營業租賃收入等；108 年度延續浮洲案陸續交屋完成，其餘則尚包括子公司所貢獻之污水處理收入、百貨收入、飯店服務收入、營業租賃收入等，其中污水處理收入因工程持續投入而成長。

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

單位：人

年 度		107 年度	108 年度	109 年度 截至 3 月 31 日止
員 工 人 數	經理人	38	43	43
	業務人員	30	35	36
	一般職員	753	766	772
	合計	821	844	851
平均年歲		38.6	41.7	41.0
平均服務年資		5.5	5.4	4.6
學 歷 分 布 比 率	博 士	6.70%	1.88%	1.30%
	碩 士	20.88%	15.06%	10.50%
	大 專	62.25%	66.43%	68.02%
	高 中	9.31%	15.72%	16.17%
	高中以下	0.86%	0.91%	4.01%

註：係指本公司及各子公司合計之員工人數資訊。

四、環保支出資訊

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

本公司之子公司最近年度及截至年報刊印日止因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之金額如下，未來將加強法規宣導及落實公司治理機制。

稽查日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容	罰鍰金額
107 年 12 月 1 日	桃園市政府 108 年 11 月 12 日府環稽字第 1080284260 號	噪音管制法第 8 條第 1 項第 4 款規定	依噪音管制法第 23 條裁罰	於管制時段使用動力機械進行下水道工程作業產生噪音妨害安寧	新 台 幣 3,000 元整

五、勞資關係

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

1. 員工福利措施：

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

- (1) 依法規辦理勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥。
- (2) 定期舉辦旅遊活動。

- (3)員工團體保險。
- (4)三節、生日、結婚、生育禮品或禮金。
- (5)員工住院、喪葬、親屬喪葬慰問金。
- (6)員工表揚。
- (7)部門聯誼活動。
- (8)年終聯歡餐會及摸彩活動。
- (9)員工定期健康檢查。
- (10)員工遭遇急難幫助。

2.員工進修及訓練情形：

本公司為落實人才培育宗旨，建構一套完整之人力培訓制度，目的在使全體員工之專業知識、技能提升精進，進而培育出更優質之經營人才。本公司現行員工教育訓練辦理項目如下：

- (1)新進人員訓練：為使新進人員瞭解公司背景、規章制度與組織職掌，及對企業文化之融入，以期儘早融入職場，發揮工作績效而開辦之課程。
- (2)管理職能訓練：為精實各級幹部之管理職能，提升領導力，強化溝通、應變與危機處理能力，並依初、中、高階主管層級，所規劃各級主管之培訓計畫。
- (3)專業職能訓練：成功經驗的傳承在每一個事業單位專業訓練中都是一項重要的元素，我們會派員參加外部機構的專業培訓及請內部專業人員或業界專業講師，將他們的專業知識及成功經驗統整授課，以幫助同仁本職學能的提升並強化專業知識。
- (4)通識職能訓練：為了提升員工在日常工作上表現得更快速有效，且隨著員工於公司內資歷的累積，必須提升己身的職能以接受新的工作挑戰，職能提升訓練課程將滿足員工發展的各項需求。為了達到我們所設定的課程目標，這些課程設計不僅著重在商業訓練，且重視學員互動性及工作實用性。
- (5)語言訓練：為因應全球化、國際化浪潮及組織長期發展策略，安排有效課程培養公司員工之語言能力，得以於工作及日常生活環境中適應與運用。同時，亦能提升員工獲得第一手資料的能力，了解他國文化與歷史，進而協助與外國人工作交流時的有效及適當互動。
- (6)多元講座：為培育員工具備更全面性的視野，多元講座將邀請不同職場領域的專家達人，分享不同領域的人生經驗或專業知識，拓展員工跨界思考及激盪更多不同思維工作以外的體驗及收穫。
- (7)線上訓練：為了滿足員工的學習需求且在基於鼓勵員工自學的前提下，日勝生集團建置了一套以網際網路為基礎的 e 學網，並將不定期從外部引進可提昇員工效能之線上課程；或內部所製作之線上課程，讓員工可以隨時隨地充實自我。

本公司係根據所訂定之「員工教育訓練管理辦法」，每年度依管理、通識及專業職能之需求規劃相關培訓課程，以增進員工職能，同時每年提供教育訓練補助經費，讓同仁自由選擇與自身工作相關之內部或外部訓練課程，以提升員工整體素質，進而提升經營績效。茲將本公司 108 年度教育訓練之各項成果說明如下：

	課程項目	課程項目	班次數	總人次
一	新進人員訓練	6	140	1,120
二	管理職能訓練	11	338	1,104
三	專業職能訓練	6	172	2,611
四	通識職能訓練	3	69	1,730
五	多元講座	4	137	274
六	數位 e 化學習	9	340	480
	總 計	39	1,196	7,319

3. 本公司與財務資訊透明有關人員，其取得主管機關指明之相關證照情形：

- (1) 電腦稽核軟體應用師證書：稽核處 1 名。
- (2) 中華民國會計師：稽核處 1 名。

4. 退休制度與其實施情形：

- (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前員工之工作年資，及實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用「勞動基準法」員工之後續工作年資。員工符合退休條件者，退休金之給付係依據核准退休日前六個月之平均薪資計算，按其工作年資每滿一年給與兩個基數，超過十五年之工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限。本公司於 87 年 5 月 19 日經北市府勞二字第 8703955900 號核准函設立勞工退休金監督委員會，並按員工每月薪資總額 2% 提撥員工退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義儲存於台灣銀行之專戶。
- (2) 自 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，本公司業已依員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按不低於薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞工保險局之員工個人專戶。

5. 勞資間之協議情形：

- (1) 本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度及訂定策略，公司亦注重員工薪資福利，在薪酬制度上，員工獎酬除與公司經營績效連結外，並以個人績效為導向，使公司與員工共同創造雙贏佳績；在福利制度上，職工福利委員會規劃多元的福利措施，增進同仁間情誼及照顧員工身心健康。此外，公司更提供優良之工作環境及暢通的勞資溝通管道，每季召開一次勞資會議及設有「員工關懷信箱」，促進勞資雙方意見交流，勞資關係和諧。
- (2) 公司訂有「改善提案管理辦法」，鼓勵員工主動提出對於公司之改進事項及創新建議，期能提升工作效率及客戶服務品質，並可有效節省成本及增加收入，以作為公司經營管理上之重要參考。
- (3) 公司歷年來勞資關係和諧，並無重大勞資爭議事件。

6. 各項員工權益維護措施情形：

(1)員工工作環境及人身安全之保護措施

A.災害防範措施與應變

- (a)依據職業安全衛生法規定制定「安全衛生工作守則」，本公司全體員工及非公司人員在本公司工作場所內，均應遵守本安全衛生工作守則，透過對職場工作環境危害之認知宣導、安全衛生教育，以有效防止職業災害，保障員工安全與衛生。
- (b)定期舉辦教育訓練及消防安全演練
 - b-1 新進員工：於新人訓練中安排勞工安全訓練課程，使新進同仁對於公司安全衛生管理有基本的認知。
 - b-2 在職員工：定期舉辦消防、防災演練，使同仁具備基本急救常識，熟悉逃生動線及加強緊急應變能力。
- (c)訂定職業安全衛生管理計畫，透過執行、檢討、再修正計畫等，以落實政府加強實施安全衛生及環保宣導活動的政策；另於公司內部網站(EIP)中進行安全衛生資訊宣導，透過持續之 PDCA 程序，逐年降低事業單位之危害風險，達成零災害之最終目標。
- (d)參照行政院勞工委員會頒布之「臺灣職業安全衛生管理系統指引(TOSHMS)」，以強化公司與勞工雙方合作持續推動安全衛生自主管理活動，藉由降低職業災害，改善職場勞動安全衛生設施等，保障勞工安全與健康，並提升安全衛生水準。

B.門禁安全

- (a)24 小時設有嚴密門禁監視系統。
- (b)設置警民連線，與治安單位連線戒護。
- (c)白天、夜間、假日與保全公司簽約，以維護門禁安全。

C.職場健康促進

- (a)員工健康檢查：提供全體員工每年一次身體健康檢查，與各大醫院及健檢中心合作，並於公司設置血壓機，以確保每位同仁都能擁有健康的身體。
- (b)每日健康操：一天美好的開始來自於每日健康操，透過每日晨操，鼓勵員工舒活筋骨，以提振士氣且維持良好的工作精神。
- (c)設置臨場醫護：辦理及提供相關健康服務之推動與執行，以促進與維護全體勞工之身心健康，協助舉辦衛教活動，以宣導健康觀念。

D.保險及醫療慰問

- (a)除了法定的勞工保險保障外，公司亦提供團體保險，如發生重大意外或死亡者，將給予保險濟助予員工或其繼承人。
- (b)除依法投保勞、健保等基本保障外，亦提供團體保險額外保障，包括職業災害、壽險、意外險、醫療險、癌症險及旅遊平安險(旅遊活動)等完善的保障。

E.心理衛生

- (a)性別工作平等環境：訂定性騷擾防治措施、申訴及懲戒規範。
- (b)員工關懷信箱：為了提升所有同仁之幸福安心感，本公司增設員工關

懷信箱，希望讓所有同仁藉由此交流園地，傳達心聲及建議予公司，以進行工作及生活各層面的溝通交流。若發生重大影響公司營運變動情事，公司亦會透過電子郵件說明或內部 EIP 公告布達，以利及時溝通。

(二)員工行為或倫理守則

本公司訂有「員工生活須知」，其中第 11 條規範如下：

第 11 條利益衝突

員工不得參與有害於集團的各類活動：

1. 員工禁止與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手共同投資、融資、貿易往來和擔任顧問性質之角色，以避免影響員工任職內行事之獨立性；若員工違反經查核屬實者，得以免職處分。
2. 員工應摒絕不良嗜好及無謂應酬，總經理(含)以下禁止接受與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手之招待及餽贈，如無法拒絕時，應即向上級主管報告，若因故無法為之，應於事件發生日起(不含例假日)一日內回報上級主管；若員工違反確為未經呈報而接受客戶之招待及餽贈屬實者得記大過處分，情節重大者得以免職處分。

此外，於本公司「獎懲管理辦法」中明定獎懲依據，以利員工清楚瞭解應有之行為規範，並作為個人績效考核之參考。有關上述「員工生活須知」及「獎懲管理辦法」皆已公告於本公司內部網站(EIP)中，作為員工應有操守及價值觀之宣導並共同遵守。

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

本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並及時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度訂定策略，除注重員工薪資福利外，更提供優良之工作環境，每季並召開一次勞資會議，促進勞資雙方意見交流，使勞資溝通順暢，勞資關係和諧。

六、重要契約

截至年報刊印日止仍有效存續及最近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股東權益之重要契約

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
1	日勝生活科技	開發投資契約書	臺北市政府	自 98/2/19 起至完工交屋日止	臺北都會區大眾捷運系統新莊線(捷)二基地土地開發投資契約	無
2	日勝生活科技	土地標售案契約書	內政部營建署	自 100/11/21 簽約日起至契約所有義務履行為止	新北市板橋浮洲合宜住宅用地之規劃、開發、興建、銷售及出租事宜	註 1
3	日勝生活科技	工程合約書	永偉機電工程股份有限公司	自 105/1/13 簽約日起至工程完工日止	臺北都會區大眾捷運系統新莊線(捷)二聯合開發案新建案之三期機電工程發包	無

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
4	日勝生活科技	工程合約書	泰誠發展營造股份有限公司	自 109/2/27 簽約日起至工程完工日止	三芝休閒樂齡住宅新建工程	無
5	日勝生活科技	授信合約書	中國信託商業銀行等 4 家行庫	自 108/8/22 起至融資清償完畢日止	臺北都會區大眾捷運系統新莊線(捷)二基地土地開發案聯合授信合約	無
6	日勝生活科技	授信合約書	臺灣銀行、兆豐商銀、合作金庫等 5 家行庫	自 107/12/7 簽約日起至融資清償完畢日止	聯合授信合約	註 2
7	子公司 泰誠發展營造	都市更新者案委託實施契約書	交通部臺灣鐵路管理局	自 109/2/6 簽約日起至完成交屋日止	高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業	無
8	子公司 萬達通實業	開發經營契約	臺北市政府/交通部臺灣鐵路管理局/臺北市政府捷運工程局	自 93/12/27 簽約日起至設定地上權契約終止時	臺北車站特定專用區交九用地開發經營事宜	註 3
9	子公司 萬達通實業	設定地上權契約	臺北市政府/交通部臺灣鐵路管理局	自 94/1/26 簽約日起為期 50 年	臺北車站特定專用區交九用地地上權開發經營權利	無
10	子公司 萬達通實業	租賃契約書	京站實業(股)公司	98/6/24 簽約，並自租賃起算日起為期 20 年	臺北車站特定專用區交九用地之商場經營	無
11	子公司 萬達通實業	租賃契約書	雲朗觀光(股)公司	94/8/11 簽約，並自租賃起算日起為期 20 年	臺北車站特定專用區交九用地之旅館經營	無
12	子公司 萬達通實業	租賃契約書	威秀影城(股)公司	95/4/19 簽約，並自租賃起算日起為期 20 年	臺北車站特定專用區交九用地之影城經營	無
13	子公司 萬達通實業	租賃契約書	統一佳佳(股)公司	107/1/1~114/12/31	臺北車站特定專用區交九用地之健身運動事業經營	無
14	子公司 萬達通實業	授信合約書	合作金庫、兆豐商銀等 15 家銀行	96/5/15-111/5/15	台北車站特定專用區交九用地開發案之聯合授信合約	註 4
15	子公司 兆曜實業	設定地上權契約書	財政部國有財產局臺灣北區辦事處	100/1/12~150/1/11	臺北市復興段二小段 63 地號國有非公用土地設定地上權暨開發權利	註 5
16	子公司 兆曜實業	授信合約書	京城商業銀行	107/8~122/8	臺北市復興段二小段國有非公用土地地上權開發案之授信合約	無

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
17	子公司 兆曜實業	租賃契約書	英屬維京群島商 卓誠投資有限公 司台灣分公司	自裝潢免租期屆滿 之次日起算 15 年	臺北市大安區復興段二小 段 63 地號國有土地設定地 上權案旅館經營租賃契約 書	註 6
18	子公司 日耀開發	設定地上權 契約書	臺北市政府	自 99/10/25 簽約日起至 契約所有義務履行為止	臺北市復興段二小段市有 土地設定地上權暨開發權 利	註 7
19	子公司 日耀開發	授信合約書	臺灣新光商業銀行	108/9/16-113/9/16	臺北市復興段二小段市有 土地設定地上權開發案授 信契約	無
20	子公司 日耀開發	租賃契約書	逸寬(股)公司	自裝潢免租期屆滿 之次日或本租賃標 的物(旅館)對外開始 營業且開具發票之 日較早者起算 15 年	臺北市復興段二小段市有 土地設定地上權開發案旅 館經營租賃契約	無
21	子公司 日鼎水務	投資契約	桃園市政府	自 101/10/29 簽約日 翌日起 35 年	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫	註 8
22	子公司 日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造 (股)公司	自 102/10/15 簽約日 起至本計畫第一期 工程全部完工止	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫第一期興建 工程發包及營建管理	註 9
23	子公司 日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造 (股)公司	自 105/3/21 簽約日 起至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫第一期後續 截流站機電工程、管線工 程、用戶接管工程等	無
24	子公司 日鼎水務	工程合約書	泰誠發展營造 (股)公司	自 106/10/12 簽約日 起至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫第二期主次 幹管、分支管網及用戶接管 工程暨營建管理等	無
25	子公司 日鼎水務	工程合約書	鼎勝綠能	自 108/07/01 簽約日起 至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫污水處理廠 (第二期)擴廠工程	無
26	子公司 日鼎水務	工程合約書	鼎勝綠能	自 109/03/19 簽約日起 至 111/12/31 止	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫桃園北區水 資源回收中心委託操作勞 務採購案	無
27	子公司 日鼎水務	授信合約書	兆豐國際商業銀 行等 12 家銀行	自 107/8/24 起 10 年	桃園市桃園地區污水下水 道系統建設興建、營運、移 轉(BOT)計畫第二期興建 工程之聯合授信合約	註 10
28	子公司	興建營運契	新北市政府城鄉	102/5/15 簽約日起至	新北市青年住宅興建營運	註 11

序號	公司別	契約性質	簽約相對人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
	日翔租賃	約	發展局	契約所有義務履行為止	移轉案用地之規劃、設計與興建、營運管理及相關設施、設備之適當維修、保養、更新及增置	
29	子公司 日翔租賃	授信合約書	兆豐國際商業銀行等 7 家銀行	109/1~116/1	新北市青年住宅興建營運移轉案之聯合授信合約	註 12
30	子公司 集順生活	土地合建契約	私地主 (非關係人)	自簽約日起至交屋完成止	桃園市中壢區青昇段土地合建契約書	無
31	子公司 集順生活	興建工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	104/12/7 簽約日起至工程範圍全部完工止	桃園市中壢區青昇段土地合建案前期工程	無
32	子公司 集順生活	興建工程合約書	泰誠發展營造(股)公司	106/3/22 簽約日起至公設與管委會完成點交止	桃園市中壢區青昇段土地合建案新建工程	無
33	子公司 集順生活	授信合約書	全國農業金庫	106/8~111/8	桃園市中壢區青昇段土地合建案之授信合約	註 13
34	子公司 日鑽綠能	興建設備工程合約書	向陽優能電力(股)公司	105/7/15 簽約日起至取得台電正式購售電能通知函	高雄市旗山區北勢段區域建置太陽能光電系統	無
35	子公司 日鑽綠能	購售電合約	台灣電力(股)公司	於發電機組首次併聯日起屆滿 20 年	高雄市旗山區北勢段區域再生能源之躉售	無
36	子公司 鼎勝綠能	興建工程合約書	鉅銀實業(股)公司	自 108/8/13 簽約日起至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第二期擴廠土建工程	無
37	子公司 鼎勝綠能	興建工程合約書	新長豐實業(股)公司	自 108/8/19 簽約日起至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第二期擴廠機電工程	無
38	子公司 鼎勝綠能	興建工程合約書	新長豐實業(股)公司	自 108/8/19 簽約日起至工程完工止	桃園市桃園地區污水下水道系統建設興建、營運、移轉(BOT)計畫第二期擴廠生物單元系統工程	無

註 1：(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，並負責經營管理，期滿後得由本公司自由處分。(4)供銷售之合宜住宅其平均售價應依下列規定辦理：主建物及共有部分每坪平均售價不得超過 19 萬 5,000 元/坪；附屬建物(陽臺)每坪平均售價不得超過 6 萬 4,300 元/坪；停車位、一樓商業及服務設施，得由本公司自由處分，不受前述每坪平均售價限制。

註 2：本公司需出具權益轉讓合約，且流動比率應維持 75%(含)以上、負債比率不高於 450%(含)、利息保障倍數應維持 2 倍以上及有形淨值不得低於新臺幣 65 億元整。(上述比率以合併財務報告為準)。

- 註3：(1)萬達通公司自民國95年起至開發經營契約期間屆滿日止，各會計年度終了時之股東權益佔總資產比例不得低於15%。(2)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。(3)萬達通公司依開發經營契約所興建之住宅及辦公室，其經營管理需全部交付積極信託。(4)開發經營契約屆滿時，萬達通公司需將地上物、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。
- 註4：萬達通公司股東權益佔總資產比例不得低於30%，利息保障倍數100年以後不得低於300%。
- 註5：(1)本案地上權存續期間共計五十年。(2)兆曜公司應於本契約簽訂之日起，按月給付地租。(3)兆曜公司不得將地上權標的出租或出借他人建築使用。如將地上權標的或地上建物出租或出借供他人為非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後。
- 註6：本租約由本公司擔任連帶保證人，同意連帶保證子公司兆曜實業就本租約確實履行。
- 註7：(1)本案地上權存續期間為五十年。(2)自基地完成點交予日耀公司之日起，按年計收地租，年地租隨每期公告地價之調整而隨同調整。(3)日耀公司應以自己為起造人於本基地上興建派出所暨多功能大樓，除經甲方事前書面同意外，不得變更起造人名義。(4)日耀公司不得將地上權及日耀公司所有建物所有權轉讓予第三人(包括但不限於以信託或不動產證券化等方式讓與第三人)或就該等權利為抵押或分割，亦不得供為他項權利之標的或設定其他負擔等行為。
- 註8：(1)本案許可年限共計35年，但依本契約之規定提前終止或展延者，許可年限隨之提前屆滿或展延。(2)本計畫之第一期興建期自簽約日之翌日起，最長不得超過5年。(3)對污水處理廠之興建規模及用戶接管戶數有一定之規定。(4)於許可年限內應維持至少30%之自有資金比例。
- 註9：(1)污水處理廠(含加壓站)及其附屬設施之興建應於104年10月28日以前全部驗收合格及全部完工。(2)桃園地區(不含八德擴大地區)之污水下水道主幹管、分支管及其附屬設施之興建應於106年10月28日以前全部驗收合格及全部完工。(3)本計畫第一期各階段工程之專案營建管理至本計畫第一期工程全部完工止。
- 註10：日鼎公司負債比率107年至108年維持200%(含)以下、109年至112年維持160%(含)以下、113年至116年維持130%(含)以下，及償債比率應維持120%(含)以上。
- 註11：(1)本契約期間自本契約簽訂日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計70年。興建期自本契約簽訂日起算3年，營運期自本案營運開始日起算67年，日翔公司至遲應於本契約簽訂日起4年內開始本案全部營運。(2)本案建物容積總樓地板面積至少70%作為住宅單元。(3)本案建物所有權不得進行銷售或預售。(4)住宅單元費率由日翔公司自行訂定，惟其中至少30%之額度不得超過市場租金行情之八成，並於招租與開放承租戶申請時公告，調整時亦同。(5)日翔公司以自有資金投資於本案建設費之比例不得低於30%。
- 註12：日翔公司流動比率應維持100%(含)以上及負債比率應維持250%(以下)。
- 註13：本開發案基地需交付信託予授信行庫及簽具承諾履行事項。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務報表

(一) 合併簡明財務報表

1. 合併簡明資產負債表—國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註1)				
		104年	105年	106年	107年	108年
流動資產		51,267,173	50,179,539	42,312,037	17,392,970	16,282,095
不動產、廠房及設備 (註2)		8,262,895	8,214,637	8,109,982	8,488,398	9,399,501
無形資產		2,385,677	2,368,417	2,565,067	2,765,330	3,218,112
其他資產 (註2)		12,996,856	15,222,985	21,125,419	22,183,818	27,170,588
資產總額		74,912,601	75,985,578	74,112,505	50,830,516	56,070,296
流動負債	分配前	50,196,234	51,047,667	48,274,605	18,193,787	15,416,349
	分配後	50,196,234	51,047,667	48,274,605	18,909,322	(註3)
非流動負債		10,283,308	15,471,367	16,571,650	20,053,394	28,370,156
負債總額	分配前	60,479,542	66,519,034	64,846,255	38,247,181	43,786,505
	分配後	60,479,542	66,519,034	64,846,255	38,962,716	(註3)
歸屬於母公司業主之權益		14,044,540	9,074,851	8,613,898	12,039,273	11,738,636
股本		8,944,192	8,944,192	8,944,192	8,944,192	9,123,076
資本公積	分配前	4,676,046	4,676,046	3,293,407	1,299,578	1,299,873
	分配後	4,676,046	4,676,046	1,240,379	1,299,578	(註3)
保留盈餘	分配前	423,601	(4,544,547)	(3,622,604)	1,799,863	1,319,021
	分配後	423,601	(4,544,547)	(3,622,604)	905,444	(註3)
其他權益		701	(840)	(1,097)	(4,360)	(3,334)
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		388,519	391,693	652,352	544,062	545,155
權益總額	分配前	14,433,059	9,466,544	9,266,250	12,583,335	12,283,791
	分配後	14,433,059	9,466,544	9,266,250	11,867,800	(註3)

註1：有關上表本公司104~108年度合併簡明資產負債表係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。

註2：各年度皆未辦理資產重估。

註3：尚未經股東常會決議通過。

2. 合併簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註1)					
	104年	105年	106年	107年	108年	
營業收入	3,586,213	3,356,781	14,212,716	31,947,334	6,325,345	
營業毛利	1,607,593	1,794,157	4,071,190	7,232,206	2,789,118	
營業損益	(940,125)	(4,964,270)	(128,417)	4,287,880	611,347	
營業外收入及支出	(297,072)	123,601	(340,482)	(534,397)	191,228	
稅前淨利	(1,237,197)	(4,840,669)	(468,899)	3,753,483	802,575	
繼續營業單位 本期淨利	(1,365,291)	(4,949,781)	(709,247)	3,446,029	466,337	
停業單位損失	—	—	—	—	—	
本期淨利(損)	(1,365,291)	(4,949,781)	(709,247)	3,446,029	466,337	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(1,510)	(540)	3,070	(2,395)	4,271	
本期綜合損益總額	(1,366,801)	(4,950,321)	(706,177)	3,443,634	470,608	
淨利歸屬於 母公司業主	(1,375,709)	(4,969,149)	(758,152)	3,368,318	406,731	
淨利歸屬於非控制權益	10,418	19,368	48,905	77,711	59,606	
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	(1,377,219)	(4,969,689)	(755,082)	3,366,176	410,700	
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	10,418	19,368	48,905	77,458	59,908	
每股 盈餘	(註2)	(1.54)	(5.56)	(0.85)	3.77	0.45
	(註3)	(1.51)	(5.45)	(0.83)	3.69	0.45

註1：有關上表本公司104~108年度合併簡明綜合損益表係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

(二)個體簡明財務報表

1. 個體簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 度		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年
項 目						
流 動 資 產		42,722,110	41,732,154	36,922,246	12,155,313	10,390,248
不動產、廠房及設備 (註 2)		12,378	7,874	66,446	276,738	111,699
無 形 資 產		14,109	9,293	6,164	4,546	4,335
其 他 資 產 (註 2)		19,374,855	19,024,914	21,324,462	23,110,392	26,760,652
資 產 總 額		62,123,452	60,774,235	58,319,318	35,546,989	37,266,934
流 動 分 配 前		45,652,291	45,249,363	41,573,622	13,361,126	9,902,564
負 債 分 配 後		45,652,291	45,249,363	41,573,622	14,076,661	(註 3)
非 流 動 負 債		2,426,621	6,450,021	8,131,798	10,146,590	15,625,734
負 債 分 配 前		48,078,912	51,699,384	49,705,420	23,507,716	25,528,298
總 額 分 配 後		48,078,912	51,699,384	49,705,420	24,223,251	(註 3)
股 本		8,944,192	8,944,192	8,944,192	8,944,192	9,123,076
資 本 分 配 前		4,676,046	4,676,046	3,293,407	1,299,578	1,299,873
公 積 分 配 後		4,676,046	4,676,046	1,240,379	1,299,578	(註 3)
保 留 分 配 前		423,601	(4,544,547)	(3,622,604)	1,799,863	1,319,021
盈 餘 分 配 後		423,601	(4,544,547)	(1,569,576)	905,444	(註 3)
其 他 權 益		701	(840)	(1,097)	(4,360)	(3,334)
庫 藏 股 票		-	-	-	-	-
股 東 權 分 配 前		14,044,540	9,074,851	8,613,898	12,039,273	11,738,636
益 總 額 分 配 後		14,044,540	9,074,851	8,613,898	11,323,738	(註 3)

註 1：有關上表本公司 104~108 年度個體簡明資產負債表係採國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

註 2：各年度皆未辦理資產重估。

註 3：尚未經股東常會決議通過。

2. 個體簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註1)					
	104年	105年	106年	107年	108年	
營業收入	232,063	113,843	10,211,226	28,119,062	1,475,855	
營業毛利	77,325	45,305	1,841,963	4,756,413	238,391	
營業損益	(1,278,410)	(5,167,602)	(1,175,606)	2,987,703	(667,434)	
營業外收入及支出	(93,950)	199,743	419,178	382,332	1,097,793	
稅前淨利	(1,372,360)	(4,967,859)	(756,428)	3,370,035	430,359	
繼續營業單位 本期淨利	(1,375,709)	(4,969,149)	(758,152)	3,368,318	406,731	
停業單位損失	—	—	—	—	—	
本期淨利(損)	(1,375,709)	(4,969,149)	(758,152)	3,368,318	406,731	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(1,510)	(540)	3,070	(2,142)	3,969	
本期綜合損益總額	(1,377,219)	(4,969,689)	(755,082)	3,366,176	410,700	
每股 盈餘	(註2)	(1.54)	(5.56)	(0.85)	3.77	0.45
	(註3)	(1.51)	(5.45)	(0.83)	3.69	0.45

註1：有關上表本公司104~108年度個體簡明綜合損益表係採國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

註2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	會計師	查核意見
104	勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮、蔡宏祥	無保留意見
105	勤業眾信聯合會計師事務所	楊清鎮、龔則立	無保留意見
106	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見
107	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見
108	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(一)財務比率

1.合併報表財務比率-國際財務報導準則

分析項目		最近五年度財務分析(註 1)				
		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年
財務結構	負債占資產比率(%)	80.73	87.54	87.49	75.24	78.09
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	294.42	298.81	310.54	378.07	426.71
償債能力	流動比率(%)	102.13	98.29	87.64	95.59	105.61
	速動比率(%)	26.53	20.58	20.43	41.71	40.44
	利息保障倍數	(0.63)	(3.24)	0.19	4.42	1.90
經營能力	應收款項週轉率(次)	5.01	5.11	19.30	44.71	9.71
	平均收現日數	72.85	71.42	18.91	8.16	37.59
	存貨週轉率(次)	0.06	0.04	0.29	1.21	0.36
	應付款項週轉率(次)	0.50	0.38	2.15	5.34	0.94
	平均銷貨日數	6,083.33	9,125.00	1,258.62	301.65	1,013.88
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	0.43	0.41	1.74	3.85	0.71
	總資產週轉率(次)	0.05	0.04	0.19	0.51	0.12
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.33)	(5.96)	(0.12)	6.68	2.06
	權益報酬率(%)	(9.00)	(42.82)	(8.02)	33.37	3.92
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(13.83)	(54.12)	(5.24)	41.97	8.80
	純益率(%)	(38.07)	(147.46)	(4.99)	10.79	7.37
	每股盈餘(元)	(註 2) (註 3)	(1.54) (1.51)	(5.56) (5.45)	(0.85) (0.83)	3.77 3.69
現金流量	現金流量比率(%) (註 4)	-	-	5.71	97.80	0
	現金流量允當比率(%) (註 4)	45.94	41.41	85.26	99.41	149.30
	現金再投資比率(%) (註 4)	(3.64)	-	10.94	56.80	(1.85)
槓桿度	營運槓桿度(註 5)	-	-	-	1.21	2.61
	財務槓桿度(註 5)	-	-	-	1.27	(3.35)

註 1：有關上表本公司 104~108 年度合併報表財務比率係採國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。

註 2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

註 4：各年度營業活動淨現金流量若為負值，將以「-」表達。

註 5：104~106 年度營業利益為負值，該項財務比率不予計算，並以「-」表達。

2.個體報表財務比率-國際財務報導準則

分析項目		最近五年度財務分析(註 1)					
		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	
財務結構	負債占資產比率(%)	77.39	85.06	85.22	66.13	68.50	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	133,068.03	197,166.26	25,201.96	8,016.91	24,498.31	
償債能力	流動比率(%)	93.58	92.22	88.81	90.97	104.92	
	速動比率(%)	19.07	11.97	13.22	22.06	12.53	
	利息保障倍數	(1.24)	(4.67)	(0.28)	5.48	1.91	
經營能力	應收款項週轉率(次)	36.90	8.51	336.30	408.08	12.86	
	平均收現日數	9.89	42.89	1.08	0.89	28.38	
	存貨週轉率(次)	0.01	0.00	0.25	1.16	0.13	
	應付款項週轉率(次)	0.09	0.03	4.26	11.94	0.72	
	平均銷貨日數	36,500.00	0.00	1,460.00	314.65	2,807.69	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	16.00	11.24	274.79	163.87	7.59	
	總資產週轉率(次)	0.00	0.00	0.17	0.59	0.04	
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.95)	(7.71)	(0.65)	8.15	1.96	
	權益報酬率(%)	(9.06)	(42.98)	(8.53)	32.61	3.42	
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(15.34)	(55.54)	(8.42)	37.67	4.71	
	純益率(%)	(592.81)	(4,364.91)	(7.39)	11.97	27.55	
	每股盈餘(元)	(註 2)	(1.54)	(5.56)	(0.85)	3.77	0.45
		(註 3)	(1.51)	(5.45)	(0.83)	3.69	0.45
現金流量	現金流量比率(%) (註 4)	0.93	-	2.31	137.55	-	
	現金流量允當比率(%) (註 4)	51.47	48.33	95.41	119.53	251.00	
	現金再投資比率(%) (註 4)	(2.72)	-	5.72	82.37	(2.60)	
槓桿度	營運槓桿度(註 5)	-	-	-	1.07	-	
	財務槓桿度(註 5)	-	-	-	1.23	-	
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20%者可免分析)							
請詳(二)財務比率變動分析							

註 1：有關上表本公司 104~108 年度個體報表財務比率係採國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

註 2：係以當年度加權平均股數為計算基礎。

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

註 4：各年度營業活動淨現金流量若為負值，將以「-」表達。

註 5：104~106 年度，及 108 年度營業利益為負值，該項財務比率不予計算，並以「-」表達。

上述財務分析資料之計算公式如下：

1. 財務結構

- (1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。
- (2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

2. 償債能力

- (1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。
- (2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。
- (3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

- (1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
- (2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。
- (3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。
- (4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
- (5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。
- (6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。
- (7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

- (1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。
- (2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。
- (3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

- (1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。
- (2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出 + 存貨增加額 + 現金股利)。
- (3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。

6. 槓桿度：

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

(二)財務比率變動分析

1.合併報表財務比率-國際財務報導準則

項目	107 年度	108 年度	異動比率(%)	說 明
利息保障倍數	4.42	1.90	(57.01)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，故利息保障倍數較 107 年度下降。
應收款項週轉率 (次)	44.71	9.71	(78.28)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，營建收入較 107 年度大幅減少，應收款項週轉率較 107 年度下降。
平均收現日數	8.16	37.59	360.66	係 108 年度應收款項週轉率較 107 年度下降所致。
存貨週轉率(次)	1.21	0.36	(70.25)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，銷貨成本較 107 年度減少，故存貨週轉率較 107 年度下降。
應付款項週轉率 (次)	5.34	0.94	(82.40)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，銷貨成本相對較 107 年度減少，故應付款項週轉率較 107 年度下降。
平均銷貨日數	301.65	1,013.88	236.11	係 108 年度存貨週轉率較 107 年度下降所致。
不動產、廠房及 設備週轉率(次)	3.85	0.71	(81.56)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業收入較 107 年度減少，致不動產、廠房及設備週轉率較 107 年度下降。
總資產週轉率 (次)	0.51	0.12	(76.47)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業收入較 107 年度減少，總資產報酬率較 107 年度下降。
資產報酬率	6.68	2.06	(69.16)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致獲利較 107 年度減少，資產報酬率較 107 年度下降。
權益報酬率	33.37	3.92	(88.25)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致本期獲利較 107 年度減少，權益報酬率較 107 年度下降。
稅前純益占實收 資本額比率	41.97	8.80	(79.03)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致獲利較 107 年度減少，權益報酬率較 107 年度下降。
純益率	10.79	7.37	(31.70)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，致純益率較

項目	107 年度	108 年度	異動比率(%)	說 明
				107 年度下降。
每股盈餘	3.69	0.45	(87.80)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，致每股盈餘較 107 年度下降。
現金流量比率	97.80	-	-	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，營業活動產生淨現金流出，致現金流量比率較 107 年度下降。
現金流量允當比率(%)	99.41	149.3	50.19	主係 108 年度持續去化餘屋存貨，使近年度存貨增加額持續下降，現金流量允當比率較 107 年度上升。
現金再投資比率	56.80	(1.85)	(103.26)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業活動產生淨現金流出及配發現金股利，故現金再投資比率較 107 年度下降。
營運槓桿度	1.21	2.61	115.70	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業利益較 107 年度減少，在固定費用不變下，致 108 年度營運槓桿度較 107 年度上升。
財務槓桿度	1.27	(3.35)	(363.78)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，財務槓桿度轉為負數。

註：當年度營業活動淨現金流量為負值，該項財務比率不予計算，故以「-」表達。

2.個體報表財務比率-國際財務報導準則

項目	107 年度	108 年度	異動比率(%)	說 明
長期資金占不動產、廠房及設備比率	8,016.91	24,498.31	205.58	主係 108 年度不動產、廠房及設備減少，故長期資金占不動產、廠房及設備比率較 107 年度上升。
速動比率	22.06	12.53	(43.20)	主係 108 年度陸續支付工程款及保留款，致速動資產金額減少，速動比率較 107 年度下降。
利息保障倍數	5.48	1.91	(65.15)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，故利息保障倍數較 107 年度下降。
應收款項週轉率(次)	408.08	12.86	(96.85)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，營建收入較 107 年度大幅減少，應收款項週轉率較 107 年度下降。
平均收現日數	0.89	28.38	3,088.76	係 108 年度應收款項週轉率較 107 年度下降所致。
存貨週轉率(次)	1.16	0.13	(88.79)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，銷貨成本較 107 年度減少，故存貨週轉率較 107 年度下降。
應付款項週轉率(次)	11.94	0.72	(93.97)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，銷貨成本相對較 107 年度減少，故應付款項週轉率較 107 年度下降。
平均銷貨日數	314.65	2,807.69	792.32	係 108 年度存貨週轉率較 107 年度下降所致。
不動產、廠房及設備週轉率(次)	163.87	7.59	(95.37)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業收入較 107 年度減少，致不動產、廠房及設備週轉率較 107 年度下降。
總資產週轉率(次)	0.59	0.04	(93.22)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業收入較 107 年度減少，總資產報酬率較 107 年度下降。
資產報酬率	8.15	1.96	(75.95)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致獲利較 107 年度減少，資產報酬率較 107 年度下降。

項目	107 年度	108 年度	異動比率(%)	說明
權益報酬率	32.61	3.42	(89.51)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致本期獲利較 107 年度減少，權益報酬率較 107 年度下降。
稅前純益占實收資本額比率	37.67	4.71	(87.50)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致獲利較 107 年度減少，權益報酬率較 107 年度下降。
純益率	11.97	27.55	130.16	主係 108 年度營業外收入較 107 年度增加，致純益率較 107 年度上升。
每股盈餘	3.77	0.45	(88.06)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，致每股盈餘較 107 年度下降。
現金流量比率	137.55	-	-	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，營業活動產生淨現金流出，致現金流量比率較 107 年度下降。
現金流量允當比率	119.53	251.00	109.99	主係 108 年度持續去化餘屋存貨，使近年度存貨增加額持續下降，現金流量允當比率較 107 年度上升。
現金再投資比率	82.37	(2.60)	(103.16)	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，致營業活動產生淨現金流出及配發現金股利，故現金再投資比率較 107 年度下降。
營運槓桿度	1.07	-	-	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，營運槓桿度轉為負數。
財務槓桿度	1.23	-	-	主係 108 年度並無大型建案完工交屋，獲利減少，財務槓桿度轉為負數。

註 1：當年度營業活動淨現金流量為負值，該項財務比率不予計算，故以「-」表達。

註 2：108 年度營業利益為負值，該項財務比率不予計算，故以「-」表達。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告書


日勝生活科技股份有限公司

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司民國一〇八年度營業報告書、合併財務報表及個體財務報表與盈餘分配表，其中財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，出具查核報告。上開各項表冊經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定備具報告書，敬請鑒核。

此 致

日勝生活科技股份有限公司一〇九年股東常會

審計委員會召集人：周康記 

中 華 民 國 一 〇 九 年 三 月 二 十 日

四、最近年度財務報告、含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表：請詳年報第 113 頁至第 208 頁。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：請詳年報第 209 頁至第 292 頁。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事，對公司財務狀況之影響：無。

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 108 年度（自 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 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告之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

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 109 年 3 月 20 日

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

查核意見

日勝生活科技股份有限公司及其子公司（日勝生集團）民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達日勝生集團民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與日勝生集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對日勝生集團民國 108 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對日勝生集團民國 108 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

不動產存貨評價

如合併財務報告附註十二所示，於 108 年 12 月 31 日合併資產負債表之存貨類別屬於不動產部分（含開發中不動產、待開發之不動產及待售房地）計 9,492,794 仟元，佔合併總資產 17% 係屬重大，因相關不動產之存貨備抵跌價損失涉及管理階層對會計估計等重大判斷，相關說明如合併財務報告附註五所述，故本會計師列為關鍵查核事項。

本會計師針對不動產存貨評價所執行之查核程序包括：

1. 帳列開發中不動產金額為 1,209,918 仟元，佔存貨總額約 13%，本會計師取得該開發中不動產預計尚需投入成本之相關資料，抽樣檢視其預估來源依據；自實價登錄網站取得開發中不動產附近之近期成交價格計算預期總收入，與帳列之開發中不動產及預計尚需投入成本之合計數做比較。
2. 帳列待開發之不動產及待售房地部分為 8,282,876 仟元，其佔存貨總額約 87%，本會計師取得日勝生集團針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

其他事項

日勝生活科技股份有限公司業已編製民國 108 及 107 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估日勝生集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算日勝生集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

日勝生集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對日勝生集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使日勝生集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致日勝生集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對日勝生集團民國 108 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 龔 則 立

龔 則 立



會計師 劉 水 恩

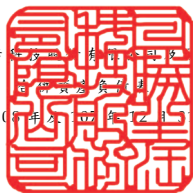
劉 水 恩



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

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 109 年 3 月 20 日



代碼	資產	108年12月31日			107年12月31日		
		金額	額	%	金額	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 3,503,812		6	\$ 4,465,929		9
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四及七)	9,795		-	17,386		-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動 (附註四、九、二五及三三)	996,312		2	1,308,398		3
1140	合約資產—流動 (附註四、二五及二八)	266,371		-	267,339		-
1150	應收票據淨額 (附註四、十及二五)	18,752		-	2,239		-
1170	應收帳款淨額 (附註四、十、二五及二八)	636,358		1	642,830		1
1197	應收融資租賃款淨額 (附註三、四及十一)	23,292		-	-		-
1200	其他應收款 (附註四)	27,419		-	29,011		-
1220	本期所得稅資產	9,993		-	8,373		-
130X	存貨 (附註四、五、十二、二五及三三)	9,547,895		17	9,232,414		18
1410	預付款項 (附註三三)	498,545		1	571,113		1
1478	存出保證金—流動 (附註二五)	372,240		1	361,617		1
1479	其他流動資產 (附註十四、二五及三三)	371,311		1	405,322		1
1480	取得合約之增額成本—流動 (附註四及二八)	-		-	80,999		-
11XX	流動資產總計	<u>16,282,095</u>		<u>29</u>	<u>17,392,970</u>		<u>34</u>
	非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註四及八)	56,297		-	54,816		-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動 (附註四、九及三三)	1,299,948		2	909,751		2
1550	採用權益法之投資 (附註四及十五)	6,441		-	2,277		-
1560	合約資產—非流動 (附註四及二八)	1,350,377		2	170,346		-
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十七及三三)	9,399,501		17	8,488,398		17
1755	使用權資產 (附註三、四、十八及三三)	970,956		2	-		-
1760	投資性不動產淨額 (附註三、四、十九及三三)	15,857,435		28	13,018,501		26
1780	無形資產 (附註四、二十及三三)	3,218,112		6	2,765,330		5
1805	商譽 (附註四及二一)	36,288		-	36,288		-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及三十)	240,136		1	207,336		1
1920	存出保證金—非流動	338,773		1	328,694		1
194D	長期應收融資租賃款淨額 (附註三、四及十一)	82,568		-	-		-
1995	其他非流動資產—其他 (附註四、十四及三三)	6,931,369		12	7,455,809		15
15XX	非流動資產總計	<u>39,788,201</u>		<u>71</u>	<u>33,437,546</u>		<u>66</u>
1XXX	資產總計	<u>\$ 56,070,296</u>		<u>100</u>	<u>\$ 50,830,516</u>		<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註二二及二五)	\$ 3,435,053		6	\$ 2,224,092		4
2110	應付短期票券 (附註二二及二五)	3,116,424		6	1,622,505		3
2130	合約負債—流動 (附註四、二五、二八及三二)	807,731		1	1,359,992		3
2150	應付票據	2,455		-	657,713		1
2170	應付帳款	2,966,876		5	3,862,199		8
2200	其他應付款	2,029,253		4	2,109,045		4
2230	本期所得稅負債	93,216		-	122,017		-
2280	租賃負債—流動 (附註三、四及十八)	207,696		-	-		-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註二二及二五)	2,480,206		4	5,962,430		12
2399	其他流動負債 (附註二五)	277,439		1	273,794		1
21XX	流動負債總計	<u>15,416,349</u>		<u>27</u>	<u>18,193,787</u>		<u>36</u>
	非流動負債						
2530	應付公司債 (附註四、二三及三二)	2,500,000		5	1,500,000		3
2540	長期借款 (附註二二)	22,427,524		40	17,634,373		35
2550	負債準備—非流動 (附註四及二四)	311,280		1	312,491		-
2571	遞延所得稅負債—土地增值稅	18,937		-	18,937		-
2572	遞延所得稅負債—所得稅 (附註四及三十)	497,229		1	318,244		1
2580	租賃負債—非流動 (附註三、四及十八)	2,337,031		4	-		-
2610	長期應付票據及款項	-		-	1,882		-
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及二六)	15,770		-	19,229		-
2645	存入保證金	256,885		-	243,238		-
2670	其他非流動負債—其他	5,500		-	5,000		-
25XX	非流動負債總計	<u>28,370,156</u>		<u>51</u>	<u>20,053,394</u>		<u>39</u>
2XXX	負債總計	<u>43,786,505</u>		<u>78</u>	<u>38,247,181</u>		<u>75</u>
	歸屬於母公司業主之權益 (附註二七)						
	股本						
3110	普通股	9,123,076		16	8,944,192		18
3200	資本公積	1,299,873		2	1,299,578		3
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	179,986		1	-		-
3320	特別盈餘公積	4,360		-	-		-
3350	未分配盈餘	1,134,675		2	1,799,863		3
3300	保留盈餘總計	1,319,021		3	1,799,863		3
3400	其他權益	(3,334)		-	(4,360)		-
31XX	本公司業主權益總計	<u>11,738,636</u>		<u>21</u>	<u>12,039,273</u>		<u>24</u>
36XX	非控制權益	545,155		1	544,062		1
3XXX	權益總計	<u>12,283,791</u>		<u>22</u>	<u>12,583,335</u>		<u>25</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 56,070,296</u>		<u>100</u>	<u>\$ 50,830,516</u>		<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景騰



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	108年度		107年度		
	金 額	%	金 額	%	
4000	營業收入（附註四、二八及 三二）	\$ 6,325,345	100	\$ 31,947,334	100
5000	營業成本（附註十二及二九）	(3,536,227)	(56)	(24,715,128)	(77)
5900	營業毛利	2,789,118	44	7,232,206	23
	營業費用（附註二九及三二）				
6100	推銷費用	(646,351)	(10)	(1,240,129)	(4)
6200	管理費用	(1,509,226)	(24)	(1,690,414)	(5)
6300	研究發展費用	(14,542)	-	(13,831)	-
6450	預期信用減損（利益） 損失	(7,652)	-	48	-
6000	營業費用合計	(2,177,771)	(34)	(2,944,326)	(9)
6900	營業利益	611,347	10	4,287,880	14
	營業外收入及支出（附註十 五、二九及三二）				
7010	其他收入	1,014,169	16	549,755	2
7020	其他利益及損失	(33,221)	-	(177,707)	(1)
7050	財務成本	(793,884)	(13)	(907,813)	(3)
7060	採用權益法認列之關聯 企業及合資損益之份 額	4,164	-	1,368	-
7000	營業外收入及支出 合計	191,228	3	(534,397)	(2)
7900	稅前淨利	802,575	13	3,753,483	12
7950	所得稅費用（附註四及三十）	(336,238)	(6)	(307,454)	(1)
8200	本年度淨利	466,337	7	3,446,029	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼	108年度		107年度	
	金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益			
8310	不重分類至損益之項目			
8311	確定福利計畫之再 衡量數			
	\$ 2,943	-	\$ 863	-
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益			
	1,481	-	(3,064)	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目			
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額			
	(153)	-	(194)	-
8300	其他綜合損益合計			
	<u>4,271</u>	-	<u>(2,395)</u>	-
8500	本年度綜合損益總額			
	<u>\$ 470,608</u>	<u>7</u>	<u>\$ 3,443,634</u>	<u>11</u>
	淨利歸屬於			
8610	本公司業主			
	\$ 406,731	6	\$ 3,368,318	11
8620	非控制權益			
	<u>59,606</u>	<u>1</u>	<u>77,711</u>	-
8600	綜合損益總額歸屬於			
	<u>\$ 466,337</u>	<u>7</u>	<u>\$ 3,446,029</u>	<u>11</u>
	本公司業主			
8710	\$ 410,700	6	\$ 3,366,176	11
8720	非控制權益			
	<u>59,908</u>	<u>1</u>	<u>77,458</u>	-
8700	綜合損益總額歸屬於			
	<u>\$ 470,608</u>	<u>7</u>	<u>\$ 3,443,634</u>	<u>11</u>
	每股盈餘 (附註三一)			
9750	基 本			
	<u>\$ 0.45</u>		<u>\$ 3.69</u>	
9850	稀 釋			
	<u>\$ 0.45</u>		<u>\$ 3.69</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠





日勝生
民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	母	公	司	業	其他權益之			總計	非控制權益	權益總額
							主	項	目			
							國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益				
A1	普通股	8,944,192								8,613,898	652,352	9,266,250
A1	107年1月1日餘額	\$ 8,944,192	\$ 3,293,407	\$ -	\$ -	\$ 3,622,604	(1,097)	-	-	8,613,898	652,352	9,266,250
A3	追溯適用之影響數	-	-	-	-	258	-	(258)	-	-	-	-
A5	107年1月1日重編後餘額	8,944,192	3,293,407	-	-	3,622,346	(1,097)	258	-	8,613,898	652,352	9,266,250
C11	資本公積彌補虧損	-	(2,053,028)	-	-	2,053,028	-	-	-	-	-	-
D1	107年度淨利	-	-	-	-	3,368,318	-	-	-	3,368,318	77,711	3,446,029
D3	107年度其他綜合損益	-	-	-	-	863	(194)	(2,811)	(2,142)	(2,142)	(253)	(2,395)
D5	107年度綜合損益總額	-	-	-	-	3,369,181	(194)	(2,811)	3,366,176	77,458	3,443,634	
M5	取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	59,199	-	-	-	-	-	59,199	-	-	59,199
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(185,748)	(185,748)
Z1	107年12月31日餘額	8,944,192	1,299,578	-	-	1,799,863	(1,291)	(3,069)	12,039,273	544,062	12,583,335	
A3	追溯適用之影響數	-	-	-	-	4,198	-	-	4,198	5	4,203	
A5	108年1月1日重編後餘額	8,944,192	1,299,578	-	-	1,804,061	(1,291)	(3,069)	12,043,471	544,067	12,587,538	
B1	107年度盈餘指撥及分配	-	-	179,986	-	(179,986)	-	-	-	-	-	-
B3	提列法定盈餘公積	-	-	4,360	-	(4,360)	-	-	-	-	-	-
B5	提列特別盈餘公積	-	-	-	4,360	-	-	-	-	-	-	-
B9	普通股現金股利	178,884	-	-	-	(178,884)	-	-	(715,535)	-	(715,535)	
B9	普通股股票股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	108年度淨利	-	-	-	-	406,731	-	-	406,731	59,606	466,337	
D3	108年度其他綜合損益	-	-	-	-	2,943	(153)	(1,179)	3,969	302	4,271	
D5	108年度綜合損益總額	-	-	-	-	409,674	(153)	(1,179)	410,700	59,908	470,608	
M5	取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	295	-	-	(295)	-	-	-	-	-	-
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,820)	(58,820)
Z1	108年12月31日餘額	9,123,076	1,299,873	179,986	4,360	1,134,675	(1,444)	(1,890)	11,738,636	545,155	12,283,791	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠

日勝生活科技股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		108年度	107年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 802,575	\$ 3,753,483
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	938,631	708,507
A20200	攤銷費用	110,730	118,764
A20300	預期信用減損損失(利益)數	7,652	(48)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨(利益)損 失	(492)	714
A20900	利息費用	793,884	907,813
A21200	利息收入	(411,150)	(356,530)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	(4,164)	(1,368)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	673	1,678
A23100	處分投資利益	(356)	(351)
A23700	非金融資產減損損失	634	487,945
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(1,206)	-
A29900	其他項目	19,364	2,404
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產	8,439	173
A31125	合約資產	(1,731,311)	(457,693)
A31130	應收票據	(16,513)	3,615
A31150	應收帳款	222,279	81,177
A31180	其他應收款	605	246,572
A31200	存 貨	(76,605)	21,087,824
A31230	預付款項	35,594	640,700
A31240	其他流動資產	34,011	(218,141)
A31270	取得合約之增額成本	80,999	484,281
A31990	其他營業資產	(404,492)	(836,059)
A32125	合約負債	(552,261)	(7,476,043)
A32130	應付票據	(655,258)	653,255
A32150	應付帳款	(895,323)	(862,493)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年度	107年度
A32180	其他應付款	(\$ 84,756)	\$ 194,041
A32230	其他流動負債	4,459	(419,840)
A32990	其他營業負債	(2,221)	149,388
A33000	營運產生之現金流(出)入	(1,775,579)	18,893,768
A33100	收取之利息	11,386	17,952
A33300	支付之利息	(790,545)	(947,264)
A33500	支付之所得稅	(218,854)	(170,859)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(2,773,592)	17,793,597
投資活動之現金流量			
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產減資退回股款	-	1,110
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(390,197)	(196,941)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	312,086	2,885,256
B02700	取得不動產、廠房及設備	(2,020,472)	(69,309)
B02800	處分不動產、廠房及設備	107	108
B03700	存出保證金增加	(20,702)	-
B03800	存出保證金減少	-	1,543,497
B04500	取得無形資產	(16,160)	(4,229)
B05400	取得投資性不動產	(160,586)	(310,059)
B06100	長期應收租賃款減少	15,111	-
B07200	預付設備款減少	-	333
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(2,280,813)	3,849,766
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,216,606	-
C00200	短期借款減少	-	(2,258,128)
C00500	應付短期票券增加	1,493,919	-
C00600	應付短期票券減少	-	(244,012)
C01200	發行公司債	1,000,000	-
C01300	償還公司債	-	(100,000)
C01600	舉借長期借款	1,307,142	-
C01700	償還長期借款	-	(15,771,422)
C03000	存入保證金增加	12,833	-
C03100	存入保證金減少	-	(590,348)
C04020	租賃本金償還	(163,708)	-
C04500	發放現金股利	(715,535)	-
C04600	現金增資	-	2,900

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年度	107年度
C05500	處分子公司股權 (未喪失控制力)	\$ -	\$ 53,029
C05800	非控制權益變動	(58,820)	(182,477)
CCCC	籌資活動之淨現金流入 (出)	<u>4,092,437</u>	<u>(19,090,458)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(149)	(194)
EEEE	本期現金及約當現金 (減少) 增加數	(962,117)	2,552,711
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>4,465,929</u>	<u>1,913,218</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,503,812</u>	<u>\$ 4,465,929</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日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 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革及營業

日勝生活科技股份有限公司(以下稱本公司)於 69 年 3 月 26 日設立於中華民國，主要經營業務包括：

- (一) 委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務。
- (二) 受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發租售及管理等業務。本公司及子公司(以下稱「合併公司」)當中子公司之主要業務活動請參閱附註十三之說明。

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 109 年 3 月 20 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

租賃定義

合併公司選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，先前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

合併公司為承租人

除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃係於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產係列報為投資性不動產。合併綜合損益表係分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約（包含符合投資性不動產定義之不動產權益）係按直線基礎認列費用，為取得本國土地使用權預付之租賃給付係認列於預付租賃款，因租金平穩化所產生與支付金額之差額係認列為應付費用／預付租賃款。營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動。分類為融資租賃之合約係於合併資產負債表認列租賃資產及應付租賃款。

合併公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

先前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量係以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產係以該日之租賃負債金額（並調整先前已認列之預付或應付租賃給付金額）衡量。所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

合併公司亦適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。

- (2) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃依短期租賃處理。
- (3) 不將原始直接成本計入 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。
- (4) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定使用後見之明。

對於先前依 IAS 17 分類為融資租賃之租賃，係以 107 年 12 月 31 日租賃資產及租賃負債之帳面金額作為使用權資產及租賃負債於 108 年 1 月 1 日之帳面金額。

合併公司於 108 年 1 月 1 日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為 2.665%，該租賃負債金額與 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額	\$ 4,658,215
減：適用豁免之短期租賃	(16,574)
108 年 1 月 1 日未折現總額	<u>\$ 4,641,641</u>
按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值	<u>\$ 2,692,603</u>
108 年 1 月 1 日租賃負債餘額	<u>\$ 2,692,603</u>

合併公司為出租人

除轉租外，於過渡時對出租人之租賃不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

合併公司於 107 年將所承租之房屋轉租他人，該轉租於先前適用 IAS 17 判斷係分類為營業租賃。合併公司於 108 年 1 月 1 日根據主租及轉租之剩餘合約條款及條件評估該轉租係分類為融資租賃，並視為於 108 年 1 月 1 日簽訂之新融資租賃處理。

首次適用 IFRS 16 對 108 年 1 月 1 日各資產、負債及權益項目調整如下：

	108年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	108年1月1日 重編後金額
應收融資租賃款	\$ -	\$ 75,681	\$ 75,681
辦公設備	73,434	(574)	72,860
使用權資產	-	999,623	999,623
投資性不動產－使用權 資產	-	2,767,942	2,767,942
預付租賃款	45,863	(36,974)	8,889
長期預付租金	1,109,499	(1,109,499)	-
資產影響	<u>\$ 1,228,796</u>	<u>\$ 2,696,199</u>	<u>\$ 3,924,995</u>
應付設備款	\$ 9,898	(\$ 235)	\$ 9,663
長期應付款	1,882	(372)	1,510
租賃負債	-	2,692,603	2,692,603
負債影響	<u>\$ 11,780</u>	<u>\$ 2,691,996</u>	<u>\$ 2,703,776</u>
保留盈餘	\$ 1,799,863	\$ 4,198	\$ 1,804,061
非控制權益	544,062	5	544,067
權益影響	<u>\$ 2,343,925</u>	<u>\$ 4,203</u>	<u>\$ 2,348,128</u>

2. IFRIC 23 「所得稅之不確定性之處理」

IFRIC 23 釐清當存有所得稅務處理之不確定性時，合併公司須假設稅務機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之稅務處理很有可能被稅務機關接受，合併公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之稅務處理一致。若稅務機關並非很有可能接受申報之稅務處理，合併公司須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，合併公司須重評估其判斷與估計。

首次適用 IFRIC23 時，合併公司預計無重大影響。

3. 2015-2017 週期之年度改善

2015-2017 週期之年度改善修正 IFRS 3「企業合併」、IFRS 11「聯合協議」、IAS 12「所得稅」及 IAS 23「借款成本」。其中 IAS 23 之修正係釐清，若特地舉借之借款於相關資產達到預

定使用或出售狀態後仍流通在外，該借款負擔之借款成本應納入一般借款之資本化利率計算。首次適用前述修正後，該借款負擔之借款成本係納入 108 年以後之一般借款資本化利率計算。

(二) 109 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 1)
IFRS 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「利率指標變革」	2020 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 3)

註 1：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間追溯適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

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

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註 1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022 年 1 月 1 日

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

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

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部分，其營業週期長於一年，是以與工程承攬及興建銷售相關之資產與負債，係按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(四) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註十三及附表九、十。

(五) 外幣

各個體公司編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製合併財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司或關聯企業）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均

匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益，並分別歸屬予本公司業主及非控制權益。

若合併公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有可歸屬於本公司業主且與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額重新歸屬予該子公司之非控制權益，而不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(六) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產、待售房地、商品存貨、原物料、製成品及在製品。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，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至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產存貨之實際投入建造成本係配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本。存貨成本之計算係採加權平均法。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

合併公司對投資關聯企業係採用權益法。

權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

取得成本超過合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳

面金額且不得攤銷；合併公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期損益。

關聯企業發行新股時，合併公司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—採權益法認列關聯企業股權淨值之變動數及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

當合併公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於合併公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。合併公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

合併公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失不分攤至構成投資帳面金額組成部分之任何資產，包括商譽。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

合併公司自其投資不再為關聯企業之日停止採用權益法，其對原關聯企業之保留權益以公允價值衡量，該公允價值及處分價款與停止採用權益法當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

合併公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與合併公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於合併財務報告。

(八) 聯合營運

聯合營運係指合併公司與他公司具有聯合控制且對相關資產具有權利、並對負債負有義務之聯合協議。

當合併公司取得符合業務定義之聯合營運權益時，應按企業合併會計政策處理，惟分享聯合控制之各方於聯合營運權益取得前後均由同一最終控制者共同控制且該控制並非暫時之情況除外。

對於聯合營運之權益，合併公司認列：

1. 其資產，包含對共同持有之任何資產所享有之份額。
2. 其負債，包含對共同發生之任何負債所承擔之份額。
3. 其對聯合營運產出所享有份額之銷售收入。
4. 其對聯合營運出售產出之收入所享有之份額。
5. 其費用，包含對共同發生之任何費用之份額。

合併公司對於與聯合營運權益有關之資產、負債、收入及費用，係依其適用之準則處理。

合併公司出售或投入資產予聯合營運時，僅在其他各方對聯合營運之權益範圍內認列該交易產生之損益。合併公司向聯合營運購買資產時，於該等資產轉售予第三方前不予認列其對該損益之份額。

(九) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。107年度不動產、廠房及設備尚包含融資租賃所持有之資產。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。107年度以融資租賃持有之資產，若租賃期間較耐用年限短者，則於租賃期間內提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產，108年係包含符合投資性不動產定義之使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

108年起，租賃取得之投資性不動產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付、原始直接成本及復原標的資產之估計成本，減除收取之租賃誘因）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。

所有投資性不動產採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

投資性不動產係以擬出售而停止出租時之帳面金額轉列存貨。

帳列存貨之不動產係以成立營業租賃出租時之帳面金額轉列投資性不動產。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十一) 商 譽

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至合併公司預期因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組（簡稱「現金產生單位」）。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當期損失。商譽減損損失不得於後續期間迴轉。

處分受攤商譽現金產生單位內之某一營運時，與該被處分營運有關之商譽金額係包含於營運之帳面金額以決定處分損益。

(十二) 無形資產

1. 單獨取得

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。無形資產於耐用年限內按直線基礎進行攤銷，合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。非確定耐用年限無形資產係以成本減除累計減損損失列報。

合併公司取得向公共建設使用者收費之權利時（作為在服務特許權協議中提供建造服務之對價），認列為無形資產－特許權，後續以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。

2. 除列

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

(十三) 合約成本相關資產

不動產銷售之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。惟預計於一年內攤銷之取得合約增額成本，合併公司選擇不予資本化。

(十四) 有形、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤至現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產，若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十五) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三六。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應收款與存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）、應收融資租賃款及合約資產之減損損失。

應收帳款、應收融資租賃款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

合併公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十六) 負債準備

認列為負債準備（包括源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前應維護或復原之合約義務）之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

1. 虧損性合約

當合併公司預期履行合約義務所不可避免之成本超過預期從該合約可獲得之經濟效益時，認列因虧損性合約產生之現時義務為負債準備。

2. 保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償合併公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十七) 收入之認列

合併公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

1. 營建收入

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

於建造過程中不動產即受客戶控制之不動產建造合約，合併公司係隨時間逐步認列收入。由於建造所投入之成本與履約義務之完成程度直接相關，合併公司係以實際投入成本佔預期

總成本比例衡量完成進度。合併公司於建造過程逐步認列合約資產，於開立帳單時將其轉列為應收帳款。若已收取之工程款超過認列收入之金額，差額係認列為合約負債。依合約條款由客戶扣留之工程保留款旨在確保合併公司完成所有合約義務，於合併公司履約完成前係認列為合約資產。

履約義務之結果若無法可靠衡量，僅在滿足履約義務之已發生成本預期可回收之範圍內認列工程收入。

臺北車站特定專用區交九用地營運特許權協議約定由合併公司建造並營運臺北車站特定專用區交九用地之公共建設，由於於興建過程中臺北車站特定專用區交九用地即受臺北市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成轉列無形資產—特許權。於營運階段，合併公司於大眾使用臺北車站特定專用區交九用地之公共建設並獲益時認列收入（帳列其他營業收入）。

桃園地區污水下水道系統營運特許權協議約定由合併公司建造並營運桃園地區污水下水道系統之公共建設，由於於興建過程中桃園地區污水下水道系統即受桃園市政府控制，合併公司係參考所提供之建造服務單獨售價，隨時間逐步認列建造服務收入及合約資產，於興建完成轉列無形資產—特許權及長期應收款。於營運階段，合併公司於大眾使用桃園地區污水下水道系統並獲益時認列收入（帳列其他營業收入）。

2. 百貨收入

當另一方參與提供商品或勞務予客戶，若合併公司於移轉所承諾之商品或勞務予客戶前控制該商品或勞務，為主理人；反之則為代理人。作為主理人時，以移轉商品或勞務以換得之預期有權取得之對價總額認列為收入；作為代理人時，則以為另一方安排提供商品或勞務換得之預期有權取得之任何收費或佣金之金額，認列為收入。合併公司之收費或佣金可能為對價

之淨額，該淨額係合併公司以商品或勞務換得之對價於支付予另一方後所保留之金額。

客戶忠誠計畫係於客戶透過購買商品時給予未來購買商品之獎勵積分，該獎勵積分提供重要權利，分攤至獎勵積分之交易價格於收取時認列合約負債，並於獎勵積分兌換或失效時轉列收入。

3. 商品銷貨收入（帳列其他營業收入）

商品銷貨收入來自自營商店之銷售。自營商店銷售之自營商品係於客戶購買商品時認列收入。

(十八) 租賃

108年

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

合併公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係合併公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、保證殘值、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映合併公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

2. 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。除符合投資性不動產定義者，使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。符合投資性不動產定義之使用權資產之認列與衡量，參閱（十）投資性不動產會計政策。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、殘值保證下承租人預期支付之金額、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

107 年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

合併公司因簽訂購售電合約而適用 IFRIC4「決定一項安排是否包含租賃」，係分類為營業租賃。

1. 合併公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線或向承租人收取款項之基礎於相關租賃期間內認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至出租資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

營業租賃所給予之租賃誘因係認列為資產，誘因成本總額按直線基礎認列為租金收入之減項。

租賃協議之或有租金於發生當期認列為收益。

2. 合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

(十九) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(二十) 政府補助

政府補助僅於可合理確信合併公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與合併公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

(二一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(二二) 所得稅

所得稅費用係本期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依我國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵或投資所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合併公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金及約當現金

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
現金	\$ 9,315	\$ 37,344
支票及活期存款	3,374,640	4,416,645
外幣存款	9,857	11,940
約當現金（原始到期日在3個月內之投資）		
定期存款	110,000	-
	<u>\$ 3,503,812</u>	<u>\$ 4,465,929</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>金融資產—流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
基金受益憑證	\$ 9,795	\$ 17,386

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨（損）益請參閱附註二九（二）。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
國內未上市（櫃）普通股	\$ 56,297	\$ 54,816

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

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>流動</u>		
國內投資		
附買回債券及票券投資	\$ 635,000	\$ 636,302
原始到期日超過3個月之定期存款	62,115	211,193
其他金融資產（一）	299,197	460,903
	<u>\$ 996,312</u>	<u>\$ 1,308,398</u>

（接次頁）

(承前頁)

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 116,060	\$ 105,903
其他金融資產(一)	<u>1,183,888</u>	<u>803,848</u>
	<u>\$ 1,299,948</u>	<u>\$ 909,751</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註三三。

十、應收票據及應收帳款

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>應收票據</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 18,752	\$ 2,239
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>18,752</u>	<u>2,239</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	639,079	642,861
減：備抵損失	<u>(2,721)</u>	<u>(31)</u>
	<u>636,358</u>	<u>642,830</u>
合計	<u>\$ 655,110</u>	<u>\$ 645,069</u>

應收帳款

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

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

合併公司衡量應收票據及應收帳款之備抵損失如下：

108年12月31日

	未逾期	逾期1~90天	逾期91~180天	逾期超過180天	交易對象已有 違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	-	20%	50%	100%	
總帳面金額	\$ 654,542	\$ -	\$ 205	\$ 808	\$ 2,276	\$ 657,831
備抵損失(存續期間 預期信用損失)	-	-	(41)	(404)	(2,276)	(2,721)
攤銷後成本	<u>\$ 654,542</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 164</u>	<u>\$ 404</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 655,110</u>

107年12月31日

	未逾期	逾期1~90天	逾期91~180天	逾期超過180天	交易對象已有 違約跡象	合計
預期信用損失率	0%	1%	-	-	100%	-
總帳面金額	\$ 644,100	\$ 973	\$ -	\$ 6	\$ 21	\$ 645,100
備抵損失(存續期間 預期信用損失)	-	(10)	-	-	(21)	(31)
攤銷後成本	<u>\$ 644,100</u>	<u>\$ 963</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 645,069</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	108年度	107年度
年初餘額	\$ 31	\$ 21
加：本年度提列減損損失	7,265	10
減：本年度實際沖銷	(4,575)	-
年底餘額	<u>\$ 2,721</u>	<u>\$ 31</u>

十一、應收融資租賃款

108年應收融資租賃款組成如下：

	108年12月31日
未折現之租賃給付	
第1年	\$ 25,703
第2年	24,452
第3年	24,226
第4年	14,767
第5年	5,225
超過5年	<u>18,799</u>
	113,172
減：未賺得融資收益	(7,312)
應收租賃給付	<u>105,860</u>
租賃投資淨額(表達為應收融資 租賃款)	<u>\$ 105,860</u>

合併公司於以前年度將所承租之房屋轉租他人，因附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬已移轉，故分類為融資租賃。該轉租原依 IAS 17 係分類為營業租賃，請參閱附註三、附註十八及附註十九。

租賃期間之租約隱含利率於合約日決定後不再變動，截至 108 年 12 月 31 日止，融資租賃隱含利率為年利率 2.40%~2.72%。

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

十二、存 貨

	108年12月31日	107年12月31日
開發中不動產	\$ 1,209,918	\$ 3,086,850
待開發不動產	668,025	377,248
待售房地	7,614,851	5,725,261
商品存貨	31,937	25,435
其 他	23,164	17,620
	<u>\$ 9,547,895</u>	<u>\$ 9,232,414</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工年度	108年12月31日	107年12月31日
三芝案－東側	111	\$ 804,278	\$ -
青 埔	109	405,640	220,133
大 橋	108	-	2,866,717
		<u>\$ 1,209,918</u>	<u>\$ 3,086,850</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	108年12月31日	107年12月31日
北 投 區	\$ 405,071	\$ 336,638
三芝案－西側	181,223	-
重北歸綏	41,121	-
旗 山 區	40,610	40,610
	<u>\$ 668,025</u>	<u>\$ 377,248</u>

待售房地

項 目 名 稱	108年12月31日	107年12月31日
浮洲案	\$ 4,863,057	\$ 5,361,865
大橋案	2,503,389	-
八堵案	83,481	147,227
新店案	76,057	69,899
青住案(註(四))	24,868	69,080
其他	63,999	77,190
	<u>\$ 7,614,851</u>	<u>\$ 5,725,261</u>

- (一) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 1,472,303 元及 597,381 仟元。
- (二) 存貨設定質押之資訊，請參閱附註三三。
- (三) 合併公司為期營建個案及工程能順利興建、交屋及履行開發經營契約，而將在建房地及餘屋辦理信託登記之情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
浮洲案	合眾建築經理股份有限公司	自 107 年 10 月 24 日起至本專案二樓以上合宜住宅達成順利銷售並將產權移轉登記予承購戶之日止。108 年 10 月信託目的已達成，故解除信託契約。
大橋案	中國信託商業銀行	自 103 年 8 月 8 日起至本案全部建物完工及取得使用執照並完成建物所有權第一次登記，並辦理抵押權設定予授信銀行團登記完成、或債務全數清償之日止。因全數受償對聯合授信銀行團、管理銀行及主辦銀行依聯合授信合約對合併公司之債權，故解除信託契約。
三芝案－東西側	寶國建築經理股份有限公司	建經契約已於 108 年 12 月 30 日簽立。
交九案	凱基商業銀行	自 95 年 9 月 8 日起至臺北車站特定專用區交九用地開發經營契約期限屆滿或終止之日，或雙方信託關係消滅之日止。
青年住宅案	兆豐國際商業銀行	自 103 年 9 月 11 日起，至日翔公司完全清償聯合授信合約下所負之債務、或興建營運契約解除或終止之日止。

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

(四) 存貨因用途變更轉入至投資性不動產之資訊，請參閱附註十九。

(五) 108及107年度營業成本包括存貨跌價損失634仟元及316,091仟元。

十三、子公司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比	
			108年 12月31日	107年 12月31日
本公司	集順生活科技股份有限公司(以下稱集順公司)	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%
本公司	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%
本公司	日耀開發股份有限公司(以下稱日耀公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
本公司	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	99.93%	99.93%
本公司	泰誠發展營造股份有限公司(以下稱泰誠公司)	土木工程	100.00%	100.00%
本公司	萬達通實業股份有限公司(以下稱萬達通公司)	台北車站特定專用區交九用地開發	28.35%	28.35%
本公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司(以下稱加賀屋公司)	溫泉飯店業	100.00%	99.99%
本公司	兆曜實業股份有限公司(以下稱兆曜公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
本公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(以下稱智基公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%
本公司	新秀閣大飯店股份有限公司(以下稱新秀閣公司)	一般旅館業	100.00%	100.00%
本公司	日鼎水務企業股份有限公司(以下稱日鼎公司)	投資興建營運公共建設	100.00%	100.00%
本公司	京站投資控股企業股份有限公司(以下稱京站投資公司)	一般投資業	61.06%	61.06%
本公司	日翔租賃興業股份有限公司(以下稱日翔公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
本公司	日鑽綠能科技股份有限公司(以下稱日鑽公司)	能源技術服務業	90.00%	90.00%
本公司	立疆企業管理諮詢(上海)有限公司(以下簡稱立疆(上海))	商務及企業管理諮詢業	100.00%	-
本公司	鼎勝綠能科技股份有限公司(以下稱鼎勝公司)	能源技術服務業	100.00%	-
本公司	萬通數位科技股份有限公司(以下稱萬通數位公司)	零售業	90.00%	-
泰誠公司	京站投資控股企業股份有限公司(以下稱京站投資公司)	一般投資業	36.80%	36.80%
集順公司	集盛資產開發股份有限公司(以下稱集盛公司)	住宅及大樓開發租售	100.00%	100.00%
京站投資公司	京站實業股份有限公司(以下稱京站實業公司)	百貨業	75.00%	75.00%
京站投資公司	萬達通實業股份有限公司(以下稱萬達通公司)	台北車站特定專用區交九用地開發	71.65%	71.65%
京站實業公司	京站數位廣場股份有限公司(以下稱京站數位公司)	零售業	100.00%	100.00%
智基公司	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED(以下稱銳華公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%
智基公司	日鼎投資有限公司(以下稱日鼎投資公司)	投資及管理顧問業	100.00%	100.00%
智基公司	開創國際有限公司(以下稱開創公司)	投資及管理顧問業	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	-	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	-	100.00%
日勝遠東公司	普力德生物科技股份有限公司(以下稱普力德公司)	生物科技及化妝品製造業	37.31%	37.31%

- 註：1. 合併公司對普力德公司之持股為 37.31%，因合併公司之董事佔普力德公司董事會過半數之成員，具主導其攸關活動之實質能力，故將其列為子公司。
2. 日勝（馬來西亞）公司於 106 年 10 月 20 日設立於馬來西亞，於 107 年 10 月 22 日完成解散清算程序。
3. 鼎勝公司於 108 年 1 月 4 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。
4. 萬通公司於 108 年 5 月 23 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。
5. 萬達通（廈門）公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記。
6. 銳華公司於 108 年 12 月 12 日出售其持股 100% 之立疆（上海）公司股權予本公司。

十四、其他資產

	108年12月31日	107年12月31日
長期應收款	\$ 6,814,139	\$ 6,209,991
長期預付租金	-	1,109,499
其他	488,541	541,641
	<u>\$ 7,302,680</u>	<u>\$ 7,861,131</u>
流動	\$ 371,311	\$ 405,322
非流動	6,931,369	7,455,809
	<u>\$ 7,302,680</u>	<u>\$ 7,861,131</u>

合併公司設定質押之資訊，請參閱附註三三。

十五、採用權益法之投資

	108年12月31日	107年12月31日
個別不重大之關聯企業		
— 非上市（櫃）公司		
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	\$ 6,441	\$ 2,277

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比如下：

公 司 名 稱	108年12月31日	107年12月31日
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	49%	49%

有關合併公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	108年度	107年度
合併公司享有之份額		
繼續營業單位本年度淨利	\$ 4,164	\$ 1,368
綜合損益總額	<u>\$ 4,164</u>	<u>\$ 1,368</u>

108 及 107 年度採用權益法之關聯企業之損益及其他綜合損益份額，係依據關聯企業同期間經會計師查核之財務報告認列。

十六、聯合營運

(一) 泰誠公司部分工程係屬共同承攬，採聯合營運模式，共同組成作業單位，並獨立設置會計記錄，截至 108 年 12 月 31 日止其共同承攬人如下：

浮洲 JV 案

泰誠公司與新亞建設開發股份有限公司（以下稱新亞公司）共同承攬本公司浮洲案之合宜住宅興建工程，合約總價為 19,979,557 仟元（未稅），雙方聯合承攬比例為泰誠公司 30% 及新亞公司 70%，並簽訂協議書。

(二) 合併公司採用比例合併認列之聯合營運之彙總性財務資訊如下：

	108年12月31日	107年12月31日
流動資產	<u>\$ 463,228</u>	<u>\$ 504,280</u>
非流動資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 32</u>
流動負債	<u>\$ 233,492</u>	<u>\$ 274,619</u>
	108年度	107年度
營業收入	\$ -	\$ 44,825
營業成本	-	(43,301)
營業毛利	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,524</u>
其他利益及損失	<u>\$ 42</u>	<u>(\$ 10,712)</u>

十七、不動產、廠房及設備

(一) 自用 - 108 年

成本	土	地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程	合計
108年1月1日餘額	\$ 1,797,646	\$ 8,397,458	\$ 11,414	\$ 284,950	\$ 275,316	\$ 2,000	\$ 10,768,784	
追溯適用 IFRS 16之影響數	-	-	-	(1,148)	-	-	(1,148)	
108年1月1日餘額(重編後)	1,797,646	8,397,458	11,414	283,802	275,316	2,000	10,767,636	
增添	1,790,266	28,955	749	12,612	18,696	169,194	2,020,472	
處分	-	(14,306)	(1,125)	(1,620)	(1,644)	-	(18,695)	
淨兌換差額	-	-	-	(23)	-	-	(23)	
重分類	-	102,191	-	(25)	25	(102,191)	-	
自存貨轉入	1,352	2,091	-	-	-	-	3,443	
重分類至存貨	(38,220)	(60,549)	-	-	-	-	(98,769)	
重分類至投資性不動產	(265,166)	(593,713)	-	-	-	-	(858,879)	
重分類至營業費用	-	-	-	-	(1,699)	-	(1,699)	
108年12月31日餘額	<u>\$ 3,285,878</u>	<u>\$ 7,862,127</u>	<u>\$ 11,038</u>	<u>\$ 294,746</u>	<u>\$ 290,694</u>	<u>\$ 69,003</u>	<u>\$ 11,813,486</u>	

(接次頁)

(承前頁)

	土	地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	未完工程	合計
累計折舊及減損								
108年1月1日餘額	\$	19,927	\$ 1,984,142	\$ 10,330	\$ 211,516	\$ 169,561	\$ -	\$ 2,395,476
追溯適用 IFRS 16之影響數		-	-	-	(574)	-	-	(574)
108年1月1日餘額(重編後)		19,927	1,984,142	10,330	210,942	169,561	-	2,394,902
折舊費用		-	260,150	958	21,175	8,983	-	291,266
處分		-	(14,346)	(1,125)	(1,557)	(887)	-	(17,915)
重分類至存貨		-	(10,346)	-	-	-	-	(10,346)
重分類至投資性不動產		-	(134,843)	-	-	-	-	(134,843)
淨兌換差額		-	-	-	(20)	-	-	(20)
108年12月31日餘額	\$	<u>19,927</u>	\$ <u>2,084,757</u>	\$ <u>10,163</u>	\$ <u>230,540</u>	\$ <u>177,657</u>	\$ -	\$ <u>2,523,044</u>
108年12月31日淨額	\$	<u>3,265,951</u>	\$ <u>5,777,370</u>	\$ <u>875</u>	\$ <u>64,206</u>	\$ <u>113,037</u>	\$ <u>69,003</u>	\$ <u>9,290,442</u>

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

	108年		107年
	自	用 營業租賃出租	
房屋及建築物	5-50年	-	5-50年
運輸設備	2-6年	-	2-6年
辦公設備	1-16年	-	2-16年
機器設備	-	20年	-
其他設備	1-15年	-	1-15年
出租資產	-	-	20年

(二) 營業租賃出租－108年

	機 器 設 備
成 本	
108年1月1日餘額	\$ 120,618
108年12月31日餘額	\$ 120,618
累計折舊	
108年1月1日餘額	\$ 5,528
折舊費用	6,031
108年12月31日餘額	\$ 11,559
108年12月31日淨額	\$ 109,059

合併公司以營業租賃出租機器設備，租賃期間為20年。承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。

(三) 107 年

成 本	土 地	房 屋 及 建 築	運 輸 設 備	辦 公 設 備	出 租 資 產	其 他 設 備	未 完 工 程	合 計
107年1月1日餘額	\$ 1,690,608	\$ 7,895,123	\$ 11,395	\$ 279,677	\$ -	\$ 244,099	\$ 24,470	\$ 10,145,372
增 添	-	14,578	285	7,663	32,351	6,342	8,090	69,309
處 分	-	(9,833)	(266)	(2,377)	-	(2,786)	-	(15,262)
淨兌換差額	-	-	-	(13)	-	-	-	(13)
自存貨轉入	107,038	497,590	-	-	-	-	-	604,628
未完工程重分類	-	-	-	-	-	30,254	(30,560)	(306)
自預付設備款轉入	-	-	-	-	88,267	-	-	88,267
重分類至營業費用	-	-	-	-	-	(2,593)	-	(2,593)
107年12月31日餘額	<u>\$ 1,797,646</u>	<u>\$ 8,397,458</u>	<u>\$ 11,414</u>	<u>\$ 284,950</u>	<u>\$ 120,618</u>	<u>\$ 275,316</u>	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 10,889,402</u>
累計折舊及減損								
107年1月1日餘額	\$ 7,045	\$ 1,664,301	\$ 9,222	\$ 191,291	\$ -	\$ 163,531	\$ -	\$ 2,035,390
折舊費用	-	251,791	1,297	22,590	5,528	8,793	-	289,999
減損損失	12,882	76,224	-	-	-	-	-	89,106
處 分	-	(8,174)	(189)	(2,353)	-	(2,760)	-	(13,476)
重分類至營業費用	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
淨兌換差額	-	-	-	(12)	-	-	-	(12)
107年12月31日餘額	<u>\$ 19,927</u>	<u>\$ 1,984,142</u>	<u>\$ 10,330</u>	<u>\$ 211,516</u>	<u>\$ 5,528</u>	<u>\$ 169,561</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,401,004</u>
107年12月31日淨額	<u>\$ 1,777,719</u>	<u>\$ 6,413,316</u>	<u>\$ 1,084</u>	<u>\$ 73,434</u>	<u>\$ 115,090</u>	<u>\$ 105,755</u>	<u>\$ 2,000</u>	<u>\$ 8,488,398</u>

(四) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 53,366 仟元及 110,022 仟元。合併公司於 107 年度依據鑑價報告之結果，預計可回收金額小於帳面金額，對不動產、廠房及設備認列之減損損失為 89,106 仟元，帳列其他利益及損失項下。合併公司係以公允價值減處分成本決定不動產、廠房及設備之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

(五) 合併公司建築物之重大組成部分主要有地上結構及內外裝修等，並分別按其耐用年限 8-50 年予以計提折舊。

(六) 合併公司設定質押之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三三。

(七) 108 年及 107 年 12 月 31 日，合併公司為向金融機構融資及履行經營契約，而將房地辦理信託，關於交九案、浮洲案及青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十二(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98年7月27日至113年7月31日止

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

十八、租賃協議

(一) 使用權資產－108年

	108年12月31日
使用權資產帳面金額	
土地	\$ 911,497
建築物	49,246
機器設備	486
辦公設備	1,564
運輸設備	7,864
其他資產	299
	<u>\$ 970,956</u>
	108年度
使用權資產之增添	<u>\$ 8,795</u>
使用權資產之折舊費用	
土地	\$ 25,796
建築物	8,634
機器設備	360
辦公設備	400
運輸設備	3,682
其他資產	207
	<u>\$ 39,079</u>

合併公司所承租之地上權及建築物，以營業租賃方式轉租他人，相關使用權資產列報為投資性不動產，請參閱附註十九。上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債－108年

	108年12月31日
租賃負債帳面金額	
流動	<u>\$ 207,696</u>
非流動	<u>\$ 2,337,031</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	108年12月31日
土地	2.490%~2.970%
建築物	2.360%~3.000%
機器設備	2.321%~4.826%
辦公設備	2.622%~3.000%
運輸設備	2.321%~3.080%
其他資產	2.622%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干設備，租賃期間為 1.2~6 年。該等租賃協議並無續租或承購權之條款。

合併公司亦承租若干土地及建築物做為廠房、辦公室及商場使用，租賃期間為 1.5~64 年。位於本國之土地租賃約定每年依公告地價調整租賃給付。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地及建築物並無優惠承購權。

(四) 轉租

除已於附註十一及附註十九說明外，合併公司尚有下列轉租交易。

107 年營業租賃承租協議之轉租

截至 107 年 12 月 31 日止，合併公司因不可取消之轉租合約預期將收到之未來最低轉租給付總額為 84,450 仟元。

(五) 其他租賃資訊

合併公司以營業租賃出租自有不動產、廠房及設備與投資性不動產之協議請分別參閱附註十七及附註十九；以融資租賃出租資產之協議請參閱附註十一。

108 年

	<u>108年度</u>
短期租賃費用	<u>\$ 18,249</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>\$250,429</u>

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

107 年

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>
不超過 1 年	\$ 250,938
1~5 年	861,810
超過 5 年	<u>3,545,467</u>
	<u>\$4,658,215</u>

十九、投資性不動產

成 本	已完工投資性 不 動 產	建造中投資性 不 動 產	使用權資產	合 計
108年1月1日餘額	\$14,508,436	\$ -	\$ -	\$14,508,436
追溯適用IFRS 16之影響數	-	-	2,767,942	2,767,942
108年1月1日餘額(重編後)	14,508,436	-	2,767,942	17,276,378
增 添	160,586	-	7,349	167,935
重分類至應收融資租賃款	-	-	(72,848)	(72,848)
重分類至待開發不動產	(293,550)	-	-	(293,550)
重分類至待售房地	(28,081)	-	-	(28,081)
自待售房地轉入	45,723	-	-	45,723
自不動產、廠房及設備轉入	858,879	-	-	858,879
自使用權資產轉入	-	-	807	807
重分類至使用權資產	-	-	(2,766)	(2,766)
108年12月31日餘額	<u>\$15,251,993</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,700,484</u>	<u>\$17,952,477</u>
累計折舊及減損				
108年1月1日餘額	\$ 1,489,935	\$ -	\$ -	\$ 1,489,935
追溯適用IFRS 16之影響數	-	-	-	-
108年1月1日餘額(重編後)	1,489,935	-	-	1,489,935
折舊費用	441,248	-	161,007	602,255
減損損失迴轉	(1,206)	-	-	(1,206)
重分類至應收融資租賃款	-	-	(9,376)	(9,376)
重分類至待開發不動產	(112,327)	-	-	(112,327)
重分類至待售房地	(9,051)	-	-	(9,051)
自不動產、廠房及設備轉入	134,843	-	-	134,843
自使用權資產轉入	-	-	7	7
重分類至使用權資產	-	-	(38)	(38)
108年12月31日餘額	<u>\$ 1,943,442</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 151,600</u>	<u>\$ 2,095,042</u>
108年12月31日淨額	<u>\$13,308,551</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,548,884</u>	<u>\$15,857,435</u>
成 本				
107年1月1日餘額	\$11,523,049	\$ 2,681,602	\$ -	\$14,204,651
增 添	120,326	189,733	-	310,059
建造中投資性不動產完工	2,499,595	(2,499,595)	-	-
自待售房地轉入	396,548	-	-	396,548
重分類至待售房地	(31,082)	(371,740)	-	(402,822)
107年12月31日餘額	<u>\$14,508,436</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$14,508,436</u>
累計折舊及減損				
107年1月1日餘額	\$ 989,578	\$ -	\$ -	\$ 989,578
折舊費用	418,508	-	-	418,508
減損損失	82,748	-	-	82,748
重分類至待售房地	(899)	-	-	(899)
107年12月31日餘額	<u>\$ 1,489,935</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,489,935</u>
107年12月31日淨額	<u>\$13,018,501</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$13,018,501</u>

- (一) 投資性不動產中之使用權資產係合併公司將所承租之地上權及房屋以營業租賃方式轉租他人。
- (二) 部分建造中投資性不動產於 107 年完工並重分類至已完工投資性不動產 2,393,257 仟元，其公允價值係由獨立評價師遲維新及張世賢於完工日評價。該評價係以比較法、收益法及成本法進行，評價所得公允價值為 3,056,677 仟元。
- (三) 除上所述，其餘已完工之投資性不動產於 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 22,192,704 仟元及 21,384,556 仟元。該公允價值係以非關係人之獨立評價師遲維新、紀亮安、王士鳴及蔡文哲於該等日期進行之評價為基礎，前述評價係以比較法、收益法及土地開發分析法進行。
- (四) 上述投資性不動產（重大組成部分主要有結構體及裝修工程等）係以直線法按 3-50 年之耐用年限計提折舊。
- (五) 合併公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註三三。
- (六) 合併公司於 108 及 107 年度依據鑑價報告之結果，預期已完工投資性不動產之可回收金額，並分別於 108 及 107 年度認列迴轉利益（減損損失）1,206 仟元及(82,748)仟元，帳列其他利益及損失項下。截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，投資性不動產以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 220,313 仟元及 283,569 仟元。合併公司係以公允價值減處分成本決定已完工投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (七) 108 年及 107 年 12 月 31 日，合併公司為向金融機構融資，而將投資性不動產及投資性不動產之租金債權辦理信託，關於忠孝東路四段房地之信託登記情形請參閱附註十七(七)，關於交九案、浮洲案及青年住宅案之信託登記情形請參閱附註十二(三)。
- (八) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~20 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投

資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。

(九) 108 年以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	108年12月31日
第1年	\$ 693,208
第2年	633,806
第3年	542,687
第4年	443,616
第5年	405,124
超過5年	<u>2,310,385</u>
	<u>\$ 5,028,826</u>

107 年不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	\$ 606,011
1~5年	1,976,294
超過5年	<u>2,684,442</u>
	<u>\$ 5,266,747</u>

二十、無形資產

	特 許 權	電 腦 軟 體	其 他	合 計
<u>成 本</u>				
108年1月1日餘額	\$ 3,363,092	\$ 89,456	\$ 24,804	\$ 3,477,352
本期新增	-	16,160	-	16,160
本期重分類	<u>538,815</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>538,815</u>
108年12月31日餘額	<u>\$ 3,901,907</u>	<u>\$ 105,616</u>	<u>\$ 24,804</u>	<u>\$ 4,032,327</u>
<u>累計攤銷及減損</u>				
108年1月1日餘額	\$ 605,275	\$ 82,060	\$ 24,687	\$ 712,022
攤銷費用	<u>94,328</u>	<u>7,849</u>	<u>16</u>	<u>102,193</u>
108年12月31日餘額	<u>\$ 699,603</u>	<u>\$ 89,909</u>	<u>\$ 24,703</u>	<u>\$ 814,215</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 3,202,304</u>	<u>\$ 15,707</u>	<u>\$ 101</u>	<u>\$ 3,218,112</u>
<u>成 本</u>				
107年1月1日餘額	\$ 2,996,783	\$ 85,245	\$ 111,507	\$ 3,193,535
本期新增	-	4,211	18	4,229
本期重分類	<u>366,309</u>	<u>-</u>	<u>(86,721)</u>	<u>279,588</u>
107年12月31日餘額	<u>\$ 3,363,092</u>	<u>\$ 89,456</u>	<u>\$ 24,804</u>	<u>\$ 3,477,352</u>

(接次頁)

(承前頁)

	特 許 權	電 腦 軟 體	其 他	合 計
累計攤銷及減損				
107年1月1日餘額	\$ 528,518	\$ 75,281	\$ 24,669	\$ 628,468
攤銷費用	<u>76,757</u>	<u>6,779</u>	<u>18</u>	<u>83,554</u>
107年12月31日餘額	<u>\$ 605,275</u>	<u>\$ 82,060</u>	<u>\$ 24,687</u>	<u>\$ 712,022</u>
107年12月31日淨額	<u>\$ 2,757,817</u>	<u>\$ 7,396</u>	<u>\$ 117</u>	<u>\$ 2,765,330</u>

上述有限耐用年限無形資產係以直線基礎按下列耐用年數計提攤銷費用：

特許權	10-44年
電腦軟體	1-10年
商標權	9-10年

合併公司設定質押作為借款擔保之無形資產金額，請參閱附註三三。

二一、商 譽

本公司於100年7月取得新秀閣公司100%股權，將購買價款與取得之淨資產差額認列為商譽，108年及107年12月31日餘額均為36,288仟元。

二二、借 款

(一) 短期借款

	108年12月31日	107年12月31日
擔保借款		
銀行借款	\$ 2,388,882	\$ 1,990,800
無擔保借款		
銀行借款	<u>1,046,171</u>	<u>233,292</u>
	<u>\$ 3,435,053</u>	<u>\$ 2,224,092</u>

108年及107年12月31日之短期借款利率區間皆為1.33%~3.57%。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(二) 應付短期票券

保證或承兌機構	108年12月31日	107年12月31日
國際票券	\$ 1,404,400	\$ 682,000
合庫票券	705,200	883,000
安泰銀行	950,000	-
大中票券	60,000	60,000
減：應付短期票券折價	(3,176)	(2,495)
	<u>\$ 3,116,424</u>	<u>\$ 1,622,505</u>

108年及107年12月31日之應付短期票券利率區間分別為0.58%~2.127%及0.70%~2.40%。應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

(三) 長期借款

	108年12月31日	107年12月31日
<u>擔保借款</u>		
台灣銀行聯貸案	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
中國信託聯貸案	1,856,584	1,661,390
合作金庫聯貸案	753,130	1,126,420
兆豐聯貸案一	4,669,280	3,637,530
兆豐聯貸案二	1,920,374	2,146,301
其他銀行借款	12,970,281	12,558,288
<u>無擔保借款</u>		
其他銀行借款	290,066	17,000
銀行長期借款減項－主辦費	(51,985)	(50,126)
減：列為一營業週期內到期 長期借款	(2,485,414)	(5,968,539)
加：列為一營業週期內到期 長期借款減項－主辦費	5,208	6,109
長期借款	<u>\$ 22,427,524</u>	<u>\$ 17,634,373</u>

108年及107年12月31日之長期借款利率區間分別為1.5%~3.25%及1.5%~3.27%。

台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等5家銀行；中國信託聯貸案係本公司大橋案聯貸案，包括中國信託等3家銀行，已於108年度8月清償完畢並換約，新約之中國信託聯貸案包括中國信託等4家銀行。

合作金庫聯貸案係萬達通公司交九聯貸銀行共同承貸金額，包括合作金庫銀行等 15 家銀行，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 100 年度以後，每年之會計年度均不得低於 300%。

兆豐聯貸案一包括兆豐國際商業銀行等 12 家銀行，日鼎公司承諾於授信續存期間各年底內，負債比率自 107 年至 108 年不得超過 200%，109 年至 112 年不得超過 160%，113 年至 116 年不得超過 130%；償債比率 107 年至 116 年不得低於 120%。

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

上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註三三。

二三、應付公司債

	108年12月31日	107年12月31日
國內有擔保普通公司債	<u>\$2,500,000</u>	<u>\$1,500,000</u>

合併公司於 105 年 7 月 15 日第二次私募發行國內無擔保普通公司債，請參閱附註三二(二)。

合併公司於 106 年 9 月 14 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

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

合併公司於 106 年 11 月 23 日第二次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

- (一) 發行總額：500,000 仟元。
- (二) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。

- (三) 票面利率及還本付息方式：年利率 1.02%，到期一次還本。
- (四) 發行期間：5 年（106 年 11 月 23 日至 111 年 11 月 23 日）。
- (五) 擔保方式：委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

合併公司於 108 年 7 月 1 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

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

二四、負債準備

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
保固(一)	\$ 259,351	\$ 261,328
服務特許權復原之合約義務(二)	<u>51,929</u>	<u>51,163</u>
	<u>\$ 311,280</u>	<u>\$ 312,491</u>

- (一) 保固負債準備係依銷售商品合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。
- (二) 服務特許權復原之合約義務係源自服務特許權協議中特別載明基礎建設於歸還予授予人前，應維護或復原之合約義務及政府依法徵收之各類款項，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。

二五、資產負債之到期分析

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

	108年12月31日		
	1年內	1年後	合計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 45,345	\$ 400	\$ 45,745
應收票據及帳款	\$ 125,762	\$ -	\$ 125,762
合約資產—流動	\$ 266,221	\$ 150	\$ 266,371
待售房地	\$ 7,614,851	\$ -	\$ 7,614,851
開發中不動產	\$ 405,640	\$ 804,278	\$ 1,209,918
待開發不動產	\$ -	\$ 668,025	\$ 668,025
存出保證金—流動	\$ 336,729	\$ 32,157	\$ 368,886
其他流動資產	\$ 190	\$ -	\$ 190
負 債			
短期借款	\$ 1,978,657	\$ 114,800	\$ 2,093,457
應付短期票券	\$ 119,600	\$ -	\$ 119,600
合約負債—流動	\$ 645,840	\$ -	\$ 645,840
一營業週期內借款	\$ 60,000	\$ -	\$ 60,000
存入保證金（帳列 其他流動負債）	\$ 41,342	\$ 10,508	\$ 51,850
工程保固準備（帳列 其他流動負債）	\$ 17,576	\$ 79,548	\$ 97,124
107年12月31日			
	1年內	1年後	合計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 200,365	\$ 400	\$ 200,765
應收票據及帳款	\$ 112,443	\$ -	\$ 112,443
合約資產—流動	\$ 267,339	\$ -	\$ 267,339
待售房地	\$ 5,725,261	\$ -	\$ 5,725,261
開發中不動產	\$ 2,866,717	\$ 220,133	\$ 3,086,850
待開發不動產	\$ -	\$ 377,248	\$ 377,248
存出保證金—流動	\$ 327,402	\$ 25,868	\$ 353,270
其他流動資產	\$ 400	\$ -	\$ 400

（接次頁）

(承前頁)

負債	107年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
短期借款	\$ 729,092	\$ -	\$ 729,092
應付短期票券	\$ 119,921	\$ -	\$ 119,921
合約負債—流動	\$ 1,205,820	\$ -	\$ 1,205,820
一營業週期內借款	\$ 1,721,390	\$ -	\$ 1,721,390
存入保證金(帳列 其他流動負債)	\$ 47,733	\$ 4,501	\$ 52,234
工程保固準備(帳列 其他流動負債)	\$ 20,515	\$ 61,532	\$ 82,047

二六、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之本公司及泰誠公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度，係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。該等公司按員工每月薪資總額 2% 提撥退休金，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。年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度 3 月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，合併公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	108年12月31日	107年12月31日
已提撥確定福利義務之現值	\$ 30,827	\$ 33,220
計畫資產公允價值	(15,057)	(13,991)
提撥短絀	15,770	19,229
淨確定福利負債	\$ 15,770	\$ 19,229

淨確定福利負債變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
107年1月1日餘額	\$ 33,317	(\$ 13,039)	\$ 20,278
服務成本			
當期服務成本	68	-	68
利息費用(收入)	<u>294</u>	<u>(118)</u>	<u>176</u>
認列於損益	<u>362</u>	<u>(118)</u>	<u>244</u>
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含於 淨利息之金額外)	-	(404)	(404)
精算損失—人口統計假 設變動	42	-	42
精算損失—財務假設變 動	-	-	-
精算利益—經驗調整	<u>(501)</u>	<u>-</u>	<u>(501)</u>
認列於其他綜合損益	<u>(459)</u>	<u>(404)</u>	<u>(863)</u>
雇主提撥	<u>-</u>	<u>(430)</u>	<u>(430)</u>
107年12月31日	33,220	(13,991)	19,229
服務成本			
當期服務成本	68	-	68
前期服務成本—計畫縮 減影響數	<u>(313)</u>	<u>-</u>	<u>(313)</u>
利息費用(收入)	<u>294</u>	<u>(127)</u>	<u>167</u>
認列於損益	<u>49</u>	<u>(127)</u>	<u>(78)</u>
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含於 淨利息之金額外)	-	(501)	(501)
精算損失—人口統計假 設變動	17	-	17
精算損失—財務假設變 動	<u>(1,929)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(1,929)</u>
精算利益—經驗調整	<u>(530)</u>	<u>-</u>	<u>(530)</u>
認列於其他綜合損益	<u>(2,442)</u>	<u>(501)</u>	<u>(2,943)</u>
雇主提撥	<u>-</u>	<u>(438)</u>	<u>(438)</u>
108年12月31日	<u>\$ 30,827</u>	<u>(\$ 15,057)</u>	<u>\$ 15,770</u>

合併公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內(外)權益證券與債務證

券及銀行存款等標的，惟合併公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行 2 年定期存款利率計算而得之收益。

2. 利率風險：政府公債／公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

合併公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
折現率	0.60%-0.70%	0.75%-1.00%
薪資預期增加率	2.00%	3.00%
離職率	0.47%-0.84%	0.51%-0.82%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
折現率		
增加 0.25%	(<u>\$ 629</u>)	(<u>\$ 732</u>)
減少 0.25%	<u>\$ 650</u>	<u>\$ 758</u>
薪資預期增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 640</u>	<u>\$ 741</u>
減少 0.25%	(<u>\$ 623</u>)	(<u>\$ 720</u>)
離職率		
增加 110%	(<u>\$ 2</u>)	(<u>\$ 7</u>)
減少 90%	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 7</u>

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
預期 1 年內提撥金額	<u>\$ 603</u>	<u>\$ 623</u>
確定福利義務平均到期期間	7年	8年

二七、權益

(一) 股本

	108年12月31日	107年12月31日
額定股數(仟股)	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>
額定股本	<u>\$ 9,500,000</u>	<u>\$ 9,500,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>912,308</u>	<u>894,419</u>
已發行股本	<u>\$ 9,123,076</u>	<u>\$ 8,944,192</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於 108 年 6 月 24 日經股東會決議，以盈餘 178,884 仟元轉增資，計發行新股 17,888 仟股，本次以盈餘轉增資案業經金管會證券期貨局於 108 年 7 月 4 日核准申報生效，並經董事會決議，以 108 年 8 月 14 日為增資基準日。

(二) 資本公積

	108年12月31日	107年12月31日
股票發行溢價(1)	<u>\$ 1,240,379</u>	<u>\$ 1,240,379</u>
實際取得或處分子公司股權 價格與帳面價值差額(1)	<u>59,494</u>	<u>59,199</u>
	<u>\$ 1,299,873</u>	<u>\$ 1,299,578</u>

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

(三) 保留盈餘及股利政策

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

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

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

本公司員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二九(六)員工酬勞及董監事酬勞。

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

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。

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

本公司於 108 年 6 月 24 日及 107 年 6 月 26 日舉行股東常會，分別決議通過 107 年度盈餘分配案及 106 年度虧損撥補案如下：

	107年度	106年度
法定盈餘公積	\$ 179,986	\$ -
特別盈餘公積	\$ 4,360	\$ -
資本公積	\$ -	(\$ 2,053,028)
現金股利	\$ 715,535	\$ -
股票股利	\$ 178,884	\$ -
每股現金股利（元）	\$ 0.8	\$ -
每股股票股利（元）	\$ 0.2	\$ -

本公司 109 年 3 月 20 日董事會擬議 108 年度盈餘分配案如下：

	108年度
法定盈餘公積	\$ 40,673
特別盈餘公積	(\$ 1,025)
現金股利	\$ 547,385
每股現金股利（元）	\$ 0.6

有關 108 年度之盈餘分配案尚待預計於 109 年 5 月 18 日召開之股東常會決議。

二八、收 入

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
客戶合約收入		
營建收入	\$ 3,390,034	\$ 29,240,054
百貨收入	1,039,246	1,053,964
飯店服務收入	301,235	282,289
其他營業收入	<u>656,411</u>	<u>471,980</u>
	<u>5,386,926</u>	<u>31,048,287</u>
租賃收入		
投資性不動產（附註十九）	685,454	637,349
其他營業租賃		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	221,186	175,004
其他租金	<u>31,779</u>	<u>86,694</u>
	<u>938,419</u>	<u>899,047</u>
	<u>\$ 6,325,345</u>	<u>\$ 31,947,334</u>

(一) 合約餘額

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
應收帳款（附註十）	<u>\$ 636,358</u>	<u>\$ 642,830</u>
長期應收款（附註十四）	<u>\$ 6,814,139</u>	<u>\$ 6,209,991</u>
合約資產		
不動產建造	\$ 266,371	\$ 265,364
不動產銷售	<u>-</u>	<u>1,975</u>
合約資產—流動	<u>266,371</u>	<u>267,339</u>
服務特許權	<u>1,350,377</u>	<u>170,346</u>
合約資產—非流動	<u>1,350,377</u>	<u>170,346</u>
	<u>\$ 1,616,748</u>	<u>\$ 437,685</u>
合約負債		
不動產建造	\$ 17,544	\$ -
不動產銷售	628,296	1,205,820
商品銷貨	150,098	146,870
客戶忠誠計畫	<u>11,793</u>	<u>7,302</u>
合約負債—流動	<u>\$ 807,731</u>	<u>\$ 1,359,992</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	108年度	107年度
<u>來自年初合約負債</u>		
不動產銷售	\$ 242,615	\$ 7,487,354
商品銷貨	71,806	97,477
客戶忠誠計畫	<u>7,302</u>	<u>8,855</u>
	<u>\$ 321,723</u>	<u>\$ 7,593,686</u>

合併公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註十。

(二) 合約成本相關資產

	108年12月31日	107年12月31日
<u>流動</u>		
取得合約之增額成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ 80,999</u>

(三) 客戶合約收入之細分

108 年度

商品或勞務之類型	應 營		報 建		導 貨		部 污 水 處 理		其 他		門 計
	營	建	百	貨	污	水	其	他	合		
營建收入	\$ 1,394,115		\$ -		\$ 1,995,919		\$ -		\$ 3,390,034		
百貨收入		-	1,039,246			-		-	1,039,246		
飯店服務收入		-		-		-	301,235		301,235		
其 他		-	<u>243,162</u>		<u>226,227</u>		<u>187,022</u>		<u>656,411</u>		
	<u>\$ 1,394,115</u>		<u>\$ 1,282,408</u>		<u>\$ 2,222,146</u>		<u>\$ 488,257</u>		<u>\$ 5,386,926</u>		

107 年度

商品或勞務之類型	應 營		報 建		導 貨		部 污 水 處 理		其 他		門 計
	營	建	百	貨	污	水	其	他	合		
營建收入	\$27,974,024		\$ -		\$ 1,266,030		\$ -		\$29,240,054		
百貨收入		-	1,053,964			-		-	1,053,964		
飯店服務收入		-		-		-	282,289		282,289		
其 他		-	<u>196,646</u>		<u>120,454</u>		<u>154,880</u>		<u>471,980</u>		
	<u>\$27,974,024</u>		<u>\$ 1,250,610</u>		<u>\$ 1,386,484</u>		<u>\$ 437,169</u>		<u>\$31,048,287</u>		

二九、淨 利

(一) 其他收入

	108年度	107年度
利息收入	\$ 411,150	\$ 356,530
其他收入	<u>603,019</u>	<u>193,225</u>
	<u>\$ 1,014,169</u>	<u>\$ 549,755</u>

(二) 其他利益及損失

	108年度	107年度
淨外幣兌換利益	\$ 40	\$ 2,666
處分投資利益	356	351
處分不動產、廠房及設備損失	(673)	(1,678)
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益(損失)	492	(714)
非金融資產減損迴轉利益(損 失)	1,206	(171,854)
其他支出	(<u>34,642</u>)	(<u>6,478</u>)
	<u>\$ 33,221</u>	<u>\$ 177,707</u>

(三) 財務成本

	108年度	107年度
銀行借款利息	\$ 751,839	\$ 1,033,787
租賃負債之利息	68,472	-
其他	21,997	21,806
減：列入符合要件資產成本之 金額	(<u>48,424</u>)	(<u>147,780</u>)
	<u>\$ 793,884</u>	<u>\$ 907,813</u>

利息資本化相關資訊如下：

	108年度	107年度
利息資本化金額	\$ 48,424	\$ 147,780
利息資本化利率	2.58%	2.75%

(四) 折舊及攤銷

	108年度	107年度
不動產、廠房及設備	\$ 297,297	\$ 289,999
投資性不動產	602,255	418,508
使用權資產	39,079	-
無形資產	102,193	83,554
其他資產	8,537	35,210
合計	<u>\$1,049,361</u>	<u>\$ 827,271</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 563,468	\$ 421,621
營業費用	<u>375,163</u>	<u>286,886</u>
	<u>\$ 938,631</u>	<u>\$ 708,507</u>

(接次頁)

(承前頁)

	108年度	107年度
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 36,506	\$ 45,939
營業費用	<u>74,224</u>	<u>72,825</u>
	<u>\$ 110,730</u>	<u>\$ 118,764</u>

(五) 員工福利費用

	108年度	107年度
退職後福利(附註二六)		
確定提撥計畫	\$ 27,852	\$ 31,060
確定福利計畫	(78)	244
其他員工福利	<u>730,137</u>	<u>829,147</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 757,911</u>	<u>\$ 860,451</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 160,270	\$ 241,146
營業費用	<u>597,641</u>	<u>619,305</u>
	<u>\$ 757,911</u>	<u>\$ 860,451</u>

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

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

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

本公司於109年3月20日及108年4月22日舉行董事會，分別決議通過108及107年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

	108年度		107年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	4,800	\$	9,100
董監事酬勞		3,300		7,500

年度合併財務報告通過發布日若金額變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

108年4月22日及107年3月27日之董事會決議配發之員工酬勞，以及財務報表認列之金額如下：

	107年度		106年度	
	員工酬勞	董監事酬勞	員工酬勞	董監事酬勞
董事會決議配發金額	\$ 9,100	\$ 7,500	\$ -	\$ -
年度財務報告認列金額	\$ 7,925	\$ 7,500	\$ -	\$ -

上述差異分別調整為108及107年度之損益。

有關本公司108及107年董事會決議之員工及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

三十、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	108年度	107年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 190,502	\$ 195,731
以前年度之調整	(449)	53
遞延所得稅		
本年度產生者	146,185	111,769
稅率變動	-	(102)
以前年度之調整	-	3
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 336,238</u>	<u>\$ 307,454</u>

合併公司會計所得與本期所得稅費用之調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利	<u>\$ 802,575</u>	<u>\$ 3,753,483</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用(20%)	\$ 160,515	\$ 750,697
稅上不可減除之費損	107,601	15,260
免稅所得	(354,817)	(1,575,881)
暫時性差異	(120,412)	(354,569)

(接次頁)

(承前頁)

	108年度	107年度
不得留抵之虧損扣抵	\$ 160,398	\$ 180,571
未認列之虧損扣抵	361,716	1,283,031
當期抵用之投資抵減	(18,027)	-
當期抵用之虧損扣抵	(5,972)	(4,378)
未分配盈餘加徵	38,403	9,426
基本稅額應納差額	-	1,519
土地增值稅	6,384	1,717
稅率變動	-	(102)
合併個體適用不同稅率之影響數	-	219
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	449	(56)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 336,238</u>	<u>\$ 307,454</u>

我國於 107 年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17% 調整為 20%。該修正並規定 107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10% 調降為 5%。

(二) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

108 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞延所得稅資產</u>			
暫時性差異			
未實現營業毛利	\$ 30,438	(\$ 868)	\$ 29,570
工程保固準備	16,410	(1,175)	15,235
其 他	18,972	21,402	40,374
虧損扣抵	<u>141,516</u>	<u>13,441</u>	<u>154,957</u>
	<u>\$ 207,336</u>	<u>\$ 32,800</u>	<u>\$ 240,136</u>
<u>遞延所得稅負債</u>			
暫時性差異	<u>\$ 318,244</u>	<u>\$ 178,985</u>	<u>\$ 497,229</u>

107 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞延所得稅資產</u>			
暫時性差異			
未實現營業毛利	\$ 26,706	\$ 3,732	\$ 30,438
工程保固準備	3,488	12,922	16,410
其 他	14,442	4,530	18,972
虧損扣抵	<u>132,267</u>	<u>9,249</u>	<u>141,516</u>
	<u>\$ 176,903</u>	<u>\$ 30,433</u>	<u>\$ 207,336</u>
<u>遞延所得稅負債</u>			
暫時性差異	<u>\$ 176,141</u>	<u>\$ 142,103</u>	<u>\$ 318,244</u>

(三) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
虧損扣抵	<u>\$ 12,970,225</u>	<u>\$ 13,189,063</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 1,128,979</u>	<u>\$ 1,362,438</u>
投資抵減		
重大公共建設	<u>\$ 668,744</u>	<u>\$ 623,057</u>

(四) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 108 年 12 月 31 日止，投資抵減相關資訊如下：

公司名稱	法 令 依 據	抵 減 項 目	尚未抵減餘額	最後抵減年度
本公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 104,773</u>	109年度
本公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 57,200</u>	111年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 362,313</u>	109年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 137,944</u>	110年度
日鼎公司	促進民間參與公共建設法	重大公共建設	<u>\$ 6,514</u>	111年度

截至 108 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

<u>尚未扣抵餘額</u>	<u>最後抵減年度</u>
\$ 203,109	109
388,027	110
600,430	111
3,818,532	112
214,827	113
397,222	114
529,540	115
2,286,289	116
5,014,406	117
<u>292,628</u>	118
<u>\$ 13,745,010</u>	

(五) 所得稅核定情形

本公司歷年營利事業所得稅申報，經稅捐稽徵機關核定至 106 年。

三一、每股盈餘

單位：每股元

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 0.45</u>	<u>\$ 3.69</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.45</u>	<u>\$ 3.69</u>

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 108 年 8 月 14 日。因追溯調整，107 年度基本及稀釋每股盈餘變動如下：

單位：每股元

	<u>追溯調整前</u>	<u>追溯調整後</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 3.77</u>	<u>\$ 3.69</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 3.76</u>	<u>\$ 3.69</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 406,731</u>	<u>\$ 3,368,318</u>

股 數

	單位：仟股	
	108年度	107年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	912,308	912,308
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>619</u>	<u>576</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>912,927</u>	<u>912,884</u>

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

三二、關係人交易

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

(一) 關係人名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 合 併 公 司 之 關 係</u>
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	關聯企業
財團法人日勝文教基金會	實質關係人
林 榮 顯	實質關係人
林 榮 煥	實質關係人
金頁企業股份有限公司	實質關係人
日竣投資有限公司	實質關係人
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	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
金創新企業有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
游 婉 英	實質關係人
林邱潤松	實質關係人
周 康 記	實質關係人

(二) 其他關係人交易

1. 開發中不動產－土地

108 年度

<u>關係人類別／名稱</u>	<u>工 程 性 質</u>	<u>當期支付金額</u>
林榮顯	土 地	<u>\$ 782,000</u>

與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

2. 合約負債

截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，合併公司出售給實質關係人之房地合約總價（含稅）皆為 47,980 仟元。於 108 年及 107 年 12 月 31 日之合約負債皆為 0 仟元。108 年及 107 年度，認列之相關收入分別為 0 仟元及 46,816 仟元。

3. 應付公司債

合併公司於 105 年 7 月 15 日發行國內第二次私募無擔保普通公司債，係由實質關係人承購金額 100,000 仟元，主要發行條件如下：

- (1) 發行總額：500,000 仟元。
- (2) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (3) 發行利率：年利率 3%。
- (4) 發行期間：3 年（105 年 7 月 15 日至 108 年 7 月 15 日）。
- (5) 合併公司已於 107 年 11 月提前贖回公司債。

合併公司於 108 及 107 年度因發行上述公司債而支付予實質關係人之利息費用分別皆為 0 仟元及 2,671 仟元。

4. 承租協議

取得投資性不動產－使用權資產

<u>關係人類別／名稱</u>	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
<u>取得投資性不動產－使用權資產</u>		
實質關係人	<u>\$ 6,370</u>	<u>\$ -</u>

<u>帳 列 項 目</u>	<u>關係人類別／名稱</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
租賃負債	實質關係人	<u>\$ 4,012</u>	<u>\$ -</u>

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
<u>利息費用</u>		
實質關係人	\$ 141	\$ -
<u>租賃費用</u>		
實質關係人	\$ -	\$ 216

5. 出租協議

營業租賃出租

合併公司以營業租賃出租不動產予實質關係人，與一般非關係人交易相較，並無重大差異。截至 108 年及 107 年 12 月 31 日止，未來將收取之租賃給付總額皆為 0 仟元。108 及 107 年度認列之租賃收入皆為 857 仟元。

6. 營業費用

關聯企業於 108 及 107 年度提供合併公司物業管理服務之金額分別為 28,170 仟元及 36,857 仟元。

合併公司於 108 及 107 年度因建案捐贈實質關係人金額分別為 4,783 仟元及 3,900 仟元，主係實際參與社會公益活動，以及贊助合併公司各項建案之社區總體營造。

7. 其他

(1) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，關係人提供下列資產，作為合併公司借款及保證之擔保品：

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
實質關係人	有價證券及附買回票券	新北市三芝區房地、有價證券及附買回票券
林榮顯等		

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

(三) 主要管理階層之獎酬

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 78,310	\$ 58,974
退職後福利	1,224	955
合計	<u>\$ 79,534</u>	<u>\$ 59,929</u>

董事及主要管理人員之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及公司獲利狀況予以建議，再提請董事會討論後決定。有關給付以上主要管理階層薪酬總額相關詳細資訊，請參閱股東會年報內容。

三三、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證金、銀行借款、應付短期票券及禮券發行之擔保品：

	108年12月31日	107年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產		
— 流動	\$ 572,128	\$ 957,370
按攤銷後成本衡量之金融資產		
— 非流動	1,175,966	776,636
預付款項	-	27,116
待售房地	3,495,635	1,625,755
待開發不動產	644,255	353,479
開發中不動產	804,278	2,866,717
其他非流動資產	-	1,109,499
使用權資產—土地成本	911,296	-
投資性不動產—使用權資產	1,949,082	-
無形資產	2,082,563	2,145,152
投資性不動產	13,080,226	12,608,952
不動產、廠房及設備	8,931,931	8,177,783
	<u>\$33,647,360</u>	<u>\$30,648,459</u>

三四、重大承諾及或有事項

除其他附註外，合併公司於資產負債表日之重大承諾及或有事項如下：

(一) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，合併公司為興建房屋，與若干廠商訂立工程材料採購合約，合約總價及已依支付價款列示如下：

	108年12月31日	107年12月31日
合約總價	\$ 6,598,372	\$ 8,718,017
已支付價款(註)	3,295,495	5,143,849

註：帳列開發中不動產、未完工程及預付款項科目。

- (二) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日合併公司為承包工程等所開立之保證票據皆為 1,382,012 仟元。
- (三) 本公司於 90 年 12 月與台北市政府簽訂台北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書，雙方就大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發（美河市案）相關事宜，約定由台北市政府等地主提供土地，由本公司出資投資興建住宅、辦公室及商場等。108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 118,703 仟元。
- (四) 本公司於 98 年 12 月與台北市政府簽訂「大眾捷運系統新莊線大橋國小站（捷）二基地」開發投資契約書，約定由台北市政府等地主提供土地，由本公司出資投資興建建築物，本公司與各地主應依約定之方式進行權益分配；本公司截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，以定存單繳納之履約保證金金額分別為 22,005 仟元及 42,671 仟元。
- (五) 本公司於 100 年 9 月取得「新北市板橋合宜住宅招商投資興建計畫：第一區暨第二區土地標售案」，截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司浮洲合宜住宅在 104 年 4 月地震後發生地下室局部位置裂縫問題，經五大技師公會之鑑定結果及建議，將於後續結構修繕設計中納入檢討。關於結構細部補強修繕方案，本公司已依照台大地震工程研究中心結構外審會議之審查結果，完成結構補強修繕作業。

關於一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。

另部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，一審階段有兩件，兩件均已撤回起訴。另有七件訴訟已做成一審判決（其中一件判決本公司全部勝訴，六件判決本公司部分勝訴部分敗訴），除其中一件已經和解外，其餘六件現均由二審法院審理

中。此外，另有三件經二審法院判決確定（一件判決本公司全部勝訴，兩件判決本公司部分勝訴部分敗訴）。

- (六) 原均安建設開發有限公司為投資人，泰誠公司為合作人（以下稱投資團隊），共同與台北市政府捷運工程局簽訂「台北都會區大眾捷運系統木柵站聯合開發案」聯合開發投資契約書（以下稱聯合開發投資契約書），約定由投資團隊出資投資興建住宅大樓，完成後依約定之比例各分得房地。嗣後集順公司於 94 年 10 月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 108 年及 107 年 12 月 31 日均安公司及集順公司已依聯合開發投資契約書規定繳交保固保證金合計為 8,050 仟元。

- (七) 集順公司於 103 年 4 月與呂學文等人，雙方就「中壢市青昇段土地合建案」，約定由呂學文等地主提供土地，由集順公司出資興建房屋，集順公司與各地主依約定之方式進行權益分配。

108 年及 107 年 12 月 31 日，集順公司已依約支付履約保證金 250,000 仟元予地主。

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

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

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

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

- (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 119 年 6 月 30 日止。但如屆期集盛公司對京城銀行之借款仍未清償者，則集盛公司延長該契約至融資清償完竣為止。108 年及 107 年 12 月 31 日，依約之信託專戶存款餘額分別為 68,999 仟元及 70,821 仟元。
- (十) 日耀公司於 99 年 10 月與台北市政府簽訂「台北市復興段二小段市有土地設定地上權契約書」（以下稱設定地上權契約），地上權存續期限為地上權設定登記完成日起 50 年。108 年及 107 年 12 月 31 日止，已由台灣新光商業銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為 50,000 仟元。
- (十一) 兆曜公司於 100 年 1 月與國有財產局北區辦事處簽訂「國有非公用土地設定地上權契約書」，地上權存續期間為簽約日起 50 年。
- (十二) 日鼎公司於 101 年 10 月與桃園市政府簽訂「促進民間參與桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫」投資契約（以下簡稱“投資契約”），依「促進民間參與公共建設法」採「興建、營運、移轉」建設桃園地區污水下水道有關事宜。計畫許可年限自簽訂本投資契約之翌日起算共計 35 年。

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

108年及107年12月31日，日鼎公司由兆豐國際商業銀行開具履約保證書作為履約保證金金額皆為321,000仟元，另以定存單繳納之履約保證金金額皆為3,344仟元。

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

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

108年及107年12月31日，日翔公司由兆豐國際商業銀行開具履約保證函作為履約保證金金額皆為62,350仟元。

日翔公司為降低本金攤還之壓力且仍有融資需求，故於108年12月委請兆豐國際商業銀行重新籌組1,982,350仟元之聯貸額度，額度期間自109年1月15日至116年1月15日止，共計7年，自109年7月15日償還第一期本金；嗣後，並以6個月為1期，共分7期攤還本金。

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

三五、資本管理

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

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

三六、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

108年12月31日

	<u>第一級</u>	<u>第二級</u>	<u>第三級</u>	<u>合計</u>
透過損益按公允價值 衡量之金融資產 基金受益憑證	\$ 9,795	\$ -	\$ -	\$ 9,795
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產 權益工具投資 －國內未上市（櫃） 股票	\$ -	\$ -	\$ 56,297	\$ 56,297

107年12月31日

	<u>第一級</u>	<u>第二級</u>	<u>第三級</u>	<u>合計</u>
透過損益按公允價值 衡量之金融資產 基金受益憑證	\$ 17,386	\$ -	\$ -	\$ 17,386
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金融 資產 權益工具投資 －國內未上市（櫃） 股票	\$ -	\$ -	\$ 54,816	\$ 54,816

108及107年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

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

(三) 金融工具之種類

	108年12月31日	107年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 9,795	\$ 17,386
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	14,007,753	14,258,460
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	56,297	54,816
其他金融資產—流動	190	400
<u>金融負債</u>		
存入保證金（註2）	308,994	296,163
按攤銷後成本衡量（註3）	38,957,791	35,574,239

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

註 2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註 3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年或一個營業週期內到期之長期負債、應付公司債、長期借款及長期應付款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益及債務工具投資、應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營

運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

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

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	108年12月31日	107年12月31日
<u>具公允價值利率風險</u>		
金融資產	\$ 1,216,763	\$ 1,258,771
金融負債	8,755,066	5,119,260
<u>具現金流量利率風險</u>		
金融資產	4,817,563	5,568,847
金融負債	25,204,141	23,824,140

敏感度分析

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

若利率增加 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 108 及 107 年度之稅前淨利將分別減少 203,866 仟元及 182,553 仟元，主因為合併公司之變動利率借款。

合併公司於本期對利率之敏感度上升，主因為變動利率債務工具增加。

2. 信用風險

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

3. 流動性風險

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

截至 108 年及 107 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 3,279,268 仟元及 7,256,617 仟元。

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

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

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

108 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
<u>非衍生金融負債</u>					
無附息負債	\$ 1,016,530	\$ 1,141,273	\$ 2,258,182	\$ 536,429	\$ 161,166
租賃負債	20,615	40,962	178,555	684,484	2,861,573
浮動利率工具	84,416	452,396	5,261,182	14,877,908	5,980,225
固定利率工具	<u>1,814,400</u>	<u>1,305,200</u>	-	<u>4,240,000</u>	-
	<u>\$ 2,935,961</u>	<u>\$ 2,939,831</u>	<u>\$ 7,697,919</u>	<u>\$ 20,338,821</u>	<u>\$ 9,002,964</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	\$ 240,132	\$ 684,484	\$ 454,062	\$ 427,378	\$ 427,378	\$1,552,755

107 年 12 月 31 日

非衍生金融負債	要求即付或				
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
無付息負債	\$ 1,026,360	\$ 544,976	\$ 4,410,852	\$ 567,335	\$ 175,362
浮動利率工具	26,500	1,723,331	6,426,139	11,176,788	4,521,508
固定利率工具	862,000	643,000	120,000	3,500,000	-
	\$ 1,914,860	\$ 2,911,307	\$ 10,956,991	\$ 15,244,123	\$ 4,696,870

三七、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有有價證券情形：附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表六。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額百 20% 以上：附表七。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：附表八。
11. 被投資公司資訊：附表九。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、本期損益及認列之投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表十。

2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

三八、部門資訊

合併公司提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。於 108 及 107 年度，合併公司之應報導部門為：

營建－委託營造廠商興建大樓出售業務或土木建築工程業務。

租賃－住宅及大樓開發租賃。

百貨－經營百貨業務。

污水處理－經營污水處理業務。

其他－轉運站業務、旅館業務、投資業務、能源技術服務及生物科技、化妝品等業務。

(一) 部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	108年度							合計
	營	建	租	貨	貨	污	其	
來自公司以外客戶收入	\$ 1,394,115	\$ 782,931	\$ 1,388,178	\$ 2,222,146	\$ 537,975	\$ -	\$ 6,325,345	
來自公司以內之收入	<u>1,678,501</u>	<u>617,530</u>	<u>2,308</u>	<u>-</u>	<u>16,937</u>	<u>(2,315,276)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$ 3,072,616</u>	<u>\$ 1,400,461</u>	<u>\$ 1,390,486</u>	<u>\$ 2,222,146</u>	<u>\$ 554,912</u>	<u>(\$ 2,315,276)</u>	<u>\$ 6,325,345</u>	
部門損益	<u>\$ 490,610</u>	<u>\$ 46,797</u>	<u>\$ 296,482</u>	<u>\$ 912,978</u>	<u>(\$ 96,520)</u>	<u>\$ 77,405</u>	\$ 1,727,752	
利息費用							(346,357)	
一般收支淨額							(578,820)	
稅前淨利							<u>\$ 802,575</u>	

	107年度							合計
	營	建	租	貨	貨	污	其	
來自公司以外客戶收入	\$27,974,024	\$ 726,482	\$ 1,410,969	\$ 1,386,484	\$ 449,375	\$ -	\$31,947,334	
來自公司以內之收入	<u>2,709,296</u>	<u>640,918</u>	<u>1,834</u>	<u>-</u>	<u>15,908</u>	<u>(3,367,956)</u>	<u>-</u>	
部門收入	<u>\$30,683,320</u>	<u>\$ 1,367,400</u>	<u>\$ 1,412,803</u>	<u>\$ 1,386,484</u>	<u>\$ 465,283</u>	<u>(\$ 3,367,956)</u>	<u>\$31,947,334</u>	
部門損益	<u>\$ 3,498,137</u>	<u>\$ 77,764</u>	<u>\$ 373,021</u>	<u>\$ 513,625</u>	<u>(\$ 159,711)</u>	<u>\$ 392,388</u>	\$ 4,695,224	
利息費用							(383,861)	
一般收支淨額							(557,880)	
稅前淨利							<u>\$ 3,753,483</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。

(二) 地區別資訊

合併公司國外營運部門未屬重大。

(三) 重要客戶資訊：無。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
資金貸與他人

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金性質	與質業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列帳額	抵備金額	擔名稱	保價	品價值	對個別對象資金與	
																	資金與限額總(註1)	資金與限額(註1)
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	是	\$ 640,000	\$ -	\$ -	3.5700%~3.6050%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	-	無	\$ -	-	\$ 4,695,454	\$ 4,695,454
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	110,000	-	-	3.6050%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	4,695,454	4,695,454
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	-	-	3.6050%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	4,695,454	4,695,454
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	10,000	-	-	3.6050%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	4,695,454	4,695,454
1	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	14,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,500,188	2,500,188
1	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	是	40,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,500,188	2,500,188
1	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	是	60,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,500,188	2,500,188
1	萬達通實業股份有限公司	日耀租賃有限公司	其他應收款-關係人	是	150,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	2,500,188	2,500,188
2	集順生活科技股份有限公司	日耀租賃有限公司	其他應收款-關係人	是	30,000	-	-	2.3214%~2.7880%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	211,509	211,509
2	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	是	70,000	-	-	2.3428%~2.4677%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	211,509	211,509
3	京站實業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	10,000	-	-	2.9880%~4.1330%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	465,368	465,368
3	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	120,000	-	-	2.9880%~4.1330%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	465,368	465,368
4	泰誠發展營運股份有限公司	日耀租賃有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	-	-	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	784,095	784,095
4	泰誠發展營運股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	110,000	30,000	-	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	784,095	784,095
4	泰誠發展營運股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	60,000	-	-	2.8368%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	784,095	784,095
4	泰誠發展營運股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	其他應收款-關係人	是	2,000	2,000	2,000	2.6000%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	784,095	784,095
4	泰誠發展營運股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	207,000	100,000	20,000	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	784,095	784,095
4	泰誠發展營運股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	210,000	210,000	190,000	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	-	無	-	-	784,095	784,095

(接次頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	問性	資金性質	業務往來金額	有短期融通資金之必要原因	提供抵押	擔保名稱	保價	品價值	對個別對象資金貸與總額(註1)	對個別對象資金貸與總額(註1)	資金與總額(註1)
5	日勝遠東股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	\$ 10,000	\$ -	\$ -	3.2880%	短期融資	短期融資	\$ -	營運週轉	-	無	\$ -	\$ -	\$ 177,808	\$ 177,808	\$ 177,808
5	日勝遠東股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	50,000	-	-	3.2880%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	177,808	177,808	177,808
5	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	是	20,000	20,000	20,000	3.0080%~3.2880%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	177,808	177,808	177,808
5	日勝遠東股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	40,000	40,000	40,000	3.0080%~3.2880%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	177,808	177,808	177,808
6	新秀閣大飯店股份有限公司	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	是	14,000	-	-	2.8200%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	19,611	19,611	19,611
7	京站投資控股企業股份有限公司	日輝租賃實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	100,000	-	1.0350%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
7	京站投資控股企業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	250,000	-	-	1.0350%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
7	京站投資控股企業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	30,000	30,000	30,000	1.0350%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
7	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	600,000	400,000	400,000	1.0350%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
8	日鼎水務企業股份有限公司	日勝水務企業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	20,000	-	-	3.0021%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	1,786,746	1,786,746	1,786,746
8	日鼎水務企業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款-關係人	是	80,000	-	-	3.0021%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	1,786,746	1,786,746	1,786,746
8	日鼎水務企業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	-	-	3.0021%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	1,786,746	1,786,746	1,786,746
9	立體開發股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	74,000	-	-	0.3495%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	226,043	226,043	226,043
9	立體開發股份有限公司	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	是	30,000	-	-	0.4016%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	226,043	226,043	226,043
9	立體開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	100,000	100,000	2.5000%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	226,043	226,043	226,043
10	日輝租賃實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	90,000	90,000	80,000	2.4343%~3.0500%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	784,018	784,018	784,018
10	日輝租賃實業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	260,000	260,000	160,000	2.4343%~3.0500%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	784,018	784,018	784,018
11	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	10,000	10,000	10,000	0.4577%~0.5207%	短期融資	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	-	32,875	32,875	32,875

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

註2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及其子公司
為他人背書保證

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司名稱	關係	對象對關係	單一企業背書保證之金額(註 1)	本期最高背書金額	期末背書餘額	書實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率(%)	最高保證額(註 2)	屬母子公司背書保證	屬子公司背書保證	屬對大陸地區
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	\$ 100,000	-	-	-	-	\$ 70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	立錫開發股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	1,411,243	-	-	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	新泰隆大飯店股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	88,000	88,000	88,000	-	0.75%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	1,096,500	893,500	893,500	630,000	7.61%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝開發股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	1,320,000	904,250	904,250	-	7.70%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	1,078,000	1,078,000	1,078,000	-	9.18%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	飛騰實業股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	1,896,000	1,896,000	1,896,000	-	16.15%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝和興實業股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	4,882,350	4,882,350	4,882,350	-	41.59%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝水務企業股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	7,310,000	7,310,000	7,310,000	-	62.27%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝實業股份有限公司	除特股大於 50% 之子公司	除特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	1,188,420	1,188,420	1,188,420	-	10.12%	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝能能科技股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	85,000	85,000	85,000	-	0.72%	70,431,816	Y	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	集順實業開發股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 1,586,315	134,000	134,000	134,000	82,603	25.34%	3,172,630	N	N	N
1	集順生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 1,586,315	310,000	310,000	310,000	140,000	58.63%	3,172,630	N	N	N
2	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之最終母公司	特股大於 50% 之最終母公司	\$ 581,710	500,000	-	-	-	-	698,051	N	Y	N
3	新泰隆大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之最終母公司	特股大於 50% 之最終母公司	\$ 147,083	120,000	120,000	120,000	493	244.76%	294,167	N	Y	N
4	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之最終母公司	特股大於 50% 之最終母公司	\$ 5,880,714	1,975,000	631,000	631,000	531,000	32.19%	11,761,427	N	Y	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	京站實業股份有限公司	特股大於 50% 之子公司	特股大於 50% 之子公司	\$ 17,355,039	500,000	-	-	-	-	34,710,078	N	N	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之最終母公司	特股大於 50% 之最終母公司	\$ 17,355,039	2,880,000	2,880,000	2,880,000	2,880,000	49.75%	34,710,078	N	Y	N
6	立錫開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	特股大於 50% 之最終母公司	特股大於 50% 之最終母公司	\$ 1,695,326	150,000	-	-	-	-	3,390,652	N	Y	N

註 1：本公司及各子公司對單一企業背書保證金額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 3 倍為限，惟京站實業股份有限公司對單一企業背書保證金額以不逾該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 50% 為限。

註 2：本公司及各子公司背書保證之總額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 60% 為限，惟京站實業股份有限公司背書保證之總額以不逾該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 50% 為限。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 108 年 12 月 31 日

附表三

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期股數或單位數(仟)帳		持 股 比 率 (%)	本 備 價 值		註
				面	金		允	備	
日勝生活科技股份有限公司	股票 林口育樂事業股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100		
泰誠發展營造股份有限公司	股票 泰緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	55	-	0.07%	-		
普力德生物科技股份有限公司	股票 清華生命科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	50	398	2.5%	398		
普力德生物科技股份有限公司	股票 德陽生物科技創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	169	1,799	3.7%	1,799		
普力德生物科技股份有限公司	股票 世睿生物科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	50	-	16.67%	-		
日勝遠東股份有限公司	股票 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	5,000	49,000	3.94%	49,000		
泰誠發展營造股份有限公司	股票 國際票券—票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	-	345,000	-	-	(註 1)	
京站實業股份有限公司	股票 合庫票券—票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	-	190,000	-	-		
集順生活科技股份有限公司	債 國際票券—債券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	-	100,000	-	-	(註 1)	

(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	期股數或單位數(仟)	帳面金額	持股比例%	未備		註
							允	價	
集順生活科技股份有限公司	基金 兆豐國際丹麥資產擔保債券指數基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	500	\$ 4,950	-	\$	4,950	
京站實業股份有限公司	基金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	500	4,845	-		4,845	

註 1：質押予國際票券金融股份有限公司作為日勝生活科技股份有限公司發行商業本票之擔保品。

註 2：投資子公司及關聯企業，請參閱附表九。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
 民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另註明外，
 為新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期股		初買		入賣		出其		他期		末額	
					數	金額	數	金額	數	金額	數	金額	數	金額	數	金額
京站實業股份有限公司	票券 國際票券—票券 RP	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	無	無		-	\$ 431,302	-	\$ 431,302	-	\$ 431,302	-	-	-	-	\$ -
泰誠發展營造股份有限公司	國際票券—票券 RP	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	無	無		-	185,000	-	3,130,000	-	3,130,000	-	-	-	-	345,000
集順生活科技股份有限公司	國際票券—票券 RP	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	無	無		-	-	-	300,000	-	300,000	-	-	-	-	100,000

註 1：本表所稱有價證券，係指股票、票券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上

民國108年1月1日至12月31日

附表五

單位：除另予註明者外，
為新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日期	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料		價格之參考依據	取得使用目的情形	及其他約定事項
							所有權人	與發行人之關係			
立疆開發股份有限公司	桃園市觀音區觀音塘段21地號	108/1/21 (董事會決議日)	\$ 1,764,054	已付清	台灣美光晶圓科技股份有限公司	無	不適用	不適用	鑑價報告及雙方商議價格	拓展環保事業	無
日勝生活科技股份有限公司	新北市三芝區錫板段海尾小段22地號土地	108/4/22 (董事會決議日)	782,000	已付清	林榮顯	實質關係人	不適用	83/8/31	鑑價報告	活化資產及開發樂齡宅事業	無

日勝生活科技股份有限公司及子公司
與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：除另註明外，為新台幣仟元

附表六

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形		條件與一般交易及之情形		應收(付)票據、帳款	估總應收(付)帳款之比率	備註	
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間				價授
泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷	(\$1,337,825)	(88.80%)	依合約規定	-	-	\$ 123,179	36.52%
泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	銷	(159,109)	(10.56%)	依合約規定	-	-	38,971	11.56%
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	聯屬公司	銷	(524,814)	(54.26%)	依合約規定	-	-	26,645	20.68%
日鼎水務企業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	發包工程	1,158,986	86%	依合約規定	-	-	(364,914)	(82.33%)
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷	(181,568)	(100%)	依合約規定	-	-	52,902	100%

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

註 2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 108 年 12 月 31 日

單位：除另註明外，
為新台幣千元

附表七

帳 之 列 應 收 公 司	交 易 對 象 名 稱	關 係 人 名 稱	應 收 項 餘 額	週 轉 率	逾 期 金	逾 期 應 收 金		應 收 項 式	應 收 項 收 款	關 係 人 金 額	人 後 額	提 呆 帳	備 抵 額	備 註
						金	額							
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	\$ 170,354	-	\$ -	-	\$ 8,454	-	\$ -	-	係截至 109.01.31	-	-	係截至 109.01.31
泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	123,179	958.71%	-	-	89,609	-	-	-	係截至 109.01.31	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)
泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	聯屬公司	190,000	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)
立疆開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	100,000	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)
日翔租賃業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	160,000	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)
京站投資控股股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	400,000	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)

註 1：係其他應收款。

註 2：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

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

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

單位：新台幣千元

編號 (註 1)	交易人 名稱	交易往來對象	與交易人之 關係 (註 2)	交易		往來		情形	
				科目	金額	金額	佔合併總資產之比率 (註 3)		
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	房屋及建築淨額	\$ 94,093	一般交易條件	0.17%		
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	1	待售房地	118,173	一般交易條件	0.21%		
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	已完工之投資性不動產	91,441	一般交易條件	0.16%		
0	日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	1	其他應付款-關係人	100,000	一般交易條件	0.18%		
0	日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股股份有限公司	1	其他應付款-關係人	400,000	一般交易條件	0.71%		
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	租賃收入	62,061	一般交易條件	0.98%		
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	170,354	一般交易條件	0.30%		
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	合約資產-流動	333,524	一般交易條件	0.59%		
1	泰誠發展營造股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	合約資產-流動	84,260	一般交易條件	0.15%		
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業收入	1,337,825	一般交易條件	21.15%		
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業成本	1,246,056	一般交易條件	19.70%		
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	應收帳款-關係人	123,179	一般交易條件	0.22%		
1	泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	合約資產-流動	241,735	一般交易條件	0.43%		
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	營業收入	159,109	一般交易條件	2.52%		
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	營業成本	169,797	一般交易條件	2.68%		
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	其他應收款-關係人	190,000	一般交易條件	0.34%		
2	萬達通實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	房屋及建築淨額	128,681	一般交易條件	0.23%		
2	萬達通實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	房屋及建築淨額	112,610	一般交易條件	0.20%		
2	萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	3	租賃收入	518,941	一般交易條件	8.20%		
2	萬達通實業股份有限公司	日翔租賃股份有限公司	3	其他應收款-關係人	80,000	一般交易條件	0.14%		
3	日翔租賃股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	3	其他應收款-關係人	160,000	一般交易條件	0.29%		
3	日翔租賃股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	3	已完工之投資性不動產	285,264	一般交易條件	0.51%		
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	開發中不動產	334,384	一般交易條件	0.60%		
5	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	2	租賃負債-關係人	251,639	一般交易條件	0.45%		
6	京站實業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	3	租賃負債-關係人	4,105,553	一般交易條件	7.32%		
7	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	應收帳款-關係人	52,902	一般交易條件	0.09%		
7	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業收入	181,568	一般交易條件	2.87%		
7	鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	3	營業成本	173,598	一般交易條件	2.74%		

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

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註 3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以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 4：母子公司間重要交易往來金額達新台幣 5 仟萬元以上者列示於本表。

註 5：上述交易於編製合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表九

單位：除另註明外，為仟元

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 本 期 期 末 金 額	資 金 額	期 股 數 (仟 股)	末 比 率 (%)	持 有		被 投 資 公 司 本 期 損 益 (\$)	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (\$)	註 備
								帳 面 金 額	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	\$ 75,000	\$ 15,000	52,000	100.00%	\$ 528,337	(22,907)	(22,206)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	立豐開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發 租賃業	1,000,000	660,000	100,000	100.00%	565,108	(36,513)	(36,514)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	住宅及大樓開發 租賃業	950,000	800,000	95,000	100.00%	796,123	(6,304)	(6,302)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	休閒活動場所 租賃業	1,113,455	1,113,455	38,773	99.93%	628,871	(8,716)	(8,710)	子公司 (註 1、註 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	台北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	土木工程業	968,650	968,650	120,000	100.00%	1,281,111	186,298	222,567	子公司 (註 1)	
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	住宅及大樓開發 租賃業	1,248,666	1,248,666	148,000	28.35%	1,772,186	297,370	84,486	子公司 (註 1、註 3)	
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路 236 號	溫泉飯店業	953,363	803,363	15,000	100.00%	131,418	(31,263)	(28,417)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	兆麗實業股份有限公司	台北市大安區仁愛路四段 27 號 23 號 3 樓~11 樓、25 號、25 號 3 樓~11 樓、27 號 2 樓~14 樓	住宅及大樓開發 租賃業	2,350,000	1,307,000	235,000	100.00%	1,582,433	(88,979)	(88,979)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Asia, Samoa	一般投資業	USD 2,080	USD 2,080	2,080	100.00%	6,856	(4,151)	(4,151)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	台北市北投區光明路 238 號	一般旅館業	421,500	411,500	125	100.00%	328,956	(4,042)	(4,546)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務股份有限公司	桃園市蘆竹區富華路一段 177 號	污水處理業	2,790,000	2,640,000	355,940	100.00%	4,466,864	730,513	730,513	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 13 樓	一般投資業	3,039,339	3,039,339	91,590	61.06%	3,583,376	390,564	289,523	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	住宅及大樓開發 租賃業	2,300,000	1,650,000	230,000	100.00%	1,960,059	(62,032)	(62,019)	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	能源技術服務業	40,500	40,500	4,050	90.00%	50,353	21,116	19,178	子公司 (註 1)	
日勝生活科技股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	台北市市民大道一段 209 號 14 樓	能源技術服務業	50,000	-	5,000	100.00%	50,122	120	122	子公司 (註 1)	

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原 本 期	投 末 期	資 去 年	額 年 底	期 股 數	未 比 率	持 帳 面	有 額	被 投 資 公 司 本 期 損 益	本 期 認 列 之 資 利 損 失	備 註
日勝生活科技股份有限公司	萬通數位科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	零售業	\$ 27,000	2,700	\$ -	-	2,700	90.00%	\$ 20,355	20,355	7,383	6,645	子公司(註1)
泰誠發展營造股份有限公司	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	一般投資業	1,832,017	55,195	1,832,017		55,195	36.80%	2,128,885	2,128,885	390,564	143,717	子公司(註1)
集順生活科技股份有限公司	集順資產開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租賃業	87,000	8,700	87,000		8,700	100.00%	82,187	82,187	416	416	孫公司(註1)
集順生活科技股份有限公司	京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市文山區羅斯福路六段106號10樓之1	公寓大廈管理服務業	9,800	980	9,800		980	49.00%	6,441	6,441	8,499	4,164	(註1)
京站實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨業	509,201	45,001	509,201		45,001	75.00%	872,564	872,564	235,849	176,892	孫公司(註1)
京站投資控股股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租賃業	4,295,288	374,015	4,295,288		374,015	71.65%	4,478,462	4,478,462	297,370	213,060	子公司(註1)
京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	台北市大同區承德路一段1號4樓	零售業	50,000	2,000	35,000		2,000	100.00%	16,578	16,578	3,215	3,215	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Asia, Samoa	一般投資業	USD 2,010	2,010	USD 2,010		2,010	100.00%	7,319	7,319	3,482	3,482	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	日鼎投資有限公司	15/F., BOC Group Life Assurance Tower, 136 Des Voeux Road Central, Central, Hong Kong	一般投資業	USD 30	30	USD 30		30	100.00%	235	235	120	120	孫公司(註1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	開創國際有限公司	The Grand Pavilion Commercial Centre, Oleander Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 32052, Grand Cayman KY1-1208, Cayman Islands	一般投資業	USD 40	40	USD 40		40	100.00%	379	379	487	487	孫公司(註1)
日勝遠東股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	苗栗縣竹南鎮公義路462巷50號三樓之1	生物科技及化妝品製造業	90,000	9,000	90,000		9,000	37.31%	72,818	72,818	14,501	5,410	孫公司(註1)

註1：係依被投資公司同期經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：帳面金額尚未扣除累積減損155,686仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益168,953仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表十。

註5：除京陽公寓大廈管理維護股份有限公司外，上述持有之有價證券於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

日勝生活科技股份有限公司及子公司
大陸投資資訊

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表十

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

大陸公司	被投資名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司損益	本公司間接持股比例	本投資認損(益)	期末帳面價值	投資價值已匯回投資收益	截止
						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	\$	-	註1(2)	\$ 4,560 (140仟美元)	\$ -	\$ -	(\$ 4,560 (140仟美元))	(1)	-	\$ -	-	-	
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	52,288 (1,700仟美元)	52,288 (1,700仟美元)	註1(1)	52,288 (1,700仟美元)	-	-	(52,288 (1,700仟美元))	3,480	100%	4,825	4,825	-	

本期期末大陸地區投資金額	經會計師審核	經濟部核准	投資金額	審計金額	依會經	大陸地區	投資區	審定
\$56,848 (1,840仟美元)			\$55,463 (1,850仟美元) (註4)		\$	7,043,182 (註5)		

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

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

註 2：本期認列投資損益欄中：

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

註 3：本表相關數字應以新台幣列示。

註 4：換算匯率係採用 108 年 12 月 31 日台灣銀行即期買入/賣出平均匯率。另投審會係以外幣為核准限額，截至本期末止投資金額並未超限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通 (廈門) 公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記。

註 7：銳華公司於 108 年 12 月 12 日出售其持股 100% 之立疆 (上海) 公司股權予本公司。

會計師查核報告

日勝生活科技股份有限公司 公鑒：

查核意見

日勝生活科技股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達日勝生活科技股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與日勝生活科技股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對日勝生活科技股份有限公司民國 108 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對日勝生活科技股份有限公司民國 108 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

不動產存貨評價

如個體財務報表附註十一所示，於 108 年 12 月 31 日個體資產負債表之存貨類別屬於不動產部分（含開發中不動產、待開發之不動產及待售房地）8,983,851 仟元，佔個體總資產 24% 係屬重大，因相關不動產之存貨備抵跌價損失涉及管理階層對會計估計等重大判斷，相關說明如個體財務報告附註五所述，故本會計師列為關鍵查核事項。

本會計師針對不動產存貨評價所執行之查核程序包括：

1. 帳列開發中不動產金額為 804,278 仟元，佔存貨總額約 9%，本會計師取得該開發中不動產預計尚需投入成本之相關資料，抽樣檢視其預估來源依據；自實價登錄網站取得開發中不動產附近之近期成交價格計算預期總收入，與帳列之開發中不動產及預計尚需投入成本之合計數做比較。
2. 帳列待開發之不動產及待售房地部分為 8,179,573 仟元，其佔存貨總額約 91%，本會計師取得日勝生活科技股份有限公司針對上述不動產存貨所計算之淨變現價值及減損評估資料並覆核其評估結果是否合理。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估日勝生活科技股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算日勝生活科技股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

日勝生活科技股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個

體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對日勝生活科技股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使日勝生活科技股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致日勝生活科技股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於日勝生活科技股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成日勝生活科技股份有限公司查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對日勝生活科技股份有限公司民國 108 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 龔 則 立

龔 則 立



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

會計師 劉 水 恩

劉 水 恩



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 109 年 3 月 20 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	108年12月31日			107年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 655,763	2		\$ 1,694,396	5	
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產-流動(附註四、八、二十及二八)	30,040	-		223,809	1	
1140	合約資產-流動(附註四、二十及二三)	-	-		1,975	-	
1150	應收票據淨額(附註四、九及二十)	2,528	-		1,756	-	
1170	應收帳款淨額(附註四、九及二十)	124,284	-		85,576	-	
1180	應收帳款-關係人淨額(附註四及二七)	7,311	-		8,085	-	
1197	應收融資租賃款淨額(附註三、四及十)	19,117	-		-	-	
1200	其他應收款(附註四)	11,279	-		10,968	-	
1210	其他應收款-關係人(附註二七)	1	-		426,428	1	
1220	本期所得稅資產(附註四)	3,761	-		6,251	-	
130X	存貨(附註四、十一、二十、二七及二八)	8,983,851	24		8,930,813	25	
1410	預付款項(附註三、十二及二八)	165,128	1		277,010	1	
1478	存出保證金-流動(附註二十)	266,764	1		288,948	1	
1479	其他流動資產(附註十二)	120,421	-		118,299	-	
1480	取得合約之增額成本-流動(附註二三)	-	-		80,999	-	
11XX	流動資產總計	<u>10,390,248</u>	<u>28</u>		<u>12,155,313</u>	<u>34</u>	
	非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註四及七)	5,100	-		5,100	-	
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(附註四、八及二八)	1,040,728	3		660,244	2	
1550	採用權益法之投資(附註四、十三及二八)	17,432,714	47		14,236,745	40	
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十四及二八)	111,699	-		276,738	1	
1755	使用權資產(附註三、四及十五)	17,562	-		-	-	
1760	投資性不動產淨額(附註三、四、十六及二八)	8,205,183	22		8,195,144	23	
1780	無形資產(附註四)	4,335	-		4,546	-	
1920	存出保證金-非流動	12,733	-		13,159	-	
194D	長期應收融資租賃款淨額(附註三、四及十)	46,632	-		-	-	
15XX	非流動資產總計	<u>26,876,686</u>	<u>72</u>		<u>23,391,676</u>	<u>66</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 37,266,934</u>	<u>100</u>		<u>\$ 35,546,989</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註十七及二八)	\$ 1,315,485	4		\$ 1,395,000	4	
2110	應付短期票券(附註十七及二八)	2,936,884	8		1,323,418	4	
2130	合約負債-流動(附註四、二十、二三及二七)	621,153	2		1,205,820	3	
2150	應付票據	-	-		626,938	2	
2160	應付票據-關係人(附註二七)	-	-		268,341	1	
2170	應付帳款	74,355	-		263,670	1	
2180	應付帳款-關係人(附註二七)	1,050,889	3		1,151,198	3	
2200	其他應付款	1,496,999	4		1,504,412	4	
2220	其他應付款-關係人(附註二七)	501,270	1		394,711	1	
2230	本期所得稅負債	17,783	-		-	-	
2280	租賃負債-流動(附註三、四及十五)	128,829	-		-	-	
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註十七、十八、二十及二八)	1,665,187	4		5,116,948	15	
2399	其他流動負債	93,730	-		110,670	-	
21XX	流動負債總計	<u>9,902,564</u>	<u>26</u>		<u>13,361,126</u>	<u>38</u>	
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註十八、二七及二八)	2,500,000	7		1,500,000	4	
2540	長期借款(附註十七及二八)	12,563,607	34		8,361,987	23	
2550	負債準備-非流動(附註四及十九)	259,351	-		261,328	1	
2580	租賃負債-非流動(附註三、四及十五)	277,296	1		-	-	
2640	淨確定福利負債-非流動(附註四及二一)	9,133	-		10,107	-	
2645	存入保證金	16,347	-		13,168	-	
25XX	非流動負債總計	<u>15,625,734</u>	<u>42</u>		<u>10,146,590</u>	<u>28</u>	
2XXX	負債總計	<u>25,528,298</u>	<u>68</u>		<u>23,507,716</u>	<u>66</u>	
	權益(附註二二)						
	股本						
3110	普通股	9,123,076	24		8,944,192	25	
3200	資本公積	1,299,873	4		1,299,578	4	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	179,986	1		-	-	
3320	特別盈餘公積	4,360	-		-	-	
3350	未分配盈餘	1,134,675	3		1,799,863	5	
3300	保留盈餘總計	1,319,021	4		1,799,863	5	
3400	其他權益	(3,334)	-		(4,360)	-	
3XXX	權益總計	<u>11,738,636</u>	<u>32</u>		<u>12,039,273</u>	<u>34</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 37,266,934</u>	<u>100</u>		<u>\$ 35,546,989</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體綜合損益表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		108年度		107年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二三及二七）	\$ 1,475,855	100	\$28,119,062	100
5000	營業成本（附註四、十一及二四）	(1,237,464)	(84)	(23,362,649)	(83)
5900	營業毛利	<u>238,391</u>	<u>16</u>	<u>4,756,413</u>	<u>17</u>
	營業費用（附註二四及二七）				
6100	推銷費用	(169,679)	(11)	(869,251)	(3)
6200	管理費用	(736,146)	(50)	(899,459)	(3)
6000	營業費用合計	(905,825)	(61)	(1,768,710)	(6)
6900	營業（損失）利益	(667,434)	(45)	<u>2,987,703</u>	<u>11</u>
	營業外收入及支出（附註二四及二七）				
7010	其他收入	427,202	29	124,433	-
7020	其他利益及損失	(19,595)	(2)	(96,333)	-
7050	財務成本	(387,449)	(26)	(574,601)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益份額	<u>1,077,635</u>	<u>73</u>	<u>928,833</u>	<u>3</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>1,097,793</u>	<u>74</u>	<u>382,332</u>	<u>1</u>
7900	稅前淨利	430,359	29	3,370,035	12
7950	所得稅費用（附註四及二五）	(23,628)	(1)	(1,717)	-
8200	本年度淨利	<u>406,731</u>	<u>28</u>	<u>3,368,318</u>	<u>12</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		108年度		107年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數	\$ 774	-	\$ 166	-
8331	採用權益法認列子 公司、關聯企業 及合資之確定福 利計畫再衡量數	2,169	-	697	-
8336	採用權益法認列子 公司、關聯企業 及合資之透過其 他綜合損益按公 允價值衡量權益 工具未實現損益	1,179	-	(2,811)	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	(153)	-	(194)	-
8300	本年度其他綜合損 益	<u>3,969</u>	-	<u>(2,142)</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 410,700</u>	<u>28</u>	<u>\$ 3,366,176</u>	<u>12</u>
	每股盈餘 (附註二六)				
9750	基 本	<u>\$ 0.45</u>		<u>\$ 3.69</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.45</u>		<u>\$ 3.69</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯

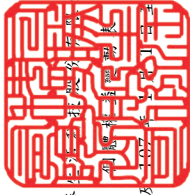


經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠





日勝生醫藥股份有限公司
 108年12月31日

民國 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	107年1月1日餘額	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	留	盈	未分配盈餘 (待彌補虧損)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	其他權益 項目	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現評價損益	權益總額
A1	\$ 8,944,192	\$ 3,293,407	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,622,604	(\$ 1,097)	\$ -	\$ -	\$ 8,613,898
A3	-	-	-	-	-	258	-	-	(258)	-	-
A5	8,944,192	3,293,407	-	-	-	(3,622,346)	-	(1,097)	(258)	-	8,613,898
C11	-	(2,053,028)	-	-	-	2,053,028	-	-	-	-	-
D1	-	-	-	-	-	3,368,318	-	-	-	-	3,368,318
D3	-	-	-	-	-	863	-	(194)	(2,811)	(2,142)	(2,142)
D5	-	-	-	-	-	3,369,181	-	(194)	(2,811)	-	3,366,176
M5	-	59,199	-	-	-	-	-	-	-	-	59,199
Z1	8,944,192	1,299,578	-	-	-	1,799,863	-	(1,291)	(3,069)	-	12,039,273
A3	-	-	-	-	-	4,198	-	-	-	-	4,198
A5	8,944,192	1,299,578	-	-	-	1,804,061	-	(1,291)	(3,069)	-	12,043,471
B1	-	-	179,986	-	-	(179,986)	-	-	-	-	-
B3	-	-	-	4,360	-	(4,360)	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	-	(715,535)	-	-	-	-	(715,535)
B9	178,884	-	-	-	-	(178,884)	-	-	-	-	-
D1	-	-	-	-	-	406,731	-	-	-	-	406,731
D3	-	-	-	-	-	2,943	-	(153)	1,179	-	3,969
D5	-	-	-	-	-	409,674	-	(153)	1,179	-	410,700
M5	-	295	-	-	-	(295)	-	-	-	-	-
Z1	\$ 9,123,076	\$ 1,299,873	\$ 179,986	\$ 4,360	\$ -	\$ 1,134,675	-	(\$ 1,444)	(\$ 1,890)	-	\$ 11,738,636

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞榮

日勝生活科技股份有限公司

個體現金流量表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		108年度	107年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 430,359	\$ 3,370,035
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	315,192	187,256
A20200	攤銷費用	5,843	5,653
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失(利益)	(72)	-
A20900	利息費用	387,449	574,601
A21200	利息收入	(4,728)	(33,628)
A22400	採用權益法之子公司、關聯企業 及合資利益之份額	(1,077,635)	(928,833)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備 利益	(1)	-
A23100	處分投資利益	(79)	-
A23700	非金融資產減損損失	-	407,822
A23800	非金融資產減損迴轉利益	(784)	-
A24000	與子公司、關聯企業及合資之已 實現利益	(4,954)	(4,954)
A29900	其他項目	17,981	(188)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	151	-
A31125	合約資產	1,975	10,837
A31130	應收票據	(772)	3,775
A31150	應收帳款	(38,708)	(69,609)
A31160	應收帳款－關係人	774	-
A31180	其他應收款	2,415	(1,913)
A31190	其他應收款－關係人	1,427	1,006
A31200	存 貨	221,194	21,646,347
A31230	預付款項	102,024	266,304
A31240	其他流動資產	(2,122)	(60,596)
A31270	取得合約之增額成本	80,999	484,281
A32125	合約負債	(584,667)	(7,630,112)
A32130	應付票據	(626,938)	626,938
A32140	應付票據－關係人	(268,341)	268,341
A32150	應付帳款	(189,315)	45

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年度	107年度
A32160	應付帳款—關係人	(\$ 100,309)	(\$ 187,594)
A32180	其他應付款	(11,583)	184,413
A32190	其他應付款—關係人	923	(1,040)
A32230	其他流動負債	(16,940)	(320,786)
A32990	其他營業負債	(<u>1,977</u>)	<u>151,999</u>
A33000	營運產生之現金流(出)入	(1,361,219)	18,950,400
A33100	收取之利息	4,492	38,433
A33300	支付之利息	(390,903)	(608,596)
A33500	支付之所得稅	(<u>5,845</u>)	(<u>1,717</u>)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(<u>1,753,475</u>)	<u>18,378,520</u>
投資活動之現金流量			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(186,715)	-
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	1,173,064
B01800	取得採用權益法之投資	(2,635,424)	(1,441,109)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(2,995)	(2,529)
B02800	處分不動產、廠房及設備	1	-
B03800	存出保證金減少	22,610	1,608,976
B04400	其他應收款—關係人減少	425,000	594,000
B04500	取得無形資產	(5,632)	(4,035)
B05400	取得投資性不動產	-	(76,740)
B06100	長期應收租賃款減少	11,034	-
B07600	收取之股利	<u>532,308</u>	<u>540,352</u>
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(<u>1,839,813</u>)	<u>2,391,979</u>
籌資活動之現金流量			
C00200	短期借款減少	(79,515)	(2,082,100)
C00500	應付短期票券增加	1,613,466	-
C00600	應付短期票券減少	-	(243,748)
C01200	發行公司債	1,000,000	-
C01300	償還公司債	(300,000)	(500,000)
C01600	舉借長期借款	1,053,119	-
C01700	償還長期借款	-	(15,230,819)
C03000	存入保證金增加	3,179	-
C03100	存入保證金減少	-	(883,892)
C03700	其他應付款—關係人增加	110,000	-
C03800	其他應付款—關係人減少	-	(315,000)
C04020	租賃本金償還	(130,059)	-
C04500	發放現金股利	(715,535)	-
C05400	取得子公司股權	-	(<u>153,000</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>2,554,655</u>	<u>(19,408,559)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年度	107年度
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	<u>(\$ 1,038,633)</u>	<u>\$ 1,361,940</u>
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>1,694,396</u>	<u>332,456</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 655,763</u>	<u>\$ 1,694,396</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：林榮顯



經理人：沈景鵬



會計主管：劉瑞棠



日勝生活科技股份有限公司

個體財務報表附註

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

日勝生活科技股份有限公司(以下稱本公司)於 69 年 3 月 26 日設立於中華民國，主要經營業務包括：

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

本公司股票自 89 年 12 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 109 年 3 月 20 日經董事會核准並通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

租賃定義

本公司選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂(或變動)之合約依 IFRS 16 評估是否係屬(或包含)租賃，先前已依 IAS 17

及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

本公司為承租人

除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃係於個體資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產係列報為投資性不動產。個體綜合損益表係分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於個體現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約（包含符合投資性不動產定義之不動產權益）係按直線基礎認列費用，營業租賃現金流量於個體現金流量表係表達於營業活動。分類為融資租賃之合約係於個體資產負債表認列租賃資產及應付租賃款。

本公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

先前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量係以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產係以該日之租賃負債金額（並調整先前已認列之預付或應付租賃給付金額）衡量。所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

本公司亦適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- (2) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃依短期租賃處理。
- (3) 不將原始直接成本計入 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。
- (4) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定使用後見之明。

對於先前依 IAS 17 分類為融資租賃之租賃，係以 107 年 12 月 31 日租賃資產及租賃負債之帳面金額作為使用權資產及租賃負債於 108 年 1 月 1 日之帳面金額。

本公司於 108 年 1 月 1 日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為 2.72%，該租賃負債金額與 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額	\$ 539,460
減：適用豁免之短期租賃	(8,983)
108 年 1 月 1 日未折現總額	<u>\$ 530,477</u>
按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值	<u>\$ 524,192</u>
108 年 1 月 1 日租賃負債餘額	<u>\$ 524,192</u>

本公司為出租人

除轉租外，於過渡時對出租人之租賃不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

本公司於 107 年將所承租之房屋轉租他人，該轉租於先前適用 IAS 17 判斷係分類為營業租賃。本公司於 108 年 1 月 1 日根據主租及轉租之剩餘合約條款及條件評估該轉租係分類為融資租賃，並視為於 108 年 1 月 1 日簽訂之新融資租賃處理。

首次適用 IFRS 16 對 108 年 1 月 1 日各資產、負債及權益項目調整如下：

	108年1月1日 重編前金額	首 次 適 用 之 調 整	108年1月1日 重編後金額
應收融資租賃款	\$ -	\$ 31,494	\$ 31,494
使用權資產	-	27,274	27,274
投資性不動產－使用權 資產	-	472,411	472,411
預付租賃款	<u>18,413</u>	(9,858)	<u>8,555</u>
資產影響	<u>\$ 18,413</u>	<u>\$ 521,321</u>	<u>\$ 539,734</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

	108年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	108年1月1日 重編後金額
租賃負債	\$ -	\$ 524,192	\$ 524,192
負債影響	\$ -	\$ 524,192	\$ 524,192
保留盈餘	\$ 1,799,863	(\$ 2,871)	\$ 1,796,992
權益影響	\$ 1,799,863	(\$ 2,871)	\$ 1,796,992

2. IFRIC 23 「所得稅之不確定性之處理」

IFRIC 23 釐清當存有所得稅務處理之不確定性時，本公司須假設稅務機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之稅務處理很有可能被稅務機關接受，本公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之稅務處理一致。若稅務機關並非很有可能接受申報之稅務處理，本公司須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，本公司須重評估其判斷與估計。

首次適用 IFRIC23 時，本公司預計無重大影響。

3. 2015-2017 週期之年度改善

2015-2017 週期之年度改善修正 IFRS 3「企業合併」、IFRS 11「聯合協議」、IAS 12「所得稅」及 IAS 23「借款成本」。其中 IAS 23 之修正係釐清，若特地舉借之借款於相關資產達到預定使用或出售狀態後仍流通在外，該借款負擔之借款成本應納入一般借款之資本化利率計算。首次適用前述修正後，該借款負擔之借款成本係納入 108 年以後之一般借款資本化利率計算。

(二) 109 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 1)
IFRS 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「利率指標變革」	2020 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 3)

註 1：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間追溯適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

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

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註 1)</u>
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022 年 1 月 1 日

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

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。

2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」暨相關權益項目。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本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部分，其營業週期長於 1 年，是以與工程承攬及興建銷售相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(四) 外 幣

本公司編製財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

於編製個體財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司、關聯企業、合資或分公司）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

若本公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，或處分國外營運機構之聯合協議或關聯企業後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理，所有與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額併入權益交易計算，但不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(五) 存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產及待售房地。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，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。淨變現價值係指估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產存貨之實際投入建造成本係配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(六) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體（含特殊目的個體）。

權益法下，原始投資依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。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金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產（包含符合投資性不動產定義而處於建造過程中之不動產，108年係包含符合投資性不動產定義之使用權資產）。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

108年起，租賃取得之投資性不動產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付、原始直接成本及復原標的資產之估計成本，減除收取之租賃誘因）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。

所有投資性不動產採直線基礎提列折舊。

建造中之投資性不動產係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

投資性不動產係以擬出售而停止出租時之帳面金額轉列存貨。

帳列存貨之不動產係以成立營業租賃出租時之帳面金額轉列投資性不動產。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 無形資產

電腦軟體成本主要按 1 至 5 年，以直線法攤銷。

(十) 合約成本相關資產

不動產銷售之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費，僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。惟預計於一年內攤銷之取得合約增額成本，本公司選擇不予資本化。

(十一) 有形、無形資產（商譽除外）及合約成本相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直

接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產，若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊），減損損失之迴轉係認列於損益。

(十二) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

A. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據、應收帳款及其他應

收款與存出保證金)於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

B. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

(2) 金融資產及合約資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產(含應收帳款)及合約資產之減損損失。

應收帳款及合約資產均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險

是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 權益工具

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。
購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十三) 負債準備

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。負債準備係以清償義務之估計現金流量折現值衡量。

保 固

保證產品與所協議之規格相符之保固義務係依管理階層對清償本公司義務所需支出之最佳估計，於相關商品認列收入時認列。

(十四) 收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

營建收入

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於考量重大財務組成部分後，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

(十五) 租 賃

108 年

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

本公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係本公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付、實質固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映本公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。除符合投資性不動產定義者，使用權資產係單獨表達於個體資產負債表。符合投資性不動產定義之使用權資產之認列與衡量，參閱(八)投資性不動產會計政策。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）

之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

107 年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

1. 本公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線或向承租人收取款項之基礎於相關租賃期間內認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至出租資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

營業租賃所給予之租賃誘因係認列為資產。誘因成本總額按直線基礎認列為租金收入之減項。

2. 本公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

(十六) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十七) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(十八) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依我國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異、虧損扣抵或投資所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設係持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

估計及假設不確定性之主要來源

存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金及約當現金

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
現金	\$ 1,661	\$ 1,608
支票及活期存款	650,491	1,689,327
外幣存款	3,609	3,461
在途現金	<u>2</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 655,763</u>	<u>\$ 1,694,396</u>

七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
國內未上市（櫃）普通股	<u>\$ 5,100</u>	<u>\$ 5,100</u>

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

八、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>流動</u>		
國內投資		
其他金融資產	<u>\$ 30,040</u>	<u>\$ 223,809</u>
<u>非流動</u>		
國內投資		
其他金融資產	<u>\$ 1,040,728</u>	<u>\$ 660,244</u>

(一) 其他金融資產係銀行存款備償戶、信託戶等受限制資產。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二八。

九、應收票據及應收帳款

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>應收票據</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 2,528	\$ 1,756
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,528</u>	<u>\$ 1,756</u>
<u>應收帳款</u>		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$124,284	\$ 85,576
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$124,284</u>	<u>\$ 85,576</u>

應收帳款

於決定應收帳款可回收性時，本公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為公家機關及各銀行信用卡中心因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上本公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

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

本公司 108 年及 107 年 12 月 31 日之應收帳款皆為未逾期帳款。

十、應收融資租賃款

108 年應收融資租賃款組成如下：

	108年12月31日
未折現之租賃給付	
第 1 年	\$ 20,622
第 2 年	19,371
第 3 年	19,144
第 4 年	9,647
第 5 年	<u>28</u>
	68,812
減：未賺得融資收益	(<u>3,063</u>)
應收租賃給付	<u>65,749</u>
租賃投資淨額（表達為應收融資租賃款）	<u>\$ 65,749</u>

本公司於以前年度將所承租之房屋轉租他人，因附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬已移轉，故分類為融資租賃。該轉租原依 IAS 17 係分類為營業租賃，請參閱附註三、附註十五及附註十六。

租賃期間之租約隱含利率於合約日決定後不再變動，截至 108 年 12 月 31 日止，融資租賃隱含利率為年利率 2.72%。

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

十一、存 貨

	108年12月31日	107年12月31日
開發中不動產	\$ 804,278	\$ 2,866,971
待開發不動產	494,092	312,869
待售房地	<u>7,685,481</u>	<u>5,750,973</u>
	<u>\$ 8,983,851</u>	<u>\$ 8,930,813</u>

開發中不動產

項 目 名 稱	預計完工年度	108年12月31日	107年12月31日
三芝案－東側	111	\$ 804,278	\$ -
大橋案	108	<u>-</u>	<u>2,866,971</u>
		<u>\$ 804,278</u>	<u>\$ 2,866,971</u>

待開發不動產

項 目 名 稱	108年12月31日	107年12月31日
北投區溫泉段一小段	\$ 312,869	\$ 312,869
三芝案－西側	181,223	-
	<u>\$ 494,092</u>	<u>\$ 312,869</u>

待售房地

項 目 名 稱	108年12月31日	107年12月31日
浮洲案	\$ 4,981,230	\$ 5,492,536
大橋案	2,503,610	-
八堵案	83,836	147,789
新店案	77,786	71,629
其他	39,019	39,019
	<u>\$ 7,685,481</u>	<u>\$ 5,750,973</u>

- (一) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日止，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別為 1,298,370 仟元及 312,869 仟元。
- (二) 本公司設定質押之存貨金額，請參閱附註二八
- (三) 本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建房地辦理信託登記之情形如下：

工 程 名 稱	受 託 人	受 託 期 間
浮洲案	合眾建築經理股份有限公司	自 107 年 10 月 24 日起至本專案二樓以上合宜住宅達成順利銷售並將產權移轉登記予承購戶之日止。108 年 10 月信託目的已達成，故解除信託契約。
大橋案	中國信託商業銀行	自 103 年 8 月 8 日起至本案全部建物完工及取得使用執照並完成建物所有權第一次登記，並辦理抵押權設定予授信銀行團登記完成、或債務全數清償之日止。因全數受償對聯合授信銀行團、管理銀行及主辦銀行依聯合授信合約對合併公司之債權，故解除信託契約。
三芝案－東西側	寶國建築經理股份有限公司	建經契約已於 108 年 12 月 30 日簽立。

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。

(四) 存貨因用途變更轉入至投資性不動產之資訊，請參閱附註十六。

(五) 108 及 107 年度與存貨相關之銷貨成本分別為 1,037,209 仟元及 22,872,056 仟元。銷貨成本包括存貨（回升利益）跌價損失（784）仟元及 312,337 仟元。108 年度存貨淨變現價值回升係因該存貨於市場之銷售價格上揚所致。

十二、預付款項及其他資產

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
留抵稅額	\$ 57,937	\$ 181,118
其他	<u>227,612</u>	<u>214,191</u>
	<u>\$ 285,549</u>	<u>\$ 395,309</u>
預付款項	\$ 165,128	\$ 277,010
其他資產—流動	<u>120,421</u>	<u>118,299</u>
	<u>\$ 285,549</u>	<u>\$ 395,309</u>

十三、採用權益法之投資

投資子公司

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
未上市（櫃）公司		
集順生活科技股份有限公司（以下稱集順公司）	\$ 528,337	\$ 490,543
立疆開發股份有限公司（以下稱立疆公司）	565,108	261,622
日耀開發股份有限公司（以下稱日耀公司）	796,123	652,425
日勝遠東股份有限公司（以下稱日勝遠東公司）	628,871	629,334
泰誠發展營造股份有限公司（以下稱泰誠公司）	1,281,111	1,261,375
萬達通實業股份有限公司（以下稱萬達通公司）	1,772,186	1,770,770

（接次頁）

(承前頁)

	108年12月31日	107年12月31日
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)	\$ 131,418	\$ 9,835
兆曜實業股份有限公司(以下稱兆曜公司)	1,582,433	628,412
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(以下稱智基公司)	6,856	10,826
新秀閣大飯店股份有限公司(以下稱新秀閣公司)	328,956	323,502
日鼎水務企業股份有限公司(以下稱日鼎公司)	4,466,864	3,586,351
京站投資控股企業股份有限公司(以下稱京站投資公司)	3,583,376	3,538,090
日翔租賃興業股份有限公司(以下稱日翔公司)	1,960,059	1,372,078
日鑽綠能科技股份有限公司(以下稱日鑽公司)	50,353	31,175
鼎勝綠能科技股份有限公司(以下稱鼎勝公司)	50,122	-
萬通數位科技股份有限公司(以下稱萬通數位公司)	20,355	-
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司(以下稱立疆(上海)公司)	4,825	-
減：聯屬公司損益	(168,953)	(173,907)
減：累計減損	(<u>155,686</u>)	(<u>155,686</u>)
	<u>\$17,432,714</u>	<u>\$14,236,745</u>

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
未上市（櫃）公司		
集順公司	100.00%	100.00%
立疆公司	100.00%	100.00%
日耀公司	100.00%	100.00%
日勝遠東公司	99.93%	99.93%
泰誠公司	100.00%	100.00%
萬達通公司	28.35%	28.35%
加賀屋公司	100.00%	99.99%
兆曜公司	100.00%	100.00%
智基公司	100.00%	100.00%
新秀閣公司	100.00%	100.00%
日鼎公司	100.00%	100.00%
京站投資公司	61.06%	61.06%
日翔公司	100.00%	100.00%
日鑽公司	90.00%	90.00%
鼎勝公司	100.00%	-
萬通數位公司	90.00%	-
立疆（上海）公司	100.00%	-

本公司對萬達通公司之持股為 28.35%，因其餘 71.65% 之股份由京站投資公司持有，而泰誠公司則持有京站投資公司 36.80% 之股份，故判斷本公司具主導萬達通公司攸關活動之實質能力，將其列為子公司。

108 及 107 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

本公司採權益法認列之被投資公司日勝遠東公司於 107 年度依據鑑價報告之結果，預期其已完工投資性不動產使用價值之可回收金額小於帳面金額，並於 107 年度認列減損損失 67,193 仟元，包含於個體綜合損益表之採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額項下。本公司係以公允價值減出售成本決定採用權益法之投資之可回收金額。日勝遠東公司之公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計最終處分價款，屬於第 2 等級公允價值衡量。截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司所持有之採用權益法之投資之累計減損金額皆為 155,686 仟元。

鼎勝公司於 108 年 1 月 4 日設立，萬通數位公司於 108 年 5 月 23 日設立，皆業經台北市政府核准登記在案。

本公司採權益法認列之被投資公司智基公司，其採權益法認列之被投資公司銳華公司於 108 年 12 月 12 日出售其持股 100% 之立疆（上海）公司股權予本公司。

本公司設定質押作為借款擔保之採用權益法之投資金額，請參閱附註二八。

十四、不動產、廠房及設備

(一) 自用－108 年

	自有土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
<u>成本</u>						
108年1月1日餘額	\$ 129,666	\$ 226,049	\$ 2,304	\$ 32,528	\$ 14,791	\$ 405,338
增 添	-	-	-	2,557	438	2,995
處 分	-	-	(1,002)	-	-	(1,002)
重分類至投資性不動產	(81,916)	(142,631)	-	-	-	(224,547)
108年12月31日餘額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 83,418</u>	<u>\$ 1,302</u>	<u>\$ 35,085</u>	<u>\$ 15,229</u>	<u>\$ 182,784</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
108年1月1日餘額	\$ -	\$ 84,830	\$ 2,133	\$ 27,209	\$ 14,428	\$ 128,600
折舊費用	-	5,151	41	1,981	133	7,306
處 分	-	-	(1,002)	-	-	(1,002)
重分類至投資性不動產	-	(63,819)	-	-	-	(63,819)
108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,162</u>	<u>\$ 1,172</u>	<u>\$ 29,190</u>	<u>\$ 14,561</u>	<u>\$ 71,085</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 47,750</u>	<u>\$ 57,256</u>	<u>\$ 130</u>	<u>\$ 5,895</u>	<u>\$ 668</u>	<u>\$ 111,699</u>

(二) 107 年

	自有土地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
<u>成本</u>						
107年1月1日餘額	\$ 22,628	\$ 39,356	\$ 2,219	\$ 30,084	\$ 14,791	\$ 109,078
增 添	-	-	85	2,444	-	2,529
自存貨重分類	<u>107,038</u>	<u>186,693</u>	-	-	-	<u>293,731</u>
107年12月31日餘額	<u>\$ 129,666</u>	<u>\$ 226,049</u>	<u>\$ 2,304</u>	<u>\$ 32,528</u>	<u>\$ 14,791</u>	<u>\$ 405,338</u>
<u>累計折舊及減損</u>						
107年1月1日餘額	\$ -	\$ 1,129	\$ 2,108	\$ 25,380	\$ 14,015	\$ 42,632
折舊費用	-	7,477	25	1,829	413	9,744
減損損失	-	76,224	-	-	-	76,224
107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 84,830</u>	<u>\$ 2,133</u>	<u>\$ 27,209</u>	<u>\$ 14,428</u>	<u>\$ 128,600</u>
107年12月31日淨額	<u>\$ 129,666</u>	<u>\$ 141,219</u>	<u>\$ 171</u>	<u>\$ 5,319</u>	<u>\$ 363</u>	<u>\$ 276,738</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築物	10-50 年
運輸設備	5 年
辦公設備	3-10 年
其他設備	1-8 年

(三) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，不動產、廠房及設備以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 19,569 仟元及 76,224 仟元。本公司於 107 年度依據鑑價報告之結果，預計可回收金額小於帳面金額，對不動產、廠房及設備認列之減損損失為 76,224 仟元，帳列其他利益及損失項下。本公司係以公允價值減處分成本決定不動產、廠房及設備之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。

(四) 本公司設定作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二八。

十五、租賃協議

(一) 使用權資產－108 年

	<u>108年12月31日</u>
使用權資產帳面金額	
建築物	\$ 13,045
運輸設備	<u>4,517</u>
	<u>\$ 17,562</u>
	<u>108年度</u>
使用權資產之增添	<u>\$ 4,955</u>
使用權資產之折舊費用	
建築物	\$ 13,045
運輸設備	<u>1,311</u>
	<u>\$ 14,356</u>

上述使用權資產相關金額，未包含符合投資性不動產定義之使用權資產。

(二) 租賃負債－108 年

	<u>108年12月31日</u>
租賃負債帳面金額	
流動	<u>\$ 128,829</u>
非流動	<u>\$ 277,296</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	<u>108年12月31日</u>
建築物	2.72%
運輸設備	2.72%

(三) 重要承租活動及條款

本公司承租若干建築物做為辦公室使用，租賃期間為 2~5 年。本公司亦承租若干運輸設備，租賃期間為 3 年。於租賃期間終止時，本公司對所租賃之建築物並無優惠承購權。

(四) 轉 租

除已於附註十說明外，本公司尚有下列轉租交易。

107 年營業租賃承租協議之轉租

截至 107 年 12 月 31 日止，本公司因不可取消之轉租合約預期將收到之未來最低轉租給付總額為 32,536 仟元。

(五) 其他租賃資訊

本公司以營業租賃出租投資性不動產之協議請參閱附註十六；以融資租賃出租資產之協議請參閱附註十。

108 年

	<u>108年度</u>
短期租賃費用	<u>\$ 11,598</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>(\$154,541)</u>

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

107 年

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>
不超過1年	\$ 136,436
1~5年	402,896
超過5年	<u>128</u>
	<u>\$ 539,460</u>

十六、投資性不動產

	已完工投資性 不 動 產	建造中投資性 不 動 產	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>				
108年1月1日餘額	\$ 9,020,029	\$ -	\$ -	\$ 9,020,029
追溯適用IFRS 16之影響數	-	-	472,411	472,411
108年1月1日餘額(重編後)	9,020,029	-	472,411	9,492,440
增 添	-	-	7,349	7,349
重分類至應收融資租賃款	-	-	(75,065)	(75,065)
重分類至待開發不動產	(293,550)	-	-	(293,550)
重分類至待售房地	(113,998)	-	-	(113,998)
自待售房地轉入	4,953	-	-	4,953
自不動產、廠房及設備轉入	224,547	-	-	224,547
自應收融資租賃款轉入	-	-	2,218	2,218
108年12月31日餘額	<u>\$ 8,841,981</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 406,913</u>	<u>\$ 9,248,894</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
108年1月1日餘額	\$ 824,885	\$ -	\$ -	\$ 824,885
追溯適用IFRS 16之影響數	-	-	-	-
108年1月1日餘額(重編後)	824,885	-	-	824,885
折舊費用	188,183	-	105,347	293,530
重分類至應收融資租賃款	-	-	(9,375)	(9,375)
重分類至待開發不動產	(112,327)	-	-	(112,327)
重分類至待售房地	(16,821)	-	-	(16,821)
自不動產、廠房及設備轉入	63,819	-	-	63,819
108年12月31日餘額	<u>\$ 947,739</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 95,972</u>	<u>\$ 1,043,711</u>
108年12月31日淨額	<u>\$ 7,894,242</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 310,941</u>	<u>\$ 8,205,183</u>
<u>成 本</u>				
107年1月1日餘額	\$ 6,490,702	\$ 2,756,296	\$ -	\$ 9,246,998
增 添	224	76,516	-	76,740
自待售房地重分類轉入	107,123	-	-	107,123
完工重分類	2,453,063	(2,453,063)	-	-
重分類轉出至待售房地	(31,083)	(379,749)	-	(410,832)
107年12月31日餘額	<u>\$ 9,020,029</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,020,029</u>
<u>累計折舊及減損</u>				
107年1月1日餘額	\$ 629,011	\$ -	\$ -	\$ 629,011
折舊費用	177,512	-	-	177,512
重分類轉出至待售房地	(899)	-	-	(899)
減損損失	19,261	-	-	19,261
107年12月31日餘額	<u>\$ 824,885</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 824,885</u>
107年12月31日淨額	<u>\$ 8,195,144</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,195,144</u>

(一) 投資性不動產中之使用權資產係本公司將所承租之房屋以營業租賃方式轉租他人。

- (二) 本公司已完工之投資性不動產於 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為 12,385,734 仟元及 12,143,197 仟元，該公允價值係以非關係人之獨立評價師遲維新及紀亮安於該等日期進行之評價為基礎，前述評價係以比較法、收益法及土地開發分析法進行。
- (三) 本公司投資性不動產重大組成部分主要有地上結構及內外裝修等，並分別按其耐用年限 10~50 年予以計提折舊。
- (四) 本公司設定質押之投資性不動產金額，請參閱附註二八。
- (五) 本公司於 107 年度依據鑑價報告之結果，預期已完工投資性不動產使用價值之可回收金額小於帳面金額，並於 107 年度認列減損損失 19,261 仟元，帳列其他利益及損失項下。截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，投資性不動產以淨公允價值作可回收金額評估結果累計減損分別為 69,537 仟元及 131,588 仟元。本公司係以公允價值減處分成本決定已完工投資性不動產之可回收金額，相關公允價值係以比較法決定，主要假設包含估計出售價值，屬於第 2 等級公允價值衡量。
- (六) 108 年及 107 年 12 月 31 日本公司為向金融機構融資，而將房地辦理信託，信託登記情形如下：

<u>工 程 名 稱</u>	<u>受 託 人</u>	<u>受 託 期 間</u>
忠孝東路四段房地 及相關收益	京城銀行	自 98 年 7 月 27 日至 113 年 7 月 31 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、融資貸款償還及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

- (七) 投資性不動產出租之租賃期間為 1~18 年，承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。除固定租賃給付外，該出租合約亦約定承租人應按其營業額之特定百分比給付變動租賃給付。

(八) 108 年以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	<u>108年12月31日</u>
第1年	\$ 142,601
第2年	146,613
第3年	142,010
第4年	87,790
第5年	34,030
超過5年	<u>45,889</u>
	<u>\$ 598,933</u>

107 年不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>
不超過1年	\$ 143,860
1~5年	503,430
超過5年	<u>48,958</u>
	<u>\$ 696,248</u>

十七、借 款

(一) 短期借款

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	\$ 539,972	\$ 1,335,000
<u>無擔保借款</u>		
銀行借款	<u>775,513</u>	<u>60,000</u>
	<u>\$ 1,315,485</u>	<u>\$ 1,395,000</u>

108 年及 107 年 12 月 31 日之短期借款利率區間皆為 1.33% ~ 3.57%，上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二八。

(二) 應付短期票券

<u>保 證 或 承 兌 機 構</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
國際票券	\$ 1,404,400	\$ 682,000
合庫票券	585,200	643,000
安泰銀行	<u>950,000</u>	<u>-</u>
	2,939,600	1,325,000
減：應付短期票券折價	(<u>2,716</u>)	(<u>1,582</u>)
	<u>\$ 2,936,884</u>	<u>\$ 1,323,418</u>

108 年及 107 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間分別為 0.58%~1.55% 及 0.7%~1.5%。應付短期票券提供抵押擔保情形，請參閱附註二八之說明。

(三) 長期借款

	108年12月31日	107年12月31日
<u>擔保借款</u>		
台灣銀行聯貸案	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
中國信託聯貸案	1,856,584	1,661,390
其他銀行借款	9,615,990	9,032,295
<u>無擔保借款</u>		
其他銀行借款	274,230	-
減：銀行長期借款減項－		
主辦費	(18,010)	(14,750)
減：一營業週期內到期之		
長期負債	(<u>1,665,187</u>)	(<u>4,816,948</u>)
長期借款	<u>\$ 12,563,607</u>	<u>\$ 8,361,987</u>

108 年及 107 年 12 月 31 日之長期借款利率區間分別為 1.50%~3.25% 及 1.50%~3.27%；台灣銀行聯貸案包括台灣銀行等 5 家銀行；中國信託聯貸案係本公司大橋案聯貸案，包括中國信託等 3 家銀行，已於 108 年度 8 月清償完畢並換約，新約之中國信託聯貸案包括中國信託等 4 家銀行。上述借款提供抵押擔保情形，請參閱附註二八。

十八、應付公司債

	108年12月31日	107年12月31日
國內有擔保普通公司債	\$ 2,500,000	\$ 1,500,000
國內無擔保普通公司債	-	300,000
減：一年或一營業週期內到期或		
執行賣回權公司債	-	(<u>300,000</u>)
	<u>\$ 2,500,000</u>	<u>\$ 1,500,000</u>

本公司分別於 105 年 7 月 8 日及 105 年 7 月 15 日第一次及第二次私募發行國內無擔保普通公司債，請參閱附註二七。

本公司於 106 年 9 月 14 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

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

本公司於 106 年 11 月 23 日第二次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

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

本公司於 108 年 7 月 1 日第一次發行國內有擔保普通公司債，主要發行條件如下：

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

十九、負債準備

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>非流動</u> 保 固	<u>\$ 259,351</u>	<u>\$ 261,328</u>

保固負債準備係依銷售商品合約約定，本公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史

保固經驗為基礎，並考量新原料、製程變動或其他影響產品品質等因素調整。

二十、資產負債到期分析

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 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額，列示如下：

	108年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 5	\$ -	\$ 5
應收票據及帳款	\$ 121,001	\$ -	\$ 121,001
待售房地	\$ 7,685,481	\$ -	\$ 7,685,481
開發中不動產	\$ -	\$ 804,278	\$ 804,278
待開發不動產	\$ -	\$ 494,092	\$ 494,092
存出保證金—流動	\$ 266,764	\$ -	\$ 266,764
負 債			
合約負債—流動	\$ 621,153	\$ -	\$ 621,153
存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$ 21	\$ -	\$ 21
107年12月31日			
	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 113,171	\$ -	\$ 113,171
應收票據及帳款	\$ 83,966	\$ -	\$ 83,966
合約資產—流動	\$ 1,975	\$ -	\$ 1,975
待售房地	\$ 5,750,973	\$ -	\$ 5,750,973
開發中不動產	\$ 2,866,971	\$ -	\$ 2,866,971
待開發不動產	\$ -	\$ 312,869	\$ 312,869
存出保證金—流動	\$ 288,948	\$ -	\$ 288,948
負 債			
合約負債—流動	\$ 1,205,820	\$ -	\$ 1,205,820
一營業週期內借款	\$ 1,661,390	\$ -	\$ 1,661,390
存入保證金（帳列其 他流動負債）	\$ 21	\$ -	\$ 21

二一、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度，係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前6個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額2%提撥退休金，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，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，次年度3月底前將一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

列入個體資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	108年12月31日	107年12月31日
已提撥確定福利義務現值	\$ 20,004	\$ 20,160
計畫資產公允價值	(10,871)	(10,053)
提撥短絀	9,133	10,107
淨確定福利負債	<u>\$ 9,133</u>	<u>\$ 10,107</u>

淨確定福利負債變動如下：

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
107年1月1日餘額	<u>\$ 19,783</u>	<u>(\$ 9,322)</u>	<u>\$ 10,461</u>
服務成本			
當期服務成本	68	-	68
利息費用(收入)	<u>196</u>	<u>(93)</u>	<u>103</u>
認列於損益	<u>264</u>	<u>(93)</u>	<u>171</u>
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含於淨利息之金額外)	-	(279)	(279)

(接次頁)

(承前頁)

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
精算損失—人口統計假 設變動	\$ 42	\$ -	\$ 42
精算損失—經驗調整	71	-	71
認列於其他綜合損益	113	(279)	(166)
雇主提撥	-	(359)	(359)
107年12月31日	20,160	(10,053)	10,107
服務成本			
當期服務成本	68	-	68
利息費用(收入)	199	(100)	99
認列於損益	267	(100)	167
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含於 淨利息之金額外)	-	(351)	(351)
精算利益—財務假設變 動	(1,369)	-	(1,369)
精算損失—人口統計假 設變動	18	-	18
精算損失—經驗調整	928	-	928
認列於其他綜合損益	(423)	(351)	(774)
雇主提撥	-	(367)	(367)
108年12月31日	<u>\$ 20,004</u>	<u>(\$ 10,871)</u>	<u>\$ 9,133</u>

本公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內(外)權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟本公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債／公司債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。
3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

本公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	108年12月31日	107年12月31日
折現率	0.70%	1.00%
薪資預期增加率	2.00%	3.00%
離職率	0.47%	0.51%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	108年12月31日	107年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 473)	(\$ 506)
減少 0.25%	\$ 489	\$ 524
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 481	\$ 513
減少 0.25%	(\$ 468)	(\$ 497)
離職率		
增加 110%	\$ -	(\$ 3)
減少 90%	\$ -	\$ 3

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	108年12月31日	107年12月31日
預期1年內提撥金額	\$ 392	\$ 369
確定福利義務平均到期期間	9年	10年

二二、權益

(一) 股本

	108年12月31日	107年12月31日
額定股數（仟股）	950,000	950,000
額定股本	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	912,308	894,419
已發行股本	\$ 9,123,076	\$ 8,944,192

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於 108 年 6 月 24 日經股東會決議，以盈餘 178,884 仟元轉增資，計發行新股 17,888 仟股，本次以盈餘轉增資案業經金管會證券期貨局於 108 年 7 月 4 日核准申報生效，並經董事會決議，以 108 年 8 月 14 日為增資基準日。

(二) 資本公積

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
股票發行溢價(1)	\$ 1,240,379	\$ 1,240,379
實際取得或處分子公司股權 價格與帳面價值差額(1)	<u>59,494</u>	<u>59,199</u>
	<u>\$ 1,299,873</u>	<u>\$ 1,299,578</u>

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

(三) 保留盈餘及股利政策

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

1. 提繳稅款。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提列 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
4. 必要時依法提列或迴轉特別盈餘公積。
5. 扣除前 1~4 項規定之數額後，如尚有餘額，則併同以前年度累積盈餘，由董事會考量公司財務狀況後，擬具分配案，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二四(六)員工酬勞及董監事酬勞。

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

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。

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

本公司於 108 年 6 月 24 日及 107 年 6 月 26 日舉行股東常會，分別決議通過 107 年度盈餘分配案及 106 年度虧損撥補案如下：

	107年度	106年度
法定盈餘公積	<u>\$ 179,986</u>	<u>\$ -</u>
特別盈餘公積	<u>\$ 4,360</u>	<u>\$ -</u>
資本公積	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 2,053,028)</u>
現金股利	<u>\$ 715,535</u>	<u>\$ -</u>
股票股利	<u>\$ 178,884</u>	<u>\$ -</u>
每股現金股利（元）	\$ 0.8	\$ -
每股股票股利（元）	\$ 0.2	\$ -

本公司 109 年 3 月 20 日董事會擬議 108 年度盈餘分配案如下：

	108年度
法定盈餘公積	<u>\$ 40,673</u>
特別盈餘公積	<u>(\$ 1,025)</u>
現金股利	<u>\$ 547,385</u>
每股現金股利（元）	\$ 0.6

有關 108 年度之盈餘分配案尚待預計於 109 年 5 月 18 日召開之股東常會決議。

二三、收 入

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
客戶合約收入		
營建收入	<u>\$ 1,330,458</u>	<u>\$ 27,974,024</u>
租賃收入		
投資性不動產（附註十六）	143,336	145,038
其他營業租賃		
非取決於指數或費率		
之變動及或有租金	<u>2,061</u>	<u>-</u>
	<u>145,397</u>	<u>145,038</u>
	<u>\$ 1,475,855</u>	<u>\$ 28,119,062</u>

(一) 合約餘額

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年1月1日</u>
應收帳款（附註九）	<u>\$ 124,284</u>	<u>\$ 85,576</u>	<u>\$ 15,967</u>
合約資產—流動			
不動產銷售	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,975</u>	<u>\$ 12,812</u>
合約負債—流動			
不動產銷售	<u>\$ 621,153</u>	<u>\$ 1,205,820</u>	<u>\$ 8,835,932</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
來自年初合約負債		
不動產銷售	<u>\$ 242,615</u>	<u>\$ 7,487,354</u>

本公司所採用之合約資產信用風險管理與應收帳款相同，請參閱附註九。

(二) 合約成本相關資產

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
取得合約之增額成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ 80,999</u>

二四、淨 利

(一) 其他收入

	108年度	107年度
利息收入	\$ 4,728	\$ 33,628
其他收入	<u>422,474</u>	<u>90,805</u>
	<u>\$427,202</u>	<u>\$124,433</u>

(二) 其他利益及損失

	108年度	107年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 1	\$ -
處分投資利益	79	-
淨外幣兌換(損失)利益	(95)	110
透過損益按公允價值衡量之 金融資產評價利益	72	-
減損損失	-	(95,485)
其他支出	(19,652)	(958)
	<u>(\$ 19,595)</u>	<u>(\$ 96,333)</u>

(三) 財務成本

	108年度	107年度
銀行借款利息	\$ 384,908	\$ 666,315
租賃負債之利息	12,884	-
其 他	30,354	52,724
減：列入符合要件資產成本 之金額	(40,697)	(144,438)
	<u>\$ 387,449</u>	<u>\$ 574,601</u>

利息資本化相關資訊如下：

	108年度	107年度
利息資本化金額	\$ 40,697	\$144,438
利息資本化利率	2.58%	2.75%

(四) 折舊及攤銷

	108年度	107年度
不動產、廠房及設備	\$ 7,306	\$ 9,744
投資性不動產	188,183	177,512
使用權資產	14,356	-
投資性不動產—使用權資產	105,347	-
無形資產	<u>5,843</u>	<u>5,653</u>
	<u>\$321,035</u>	<u>\$192,909</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$160,904	\$141,733
營業費用	<u>154,288</u>	<u>45,523</u>
	<u>\$315,192</u>	<u>\$187,256</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ -	\$ -
營業費用	<u>5,843</u>	<u>5,653</u>
	<u>\$ 5,843</u>	<u>\$ 5,653</u>

(五) 員工福利費用

	108年度	107年度
退職後福利(附註二一)		
確定提撥計畫	\$ 7,594	\$ 6,063
確定福利計畫	167	171
其他員工福利	<u>213,229</u>	<u>224,618</u>
員工福利費用合計	<u>\$220,990</u>	<u>\$230,852</u>
功能別彙總		
營業成本	\$ 4,260	\$ 15,770
營業費用	<u>216,730</u>	<u>215,082</u>
	<u>\$220,990</u>	<u>\$230,852</u>

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

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

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

本公司於 109 年 3 月 20 日及 108 年 4 月 22 日舉行董事會，分別決議通過 108 及 107 年度員工酬勞及董監事酬勞如下：

	108年度		107年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	4,800	\$	9,100
董監事酬勞		3,300		7,500

年度個體財務報告通過發布日若金額變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

108 年 4 月 22 日及 107 年 3 月 27 日之董事會決議配發之員工酬勞，以及財務報表認列之金額如下：

	107 年度		106 年度	
	員工酬勞	董監事酬勞	員工酬勞	董監事酬勞
董事會決議配發金額	\$ 9,100	\$ 7,500	\$ -	\$ -
年度財務報告認列金額	\$ 7,925	\$ 7,500	\$ -	\$ -

上述差異分別調整為 108 及 107 年度之損益。

有關本公司 108 及 107 年董事會決議之員工及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	108年度	107年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 23,628	\$ 1,717
認列於損益之所得稅費用	\$ 23,628	\$ 1,717

本公司會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利	<u>\$ 430,359</u>	<u>\$ 3,370,035</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用 (20%)	\$ 86,072	\$ 674,007
稅上不可減除之費損	104,280	9,301
免稅所得	(245,557)	(1,452,698)
暫時性差異	(105,193)	(373,538)
未分配盈餘稅	36,055	-
投資抵減	(18,027)	-
土地增值稅	5,600	1,717
不得留抵之虧損扣抵	160,398	180,570
未認列之虧損扣抵	-	962,358
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,628</u>	<u>\$ 1,717</u>

我國於 107 年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17% 調整為 20%。該修正並規定 107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10% 調降為 5%。

(二) 未於個體資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	108年12月31日	107年12月31日
虧損扣抵	<u>\$ 10,184,178</u>	<u>\$ 10,512,911</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 1,090,477</u>	<u>\$ 1,319,029</u>
投資抵減		
重大公共建設	<u>\$ 161,973</u>	<u>\$ 122,800</u>

(三) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 108 年 12 月底止所得稅抵減相關資訊如下：

法 令 依 據	抵 減 項 目	尚未抵減餘額	最 後 抵 減 年 度
促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 104,773</u>	109年度
促進民間參與公共建設法	重大公共建設投資	<u>\$ 57,200</u>	111年度

截至 108 年底止，虧損扣抵相關資訊：

<u>尚未扣抵餘額</u>	<u>最後抵減年度</u>
<u>\$ 370,947</u>	111年度
<u>\$ 3,456,070</u>	112年度
<u>\$ 1,874,106</u>	116年度
<u>\$ 4,483,055</u>	117年度

(四) 所得稅核定情形

本公司歷年營利事業所得稅申報，經稅捐稽徵機關核定至 106 年。

二六、每股盈餘

單位：每股元

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 0.45</u>	<u>\$ 3.69</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.45</u>	<u>\$ 3.69</u>

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 108 年 8 月 14 日。因追溯調整，107 年度基本及稀釋每股盈餘變動如下：

單位：每股元

	<u>追溯調整前</u>	<u>追溯調整後</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 3.77</u>	<u>\$ 3.69</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 3.76</u>	<u>\$ 3.69</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 406,731</u>	<u>\$ 3,368,318</u>

股 數

單位：仟股

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	912,308	912,308
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>619</u>	<u>576</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>912,927</u>	<u>912,884</u>

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

二七、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
泰誠公司與新亞建設開發股份有限公司共同承攬 (以下簡稱板橋浮洲聯合控制營運)	聯合營運者
泰誠公司與益鼎工程股份有限公司共同承攬	聯合營運者
加賀屋公司	子 公 司
集順公司	子 公 司
泰誠公司	子 公 司
日勝遠東公司	子 公 司
新秀閣公司	子 公 司
萬達通公司	子 公 司
兆曜公司	子 公 司
日耀公司	子 公 司
日鼎公司	子 公 司
京站投資公司	子 公 司
日翔公司	子 公 司
日鑽公司	子 公 司
鼎勝公司	子 公 司
萬通數位公司	子 公 司
集盛資產開發股份有限公司	孫 公 司
京站實業股份有限公司(以下簡稱京站實業公司)	孫 公 司
京站數位廣場股份有限公司	孫 公 司
普力德生物科技股份有限公司(以下稱普力德公司)	孫 公 司
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	關聯企業
財團法人日勝文教基金會	實質關係人
林 榮 顯	實質關係人
林 榮 煥	實質關係人
金頁企業股份有限公司	實質關係人

(接次頁)

(承前頁)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
日竣投資有限公司	實質關係人
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	實質關係人
李白國際股份有限公司	實質關係人
靖康發展投資有限公司	實質關係人
金創新企業有限公司	實質關係人
鼎盛數位生活股份有限公司	實質關係人
游婉英	實質關係人
林邱潤松	實質關係人
周康記	實質關係人

(二) 關係人交易

1. 開發中不動產－發包工程及建造中不動產

107 年度

關係人類別／名稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
泰誠公司	建築工程	\$ 120,382
板橋浮洲聯合控制營運	建築工程	32,414
		<u>\$ 152,796</u>

2. 開發中不動產－土地

108 年度

關係人類別／名稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
林榮顯	土 地	<u>\$ 782,000</u>

與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

3. 開發中不動產－在建費用（工程管理及顧問）

107 年度

關係人類別／名稱	工 程 性 質	當 期 支 付 金 額
子 公 司	工程管理	<u>\$ 10,901</u>

4. 顧問費收入（帳列其他收入及費用科目減項）

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
子公司	\$ 40,055	\$ 35,076
孫公司	4,026	3,724
	<u>\$ 44,081</u>	<u>\$ 38,800</u>

5. 營業費用－物業管理及顧問服務

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
子公司	\$ 4,298	\$ 22,728
關聯企業	24,820	33,295
	<u>\$ 29,118</u>	<u>\$ 56,023</u>

6. 銷售費用－捐贈

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
實質關係人	<u>\$ 4,783</u>	<u>\$ 3,900</u>

7. 營業費用－租金支出

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
子公司	\$ -	\$ 13,464
孫公司	114	-
實質關係人	-	216
	<u>\$ 114</u>	<u>\$ 13,680</u>

8. 銷售費用－雜費

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
泰誠公司	\$ -	\$ 320,779
子公司	-	745
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 321,524</u>

9. 其他收入及遞延貸項－聯屬公司間利益

108 年度

項 目	關係人類別	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	\$ 4,922	\$167,852	交九案銷售 率及完工 進度
代收代付收入	萬達通公司	<u>2,111</u>	<u>32</u>	<u>1,101</u>	交九案銷售 率及完工 進度
		<u>\$324,111</u>	<u>\$ 4,954</u>	<u>\$168,953</u>	

107 年度

項 目	關係人類別	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	\$ 4,922	\$172,774	交九案銷售 率及完工 進度
代收代付收入	萬達通公司	<u>2,111</u>	<u>32</u>	<u>1,133</u>	交九案銷售 率及完工 進度
		<u>\$324,111</u>	<u>\$ 4,954</u>	<u>\$173,907</u>	

10. 應收帳款－關係人

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
加賀屋公司	<u>\$ 7,311</u>	<u>\$ 8,085</u>

11. 其他應收款－關係人（不含對關係人放款及合約資產）

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
子 公 司	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 1,428</u>

12. 應付票據－關係人

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
泰誠公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 268,341</u>

13. 應付帳款－關係人

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
泰誠公司	\$ 262,112	\$ 346,128
板橋浮洲聯合控制營運 聯合營運者	763,115	763,114
子 公 司	25,662	41,948
	<u>-</u>	<u>8</u>
	<u>\$ 1,050,889</u>	<u>\$ 1,151,198</u>

14. 其他應付款－關係人（不含向關係人借款）

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
子 公 司	\$ 1,177	\$ 259
孫 公 司	2	4,411
關聯企業	91	41
	<u>\$ 1,270</u>	<u>\$ 4,711</u>

15. 合約負債

截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司出售給實質關係人之房地合約總價（含稅）皆為 47,980 仟元。於 108 年及 107 年 12 月 31 日之合約負債皆為 0 仟元。108 及 107 年度認列之相關收入分別為 0 仟元及 46,816 仟元。

16. 應付公司債

本公司於 105 年 7 月 8 日第一次私募發行國內無擔保普通公司債，係由京站實公司及孫公司分別承購金額 203,000 仟元及 97,000 仟元，主要發行條件如下：

- (1) 發行總額：300,000 仟元。
- (2) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (3) 發行利率：年利率 3%。
- (4) 發行期間：3 年（105 年 7 月 8 日至 108 年 7 月 8 日）。

本公司於 105 年 7 月 15 日第二次私募發行國內無擔保普通公司債，係由泰誠公司、京站實公司及實質關係人分別承購金額 300,000 仟元、100,000 仟元及 100,000 仟元，主要發行條件如下：

- (1) 發行總額：500,000 仟元。
- (2) 價格：依票面金額十足發行，每張面額 1,000 仟元。
- (3) 發行利率：年利率 3%。
- (4) 發行期間：3 年（105 年 7 月 15 日至 108 年 7 月 15 日）。
- (5) 本公司已於 107 年 11 月提前贖回公司債。

本公司於 108 及 107 年度因發行上述公司債而支付予關係人之利息費用分別為 4,636 仟元及 22,356 仟元。

17. 承租協議

取得使用權資產

<u>關係人類別 / 名稱</u>	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
<u>使用權資產</u>		
子公司	<u>\$ 26,091</u>	<u>\$ -</u>

帳列項目	關係人類別／名稱	108年12月31日	107年12月31日
租賃負債	子公司	<u>\$ 13,223</u>	<u>\$ -</u>

關係人類別／名稱	108年度	107年度
利息費用		
實質關係人	<u>\$ 550</u>	<u>\$ -</u>

取得投資性不動產－使用權資產

關係人類別／名稱	108年度	107年度
投資性不動產－使用權資產		
實質關係人	<u>\$ 6,370</u>	<u>\$ -</u>

帳列項目	關係人類別／名稱	108年12月31日	107年12月31日
租賃負債	實質關係人	<u>\$ 4,012</u>	<u>\$ -</u>

關係人類別／名稱	108年度	107年度
利息費用		
實質關係人	<u>\$ 141</u>	<u>\$ -</u>

18. 出租協議

營業租賃出租

關係人類別／名稱	108年度		107年度	
	金額	佔該科目 餘額 %	金額	佔該科目 餘額 %
加賀屋公司	\$ 62,061	43	\$ 92,400	64
子公司	7,937	5	3,566	2
孫公司	680	-	217	-
實質關係人	<u>857</u>	<u>1</u>	<u>857</u>	<u>1</u>
	<u>\$ 71,535</u>	<u>49</u>	<u>\$ 97,040</u>	<u>67</u>

本公司與關係人間租賃交易與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

19. 其他

(1) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日關係人提供下列資產，作為本公司借款及保證之擔保品：

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
實質關係人 林榮顯等	有價證券及附買回票券	新北市三芝區房地、有價證券及附買回票券
子公司	台北市北投區房地、有價證券、附買回票券及定存	台北市北投區房地、有價證券、附買回票券及定存

(2) 本公司向銀行申請銀行借款、應付短票及履約保證，係由子公司及實質關係人林榮顯等擔任連帶保證人。

(3) 截至 108 年 12 月 31 日止，加賀屋公司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) 對關係人放款（帳入其他應收款—關係人）

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
其他應收款		
兆曜公司	\$ -	\$ 425,000
關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
利息收入		
兆曜公司	\$ 998	\$ 23,581
日鼎公司	-	1,957
泰誠公司	-	1,807
子公司	-	2,973
	\$ 998	\$ 30,318

108 年及 107 年 12 月 31 日本公司提供短期放款予子公司，利率分別為 3.57% 及 3.61% 與市場利率相近。108 及 107 年度對子公司之放款皆為無擔保放款。

(四) 向關係人借款 (帳入其他應付款—關係人)

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
京站投資公司	\$400,000	\$210,000
立疆公司	100,000	-
京站實業公司	-	120,000
泰誠公司	-	60,000
	<u>\$500,000</u>	<u>\$390,000</u>

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
<u>利息費用</u>		
京站投資公司	\$ 3,481	\$ 5,141
京站實業公司	776	7,508
泰誠公司	621	1,083
子公司	1,334	46
孫公司	-	384
	<u>\$ 6,212</u>	<u>\$ 14,162</u>

本公司向關係人借款之借款利率與市場利率相當。向關係人之借款皆為無擔保借款。

(五) 背書保證

為他人背書保證

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
子公司		
保證金額	<u>\$18,325,520</u>	<u>\$17,472,220</u>
實際動支金額	<u>\$18,325,520</u>	<u>\$11,342,194</u>
孫公司		
保證金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 380,000</u>
實際動支金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

取得背書保證

關係人類別 / 名稱	108年12月31日	107年12月31日
子公司		
被保證金額	<u>\$3,941,000</u>	<u>\$3,902,000</u>
實際動支金額	<u>\$3,941,000</u>	<u>\$2,638,000</u>
孫公司		
被保證金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 500,000</u>
實際動支金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 500,000</u>

(六) 主要管理階層之薪酬

108 及 107 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬如下：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 62,630	\$ 51,255
退職後福利	1,224	955
合計	<u>\$ 63,854</u>	<u>\$ 52,210</u>

董事及主要管理人員之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及公司獲利狀況予以建議，再提請董事會討論後決定。有關給付以上主要管理階層薪酬總額相關詳細資訊，請參閱股東會年報內容。

二八、質抵押資產

下列資產已提供作為履約保證、銀行借款及應付短期票券等之擔保品：

	108年12月31日	107年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產		
— 流動	\$ -	\$ 94,144
按攤銷後成本衡量之金融資產		
— 非流動	1,019,242	630,226
待售房地	3,588,468	1,686,860
待開發不動產	494,092	312,869
開發中不動產	804,278	2,866,971
投資性不動產	7,678,798	7,798,475
不動產廠房及設備	102,615	268,454
採用權益法之投資	8,420,428	6,964,261
	<u>\$ 22,107,921</u>	<u>\$ 20,622,260</u>

二九、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於資產負債表日之重大承諾及或有事項如下：

(一) 截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司為興建房屋，與若干承包廠商訂立工程合約，合約總價及已依工程進度支付工程價款列示如下：

	108年12月31日	107年12月31日
合約總價	\$ -	\$ 2,649,523
已支付價款(註)	-	2,588,163

註：帳列開發中不動產科目。

- (二) 本公司於 90 年 12 月與台北市政府簽訂台北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資契約書，雙方就大眾捷運系統新店線新店機廠基地之聯合開發（美河市案）相關事宜，約定由台北市政府等地主提供土地，由本公司出資投資興建住宅、辦公室及商場等。108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之履約保證金金額皆為 118,703 仟元。
- (三) 本公司於 98 年 12 月與台北市政府簽訂「大眾捷運系統新莊線大橋國小站（捷）二基地」開發投資契約書，約定由台北市政府等地主提供土地，由本公司出資投資興建建築物，本公司與各地主應依約定之方式進行權益分配；本公司截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，以定存單繳納之履約保證金金額分別為 22,005 仟元及 42,671 仟元。
- (四) 本公司於 100 年 9 月取得「新北市板橋合宜住宅招商投資興建計畫：第一區暨第二區土地標售案」，截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司以定存單繳納之保證金金額皆為 29,877 仟元。

本公司浮洲合宜住宅在 104 年 4 月地震後發生地下室局部位置裂縫問題，經五大技師公會之鑑定結果及建議，將於後續結構修繕設計中納入檢討。關於結構細部補強修繕方案，本公司已依照台大地震工程研究中心結構外審會議之審查結果，完成結構補強修繕作業。

關於一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。

另部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，一審階段有兩件，兩件均已撤回起訴。另有七件訴訟已做成一審判決（其中一件判決本公司全部勝訴，六件判決本公司部分勝訴部分敗訴），除其中一件已經和解外，其餘六件現均由二審法院審理中。此外，另有三件經二審法院判決確定（一件判決本公司全部勝訴，兩件判決本公司部分勝訴部分敗訴）。

三十、資本管理

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

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

三一、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

108年12月31日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市(櫃)股票	\$ _____	\$ _____	\$ 5,100	\$ 5,100

107年12月31日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具投資				
－國內未上市(櫃)股票	\$ _____	\$ _____	\$ 5,100	\$ 5,100

108年及107年12月31日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第3等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

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

(三) 金融工具之種類

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
按攤銷後成本衡量之金融資產（註1）	\$ 2,151,431	\$ 3,413,369
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
權益工具投資	5,100	5,100
<u>金融負債</u>		
存入保證金（註2）	16,368	13,189
按攤銷後成本衡量之金融負債（註3）	24,104,676	21,906,623

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

註2：餘額係包含帳列其他流動負債及非流動負債之存入保證金。

註3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年或一個營業週期內到期之長期負債、應付公司債、長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括權益及債務工具投資、應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款。本公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理本公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

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

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	108年12月31日	107年12月31日
<u>具公允價值利率風險</u>		
—金融資產	\$ 231,625	\$ 352,415
—金融負債	7,175,525	5,120,173
<u>具現金流量利率風險</u>		
—金融資產	1,757,152	2,849,395
—金融負債	14,305,639	12,981,930

敏感度分析

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

若利率增加 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司 108 及 107 年度之稅前淨利分別減少 125,485 仟元及 101,325 仟元，主因為本公司之變動利率借款。

本公司於本期對利率之敏感度上升，主因為變動利率債務工具增加。

2. 信用風險

本公司主要潛在信用風險係銀行存款及應收票據、應收帳款等金融商品。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

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

截至 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司未動用之融資額度（含專案融資）分別為 360,028 仟元及 3,030,740 仟元。

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

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

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

108 年 12 月 31 日

	要求即付或				
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 66,246	\$ 30,088	\$ 1,993,353	\$ 473,831	\$ -
租賃負債	11,986	23,748	102,512	287,665	-
浮動利率工具	69,042	336,756	3,074,875	10,842,976	-
固定利率工具	<u>1,754,400</u>	<u>1,185,200</u>	<u>-</u>	<u>4,240,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,901,674</u>	<u>\$ 1,575,792</u>	<u>\$ 5,170,740</u>	<u>\$ 15,844,472</u>	<u>\$ -</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於 1 年	1 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 ~ 15 年	15 ~ 20 年	20 年 以 上
租賃負債	<u>\$ 138,246</u>	<u>\$ 287,665</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

107 年 12 月 31 日

	要求即付或				
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 92,127	\$ 37,407	\$ 3,269,711	\$ 323,994	\$ 36,000
浮動利率工具	26,500	1,464,740	5,110,708	5,821,982	558,000
固定利率工具	<u>682,000</u>	<u>643,000</u>	<u>300,000</u>	<u>3,500,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 800,627</u>	<u>\$ 2,145,147</u>	<u>\$ 8,680,419</u>	<u>\$ 9,645,976</u>	<u>\$ 594,000</u>

三二、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 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表六。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表七。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表八。

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、本期損益及認列之投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表九。
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，及其價格、付款條件、未實現損益：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 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金性質	與實質業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵金額	擔稱名稱	保品價值		對個別對象資金貸與限額(註1)	資金總額(註1)	與貸限額(註1)
														擔稱名稱	保品價值			
0	日勝生活科技股份有限公司	兆麗實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	\$ 640,000	\$ -	\$ -	3.5700%~3.6050%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	無	\$ -	\$ 4,695,454	\$ 4,695,454	
0	日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	110,000	-	-	3.6050%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	4,695,454	4,695,454	
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	-	-	3.6050%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	4,695,454	4,695,454	
0	日勝生活科技股份有限公司	日鑽維能科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	10,000	-	-	3.6050%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	4,695,454	4,695,454	
1	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	是	14,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	2,500,188	2,500,188	
1	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	是	40,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	2,500,188	2,500,188	
1	萬達通實業股份有限公司	兆麗實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	60,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	2,500,188	2,500,188	
1	萬達通實業股份有限公司	日耀租賃股份有限公司	其他應收款-關係人	是	150,000	-	-	2.5000%~2.8301%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	2,500,188	2,500,188	
2	集順生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	30,000	-	-	2.3214%~2.7880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	211,509	211,509	
2	集順生活科技股份有限公司	兆麗實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	70,000	-	-	2.3428%~2.4677%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	211,509	211,509	
3	京站實業股份有限公司	日鑽維能科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	10,000	-	-	2.9880%~4.1330%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	465,368	465,368	
3	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	120,000	-	-	2.9880%~4.1330%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	465,368	465,368	
4	泰誠發展營造股份有限公司	日耀租賃股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	-	-	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	784,095	784,095	
4	泰誠發展營造股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	110,000	30,000	-	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	784,095	784,095	
4	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	60,000	-	-	2.8368%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	784,095	784,095	
4	泰誠發展營造股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	其他應收款-關係人	是	2,000	2,000	2,000	2.6000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	784,095	784,095	
4	泰誠發展營造股份有限公司	兆麗實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	207,000	100,000	20,000	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	784,095	784,095	
4	泰誠發展營造股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	210,000	210,000	190,000	2.6000%~2.8950%	短期融資	-	營運週轉	-	無	無	-	784,095	784,095	

(接次頁)

(承前頁)

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金性質	與實質業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵帳額	擔保	品保	對個別對象貸與金額(註1)	資金總額(註1)	與資金總額(註1)
5	日勝遠東股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	\$ 10,000	\$ -	\$ -	3.2880%	短期融資	\$ -	營運週轉	\$ -	無	-	\$ 177,808	\$ 177,808	\$ 177,808
5	日勝遠東股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	50,000	-	-	3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	177,808	177,808	177,808
5	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	是	20,000	20,000	20,000	3.0080%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	177,808	177,808	177,808
5	日勝遠東股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	40,000	40,000	40,000	3.0080%~3.2880%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	177,808	177,808	177,808
6	新泰閣大飯店股份有限公司	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	是	14,000	-	-	2.8200%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	19,611	19,611	19,611
7	京站投資控股股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	100,000	-	1.0350%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
7	京站投資控股股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	250,000	-	-	1.0350%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
7	京站投資控股股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	30,000	30,000	30,000	1.0350%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
7	京站投資控股股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	600,000	400,000	400,000	1.0350%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	2,314,005	2,314,005	2,314,005
8	日鼎水務股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	20,000	-	-	3.0021%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	1,786,746	1,786,746	1,786,746
8	日鼎水務股份有限公司	泰誠發履營造股份有限公司	其他應收款-關係人	是	80,000	-	-	3.0021%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	1,786,746	1,786,746	1,786,746
8	日鼎水務股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	-	-	3.0021%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	1,786,746	1,786,746	1,786,746
9	立應開發股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	74,000	-	-	0.3495%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	226,043	226,043	226,043
9	立應開發股份有限公司	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	是	30,000	-	-	0.4016%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	226,043	226,043	226,043
9	立應開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	100,000	100,000	100,000	2.5000%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	226,043	226,043	226,043
10	日翔租賃興業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	其他應收款-關係人	是	90,000	90,000	80,000	2.4343%~3.0500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	784,018	784,018	784,018
10	日翔租賃興業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	其他應收款-關係人	是	260,000	260,000	160,000	2.4343%~3.0500%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	784,018	784,018	784,018
11	集盛資產開發股份有限公司	日耀開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	10,000	10,000	10,000	0.4577%~0.5207%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	32,875	32,875	32,875

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

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 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附表二

編號	背書保證者名稱	被背書保證公司名稱	保編	證開	對象對係	單一企業背書保證之限額(註 1)	本期最高背書額	期末背書餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率(%)	書保最高額(註 2)	屬母子公司對背書保證	屬子公司對背書保證	屬大陸地區背書保證
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	\$ 35,215,908	\$ 100,000	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	立騰開發股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	1,411,243	-	-	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	88,000	88,000	88,000	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	893,500	893,500	893,500	630,000	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	1,096,500	904,250	904,250	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	1,320,000	1,078,000	1,078,000	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	集順實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	1,896,000	1,896,000	1,896,000	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	1,896,000	1,896,000	1,896,000	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	4,882,350	4,882,350	4,882,350	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	7,310,000	7,310,000	7,310,000	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	萬達通實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	1,188,420	1,188,420	1,188,420	-	-	70,431,816	Y	N	N
0	日勝生活科技股份有限公司	日耀實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	35,215,908	85,000	85,000	85,000	-	-	70,431,816	Y	N	N
1	集順實業股份有限公司	集順實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	1,586,315	134,000	134,000	134,000	82,603	-	3,172,630	N	Y	N
1	集順實業股份有限公司	集順實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	1,586,315	310,000	310,000	310,000	140,000	-	3,172,630	N	Y	N
2	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	581,710	500,000	-	-	-	-	698,051	N	Y	N
3	新秀閣大飯店股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	147,083	120,000	-	120,000	-	-	294,167	N	Y	N
4	泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	5,880,714	1,975,000	631,000	631,000	493	-	11,761,427	N	Y	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	京站實業股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	17,355,039	500,000	-	-	-	-	34,710,078	N	N	N
5	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	17,355,039	2,880,000	2,880,000	2,880,000	2,880,000	-	34,710,078	N	Y	N
6	立騰開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司			特股大於 50% 之子公司	1,695,526	150,000	-	-	-	-	3,390,652	N	Y	N

註 1：本公司及各子公司對單一企業背書保證金額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 3 倍為限，惟京站實業股份有限公司對單一企業背書保證金額以不逾該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 50% 為限。

註 2：本公司及各子公司背書保證之總額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 60% 為限，惟京站實業股份有限公司背書保證之總額以不逾該公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值之 50% 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 108 年 12 月 31 日

附表三

單位：除另註明外，
為新台幣千元

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	期股數或單位數(仟)帳	帳面金額	持股比例%	公允價值	備註
日勝生活科技股份有限公司	股票 林口育樂事業股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	\$ 5,100	-	\$ 5,100	
泰誠發展營造股份有限公司	股票 泰緹亞股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	55	-	0.07%	-	
普力德生物科技股份有限公司	股票 清華生命科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	50	398	2.5%	398	
普力德生物科技股份有限公司	股票 德陽生物科技創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	169	1,799	3.7%	1,799	
普力德生物科技股份有限公司	股票 世睿生物科技股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	50	-	16.67%	-	
日勝遠東股份有限公司	股票 兆豐成長創業投資股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	5,000	49,000	3.94%	49,000	
泰誠發展營造股份有限公司	債券 國際票券—票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	-	345,000	-	-	(註1)
京站實業股份有限公司	債券 合庫票券—票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	-	190,000	-	-	
集順生活科技股份有限公司	債券 國際票券—債券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	-	100,000	-	-	(註1)

(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	期數或單位數(仟)帳	面金額	持股比例%	公允價值	備註
集順生活科技股份有限公司	基金 兆豐國際丹麥資產擔保債券指數基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動		500	\$ 4,950	-	4,950	
京站實業股份有限公司	基金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動		500	4,845	-	4,845	

註 1：質押予國際票券金融股份有限公司作為日勝生活科技股份有限公司發行商業本票之擔保品。

註 2：投資子公司及關聯企業，請參閱附表八。

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 3 億元或實收資本額 20% 以上
 民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另註明外，
為新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期股		初買		入賣		出賣		其他		未	
					數	金額	數	金額	數	金額	數	金額	數	金額		
京站實業股份有限公司	國際票券-股票 券 RP	按攤銷後成本衡量 之金融資產-流動	無	無	無	-	\$ 431,302	-	\$	-	\$ 431,302	-	-	-	\$	-
泰誠發展營造股份有限公司	國際票券-股票 券 RP	按攤銷後成本衡量 之金融資產-流動	無	無	無	-	185,000	-	3,290,000	-	3,130,000	-	-	-	-	345,000
集順生活科技股份有限公司	國際票券-股票 券 RP	按攤銷後成本衡量 之金融資產-流動	無	無	無	-	-	-	400,000	-	300,000	-	-	-	-	100,000

註 1：本表所稱有價證券，係指股票、票券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

日勝生活科技股份有限公司及其轉投資公司
取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：除另予註明者外
，為新台幣仟元

附表五

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日期	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料			價格決定之參考依據	取得目的及情形	其他約定事項
							所有權人	與發行人之關係	移轉日期			
立疆開發股份有限公司	桃園市觀音區觀塘段 21 地號	108/1/21 (董事會決議日)	\$ 1,764,054	已付清	台灣美光晶圓科技股份有限公司	無	不適用	不適用	不適用	鑑價報告及雙方商議價格	拓展環保事業	無
日勝生活科技股份有限公司	新北市三芝區錫板段海尾小段 22 地號土地	108/4/22 (董事會決議日)	782,000	已付清	林榮顯	實質關係人	無	83/8/31	\$ 449,049	鑑價報告	活化資產及開發樂齡宅事業	無

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1億元或實收資本額20%以上

民國108年1月1日至12月31日

附表六

單位：除另註明外，為新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形		條件與一般交易及原因		應收(付)票據、帳款		註備
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	價授	信期	
泰誠發展營造股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷	(\$ 1,337,825)	(88.80%)	依合約規定	-	\$ 123,179	36.52%
泰誠發展營造股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	銷	(159,109)	(10.56%)	依合約規定	-	38,971	11.56%
萬達通實業股份有限公司	京站實業股份有限公司	聯屬公司	銷	(524,814)	(54.26%)	依合約規定	-	26,645	20.68%
日鼎水務企業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司	發包工程	1,158,986	86%	依合約規定	-	(364,914)	(82.33%)
鼎勝綠能科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	銷	(181,568)	(100%)	依合約規定	-	52,902	100%

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

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 1 億元或實收資本額 20% 以上

民國 108 年 12 月 31 日

附表七

單位：除另註明外，
為新台幣千元

帳之	列應收公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收金額	關係人款項		應收項目	應收項回金	關係人後額	呆帳	列帳	備抵額	備註
							處	方式							
	泰誠發展營建股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	\$ 170,354	-	\$ -	-	-	\$ 8,454	8,454	-	\$ -	-	係截至 109.01.31	
	泰誠發展營建股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司	123,179	958.71%	-	-	-	89,609	89,609	-	-	-	係截至 109.01.31	
	泰誠發展營建股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	聯屬公司	190,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)	
	立疆開發股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)	
	日翔租賃興業股份有限公司	集順生活科技股份有限公司	聯屬公司	160,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)	
	京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	400,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	係截至 109.01.31 (註 1)	

註 1：係其他應收款。

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 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表八

單位：除另註明外，為仟元

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	未 持 有	被 投 資 公 司 本 期 (損) 益	本 期 認 列 之 投 資 利 益 (損 失)	備 註
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	\$ 75,000	52,000	(\$ 22,907)	(\$ 22,206)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	立疆開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租賃業	1,000,000	100,000	(36,513)	(36,514)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日耀開發股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租賃業	950,000	95,000	(6,304)	(6,302)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日勝遠東股份有限公司	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	休閒活動場館業 租賃業	1,113,455	38,773	(8,716)	(8,710)	子公司(註1、註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	台北市忠孝東路四段270號5樓之2	土木建築工程業	968,650	120,000	186,298	222,567	子公司(註1)
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	住宅及大樓開發 租賃業	1,248,666	148,000	297,370	84,486	子公司(註1、註3)
日勝生活科技股份有限公司	日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	台北市北投區光明路236號	溫泉飯店業	953,363	15,000	(31,263)	(28,417)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	台北市大安區仁愛路四段27號、25號3樓~11樓、25號2樓~14樓	住宅及大樓開發 租賃業	2,350,000	235,000	(88,979)	(88,979)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	Visitra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Asia, Samoa	一般投資業	USD 2,080	2,080	(4,151)	(4,151)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	新秀閣大飯店股份有限公司	台北市北投區光復路238號	一般旅館業	421,500	125	(4,042)	(4,546)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日鼎水務企業股份有限公司	桃園市蘆竹區富華路一段177號	污水處理業	2,790,000	355,940	730,513	730,513	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	一般投資業	3,039,339	91,590	390,564	289,523	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日翔租賃興業股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	住宅及大樓開發 租賃業	2,300,000	230,000	(62,032)	(62,019)	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	能源技術服務業	40,500	4,050	21,116	19,178	子公司(註1)
日勝生活科技股份有限公司	鼎勝綠能科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	能源技術服務業	50,000	5,000	120	122	子公司(註1)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資本	去年年底	金額	期末	未	持	有	被投資公司	本期認列之	備	註
日勝生活科技股份有限公司	萬通數位科技股份有限公司	台北市市民大道一段209號14樓	零售業	\$ 27,000	\$ -	2,700	90.00%	\$ 20,355	90.00%	\$ 7,383	(\$ 6,645)	子公司(註1)		
泰誠發展營造股份有限公司	京站投資控股企業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	一般投資業	1,832,017	1,832,017	55,195	36.80%	2,128,885	36.80%	390,564	143,717	子公司(註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	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租賃業	87,000	87,000	8,700	100.00%	82,187	100.00%	(416)	(416)	孫公司(註1)		
集順生活科技股份有限公司	京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	台北市文山區羅斯福路六段106號10樓之1	公寓大廈管理服務業	9,800	9,800	980	49.00%	6,441	49.00%	8,499	4,164	(註1)		
京站投資控股企業股份有限公司	京站實業股份有限公司	台北市承德路一段1號	百貨業	509,201	509,201	45,001	75.00%	872,564	75.00%	235,849	176,892	孫公司(註1)		
京站投資控股企業股份有限公司	萬達通實業股份有限公司	台北市市民大道一段209號13樓	住宅及大樓開發 租賃業	4,295,288	4,295,288	374,015	71.65%	4,478,462	71.65%	297,370	213,060	子公司(註1)		
京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	台北市大同區承德路一段1號4樓	零售業	50,000	35,000	2,000	100.00%	16,578	100.00%	(3,215)	(3,215)	孫公司(註1)		
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED	Visitra Corporate Services Centre, Ground Floor NPF Building, Beach Road, Asia, Samoa	一般投資業	USD 2,010	USD 2,010	2,010	100.00%	7,319	100.00%	(3,482)	(3,482)	孫公司(註1)		
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	日鼎投資有限公司	15/F., BOC Group Life Assurance Tower, 136 Des Voeux Road Central, Hong Kong	一般投資業	USD 30	USD 30	30	100.00%	235	100.00%	(120)	(120)	孫公司(註1)		
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED	開創國際有限公司	The Grand Pavilion Commercial Centre, Oleander Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 32052, Grand Cayman KY1-1208, Cayman Islands	一般投資業	USD 40	USD 40	40	100.00%	379	100.00%	(487)	(487)	孫公司(註1)		
日勝遠東股份有限公司	普力德生物科技股份有限公司	苗栗縣竹南鎮公義路462巷50號三樓之1	生物科技及化妝品製造業	90,000	90,000	9,000	37.31%	72,818	37.31%	(14,501)	(5,410)	孫公司(註1)		

註1：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2：帳面金額尚未扣除累積減損155,686仟元。

註3：帳面金額尚未扣除聯屬公司間未實現利益168,953仟元。

註4：大陸被投資公司相關資訊請參閱附表九。

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 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表九

單位：除另註明外，
為新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司損益	本公司直接或間接持股比例	本投資認列損益(註2)	期末帳面價值	截至已匯回投資收益
					匯出	匯入						
萬達通商務諮詢(廈門)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	\$ -	註1(2)	\$ 4,560 (140仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 4,560 (140仟美元)	(1)	-	(1)	\$ -	-
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	商務及企業管理諮詢業務	52,288 (1,700仟美元)	註1(1)	52,288 (1,700仟美元)	-	-	(52,288) (1,700仟美元)	3,480	100%	(2)B 3,480 (2)B	4,825	-

本期期末大陸地區投資金額	依經濟部陸地匯出金額	審計部投資金額	審委會投資金額	規定
\$56,848 (1,840仟美元)	\$ 4,560 (140仟美元)	\$ 52,288 (1,700仟美元)	\$ 7,043,182 (註5)	

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

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

註 2：本期認列投資損益欄中：

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

註 3：本表相關數字應以新台幣列示。

註 4：換算匯率係採用 108 年 12 月 31 日台灣銀行即期買入/賣出平均匯率。另投資審會係以外幣為核准限額，截至本期止投資金額並未起限。

註 5：係本公司股權淨值之 60%。

註 6：萬達通商務諮詢 (廈門) 有限公司，已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記。

註 7：銳華公司於 108 年 12 月 12 日出售其持股 100% 之立疆 (上海) 公司股權予本公司。

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

財務狀況比較分析表：

單位：新台幣仟元

項 目	107 年度	108 年度	差 異		說 明
			金額	百分比	
流動資產	17,392,970	16,282,095	(1,110,875)	(6.39)%	
不動產、廠房及設備	8,488,398	9,399,501	911,103	10.73%	註 1
無形資產	2,765,330	3,218,112	452,782	16.37%	
其他資產	22,183,818	27,170,588	4,986,770	22.48%	註 2
資產總額	50,830,516	56,070,296	5,239,780	10.31%	註 1、2
流動負債	18,193,787	15,416,349	(2,777,438)	(15.27)%	註 3
非流動負債	20,053,394	28,370,156	8,316,762	41.47%	註 4
負債總額	38,247,181	43,786,505	5,539,324	14.48%	註 4
股本	8,944,192	9,123,076	178,884	2.00%	
資本公積	1,299,578	1,299,873	295	0.02%	
保留盈餘	1,799,863	1,319,021	(480,842)	(26.72)%	
其他權益	(4,360)	(3,334)	1,026	(23.53)%	
非控制權益	544,062	545,155	1,093	0.20%	
權益總額	12,583,335	12,283,791	(299,544)	(2.38)%	
說明：(若兩年度變動達 10% 以上，且金額達 108 年度資產總額 1% 者，將予以分析說明)					
註 1：不動產、廠房及設備本期增加 911,103 仟元，主係本期購入桃園觀音土地，預計規劃為廢轉能電廠使用。					
註 2：其他資產本期增加 4,986,770 仟元及總資產增加 5,239,780 仟元，主係本期因適用 IFRS16 認列相關的使用權資產及子公司日鼎水務持續投入相關應收款項增加所致。					
註 3：流動負債減少 2,777,438 仟元，主係陸續支付廠商貨款及保留款。					
註 4：主要係配合 IFRS16 認列租賃負債及配合營運所需新增聯貸案借款所致。					

二、財務績效

(一)財務績效比較分析表：

單位：新台幣仟元

項 目	107 年度	108 年度	差 異		說 明
			金額	百分比	
營業收入	31,947,334	6,325,345	(25,621,989)	(80.20)%	註 1
營業淨利	4,287,880	611,347	(3,676,533)	(85.74)%	
稅前純益	3,753,483	802,575	(2,950,908)	(78.62)%	

註 1：本公司 108 年度因無大型建案入帳，致合併營業收入 6,325,345 仟元，較 107 年度因板橋浮洲案大量交屋入帳減少 25,621,989 仟元，成長率減少 80.2%，營業淨利及稅前純益也下降為 85.74%及 78.62%。

(二)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

本公司集團 109 年度之營收、獲利目標，係根據營建、營運及資源循環三大事業群三大引擎的營運預估，在營建事業群方面，預估 109 年度主要來自捷運聯合開發大橋頭站案及板橋浮洲合宜住宅案營建收益的認列；營運事業群則隨著近年來的佈局耕耘，營運規模逐年成長，108 年第四季籌備電商事業開創宅經濟新商機，及 109 年第一季從屬公司京站商場小碧潭店正式開幕注入營收，預期在集團事業發展達互利互補的效果，平衡公司業務受營建景氣波動的影響，且可貢獻相對穩定收益；資源循環事業群則因近年來觸角延伸至循環經濟產業，因應多元化事業發展所需，未來也會調整各事業項下所屬部門，整合內部業務。子公司日鼎水務參與桃園縣桃園地區污水下水道系統興建、營運、移轉(BOT)計畫自民國 102 年依計劃興建管理至 108 年底，桃園地區接管戶數已達約 8.7 萬戶，每日處理水量可達約 4.5 萬噸。日鼎水務污水處理廠二期擴建進度並已展開興建，預估二期污水處理廠擴建與管線興建完成後，將帶來穩定收益。資源循環事業未來將致力於再生能源、水科技之污水處理與再生水等環保及循環經濟產業，預期可為本公司之多角化經營帶來嶄新的一頁。

三、現金流量

(一)現金流量變動之分析說明：

項 目 \ 年度	107 年度	108 年度	增減比例
現金流量比率	97.80	-	-
現金流量允當比率	99.41	149.30	50.19
現金再投資比率	56.80	(1.85)	(103.26)

註：營業活動淨現金流量若為負值，將以「-」表達。

增減比例變動分析說明：

- 1、主係本公司浮洲案在 107 年大量交屋，108 年度交屋近尾聲，致營業活動淨現金流量轉為流出現金流量比率下降；另因存貨持續下降致現金流量允當比率較 107 年度上升。
- 2、公司於 108 年度發放 107 年現金股利，致現金再投資比率較 107 年度下降。

(二)流動性不足之改善計畫：

茲將本公司 108 年度合併報表現金流量分析如下：

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)	全年來自投資及籌 資活動淨現金流量 (3)	匯率變動對現金及 約當現金之影響(4)	期末現金餘額 (1)+(2)+(3)+(4)
4,465,929	(2,773,592)	1,811,624	(149)	3,503,812

本公司及各子公司 108 年度並無流動性不足之情形。

(三)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

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 活動及籌資活動淨 現金流量(3)	期末現金餘額 (1)+(2)+(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
3,503,812	1,401,593	(2,851,810)	2,053,595	-	-

本公司預計 109 年度捷運聯合開發案大橋案完銷、交屋及認列收益，以及子公司京站實及萬達通之穩定收益而產生營業活動淨現金流入；而隨著交屋同步清償大橋案專案貸款以及其他本公司及子公司長期借款之固定還本，投資活動及籌資活動合計產生淨現金流出。

整體而言，本公司及各子公司未來一年(109 年)尚無流動性不足的狀況。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

(一)本公司目前轉投資事業之營運概況如下：

- 1、萬達通實業股份有限公司係配合市府交九 BOT 案招標規定而成立之專案公司，由其負責交九 BOT 案轉運站及其附屬事業之開發興建及經營管理，該公司自 98 年進入 BOT 事業之營運期以來，營運狀況穩定良好，主要來自各出租物業之租金收益；於 107 年申請經濟部智慧城鄉生活應用補助計劃-智慧行動票證暨轉運站加值消費整合服務審查通過，108 年智慧行動票證暨轉運站加值消費整合服務 APP 上線，為乘客帶來更便捷的購票方式，透過便捷交通，縮短城鄉差距，帶動地方觀光產業蓬勃發展。本公司 108 年度透過直接及間接持股共計認列萬達通公司轉投資利益 292,992 仟元。
- 2、泰誠發展營造股份有限公司係為強化本集團營建個案品質控管及掌握工程進度而轉投資之子公司，該公司 108 年度主要承攬集團內建案包括桃園污水下水道案及桃園青埔案、另對外承攬龍潭大池案，本公司 108 年度認列泰誠發展營造之轉投資利益為 42,571 仟元(不含泰誠公司本身所認列之轉投資損益)。
- 3、京站實業股份有限公司主要負責「京站時尚廣場」商場的營運管理，自 98 年底開幕以來，受惠於優越之立地條件、櫃位持續調整及行銷策略奏效下，近年來營運規模持續穩定成長，且該公司已於 107 年 3 月 31 日股票登錄興櫃買

賣。本公司 108 年度透過間接持股認列京站實業之轉投資利益為 226,508 仟元(不含京站實業本身所認列之轉投資損益)。

- 4、集順生活科技股份有限公司係為開發興建木柵線木柵站捷運聯合開發案而轉投資之專案公司，木柵案已於 100 年完工交屋。目前該公司除為本集團提供設計、行銷、客服、物管等規劃服務外，主要致力於都更開發業務。該公司 108 年度因無建案推出，並未有開發收益產生，故本公司 108 年度認列集順公司之轉投資損失為 21,790 仟元(不含集順公司本身所認列之轉投資損益)。
- 5、日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司係為本公司引進蟬連逾 30 年日本「百選溫泉」第一名之加賀屋品牌，負責北投溫泉飯店之營運管理。該飯店自 99 年底開幕以來，營運表現未若預期，因此該公司持續致力於營運上的調整，期藉由強化行銷策略及與現有銷售通路合作等規劃，藉以提升營運績效，並改善住房率及營業收入表現。本公司 108 年度認列該公司之轉投資損失為 28,417 仟元。
- 6、京站投資控股企業股份有限公司係為本公司 101 年底基於專業分工考量進行集團組織調整，以子公司京站實業 100%股份轉換方式成立新設立之公司，爾後，本公司及泰誠發展營造於 102 年初再以所持有之萬達通實業股份作為參與認購京站投控發行新股之對價，故京站投控已透過集團組織調整方式下轄京站實業及萬達通實業兩家公司。本公司及京站投控基於京站實業申請股票上市(櫃)規劃，已於 106 年 10 月經董事會決議釋出京站實業股份 25%，以逐步達成法令所規定之股權分散標準，截至 109 年 3 月底止，京站投控分別對兩家公司持有 75%及 71.65%的股份，本公司則透過京站投控間接持有京站實業及萬達通實業。
- 7、日鼎水務企業股份有限公司係本公司為執行「桃園縣桃園地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫案」而成立之專案公司，該公司於 101 年 9 月設立，其中第一期廠站工程已於 104 年度完工，並於 105 年 1 月 28 日開始通水營運進入營運期，且命名為「桃園北區水資源回收中心」，該公司於 108 年度進入第二期污水廠興建工程，於 108 年底已完成認證 87,032 戶之用戶接管，本公司 108 年度認列轉投資利益 730,513 仟元。
- 8、日翔租賃興業股份有限公司係本公司為執行「新北市青年住宅興建營運移轉案」而成立之專案公司，該公司於 102 年 5 月新設立，基地包含新北市三重區大同南段東西側、大安段及中和區秀峰段等四處，皆已竣工並取具使用執照。全案量體 70%係規劃作為出租住宅，出租住宅已全數完租，未來將致力於全案量體 30%附屬事業設施之活化運用，出租作為健康銀髮族租賃住宅，可望挹注穩定之租金收益。而 108 年度在收入不足以支應營業成本、建物租賃折舊、管銷費用下，當年度產生虧損，本公司認列之轉投資損失為 62,019 仟元。
- 9、日耀開發股份有限公司係本公司為開發敦南派出所設定地上權案而成立之專案公司，該案已於 103 年底取具使用執照，係規劃作為精緻型之商務旅館出租使用，並由承租業者逸寬股份有限公司(Home Hotel)負責營運管理，該商務旅館已於 104 年 7 月開始營運。日耀公司 108 年度雖有逸寬公司支付之租金收入，惟在不足以支應建物折舊、相關管銷費用及利息成本下，108 年度仍為虧損，故本公司認列之轉投資損失為 6,302 仟元。
- 10、兆曜實業股份有限公司係本公司為開發興建臺北市大安區復興段二小段 63 地號地上權案而設立之專案公司，該案於 103 年底竣工且取具使用執照，原規劃為使用權住宅對外銷售，但近年來受房市回檔及地上權稅負明顯上揚等因素，決議轉為出租經營，該公司已於 105 年底與承租業者簽訂租賃契約，

作為高端旅館對外經營使用。該公司自 106 年 6 月起開始收取旅館出租之租金收入，惟因不足以負擔相關租賃成本、營業費用及利息支出等，以致產生虧損，本公司 108 年度認列之轉投資損失為 88,979 仟元。

- 11、普力德生物科技股份有限公司係本公司看好未來生技產業發展，於 103 年 8 月透過子公司日勝遠東轉投資該公司。該公司以自行開發美容保養相關核心專利技術及材料為基礎，發展美容保養品之線上銷售，於 108 年佈局星馬地區及積極開發美妝新商品；惟因仰賴進口的原物料及包材的國際價格翻漲，及數位電商紅利式微，致採購成本及銷售毛利減少。本公司 108 年度透過間接持股認列之轉投資損失為 5,407 仟元。
- 12、萬通數位科技股份有限公司係本公司為因應多元化產業發展，延伸經營觸角至電商購物平台，於 108 年 5 月新設立之公司，開創「宅經濟」新商機。該公司將藉由台北轉運站之智慧行動票證增值消費整合服務 APP 的會員流量，提供消費者除了國道客運購票以外，同時線上購物的商城平台；開發獨特線上商品與其它電商做差異化經營，將可為消費者提供更新穎及一站式購足的生活服務。因該公司為籌備期間，本公司 108 年度認列之轉投資損失為 6,645 仟元。
- 13、鼎勝綠能科技股份有限公司係本公司秉持「多元創新」及「永續共生」之創業精神投資環保與再生能源開發，以創造經濟、社會、環境保護與綠色能源等之實質效益外，達成資源再生與永續經營之目的，營業初期以達損益兩平為原則，本公司 108 年度認列之轉投資利益為 122 仟元。
- 14、此外，轉投資 Clever Base Investments Limited、Sharp China Investments Limited 及日鼎投資有限公司等係作為間接對大陸地區投資之控股公司；此外，尚包括日勝遠東、日鑽綠能科技、集盛資產、京站數位廣場及立疆上海等公司，本公司 108 年度合計認列上述轉投資公司之利益為 9,279 仟元。

(二)本公司從事投資時，皆以審慎態度為之，並時時檢閱被投資公司之財務狀況及營運情形，以期即時掌握轉投資事業之最新經營現況，作為本公司對轉投資公司之控管及效益評估依據。

(三)本公司未來將視子公司營運需求適時對其辦理增資，以支應其相關之開發或營運計畫，或審慎評估具穩健獲利之相關行業作為投資標的。

六、風險事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1.最近年度及截至年報刊印日止利率變動情形對公司損益之影響及未來因應措施：

根據中央銀行 109 年 3 月 19 日理監事聯席會議，國際經濟金融情勢自今年初以來，嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情擴散，衝擊全球供應鏈運作，削弱國際貿易與消費需求動能，影響實質經濟活動，引發全球金融市場劇烈波動；由於肺炎疫情對經濟金融衝擊之不確定性持續擴大，近期主要經濟體紛紛採行寬鬆貨幣政策，並推出擴張性財政政策，以激勵經濟成長。央行理事會為協助企業正常營運及考量大量資金移動影響金融穩定，一致決議調降政策利率 0.25 個百分點及推出中小企業融通機制；由於寬鬆貨幣環境下，利率水準調降並維持於低檔，對本公司所屬之營建產業目前相對有利。

本公司及各子公司除與往來銀行保持密切聯繫，隨時注意利率走勢外，近年來所佈局之營運事業群亦逐步展現經營成效，其營運所產生穩定之現金流

量將可作為本集團營建開發之有力後盾，提升自有資金比重，降低對銀行之依存度。

2.最近年度及截至年報刊印日止匯率變動情形對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司及各子公司皆屬內需型產業，匯率變動情形對公司損益並無重大影響。

3.最近年度及截至年報刊印日止通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司及各子公司之損益表現較不易受通貨膨脹之影響。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

1.本公司及各子公司皆專注本業經營，並未從事高風險、高槓桿投資。

2.本公司及各子公司皆屬內需型產業，並無從事衍生性商品交易情形；另於從事資金貸與他人或為他人提供背書保證時，皆依據各公司所制定之資金貸與他人作業辦法及背書保證作業辦法規定辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等，除生技化妝保養品製造業及污水處理業外，其餘業種相對無研發概念之適用。針對間接轉投資之普力德生物科技股份有限公司所從事之生技化妝保養品製造業，109年度預計投入之研發經費約為新台幣1,000仟元，計畫主軸以抗發炎和抗過敏的原料為主，開發紅球薑萃取原液之可應用修護皮膚及頭皮保養品。子公司污水處理業，於109年度預計投入研發經費約新台幣2,100仟元，主要係申請經濟部A+企業創新研發淬鍊計畫「低成本高抗污高分子接枝奈濾膜材料與潔淨應用技術開發計畫」一案專案執行，本計畫擬開發高抗污奈濾膜，其研發範疇包括抗污配方接枝導膜結構，可回收清洗劑之開發及微波洗淨技術之應用，子公司日鼎水務企業股份有限公司負責薄膜離線微波清洗技術開發及抗污膜的實廠驗證。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司及各子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，比方預售屋買賣定型化契約、個資法、房地合一稅制等，以作為業務執行之重要遵循，與公司稅負及營運的評估依據，確保公司權益。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等，除了化妝保養品製造業外，科技改變並不致對公司財務業務產生重大影響，在化妝保養品製造業方面，將持續與國內研究單位共同致力於相關技術之研究、提升，以及技術商品化之可行性；在房地產業變化方面，將持續觀察政府就房市及利率政策對於不動產市場的影響；在百貨業方面，網購盛行對於實體百貨店面的衝擊，管理階層訂定相關策略予以因應，藉由虛實通路之整合，以維持商場持續的成長動能。

隨著科技發展，企業所面臨的資安風險日益增加，本公司每年由內部稽核單位及外部會計師進行資通安全檢查，包含對資訊安全政策、建立資訊安全組織、人員安全與管理、資產分類與控管、實體及環境安全管理、通訊與操作管理等之資安風險予以評估，由稽核處定期向董事會呈報缺失及改善方案。

公司依循法令訂定相關資訊安全管理辦法，並據以執行資訊工作計畫；對於資訊資產提供適當的保護措施，以確保其機密性、完整性、可用性。定期檢討各項相關作業之設計及執行有效性，以因應公司內外環境之變遷，降低公司資訊安全風險。

為降低資訊系統停止而影響業務運作之風險，定期評估人為操作及天然災害對資訊資產之影響，訂定災害復原計畫並定期演練，以確保公司業務執續運作。對於機房進出建立進出人員管制並透監控設備主動通知，避免設備被竊或是惡意損毀情事發生。因數位化時代導致資訊安全所面臨之挑戰，持續關注資訊環境變化趨勢，定期檢討資安防護機制與方案，並建置防火牆、防毒牆、電子郵件防護等多項資安防護系統。另配合資安政策定期宣導資訊安全相關知識，以提高全體同仁資安意識。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

誠信經營與創新、多元、永續、共生是日勝生創立以來不變之經營準則。雖曾歷經 104 年大地震，致使外界對板橋浮洲建案有所疑慮；但日勝生以高標準消除大眾疑慮，除所有建案皆以高規格耐震標準建造，更針對板橋建案設置監檢測設施，每年進行結構安全監測作業，加上闢建認養公園、捐贈電動巴士及自行車，搭配日勝文教基金會隨時關心社區生活，確保住戶安心居住。

板橋【日勝幸福站】原即以雙鑽石綠建築規劃社區節能回收與生態系統，同時運用智慧建築整合建物內電氣電信與給排水、防災防盜系統，降低水電與人力管理成本；如今板橋【日勝幸福站】二樓以上幾已全數入住，社區住戶人數超過萬人，平假日皆可見住戶與親子悠遊嬉戲於 40 米綠園道上，搭配多家連鎖商店進駐，在地商圈效應更逐漸上揚。

日勝生為了回饋社會，創造社區就業機會，除於 108 年第四季舉辦「追日青創計畫」，支持創意青年創業；同時規劃自 109 年 1 月開始連續 10 個月，為超過萬人的板橋【日勝幸福站】社區住戶，打造專屬周末的『曙光市集』，以小農、文創、節慶變化的設計組合，活絡板橋浮洲地區的文創休閒生活，並為「追日青創計畫」勝出的創意青年，作其日後事業鋪路，更顯現日勝生實踐服務客戶理念與永續經營之決心。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1.進貨

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等。在建設業及污水處理業方面，進貨可分為營建用地取得及工程發包，由於地主皆不相同，故並無進貨集中之風險；在工程發包方面，除由子公司泰誠發展營造負責承攬外，尚經審慎遴選評估程序，視工程性質發包予最適之承攬商，故亦無進貨集中之風險。在營造業方面，主要係因施工需求而再發包予下包承攬商；在百貨、旅館、化妝保養品製造業方面，進貨對象主要為百貨專櫃廠商、食材及旅館備品等之供應商，以及化妝保養品原物料之供應商，進貨對象分散，並無進貨集中之風險。

2.銷貨

本公司及各子公司所營事業涵蓋建設業、營造業、百貨業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、能源技術服務業、化妝保養品製造業等；在能源技術服務業方面，初期以內部工程及勞務契約轉包，並同步積極擴展外部業務；在建設、租賃業方面，房屋承購(租)戶眾多且對象分散；在百貨、旅館、化妝保養品製造業方面，銷貨對象皆為一般消費者，客層多元；在資產管理業方面，係指子公司萬達通實業所負責之交九 BOT 案，依物業規劃分別出租予飯店、商場、影城、俱樂部及國道客運業者等，皆無銷貨集中之風險。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

本公司板橋浮洲合宜住宅案部分一樓承購戶提起訴訟主張解除買賣契約，本公司目前已與大多數提起訴訟的承購戶達成和解，目前僅餘一件訴訟（一名承購戶）尚在一審法院審理中。另部分承購戶提起訴訟主張本公司逾期通知交屋而請求遲延利息，除有四件業經二審法院判決確定（一件判決本公司全部勝訴，三件判決本公司部分勝訴部分敗訴）外，尚有五件訴訟現均由二審法院審理中。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：

109年1月下旬新冠肺炎疫情爆發後，本公司及各子公司已加強對員工宣導及進行各營業場域之防疫措施，旗下子公司影響營運面較甚者主要為加賀屋旅館業、京站百貨業、普力德化妝保養品製造銷售業及萬達通台北轉運站等直接服務顧客之營運行業。截至3月底因台灣疫情控制得宜，且後續尚未明確狀況下，本公司及各子公司仍持續觀察及評估新冠肺炎對營運面可能產生之風險，目前無重大影響。

就評估可能產生影響的營運子公司現況說明

日勝生加賀屋國際溫泉飯店因觀光旅宿影響國外旅客之住房率，加強防疫消毒並推廣安心養身入住方案，強化日式溫泉飯店品牌特色來吸引企業客戶及國人入住，未來將增加佈局經營金融及企業高資產客戶；依營運狀況調整人事出勤，防疫期間將住房樓層集中營業，進而樽節成本及費用，以拓展營收及控制費用雙管齊下，將疫情造成之損失降至最低。也密切追蹤立法院於109年2月25日三讀通過“嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例”之申請予以紓困、補貼、振興措施及對其員工提供必要協助之條例、交通部因應疫情之紓困、復甦與振興方案計畫，待主管機關其相關申請方案公告後，將依其規定申請補助。

京站實業股份有限公司百貨商場因應新冠肺炎已採取各項員工及第一線服務人員的健康管理及賣場防疫宣導公告，營運面適時調整行銷商品及店家合作活動，除可望在疫情風險上有所控制外，亦期許降低其所造成之營運影響。

普力德生物科技股份有限公司的化妝保養產品包材主要為大陸廠商製造，已提早發出生產需求訂單，並將庫存備貨量提高為一年，以確保無斷貨之虞；並透過調整美妝銷售佳的商品組合及以電商宅經濟的效應來增強銷售額。

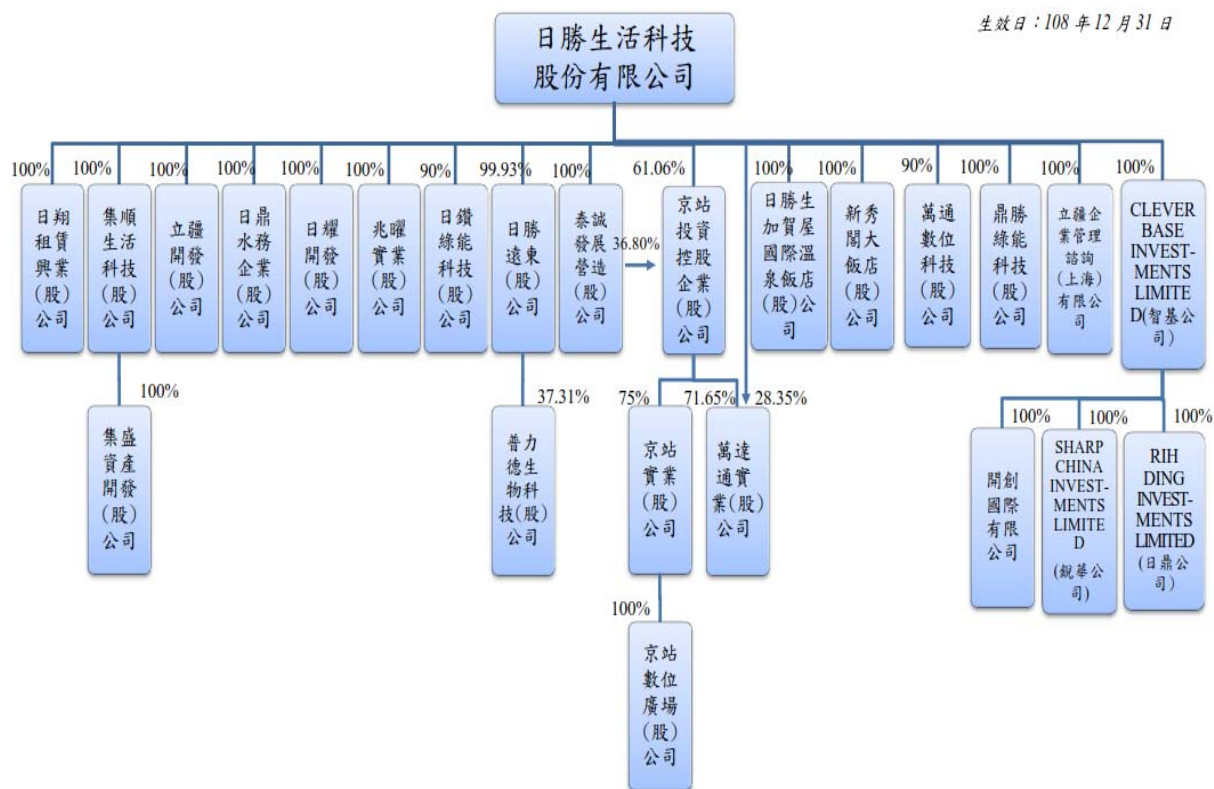
萬達通台北轉運站因應大眾運輸於站內公告防疫宣導及定時消毒、登車月台進行測量體溫及消毒液設置，持續觀察疫情追蹤出租專區營運狀況並配合政府相關防疫作業。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業概況及營運概況

1.關係企業組織圖



2.各關係企業基本資料

108年12月31日；單位：新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
日翔租賃興業股份有限公司	102.05.01	臺北市市民大道一段209號14樓	2,300,000	住宅及大樓開發租售業
集順生活科技股份有限公司	94.07.07	臺北市市民大道一段209號13樓	520,000	住宅及大樓開發租售業
立疆開發股份有限公司	97.04.08	臺北市市民大道一段209號13樓	1,000,000	住宅及大樓開發租售業
日鼎水務企業股份有限公司	101.09.24	桃園市蘆竹區富華路一段177號	3,559,400	污水處理業
日耀開發股份有限公司	99.09.17	臺北市市民大道一段209號13樓	950,000	住宅及大樓開發租售業
兆曜實業股份有限公司	99.12.07	臺北市大安區仁愛路四段27巷23號3樓~11樓、25號、25號3樓~11樓、27號2樓~14樓	2,350,000	住宅及大樓開發租售業

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
日鑽綠能科技股份有限公司	105.06.22	臺北市市民大道一段 209 號 14 樓	45,000	非屬公用之發電業
日勝遠東股份有限公司	48.03.03	臺北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	388,000	休閒活動場館業務
泰誠發展營造股份有限公司	80.04.01	臺北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	1,200,000	綜合營造業
京站投資控股企業股份有限公司	101.12.12	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	1,500,000	一般投資業
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	93.05.28	臺北市北投區光明路 236 號	150,000	一般旅館業
新秀閣大飯店股份有限公司	58.11.25	臺北市北投區光明路 238 號	125,000	一般旅館業
萬通數位科技股份有限公司(註1)	108.05.23	臺北市市民大道一段 209 號 14 樓	30,000	零售業
鼎勝綠能科技股份有限公司(註2)	108.01.04	臺北市市民大道一段 209 號 14 樓	50,000	能源技術服務業
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	99.08.26	上海市閘北區靈石路 709 號 49 棟 102 室	52,288	商務及企業管理諮詢業務
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	96.01.08	Offshore Chambers, P.O.Box 217 Apia, Samoa	64,174	一般投資業
集盛資產開發股份有限公司	98.09.29	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	87,000	住宅及大樓開發租售業
普力德生物科技股份有限公司	89.02.18	苗栗縣竹南鎮公義路 462 巷 50 號三樓之一	241,190	生物科技及化妝品製造業
京站實業股份有限公司	96.09.20	臺北市承德路一段 1 號	600,000	百貨公司業
萬達通實業股份有限公司	93.10.28	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	5,220,150	住宅及大樓之開發與出租出售業務
開創國際有限公司(註3)	106.08.09	The Grand Pavilion Commercial Centre, Oleander Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 32052, Grand Cayman KY1-1208, Cayman Islands	1,230	一般投資業
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)(註4)	96.01.03	Offshore Chambers, P.O.Box 217 Apia, Samoa	62,053	一般投資業
RIH DING INVESTMENTS LIMITED(日鼎公司)(註4)	102.12.24	Suites 2302-6,23/F Great Eagle CTR 23 Harbour Rd. Wanchai, Hong Kong	894	一般投資業
京站數位廣場股份有限公司	101.10.26	臺北市承德路一段 1 號 4 樓	20,000	食品什貨零售業

註 1：萬通公司於 108 年 5 月 23 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。

註 2：鼎勝公司於 108 年 1 月 4 日設立，業經台北市政府核准設立登記在案。

註 3：開創國際有限公司已於 109 年 4 月 8 日完成註銷登記。

註 4：銳華公司及日鼎公司刻正進行解散程序中。

註 5：萬達通(廈門)公司已於 108 年 11 月 22 日完成註銷登記。

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

4.整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：建設業、營造業、百貨公司業、旅館業、租賃業、資產管理業、污水處理業、一般投資業、能源技術服務業、零售業、生物科技及化妝品製造業及非屬公用之發電業等。

5.各關係企業董事、監察人及總經理資料

108年12月31日；單位：股

企業名稱	職稱	姓名或代表人	直接及間接持有股份及比例	
			股數	持股比例
日翔租賃興業股份有限公司	董事長 董事 董事兼總經理 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：劉壺凱 代表人：李正文 代表人：游婉英	230,000,000	100.00%
集順生活科技股份有限公司	董事長 董事 董事兼總經理 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：劉壺凱 代表人：林榮顯 代表人：李正文 代表人：林華駿	52,000,000	100.00%
立疆開發股份有限公司	董事長 董事 董事兼總經理 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：董季華 代表人：吳仁恩 代表人：林榮彰	100,000,000	100.00%
日鼎水務企業股份有限公司	董事長 董事 董事兼總經理 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：沈景鵬 代表人：胡念英 代表人：游婉英	355,940,000	100.00%
日耀開發股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：沈景鵬 代表人：董季華 代表人：林華駿	95,000,000	100.00%
兆曜實業股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：董季華 代表人：林華駿 代表人：吳仁恩	235,000,000	100.00%
日鑽綠能科技股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：吳仁恩 代表人：林怡均 林華駿	4,050,000	90.00%
日勝遠東股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：劉壺凱 代表人：林怡均 林榮彰	38,773,373	99.93%
泰誠發展營造股份有限公司	董事長 副董事長 董事 監察人 總經理	日勝生活科技股份有限公司 代表人：陳慶祥 代表人：林榮煥 代表人：林華駿 代表人：鍾長楨 鄧樑敦	120,000,000	100.00%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	直接及間接持有股份及比例	
			股數	持股比例
京站投資控股企業股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：林怡均 代表人：陳慶祥 林華駿	146,784,894	97.86%
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	董事長 副董事長 董事 監察人 總經理	日勝生活科技股份有限公司 代表人：董季華(註8) 代表人：吳仁恩 代表人：德光重人 代表人：林華駿 郭玲玲	15,000,000	100.00%
新秀閣大飯店股份有限公司(註1)	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：林華駿 代表人：吳仁恩 代表人：劉壺凱	125,000	100.00%
萬通數位科技股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：吳仁恩 代表人：柯愔吟 林華駿	2,700,000	90.00%
鼎勝綠能科技股份有限公司	董事長 副董事長兼總經理 董事 董事 董事	日勝生活科技股份有限公司 代表人：沈景鵬 代表人：劉佳鈞 代表人：林榮顯 代表人：吳仁恩 代表人：林華駿	5,000,000	100.00%
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司(註2)	董事	劉文琦	—	100.00%
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED (智基公司)	董事	日勝生活科技股份有限公司 代表人：林榮顯	2,080,000	100.00%
集盛資產開發股份有限公司	董事長 董事 董事 監察人	京城商業銀行股份有限公司 代表人：林怡均 代表人：林榮顯 代表人：劉壺凱 代表人：林華駿	8,700,000	100.00%
普力德生物科技股份有限公司	董事長 副董事長 董事 董事 董事 監察人 監察人 監察人 總經理	日勝遠東股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：翁仲男 代表人：董季華 代表人：葉瑩 代表人：吳仁恩 楊平政 林俊宏 林華駿 陳建龍	9,000,000	37.28% (註3)
京站實業股份有限公司(註4)	董事長 董事 董事兼總經理	京站投資控股企業股份有限公司 代表人：林怡均 代表人：林榮顯 代表人：柯愔吟	45,001,258	73.39%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	直接及間接持有股份及比例	
			股數	持股比例
	董事 董事 董事 獨立董事 獨立董事 獨立董事	代表人：王大政 黃丙喜 顧及然 何飛鵬 賴明陽 黃俊凱		
萬達通實業股份有限公司	董事長 董事兼總經理 董事 監察人	京站投資控股企業股份有限公司 代表人：林榮顯 代表人：陳慶祥 代表人：林怡均 林華駿	522,015,000	98.47% (註5)
開創國際有限公司	董事	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED 代表人：林榮顯	40,000	100.00%
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	董事	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED 代表人：林榮顯	2,010,000	100.00%
RIH DING INVESTMENTS LIMITED (日鼎公司)	董事	CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED 代表人：林榮顯	30,000	100.00%
京站數位廣場股份有限公司(註6)	董事長 董事 董事 監察人	京站實業股份有限公司 代表人：林怡均 代表人：游婉英 代表人：王大政 代表人：林華駿	2,000,000	73.39%

註1：新秀閣大飯店(股)公司每股股票面額為新台幣1,000元。並於109年3月13日全面改選董事及監察人。

註2：係有限公司，故無股數，銳華公司於108年12月12日出售其持股100%之立疆(上海)公司股權予本公司。

註3：本公司係透過持股99.93%之子公司日勝遠東持有普力德公司股份9,000仟股(37.31%)，故本公司對普力德公司之間接持股比例為37.28%。

註4：本公司係透過持股97.86%之子公司京站投控持有京站實業股份45,001仟股(75%)，故本公司對京站實業之間接持股比例為73.39%。京站實業公司109年1月16日董事會推選新任董事長為林怡均女士，董事代表人由黃森義先生改派為王大政先生。

註5：本公司除直接持有萬達通公司148,000仟股(28.35%)外，尚透過持股97.86%之子公司京站投控持有萬達通公司374,015仟股(71.65%)，故本公司對萬達通公司之直接間接持股比例為98.47%。

註6：本公司係透過孫公司京站實業100%持有京站數位廣場2,000仟股(100%)，故本公司對京站數位廣場之間接持股比例為73.39%。京站數位公司109年1月20日董事會推選新任董事長為林怡均女士，董事代表人由黃森義先生改派為游婉英女士。

6.各關係企業 108 年度之財務狀況及經營結果

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘為新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨 值	營業收入	營業 (損)益	本期稅後 (損)益	每股稅後 盈餘
日翔租賃興業股份有限公司	2,300,000	4,165,709	2,205,663	1,960,046	216,286	(36,534)	(62,032)	(0.30)
集順生活科技股份有限公司	520,000	1,618,012	1,089,240	528,772	46,011	(15,516)	(22,907)	(0.50)
立疆開發股份有限公司	1,000,000	1,970,003	1,404,894	565,109	0	11,905	(36,513)	(0.38)
日鼎水務企業股份有限公司	3,559,400	10,199,194	5,732,330	4,466,864	2,222,145	646,365	730,513	2.05
日耀開發股份有限公司	950,000	1,954,879	1,158,758	796,121	84,748	23,861	(6,304)	(0.07)
兆曜實業股份有限公司	2,350,000	3,515,443	1,933,010	1,582,433	102,385	(31,490)	(88,979)	(0.39)
日鑽綠能科技股份有限公司	45,000	143,418	87,663	55,755	37,310	28,696	21,116	4.69
日勝遠東股份有限公司	388,000	564,157	119,638	444,519	13,610	(7,159)	(8,716)	(0.22)
泰誠發展營造股份有限公司	1,200,000	4,595,408	2,635,170	1,960,238	1,506,618	(13,949)	186,298	1.55
京站投資控股企業股份有限公司	1,500,000	5,786,294	1,281	5,785,013	389,952	386,852	390,564	2.60
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	150,000	540,343	411,770	128,573	310,307	(23,451)	(31,263)	(2.09)
新秀閣大飯店股份有限公司	125,000	154,673	105,645	49,028	0	(5,774)	(4,040)	(35.08)
萬通數位科技股份有限公司	30,000	24,756	2,139	22,617	0	(7,432)	(7,383)	(2.46)
鼎勝綠能科技股份有限公司	50,000	134,969	84,849	50,120	181,568	(408)	120	0.02
立疆企業管理諮詢(上海)有限公司	52,288	5,011	186	4,825	0	(3,553)	(3,480)	— (註 1)
CLEVER BASE INVESTMENTS LIMITED(智基金公司)	64,174	9,919	3,063	6,856	0	(73)	(4,151)	(2.00)
集盛資產開發股份有限公司	87,000	82,437	250	82,187	0	(477)	(416)	(0.05)
普力德生物科技股份有限公司	241,190	230,646	35,475	195,171	86,005	(19,519)	(14,501)	(0.60)
京站實業股份有限公司	600,000	6,378,940	5,215,521	1,163,419	1,387,271	352,608	235,849	3.93
萬達通實業股份有限公司	5,220,150	8,995,181	2,744,711	6,250,470	967,288	424,768	297,370	0.57
開創國際有限公司	1,230	472	93	379	0	(491)	(487)	(12.18)
SHARP CHINA INVESTMENTS LIMITED (銳華公司)	62,053	7,379	60	7,319	0	(104)	(3,482)	(1.73)

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨 值	營業收入	營業 (損)益	本期稅後 (損)益	每股稅後 盈餘
RIH DING INVESTMENTS LIMITED(日鼎投資)	894	356	121	235	0	(126)	(120)	(4.00)
京站數位廣場股份有限公司	20,000	18,544	1,966	16,578	3,709	(3,271)	(3,215)	(1.61)

註1：係有限公司，故無每股稅後盈餘之適用。

(二)關係企業合併財務報表及聲明書：請參閱第 113 頁至第 208 頁。

(三)關係報告書：不適用。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：請參閱第 71 頁。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

日勝生活科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：109年3月20日

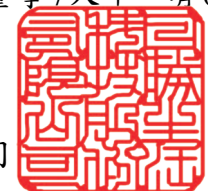
本公司民國一〇八年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 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)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。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，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇八年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章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109年3月20日董事會通過，出席董事7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

總經理：沈景鵬



簽章

簽章

日勝生活科技股份有限公司
國內第一次私募無擔保普通公司債發行辦法

- 一、 債券名稱：
日勝生活科技股份有限公司國內第一次私募無擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
- 二、 發行總額：
本公司債發行總額為新台幣 300,000 仟元。
- 三、 票面金額：
本公司債票面金額為新台幣壹佰萬元乙種。
- 四、 發行期間：
本公司債發行期間為三年，自民國 105 年 7 月 8 日開始發行，至民國 108 年 7 月 8 日到期。
- 五、 發行價格：
本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 六、 票面利率：
年利率 3%。
- 七、 計付息方式：
本公司債自發行日起，每屆滿六個月依票面利率按實際天數單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 八、 還本方式：
自發行日起屆滿三年到期一次償還本金。
- 九、 買回條件：
本公司可視實際需要提前買回全部或部份之公司債。
- 十、 保證機構：
無。
- 十一、 債券形式：
本公司債採無實體方式發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十二、 受託人：
無。
- 十三、 還本付息代理機構：
本公司債委託合作金庫商業銀行營業部代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，且由還本付息代理機構製作扣繳憑單，寄發予債券所有人。
- 十四、 承銷機構：
無。
- 十五、 通知方式：
有關本公司債應告知債權人之事項，除法令另有規定者外，將於公開資訊觀測站登錄，並按照所登錄之公告資訊辦理。

日勝生活科技股份有限公司
國內第二次私募無擔保普通公司債發行辦法

- 一、 債券名稱：
日勝生活科技股份有限公司國內第二次私募無擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
- 二、 發行總額：
本公司債發行總額為新台幣 500,000 仟元。
- 三、 票面金額：
本公司債票面金額為新台幣壹佰萬元乙種。
- 四、 發行期間：
本公司債發行期間為三年，自民國 105 年 7 月 15 日開始發行，至民國 108 年 7 月 15 日到期。
- 五、 發行價格：
本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 六、 票面利率：
年利率 3%。
- 七、 計付息方式：
本公司債自發行日起，每屆滿六個月依票面利率按實際天數單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 八、 還本方式：
自發行日起屆滿三年到期一次償還本金。
- 九、 買回條件：
本公司可視實際需要提前買回全部或部份之公司債。
- 十、 保證機構：
無。
- 十一、 債券形式：
本公司債採無實體方式發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十二、 受託人：
無。
- 十三、 還本付息代理機構：
本公司債委託合作金庫商業銀行營業部代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，且由還本付息代理機構製作扣繳憑單，寄發予債券所有人。
- 十四、 承銷機構：
無。
- 十五、 通知方式：
有關本公司債應告知債權人之事項，除法令另有規定者外，將於公開資訊觀測站登錄，並按照所登錄之公告資訊辦理。

日勝生活科技股份有限公司
一〇六年度第一次有擔保普通公司債發行辦法

- 一、債券名稱：日勝生活科技股份有限公司一〇六年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新台幣壹拾億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新台幣壹佰萬元壹種。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國 106 年 9 月 14 日發行，至民國 111 年 9 月 14 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 1.02%。
- 七、還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 十二、受託人：本公司債由日盛國際商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與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，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託合作金庫商業銀行股份有限公司營業部代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發予債券所有人。
- 十四、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站 (<http://mops.twse.com.tw>) 公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、所有本公司收回(包括由次級市場買回)或償還之本公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十七、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

發行人：日勝生活科技股份有限公司
負責人：林榮顯



中 華 民 國 一 〇 六 年 九 月 十 四 日

日勝生活科技股份有限公司
一〇六年度第二次有擔保普通公司債發行辦法

- 一、債券名稱：日勝生活科技股份有限公司一〇六年度第二次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新臺幣伍億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元壹種。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國 106 年 11 月 23 日發行，至民國 111 年 11 月 23 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 1.02%。
- 七、還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由臺灣中小企業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 十二、受託人：本公司債由日盛國際商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約約定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授予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，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託臺灣中小企業銀行股份有限公司營業部代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發債券所有人。
- 十四、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、所有本公司收回(包括由次級市場買回)或償還之本普通公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十七、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

發行人：日勝生活科技股份有限公司
負責人：林榮顯



中 華 民 國 一 〇 六 年 十 一 月 二 十 三 日

日勝生活科技股份有限公司
一〇八年度第一次有擔保普通公司債發行辦法

- 一、 債券名稱：日勝生活科技股份有限公司一〇八年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、 發行總額：本公司債發行總額為新臺幣壹拾億元整。
- 三、 票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、 發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、 發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國 108 年 7 月 1 日發行，至民國 113 年 7 月 1 日到期。
- 六、 票面利率：本公司債票面利率固定年利率 0.8%。
- 七、 還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 八、 計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每年單利計、付息乙次。依每壹佰萬元為基準計付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、 擔保方式：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、 承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、 承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 十二、 受託人：本公司債由元大商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與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，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、 還本付息代理機構：本公司債委託合作金庫商業銀行股份有限公司營業部代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發予債券所有人。
- 十四、 通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站 (<http://mops.twse.com.tw>) 公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、 債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、 所有本公司收回(包括由次級市場買回)或償還之本普通公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十七、 銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

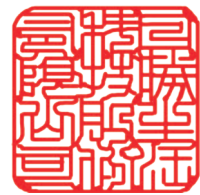
發行人：日勝生活科技股份有限公司

負責人：林榮顯



中 華 民 國 一 〇 八 年 七 月 一 日

日勝生活科技股份有限公司



董事長：林榮顯

