

太子建設開發股份有限公司

財務報告

民國 101 年度及 100 年度

(股票代碼 2511)

公司地址：台南市永康區中正南路 30 號 19 樓

電 話：(06)282-1155

太子建設開發股份有限公司

民國 101 年度及 100 年度財務報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 5
四、	資產負債表	6 ~ 7
五、	損益表	8
六、	股東權益變動表	9
七、	現金流量表	10 ~ 11
八、	財務報表附註	12 ~ 63
	（一） 公司沿革	12
	（二） 重要會計政策之彙總說明	12 ~ 18
	（三） 會計變動之理由及其影響	18
	（四） 重要會計科目之說明	18 ~ 37
	（五） 關係人交易	38 ~ 42
	（六） 抵(質)押之資產	43
	（七） 重大承諾事項及或有事項	43 ~ 48
	（八） 重大之災害損失	48
	（九） 重大之期後事項	48

項	目	頁	次
(十)	其他	49 ~ 51	
(十一)	附註揭露事項	52 ~ 63	
	1. 重大交易事項相關資訊	52 ~ 59	
	2. 轉投資事業相關資訊	60 ~ 63	
	3. 大陸投資資訊	63	
(十二)	營運部門資訊	63	
九、	重要會計科目明細表	64 ~ 83	

會計師查核報告

(102)財審報字第 12003905 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

太子建設開發股份有限公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。太子建設開發股份有限公司民國 101 年度及 100 年度部份採權益法之長期股權投資，其所認列之投資損益及附註十一所揭露事項，係依此等被投資公司所委任之會計師查核之財務報表評價及揭露，本會計師並未查核該等財務報表。民國 101 年度及 100 年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資收益分別為新台幣 137,387 仟元及新台幣 383,302 仟元，截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 1,151,315 仟元及新台幣 1,290,718 仟元。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達太子建設開發股份有限公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量情形。

太子建設開發股份有限公司已另行編製民國 101 年度及 100 年度之合併財務報表，並均經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

林億彰

會計師

王國華

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(79)台財證(一)第 37504 號

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(87)台財證(六)第 68790 號

中 華 民 國 1 0 2 年 3 月 1 5 日

太子建設開發股份有限公司
資產負債表
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	資	產	附註	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
				金	額 %	金	額 %
流動資產							
1100	現金及約當現金	四(一)		\$ 3,611,373	9	\$ 281,987	1
1310	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	四(二)及六		-	-	76,027	-
1120	應收票據淨額	三及四(三)		120,032	-	47,031	-
1140	應收帳款淨額	三及四(四)		1,407,766	4	573,674	2
1150	應收帳款 - 關係人淨額	三及五		185,560	-	-	-
1160	其他應收款	三		1,233,941	3	958,531	2
1190	其他金融資產 - 流動	六		782,612	2	85,644	-
120X	存貨	四(五)、五及六		13,041,773	32	22,594,959	53
1260	預付款項			618,921	2	301,607	1
11XX	流動資產合計			<u>21,001,978</u>	<u>52</u>	<u>24,919,460</u>	<u>59</u>
基金及投資							
1430	公平價值變動列入損益之金融資產 - 非流動	四(二)及六		76,593	-	-	-
1450	備供出售金融資產 - 非流動	四(六)及六		1,489,350	4	971,816	2
1480	以成本衡量之金融資產 - 非流動	四(七)及六		932,135	2	999,664	2
1421	採權益法之長期股權投資	四(八)及六		4,331,179	11	4,053,492	10
1423	不動產投資	四(九)及六		271,118	1	271,118	1
1440	其他金融資產 - 非流動	六		808,337	2	147,983	-
14XX	基金及投資合計			<u>7,908,712</u>	<u>20</u>	<u>6,444,073</u>	<u>15</u>
固定資產		四(十)及六					
成本							
1501	土地			122,657	-	122,657	-
1521	房屋及建築			401,309	1	401,309	1
1544	電腦通訊設備			49,471	-	39,324	-
1551	運輸設備			6,367	-	14,807	-
1561	辦公設備			370,188	1	369,680	1
1621	出租資產 - 土地			3,181,239	8	3,243,202	8
1622	出租資產 - 房屋			6,670,114	17	6,702,320	16
1631	租賃改良			47,000	-	47,000	-
1681	其他設備			1,970	-	1,945	-
15XY	成本及重估增值			<u>10,850,315</u>	<u>27</u>	<u>10,942,244</u>	<u>26</u>
15X9	減：累計折舊			(1,189,518)	(3)	(998,876)	(3)
15XX	固定資產淨額			<u>9,660,797</u>	<u>24</u>	<u>9,943,368</u>	<u>23</u>
其他資產							
1820	存出保證金	七		492,761	1	85,860	-
1880	其他資產 - 其他	五及六		1,116,826	3	1,126,978	3
18XX	其他資產合計			<u>1,609,587</u>	<u>4</u>	<u>1,212,838</u>	<u>3</u>
1XXX	資產總計			<u>\$ 40,181,074</u>	<u>100</u>	<u>\$ 42,519,739</u>	<u>100</u>

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
資 產 負 債 表
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
			金	額 %	金	額 %
流動負債						
2100	短期借款	四(十一)及六	\$ 3,820,000	10	\$ 5,367,400	13
2110	應付短期票券	四(十二)及六	1,653,227	4	1,380,669	3
2120	應付票據		16,220	-	135,112	-
2140	應付帳款		2,092,087	5	750,687	2
2150	應付帳款 - 關係人	五	424,886	1	75,893	-
2160	應付所得稅	四(二十一)	37,775	-	3,001	-
2170	應付費用		683,918	2	437,679	1
2190	其他應付款項 - 關係人	五	-	-	240,000	1
2210	其他應付款項		2,910	-	3,225	-
2260	預收款項	四(十三)	1,611,334	4	4,819,011	11
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十五)及六	3,094,284	8	3,812,079	9
2280	其他流動負債		69,076	-	34,388	-
21XX	流動負債合計		<u>13,505,717</u>	<u>34</u>	<u>17,059,144</u>	<u>40</u>
長期負債						
2410	應付公司債	四(十四)	2,000,000	5	-	-
2420	長期借款	四(十五)及六	7,522,182	19	10,102,875	24
24XX	長期負債合計		<u>9,522,182</u>	<u>24</u>	<u>10,102,875</u>	<u>24</u>
其他負債						
2810	應計退休金負債	四(十六)	67,507	-	58,682	-
2820	存入保證金		135,841	-	130,187	-
28XX	其他負債合計		<u>203,348</u>	<u>-</u>	<u>188,869</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計		<u>23,231,247</u>	<u>58</u>	<u>27,350,888</u>	<u>64</u>
股東權益						
股本						
3110	普通股股本	一及四(十七)	11,944,765	30	10,858,877	26
資本公積		四(十八)				
3220	庫藏股票交易		514,061	1	514,061	1
3280	其他		7,232	-	7,232	-
保留盈餘		四(十七)(十九)				
3310	法定盈餘公積		843,650	2	612,237	1
3350	未分配盈餘		2,364,465	6	2,448,137	6
股東權益其他調整項目						
3420	累積換算調整數		(43,643)	-	(30,317)	-
3430	未認為退休金成本之淨損失	四(十六)	(36,870)	-	(32,928)	-
3450	金融商品之未實現損益	四(六)	1,416,607	3	851,992	2
3480	庫藏股票	四(二十)	(60,440)	-	(60,440)	-
3XXX	股東權益總計		<u>16,949,827</u>	<u>42</u>	<u>15,168,851</u>	<u>36</u>
重大承諾事項及或有事項		五及七				
負債及股東權益總計			<u>\$ 40,181,074</u>	<u>100</u>	<u>\$ 42,519,739</u>	<u>100</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國 102 年 3 月 15 日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
損益表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	101 年 度	100 年 度
		金 額 %	金 額 %
營業收入	五		
4510 營建收入		\$ 7,166,541 91	\$ 8,336,145 92
4800 其他營業收入		725,956 9	686,960 8
4000 營業收入合計		7,892,497 100	9,023,105 100
營業成本	四(二十三)及五		
5510 營建成本		(4,527,939) (57)	(5,177,346) (57)
5800 其他營業成本		(148,438) (2)	(182,910) (2)
5000 營業成本合計		(4,676,377) (59)	(5,360,256) (59)
5910 營業毛利		3,216,120 41	3,662,849 41
營業費用	四(二十三)		
6100 推銷費用		(534,567) (7)	(555,381) (6)
6200 管理及總務費用		(1,121,742) (14)	(872,622) (10)
6000 營業費用合計		(1,656,309) (21)	(1,428,003) (16)
6900 營業淨利		1,559,811 20	2,234,846 25
營業外收入及利益			
7110 利息收入	五及七	37,635 -	31,955 -
7121 權益法認列之投資收益	四(八)	448,949 6	344,930 4
7122 股利收入		76,243 1	7,652 -
7140 處分投資利益		567 -	3,444 -
7310 金融資產評價利益	四(二)	566 -	27 -
7480 什項收入		115,578 1	109,583 1
7100 營業外收入及利益合計		679,538 8	497,591 5
營業外費用及損失			
7510 利息費用	四(五)及五	(397,688) (5)	(404,370) (4)
7560 兌換損失		- -	(477) -
7630 減損損失	四(七)	- -	(5,321) -
7880 什項支出		(5,688) -	(1,912) -
7500 營業外費用及損失合計		(403,376) (5)	(412,080) (4)
7900 繼續營業單位稅前淨利		1,835,973 23	2,320,357 26
8110 所得稅費用	四(二十一)	(50,043) -	(6,226) -
9600 本期淨利		\$ 1,785,930 23	\$ 2,314,131 26
基本每股盈餘	四(二十二)	稅 前 稅 後	稅 前 稅 後
9750 本期淨利		\$ 1.58 \$ 1.54	\$ 2.00 \$ 2.00
稀釋每股盈餘	四(二十二)		
9850 本期淨利		\$ 1.58 \$ 1.54	\$ 2.00 \$ 1.99
假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股票時之擬制資料：			
本期淨利		\$ 2,041,648 \$ 1,991,605	\$ 2,123,852 \$ 2,117,626
基本每股盈餘			
本期淨利		\$ 1.71 \$ 1.67	\$ 1.78 \$ 1.77

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國 102 年 3 月 15 日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
股東權益變動表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	普 通 股 股 本	資 本 公 積	庫 藏 股 票	其 他	保 留 盈 餘	法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失	金 融 商 品 之 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票	合 計
100 年 度												
100 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 9,962,272	\$ 514,061		\$ 7,232	\$ 399,155	\$ 2,140,298	(\$ 44,451)	(\$ 32,842)	\$ 111,427	(\$ 60,440)	\$ 12,996,712	
99 年度盈餘指撥及分配(註)：												
法定盈餘公積	-	-	-		213,082	(213,082)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	(896,605)	-	-	-	-	(896,605)	-
股票股利	896,605	-	-	-	-	(896,605)	-	-	-	-	-	-
100 年度稅後淨利	-	-	-	-	-	2,314,131	-	-	-	-	2,314,131	-
國外長期投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	14,134	-	-	-	14,134	-
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	(86)	-	-	(86)	-
金融商品之未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	740,565	-	740,565	-
100 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 10,858,877	\$ 514,061	\$ 7,232	\$ 612,237	\$ 2,448,137	(\$ 30,317)	(\$ 32,928)	\$ 851,992	(\$ 60,440)	\$ 15,168,851		
101 年 度												
101 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 10,858,877	\$ 514,061	\$ 7,232	\$ 612,237	\$ 2,448,137	(\$ 30,317)	(\$ 32,928)	\$ 851,992	(\$ 60,440)	\$ 15,168,851		
100 年度盈餘指撥及分配(註)：												
法定盈餘公積	-	-	-		231,413	(231,413)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	(542,944)	-	-	-	-	(542,944)	-
股票股利	1,085,888	-	-	-	-	(1,085,888)	-	-	-	-	-	-
持有被投資公司股權比例變動調整數	-	-	-	-	-	(9,357)	-	-	-	-	(9,357)	-
101 年度稅後淨利	-	-	-	-	-	1,785,930	-	-	-	-	1,785,930	-
國外長期投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	(13,326)	-	-	-	(13,326)	-
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	(3,942)	-	-	(3,942)	-
金融商品之未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	564,615	-	564,615	-
101 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 11,944,765	\$ 514,061	\$ 7,232	\$ 843,650	\$ 2,364,465	(\$ 43,643)	(\$ 36,870)	\$ 1,416,607	(\$ 60,440)	\$ 16,949,827		

註：民國 99 年度及 100 年度之員工紅利分別為\$38,355 及\$41,654 與董監酬勞分別為\$57,532 及\$62,482 已於損益表中扣除。

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、王國華會計師民國 102 年 3 月 15 日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	<u>101</u>	<u>年</u>	<u>度</u>	<u>100</u>	<u>年</u>	<u>度</u>
<u>營業活動之現金流量</u>						
本期淨利	\$		1,785,930	\$		2,314,131
調整項目						
金融資產評價利益	(		566)	(		27)
備抵呆帳轉列其他收入			-	(		21,098)
存貨跌價損失(回升利益)	(		28,252)			34,054
以成本衡量之金融資產減損損失			-			5,321
採權益法認列之投資收益	(		448,949)	(		344,930)
採權益法之長期股權投資現金股利			180,000			-
處分長期股權投資利益	(		567)	(		3,444)
折舊費用			202,230			234,450
處分固定資產損失(利益)	(		1,017)			54
資產及負債科目之變動						
公平價值變動列入損益之金融資產-流動			76,027	(		76,000)
應收票據	(		73,001)			17,810
應收帳款	(		834,092)			7,232
應收帳款-關係人	(		185,560)			-
其他應收款	(		275,410)	(		351,999)
存貨			9,671,845	(		5,683,193)
預付款項	(		317,314)			244,041
公平價值變動列入損益之金融資產-非流動	(		76,027)			-
應付票據	(		118,892)			5,351
應付帳款			1,341,400			51,046
應付帳款-關係人			348,993	(		1,815)
應付所得稅			34,774			3,001
應付費用			246,239	(		43,258)
其他應付款項	(		315)	(		73,454)
預收款項	(		3,207,677)			723,492
其他流動負債			34,688	(		9,632)
應計退休金負債			2,823	(		4,829)
營業活動之淨現金流入(流出)			<u>8,357,310</u>	(		<u>2,973,696</u>)

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	101 年 度	100 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>		
其他應收款-關係人減少	\$ -	\$ 413,600
其他金融資產-流動增加	(696,968)	(85,644)
備供出售金融資產-非流動增加	-	(975)
以成本衡量之金融資產投資款退回	67,529	6,237
取得長期股權投資-子公司價款	(170,254)	(8,403)
採權益法之長期股權投資股款退回	185,000	-
處分長期股權投資價款	3,541	-
退回子公司投資結算款	-	6,840
其他金融資產-非流動(增加)減少	(660,354)	68,339
購置固定資產	(11,098)	(14,608)
出售固定資產價款	2,049	7
存出保證金增加	(406,901)	(73,272)
其他資產-其他減少	10,152	7,555
投資活動之淨現金(流出)流入	(1,677,304)	319,676
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款(減少)增加	(1,547,400)	1,257,050
應付短期票券增加	272,558	565,994
其他應付款項-關係人(減少)增加	(240,000)	240,000
應付公司債增加	2,000,000	-
長期借款(減少)增加	(3,298,488)	1,406,592
存入保證金增加	5,654	9,652
發放現金股利	(542,944)	(896,605)
融資活動之淨現金(流出)流入	(3,350,620)	2,582,683
本期現金及約當現金增加(減少)	3,329,386	(71,337)
期初現金及約當現金餘額	281,987	353,324
期末現金及約當現金餘額	\$ 3,611,373	\$ 281,987
<u>現金流量資訊之補充揭露：</u>		
1. 本期支付利息	\$ 535,263	\$ 484,555
減：資本化利息	(146,743)	(82,594)
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 388,520	\$ 401,961
2. 本期支付所得稅	\$ 15,269	\$ 3,225
<u>不影響現金流量之投資及融資活動：</u>		
1. 預付房地款轉列固定資產	\$ -	\$ 619,605
2. 出租資產及固定資產轉列待出售房地產	\$ 90,407	\$ 63,996
3. 以成本衡量之金融資產-非流動轉列備供出售金融資產-非流動	\$ -	\$ 84,780

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國 102 年 3 月 15 日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司

財務報表附註

民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革

太子建設開發股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 62 年 9 月奉准創立，截至民國 101 年 12 月 31 日止之額定資本總額為 \$16,000,000，實收資本額則為 \$11,944,765，分為 1,194,476 仟股(均為普通股)，每股面額新台幣 10 元。主要登記經營項目為有關國民住宅、商業大樓、觀光遊樂事業(兒童樂園、水上樂園等)、平面及立體停車場等之委託興建及經營租售，及不動產買賣及租賃。本公司股票自民國 80 年 4 月起在台灣證券交易所上市買賣。民國 101 年及 100 年 12 月 31 日本公司之員工人數分別為 246 人及 235 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)外幣交易

1. 外幣交易按交易當日之即期匯率作為入帳基準，其與實際收付時之兌換差異，列為當期損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當期損益。

(二)資產負債區分為流動及非流動之分類標準

1. 本公司財務報表對於資產負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建業務相關，而以營業週期作為劃分流動與非流動之標準，若無相關則仍以一年為區分標準。
2. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後 12 個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾 12 個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。

3. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：

(1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。

(2) 主要為交易目的而發生者。

(3) 須於資產負債表日後 12 個月內清償者。

(4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾 12 個月清償之負債。

(三) 約當現金

約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

1. 隨時可轉換成定額現金者。

2. 即將到期且利率變動對其價值之影響甚少者。

本公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質者之投資係採交易日會計；屬債務性質者之投資係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。

2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

3. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。

4. 本公司指定公平價值變動列入損益之金融資產與負債者，係符合下列條件之一：

(1) 係為混合商品。

(2) 該指定可消除或重大減少會計衡量或認列之不一致。

(3) 係依本公司明訂之風險管理或投資策略共同管理，並以公平價值基礎評價績效目的所作之指定。

(五) 備供出售金融資產

1. 屬權益性質之投資係採交易日會計；屬債務性質之投資係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。

2. 備供出售金融資產係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。上市櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值

。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，屬權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；屬債務商品之減損減少金額，若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(六) 以成本衡量之金融資產與負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。
2. 係無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市、未上櫃及興櫃股票，係以原始認列之成本衡量。
3. 以成本衡量之金融資產若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(七) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(八) 存貨

包括營建用地、在建工程及待出售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。在建工程於建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。

(九) 營建會計

1. 本公司委託營造廠興建預售房地專案，自民國 98 年 1 月 1 日起，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，

於完成過戶及實際交屋時按收入比例法結轉成本並認列損益，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

2. 本公司為使取得資產之有關成本得在將來該資產提供效益之期間分攤，以達收入與成本費用相配合之原則，自民國 90 年度起按財務會計準則公報第 3 號「利息資本化會計處理準則」之規定，將利息支出予以資本化。
3. 營建用地係屬已有工程興建或屬目前已積極著手規劃興建之土地，並以取得成本為入帳基礎，成本包括購入價款及取得該土地之一切必要支出。
4. 因預售房屋行為所發生之推銷費用列為「遞延推銷費用」，於房屋完工時配合收入之認列轉為營業費用。
5. 期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。

(十) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」本公司依持股比例認列之，並作為本公司股東權益之調整項目。
4. 對於直接或間接持有表決權之股份超過 50%以上之被投資公司及其他雖直接或間接持有表決權股份未超過 50%，但依財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，符合有控制能力之條件者，於編制合併財務報表時，應全數納入合併個體。

(十一) 固定資產

1. 固定資產係以成本為入帳基礎，並將購置期間之有關利息資本化。
2. 折舊係依估計經濟耐用年限採平均法提列。主要固定資產之耐用年限除出租資產-房屋為 44 年～60 年及房屋及建築為 50 年～60 年外，其

餘為 5 年～15 年。

3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或修理支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。
4. 固定資產出售、汰換或報廢時，成本及累計折舊皆自各相關科目沖銷，所發生之出售損益及報廢損失，列為當期營業外收支。

(十二)遞延費用

以取得成本為入帳基礎，並自發生日起按 5 年平均攤提。

(十三)非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十四)退休金

1. 退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係根據精算報告就累積給付義務超過退休基金資產公平價值之差額，認列最低退休金負債，並揭露相關給付義務。淨退休金成本按精算師精算金額提列，包括當期服務成本、利息成本、退休基金資產之預期報酬，以及未認列過渡性淨給付義務、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。
2. 退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則依權責發生基礎將應提撥退休金數額認列為當期退休金成本。

(十五)所得稅

1. 所得稅之計算作跨期間與同期間之所得稅分攤；將暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產或負債，並評估遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或負債，依其所屬會計科目性質或預期實現期間之長短，劃分為流動或非流動項目。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅資產或負債重新計算，因而產生之遞延所得稅資產或負債之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。
2. 以前年度溢、低估之所得稅，列為當年度所得稅之調整項目。
3. 當年度盈餘於次年度經股東會決議未作分配者，將該未分配盈餘加徵 10%之營利事業所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。
4. 依「所得稅基本稅額條例」規定計算之一般所得稅額高於或等於基本稅額者，則當年度應繳納之所得稅，應按所得稅法及其他相關法律規

定計算認定之；反之，一般所得稅額低於基本稅額者，其應繳納之所得稅，除按所得稅法及其他相關法律計算認定外，應另就基本稅額與一般所得稅額之差額認定之。前開差額，不得以其他法律規定之投資抵減稅額減除之。

(十六) 庫藏股

1. 本公司收回已發行股票作為庫藏股票時，其帳面價值按股票種類（普通股）及收回原因分別加權平均計算，有關交易處理依下列方式為之：
 - (1) 收回：其屬買回者，以支付之成本為入帳之基礎；其屬接受捐贈者，依公平價值入帳。
 - (2) 處分：若處分價格高於帳面價值，其差額作為「資本公積—庫藏股交易」之加項；若處分價格低於帳面價值，其差額沖抵同種類庫藏股票之交易所發生之資本公積，如有不足，則沖抵「保留盈餘」。
 - (3) 註銷：除依帳面價值沖抵「庫藏股票」外，並按股權比例沖抵「資本公積—股票發行溢價」與「股本」。庫藏股票之帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額沖銷同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足再借記保留盈餘；庫藏股票之帳面價值如低於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額應貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。
2. 自民國 91 年 1 月 1 日起，子公司持有本公司股票視同庫藏股，並按財務會計準則公報第 30 號「庫藏股票會計處理準則」之規定處理。

(十七) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市上櫃公司員工分紅股數計算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(十八) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(十九)營運部門

1. 本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。
2. 本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

(二十)交割日會計

採用交割日會計時，對於交易日及交割日與資產負債表日間公平價值之變動，屬以成本或攤銷後成本衡量者，不予認列；屬以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益者，認列為當期損益；屬備供出售者，則認列為股東權益調整項目。

三、會計變動之理由及其影響

(一)應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第 34 號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年度之財務報表並無重大影響。

(二)營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第 41 號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第 20 號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年度之淨利及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	101年12月31日	100年12月31日
現金：		
庫存現金	\$ 2,674	\$ 2,327
支票存款	2,302,639	218,115
活期存款	1,156,060	61,545
	3,461,373	281,987
約當現金：		
附買回債券	150,000	-
	\$ 3,611,373	\$ 281,987

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
流動項目：		
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ -	\$ 76,000
交易目的金融資產評價調整	-	27
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,027</u>
非流動項目：		
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ 76,000	\$ -
交易目的金融資產評價調整	593	-
	<u>\$ 76,593</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國 101 年度及 100 年度認列之淨利益分別為\$566 及\$27。

2. 上列交易目的金融資產已提供作為長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(三) 應收票據淨額

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
應收票據	\$ 123,735	\$ 50,734
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	<u>\$ 120,032</u>	<u>\$ 47,031</u>

(四) 應收帳款淨額

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
應收帳款	\$ 1,414,672	\$ 580,580
減：備抵呆帳	(6,906)	(6,906)
	<u>\$ 1,407,766</u>	<u>\$ 573,674</u>

(五) 存 貨

1. 在建房地

<u>台北分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
內湖潭美段	\$ 2,658,711	\$ 2,450,902
新莊副都心案	1,256,523	1,253,548
桃園青溪段462地號	673,574	665,610
太子馥(桃園青山段356-1及 356-2地號)	557,816	415,259
中央公園(竹北市永興段等5筆)	292,397	70,791
士林區芝山段602地號等	13,285	-
太子信義(信義段)	-	9,295,035
太子學院(板橋市幸福段)	-	1,474,148
	<u>\$ 5,452,306</u>	<u>\$ 15,625,293</u>
<u>台中分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
景雲見(土庫段73-11地號等)	\$ 583,128	\$ 512,985
惠禮段195地號	551,524	550,340
土庫段8-2地號等	433,272	-
太子道(太順段175地號)	316,278	227,630
太和段29地號	198,793	191,581
太子馥(豐圳段1053地號等5筆)	191,621	-
雲世紀(國安段12-12地號等)	110,252	67,224
泱泱太子(崇德段288及289地號)	-	253,877
太子聚(新興段34地號)	-	164,925
三塊厝段1244地號	-	154,500
其他	7	4,977
	<u>\$ 2,384,875</u>	<u>\$ 2,128,039</u>

<u>台南分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
太子雲端(仁和段1335地號)	\$ 506,297	\$ 345,325
太子花博館3期(和館段38地號等)	291,617	118,911
金義興合板	208,445	208,445
慶安段373地號等	183,861	-
善駕段897地號	113,838	60,475
善駕段923地號等	91,449	61,162
北安段56-10地號等	62,073	62,073
金華段1361地號	23,700	-
仁武區霞海段	15,229	-
太子花博館2期(和館段3期)	-	20,847
太子峰雲會(仁和段1278地號)	-	475,062
其他	3,524	3,524
	<u>\$ 1,500,033</u>	<u>\$ 1,355,824</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
太子花漾(橋頭區後壁田段)	\$ 80,821	\$ 3,664
太子市博(左營區新福段)	-	282,848
其他	-	6,933
	<u>\$ 80,821</u>	<u>\$ 293,445</u>
在建房地合計	<u>\$ 9,418,035</u>	<u>\$ 19,402,601</u>

2. 營建用地

<u>台北分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
中壢普仁段720地號等	\$ 140,156	\$ 140,156
其他	6,276	6,274
	<u>\$ 146,432</u>	<u>\$ 146,430</u>
<u>台中分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
松觀段164地號等	\$ 176,296	\$ 176,296
霧峰段霧峰小段365~420地號等	175,661	175,661
松昌段557地號等	19,912	19,912
溪洲段112-54地號等13筆	11,941	11,941
豐圳段1053地號等5筆	-	170,952
其他	24,134	24,135
	<u>\$ 407,944</u>	<u>\$ 578,897</u>

<u>台南分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
善中段1468、1475及1476地號等	\$ 234,699	\$ 234,699
學中段679地號等	50,798	50,798
永康頂安段879地號等	28,610	28,610
北安段54-3地號等	15,344	15,344
保安段882地號等	10,325	10,325
裕東段995地號等	-	93,857
曾文段190-1-7地號	-	25,314
其他	20,615	20,616
	<u>\$ 360,391</u>	<u>\$ 479,563</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
前金區文東段16地號	\$ 14,964	\$ 14,964
大華段434及436地號	13,923	13,923
	<u>\$ 28,887</u>	<u>\$ 28,887</u>
營建用地合計	<u>\$ 943,654</u>	<u>\$ 1,233,777</u>
3. 待出售房地產		
<u>台北分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
太子信義	\$ 315,261	\$ -
普羅旺世	91,760	-
太子龍邸(三)	44,859	47,284
太子國寶	22,770	22,813
太子大第	12,657	12,466
太子假期	-	20,842
香格里拉	-	17,593
太子101	-	10,547
其他	909	3,982
	<u>\$ 488,216</u>	<u>\$ 135,527</u>
<u>台中分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
太子匯	\$ 86,387	\$ -
新時代	-	128,512
松觀太子	-	63,405
其他	16,977	20,234
	<u>\$ 103,364</u>	<u>\$ 212,151</u>

<u>台南分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
太子花博館2期	\$ 169,172	\$ -
太子峰雲會	75,626	-
太子龍	46,672	55,858
統帥天廈(三)	28,376	28,376
站前LV	19,725	20,430
太子盛世	19,572	21,854
萬通世界攬翠樓	14,763	14,763
南科日麗	-	151,112
太子美學	-	116,682
太子花博館	-	16,072
其他	11,961	17,336
	<u>\$ 385,867</u>	<u>\$ 442,483</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
太子邦	\$ 419,866	\$ -
太子市韻	227,119	-
太子市博	90,168	-
太子大第	16,951	18,255
太子文化	-	22,304
其他	-	4,296
	<u>\$ 754,104</u>	<u>\$ 44,855</u>
待出售房地產合計	<u>\$ 1,731,551</u>	<u>\$ 835,016</u>
4. 預付土地購置款		
<u>台北分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
芝山段一小段619地號	\$ 14,819	\$ -
<u>台中分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
土庫段8-2地號等	\$ -	\$ 414,462
其他	1,535	13,277
	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 427,739</u>
<u>台南分公司</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
仁武區霞海段978地號等	\$ 384,078	\$ 383,265
其他	-	5,919
	<u>\$ 384,078</u>	<u>\$ 389,184</u>
預付土地購置款合計	<u>\$ 400,432</u>	<u>\$ 816,923</u>

5. 預付房地款

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
台糖國安段	\$ 543,274	\$ 362,185
台糖橋頭後壁田段	158,854	31,874
台糖和館段	-	45,697
台糖鳳山明頂段	-	41,145
其他	6	7,960
	<u>\$ 702,134</u>	<u>\$ 488,861</u>

6. 商品

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
商品	\$ 1,357	\$ 1,423
存貨合計數	\$ 13,197,163	\$ 22,778,601
減：備抵存貨跌價損失	(155,390)	(183,642)
	<u>\$ 13,041,773</u>	<u>\$ 22,594,959</u>

(1) 上列部份存貨已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(2) 本公司民國 101 年度及 100 年度利息資本化情形如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
利息資本化前之利息總額	\$ 544,431	\$ 486,964
資本化利息之金額	\$ 146,743	\$ 82,594
資本化利率	<u>2.57%~3.32%</u>	<u>2.29%~2.81%</u>

(3) 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司之在建工程符合完工比例法認列損益之工案明細如下：

101年12月31日

無。

100年12月31日

	<u>已售契約 總額(未稅)</u>	<u>估計總成本</u>	<u>截至100年12月 31日完工比例</u>	<u>預計完工 日期</u>	<u>累積認列 工程利益</u>
太子信義	\$ 11,375,310	\$ 5,966,140	81%	101年6月	\$ 4,562,113
太子學院	1,849,266	1,495,970	95%	101年3月	335,631

(六) 備供出售金融資產-非流動

項 目	101年12月31日	100年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	\$ 121,799	\$ 121,799
備供出售金融資產評價調整	1,367,551	850,017
	<u>\$ 1,489,350</u>	<u>\$ 971,816</u>

本公司部分備供出售金融資產-非流動已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(七) 以成本衡量之金融資產-非流動

項 目	101年12月31日	100年12月31日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	\$ 930,359	\$ 997,888
興櫃公司股票	1,776	1,776
	<u>\$ 932,135</u>	<u>\$ 999,664</u>

1. 本公司對統一能源開發股份有限公司之投資，承諾將投資 1,000 萬美元，因統一能源開發股份有限公司分別於民國 99 年 6 月 17 日、100 年 7 月 8 日及 101 年 7 月 4 日減資退回股款美金 127,500 元、美金 85,000 元及美金 85,000 元，截至目前本公司業已繳納股款美金 1,275,000 元。
2. 本公司持有之標的因無活絡市場公開報價且公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。
3. 民國 101 年度及 100 年度部份以成本衡量之金融資產發生減損，經評估恢復之希望甚小，故予以認列減損損失分別為\$-及\$5,321。
4. 本公司部份以成本衡量之金融資產已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(八)採權益法之長期股權投資

1. 採權益法之長期股權投資明細如下：

被 投 資 公 司	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	持股比率	金 額	持股比率
誠實投資控股股份有限公司(註1)	\$ 539,263	100.00%	\$ -	-
時代國際飯店股份有限公司	438,189	100.00%	292,974	100.00%
太子建設投資公司	312,282	100.00%	308,137	100.00%
東豐企業股份有限公司	231,522	100.00%	446,010	100.00%
太子物業管理顧問股份有限公司(原太子房屋仲介股份有限公司) (註2)	223,903	100.00%	2,202	100.00%
金義興合板股份有限公司	661,381	99.65%	653,212	99.65%
日華金典國際酒店股份有限公司	383,078	50.00%	391,564	50.00%
統一開發股份有限公司	980,708	30.00%	911,199	30.00%
耕頂興業股份有限公司	317,735	30.00%	305,165	30.00%
明大企業股份有限公司	132,453	20.00%	134,018	20.00%
大成工程股份有限公司 (註1)	-	-	330,466	100.00%
太子公寓大廈管理維護股份有限公司(註2)	-	-	85,404	100.00%
其他(零星未超過2%) (註1、2)	110,665		193,141	
	<u>\$ 4,331,179</u>		<u>\$ 4,053,492</u>	

(註 1)係因集團內投資架構轉變而將大成工程股份有限公司、誠實營造股份有限公司及王子水電企業股份有限公司調整為誠實投資控股股份有限公司之合併個體。

(註 2)係因集團內投資架構轉變而以太子房屋仲介股份有限公司為存續公司與太子不動產鑑定股份有限公司等公司合併，並更名為太子物業管理顧問股份有限公司。另將太子公寓大廈管理維護股份有限公司及太子保全股份有限公司調整為其合併個體。

2. 民國 101 年度及 100 年度本公司採權益法認列之投資收益分別為 \$448,949 及 \$344,930。

3. 民國 101 年度及 100 年度部分採權益法認列之投資損益係依該等公司所委任會計師查核之財務報表評價而得，其投資收益分別為 \$137,387 及 \$383,302，截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，其相關之長期股權投資餘額分別為 \$1,151,315 及 \$1,290,718。

民國 101 年度及 100 年度依各轉投資公司委任之會計師查核簽證之明細：太子物業管理顧問股份有限公司(原太子房屋仲介股份有限公司)、耕頂興業股份有限公司、太子公寓大廈管理維護股份有限公司、太子建設投資公司、太陽生物科技股份有限公司、太子保全股份有限公司、東豐企業股份有限公司、誠實營造股份有限公司、Early Success Investments Limited 及太子資產管理有限公司。

4. 本公司對被投資公司之背書保證事項，請參閱附註七之說明。

5. 本公司部份採權益法之長期股權投資已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(九) 不動產投資

1. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，不動產投資明細如下：

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
台北北投區振興段3小段122地號等	\$ 162,426	\$ 162,426
台南小北段966地號	68,329	68,329
台北文林段4小段	38,552	38,552
其 他(零星未超過3%)	<u>1,811</u>	<u>1,811</u>
	<u>\$ 271,118</u>	<u>\$ 271,118</u>

2. 本公司部份不動產投資已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十) 固定資產

	101 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 122,657	\$ -	\$ 122,657
房屋及建築	401,309	(104,006)	297,303
電腦通訊設備	49,471	(29,505)	19,966
運輸設備	6,367	(4,530)	1,837
辦公設備	370,188	(151,699)	218,489
出租資產－土地	3,181,239	-	3,181,239
出租資產－房屋	6,670,114	(861,550)	5,808,564
租賃改良	47,000	(37,600)	9,400
其他設備	1,970	(628)	1,342
	<u>\$ 10,850,315</u>	<u>(\$ 1,189,518)</u>	<u>\$ 9,660,797</u>
	100 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 122,657	\$ -	\$ 122,657
房屋及建築	401,309	(96,513)	304,796
電腦通訊設備	39,324	(26,114)	13,210
運輸設備	14,807	(9,901)	4,906
辦公設備	369,680	(117,573)	252,107
出租資產－土地	3,243,202	-	3,243,202
出租資產－房屋	6,702,320	(720,222)	5,982,098
租賃改良	47,000	(28,200)	18,800
其他設備	1,945	(353)	1,592
	<u>\$ 10,942,244</u>	<u>(\$ 998,876)</u>	<u>\$ 9,943,368</u>

本公司部份固定資產業已作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十一) 短期借款

	101年12月31日	100年12月31日
信用借款	\$ 2,580,000	\$ 880,000
擔保借款	<u>1,240,000</u>	<u>4,487,400</u>
	<u>\$ 3,820,000</u>	<u>\$ 5,367,400</u>
利率區間	<u>2.07%~2.69%</u>	<u>2.00%~2.75%</u>

上述短期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十二) 應付短期票券

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 1,655,000	\$ 1,383,000
減：未攤銷折價	(1,773)	(2,331)
	<u>\$ 1,653,227</u>	<u>\$ 1,380,669</u>
利率區間	<u>0.85%~1.80%</u>	<u>0.90%~2.08%</u>

1. 上述商業本票係由銀行及票券金融公司保證發行。

2. 上述應付短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十三) 預收款項

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
預收房地款	\$ 1,462,659	\$ 4,736,091
預收租金	148,012	82,263
其他預收款	663	657
	<u>\$ 1,611,334</u>	<u>\$ 4,819,011</u>

(十四) 應付公司債

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>	<u>抵押或擔保</u>
101年第一次有擔保普通公司債	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ -</u>	註

註：請參閱附註四(十四)1.(7)之說明。

1. 本公司於民國 101 年 7 月以面額發行 101 年第一次有擔保普通公司債 \$2,000,000，其主要發行條款如下：

- (1)發行總額：\$2,000,000。
- (2)發行價格：按票面發行，每張\$100。
- (3)票面利率：1.33%。
- (4)付息方式：自發行日起依票面利率每年單利計付息一次。
- (5)還本方式：到期一次還本。
- (6)發行期間：5 年(自民國 101 年 7 月 12 日起至民國 106 年 7 月 12 日止)。
- (7)擔保方式：由台灣銀行股份有限公司擔保。
- (8)受託銀行：兆豐國際商業銀行股份有限公司。

(十五) 長期借款

	101年12月31日	100年12月31日
擔保借款	\$ 10,043,153	\$ 13,215,516
信用借款	175,000	300,000
長期應付商業本票	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
	10,618,153	13,915,516
減：未攤銷折價	(1,687)	(562)
一年內到期部分	<u>(3,094,284)</u>	<u>(3,812,079)</u>
	<u>\$ 7,522,182</u>	<u>\$ 10,102,875</u>
到期日區間	<u>102.02.06~116.11.02</u>	<u>101.02.13~116.11.02</u>
利率區間	<u>0.86%~3.07%</u>	<u>0.86%~3.01%</u>

上述長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十六) 應計退休金負債

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，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 8%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於臺灣銀行。
2. 本公司屬確定給付之退休辦法而依精算報告認列之相關資訊如下：
 - (1)有關退休金之精算假設彙總如下：

	101 年 度	100 年 度
折現率	1.75%	1.90%
未來薪資水準增加率	1.50%	1.50%
基金資產之預期投資報酬率	1.75%	1.90%

(2)民國 101 年及 100 年 12 月 31 日為衡量日精算之退休金提撥狀況表如下：

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
給付義務：		
既得給付義務	(\$ 12,870)	(\$ 27,712)
非既得給付義務	(60,058)	(53,728)
累積給付義務	(72,928)	(81,440)
未來薪資增加之影響數	(13,996)	(14,020)
預計給付義務	(86,924)	(95,460)
退休基金資產之公平價值	<u>5,421</u>	<u>23,436</u>
退休金提撥狀況	(81,503)	(72,024)
未認列退休金損失	49,149	43,170
補認列之應計退休金負債	(35,152)	(29,150)
應計退休金負債	<u>(\$ 67,506)</u>	<u>(\$ 58,004)</u>
既得給付	<u>\$ 14,419</u>	<u>\$ 30,468</u>

(3)淨退休金成本之內容如下：

	<u>101 年 度</u>	<u>100 年 度</u>
服務成本	\$ 630	\$ 688
利息成本	1,814	1,896
退休基金資產預期報酬	(445)	(455)
未認列退休金損失之攤銷	<u>2,586</u>	<u>2,687</u>
淨退休金成本	<u>\$ 4,585</u>	<u>\$ 4,816</u>

- 3.自民國 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，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部份，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 101 年度及 100 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$7,458 及\$6,414。

(十七)股本

- 1.本公司於民國 100 年 6 月 17 日經股東常會決議以未分配盈餘\$896,605 轉增資發行新股 89,660 仟股，增資後實收資本額\$10,858,877，該項增資案業已於民國 100 年 7 月 29 日經前行政院金融監督管理委員會金管證發字第 1000035447 號函核准，並已辦理變更登記。

2. 本公司於民國 101 年 6 月 20 日經股東常會決議以未分配盈餘\$1,085,888 轉增資發行新股 108,589 仟股，增資後實收資本額為\$11,944,765，該項增資案業已於民國 101 年 8 月 6 日經金融監督管理委員會金管證發字第 1010034424 號函核准，並已辦理變更登記。

(十八) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十九) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金方式分配股東股息或紅利之金額。本公司年終總決算後，所得純益除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥 10%為法定盈餘公積金，但法定盈餘公積已達公司資本總額時，不在此限。另依法提列特別盈餘公積，上述餘額除分配股息外，依下列比率分配：

(1) 董事、監察人酬勞百分之三。

(2) 員工紅利不低於百分之二。

(3) 餘額加計上年度累積未分配盈餘，由董事會依據未來業務或轉投資需要等相關因素，擬具盈餘分派議案。股利之分派以現金及股票各半為原則，如因公司有重大資本支出計畫，有保留現金之需要，或為避免股本過度膨脹，而改採高現金股利發放政策時，董事會得酌以調整其比例，唯現金及股票股利所各別佔全部股利之比例，最低不得低於三成，並應提請股東會決議後分派之。

前項員工紅利之分配以股票配發者，其對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 依公司法規定，公司稅後盈餘扣除以前年度虧損後之餘額，需先提列 10%之法定盈餘公積，法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25%之部分為限。
3. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司之未分配盈餘明細如下：

	101年12月31日	100年12月31日
87年度及以後年度未分配盈餘	\$ 2,364,465	\$ 2,448,137

4. (1) 本公司分別於民國 101 年 6 月 20 日及民國 100 年 6 月 17 日，經股東會決議通過民國 100 年度及 99 年度盈餘分派如下：

	100 年 度		99 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 231,413	\$ -	\$ 213,082	\$ -
股票股利	1,085,888	1.00	896,605	0.90
現金股利	542,944	0.50	896,605	0.90
員工紅利	41,654	-	38,355	-
董監酬勞	62,482	-	57,532	-
	<u>\$ 1,964,381</u>	<u>\$ 1.50</u>	<u>\$ 2,102,179</u>	<u>\$ 1.80</u>

- (2) 本公司於民國 102 年 3 月 15 日經董事會提議民國 101 年度盈餘分派案如下：

	101 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 178,593	\$ -
股票股利	1,194,476	1.00
現金股利	597,238	0.50
員工紅利	32,147	-
董監酬勞	48,220	-
	<u>\$ 2,050,674</u>	<u>\$ 1.50</u>

前述民國 101 年度盈餘分派議案，截至查核報告日止，尚未經股東會決議。

5. 本公司民國 101 年度及 100 年度員工紅利估列金額分別為\$31,640 及 \$41,654；董監酬勞估列金額分別為\$47,460 及\$62,482。估列方式係以截至當期之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列（分別以 2%及 3%估列），並認列為截至當期之營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。有關本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。
6. 本公司民國 100 年度及 99 年度盈餘實際配發情形如上段所述，經股東會決議之民國 99 年度員工紅利及董監酬勞與民國 99 年度財務報表認列之員工紅利\$38,224 及董監酬勞\$57,335 之差異合計為\$328，主要係估列計算之差異，已調整於民國 100 年度之損益中。民國 100 年度則無差異。

(二十)庫藏股票

1. 本公司依法自行購入之庫藏股票：

- (1)民國 101 年度及 100 年度：無此情事。
- (2)依證券交易法規定，公司對買回已發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現資本公積之金額。另，為維護公司信用及股東權益所必要而買回之股份，應於買回之日起六個月內辦理註銷股份及減資之變更登記。
- (3)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利分派及表決權等權利。

2. 子公司持有本公司之庫藏股票：

- (1)自民國 91 年 1 月 1 日起，子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理，故於計算本公司每股盈餘之加權平均流通在外股數時應予扣除。
- (2)本公司之子公司於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日持有本公司股票分別為 35,014 仟股及 31,831 仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣 1.73 元及新台幣 1.90 元。民國 101 年及 100 年 12 月 31 日本公司股票之每股市價分別為新台幣 20.70 元及新台幣 16.20 元。

(二十一)遞延所得稅及所得稅費用

1. 所得稅費用及應付所得稅調節如下：

	101 年 度	100 年 度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 312,115	\$ 394,461
永久性差異之所得稅影響數	(198,705)	(373,147)
投資抵減之所得稅影響數	(41,523)	(6,227)
虧損扣抵之所得稅影響數	(75,753)	(21,314)
以前年度所得稅低估數	8,520	-
未分配盈餘加徵10%稅額	<u>45,389</u>	<u>12,453</u>
所得稅費用	50,043	6,226
加(減)：以前年度所得稅低估數	(8,520)	-
預付所得稅	<u>(3,748)</u>	<u>(3,225)</u>
應付所得稅	<u>\$ 37,775</u>	<u>\$ 3,001</u>

財務所得與課稅所得之主要差異為土地免稅所得。

2. 民國101年及100年12月31日因虧損扣抵及投資抵減而產生之各項遞延所得稅資產科目餘額如下：

	101年12月31日		100年12月31日	
	金額	所得稅 影響數	金額	所得稅 影響數
非流動項目：				
虧損扣抵	\$ -	\$ -	\$ 451,709	\$ 76,790
投資抵減		92,625		14,148
		92,625		90,938
減：備抵評價		(92,625)		(90,938)
		\$ -		\$ -

3. 截至民國101年12月31日止，本公司所得稅抵減之法令依據、抵減項目、可抵減總額、尚未抵減餘額及最後抵減年度：

法 令 依 據	抵減項目	可抵減總額	尚未抵減餘額	最後抵減年度
促進民間參與公共建設法	應募	\$ 120,000	\$ 92,625	民國105年度

4. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為\$43,935及\$1,777。本公司民國100年度及99年度未分配盈餘業分別於民國101年6月20日及民國100年6月17日經股東常會決議分配之，其稅額扣抵比率分別為2.73%及0.16%。民國101年度預計稅額扣抵比率為1.86%，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎，是以本公司股東於受配屬民國87年度以後之盈餘時，所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項可扣抵稅額。
5. 本公司營利事業所得稅申報，業經稅捐稽徵機關核定至民國100年度，尚無重大稅務行政救濟之情事。

(二十二) 每股盈餘

	101		年	度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後	在外仟股數	稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
屬於普通股股					
東之本期淨利	\$ 1,835,973	\$ 1,785,930	1,159,462	<u>\$ 1.58</u>	<u>\$ 1.54</u>
具稀釋作用之潛					
在普通股之影					
響員工分紅					
	-	-	1,723		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
屬於普通股股					
東之本期淨利					
加潛在普通股					
之影響					
	<u>\$ 1,835,973</u>	<u>\$ 1,785,930</u>	<u>1,161,185</u>	<u>\$ 1.58</u>	<u>\$ 1.54</u>
	100		年	度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後	在外仟股數	稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
屬於普通股股					
東之本期淨利	\$ 2,320,357	\$ 2,314,131	1,159,462	<u>\$ 2.00</u>	<u>\$ 2.00</u>
具稀釋作用之潛					
在普通股之影					
響員工分紅	-	-	3,211		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
屬於普通股股					
東之本期淨利					
加潛在普通股					
之影響					
	<u>\$ 2,320,357</u>	<u>\$ 2,314,131</u>	<u>1,162,673</u>	<u>\$ 2.00</u>	<u>\$ 1.99</u>

1. 上述加權平均流通在外股數業已依民國 99 年度未分配盈餘轉增資比例追溯調整之。

2. 自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方

式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。惟民國 97 年度分配民國 96 年度員工紅利部分，仍依財務會計準則公報第 24 號「每股盈餘」第 19 及 39 段有關員工紅利轉增資之規定處理。

(二十三) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	<u>101 年 度</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合 計</u>
用人費用			
薪資費用	\$ 18,427	\$ 396,923	\$ 415,350
勞健保費用	-	13,589	13,589
退休金費用	-	12,043	12,043
其他用人費用	-	26,340	26,340
	<u>\$ 18,427</u>	<u>\$ 448,895</u>	<u>\$ 467,322</u>
折舊費用	<u>\$ 145,090</u>	<u>\$ 57,140</u>	<u>\$ 202,230</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
	<u>100 年 度</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合 計</u>
用人費用			
薪資費用	\$ 12,733	\$ 411,326	\$ 424,059
勞健保費用	-	12,154	12,154
退休金費用	-	11,230	11,230
其他用人費用	-	14,693	14,693
	<u>\$ 12,733</u>	<u>\$ 449,403</u>	<u>\$ 462,136</u>
折舊費用	<u>\$ 179,483</u>	<u>\$ 54,967</u>	<u>\$ 234,450</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

五、關係人交易

(一)關係人之名稱與本公司之關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
大成工程股份有限公司(簡稱大成工程)	係本公司之子公司
王子水電企業股份有限公司(簡稱王子水電)	係本公司之子公司
東豐企業股份有限公司(簡稱東豐企業)	係本公司之子公司
誠實營造股份有限公司(簡稱誠實營造)	係本公司之子公司
太子保全股份有限公司(簡稱太子保全)	係本公司之子公司
太子公寓大廈管理維護股份有限公司 (簡稱太子公寓)	係本公司之子公司
日華金典國際酒店股份有限公司 (簡稱日華金典)	係本公司之子公司
金義興合板股份有限公司(簡稱金義興合板)	係本公司之子公司
太陽生物科技股份有限公司(簡稱太陽生物)	係本公司之子公司
莊南田	係本公司之董事長
謝明汎	係本公司之總經理
莊吳絹	係本公司董事長之配偶

其他具有實質控制關係之關係人於民國 101 年度與本公司無重大交易者，其名稱及關係請參閱附註十一之轉投資事業相關資訊。

(二)重大關係人交易

1. 銷 貨

本公司之董事長配偶莊吳絹女士與本公司於民國 98 年 7 月 8 日簽訂房屋買賣合約，該合約總價為\$270,060。本公司因前述銷售案於民國 101 年度及 100 年度依完工比例法認列之銷貨收入分別為\$50,530 及\$87,760，且截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，累計已依完工比例法認列之銷貨收入分別為\$265,944 及\$215,414。該交易條件與本銷售案之其他銷售合約並無重大不同。

2. 進 貨

(1) 本公司民國101年度及100年度由關係人承包工程或向關係人進貨金額明細如下：

	101 年 度		100 年 度	
	金 額	%	金 額	%
誠實營造	\$ 699,743	12	\$ 367,848	6
大成工程	365,254	6	158,960	3
王子水電	267,329	4	224,166	4
太子保全	36,094	1	22,391	-
太子公寓	13,729	-	9,511	-
太陽生物	11,718	-	13,296	-
其他	-	-	3,163	-
	<u>\$ 1,393,867</u>	<u>23</u>	<u>\$ 799,335</u>	<u>13</u>

由關係人誠實營造、大成工程、王子水電承包之營造及水電工程，係依合約規定按工程進度驗收並依雙方協議方式付款。向太子保全、太陽生物及太子公寓等進貨之交易價格及付款條件，係依雙方約定辦理，且因無類似交易對象或類似產品交易，故與一般交易無從比較。

(2) 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司與誠實營造已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$1,357,473 及\$645,487，已支付工程款分別為\$181,392 及\$119,469，尚待未來履約支付金額為\$1,176,081 及\$526,018。

(3) 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司與大成工程已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$427,810 及\$400,000，已支付工程款分別為\$1,000 及\$213,460，尚待未來履約支付金額為\$426,810 及\$186,540。

(4) 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司與王子水電已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$372,413 及\$304,060，已支付工程款分別為\$9,641 及\$144,682，尚待未來履約支付金額為\$362,772 及\$159,378。

3. 應收帳款

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%
莊吳絹	<u>\$ 185,560</u>	<u>12</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

4. 預付土地購置款

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
金義興合板	<u>\$ 238,163</u>	<u>\$ 237,350</u>

5. 其他資產

- (1) 本公司於民國 95 年 6 月 20 日與勤美股份有限公司(以下簡稱甲方)共同向日華資產管理股份有限公司(以下簡稱乙方)簽訂債權讓與契約書，本公司與甲方各有 50%之權利義務，約定買賣價金為\$4,200,000，本公司與甲方各出資\$2,100,000 以取得台中金典酒店大樓其全部抵押債權、及其擔保物權、其他從屬權利等，本公司與甲方同意於本件標的完成物權化之同時支付\$1,000,000 作為乙方受託協助將債權物權化之成本及報酬，如相關債權物權化之成本超過\$1,000,000 時由乙方自行負擔。本公司須於民國 95 年 6 月 30 日前給付乙方\$300,000，並於簽約日預先共同開立票據\$1,800,000 予乙方，於民國 95 年 7 月 15 日前支付完畢，該債權並已於民國 95 年 8 月 2 日過戶完成。本公司與甲方及乙方於 95 年 12 月 29 日訂定增補協議，將約定支出價金提高為\$4,750,000，本公司與甲方各 50%，截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司已支付全部價款。
- (2) 本公司與勤美股份有限公司分別出資 50%(本公司出資額為\$200,000)共同成立日華金典國際酒店股份有限公司(以下簡稱甲方)，於民國 95 年 11 月 1 日與中港金典國際酒店股份有限公司(以下簡稱乙方)簽訂「特定資產讓與協議書」，雙方約定甲方須支付\$352,310 予乙方之員工年資、貨款及相關稅捐，若有不足，甲方同意補足之；另有剩餘則乙方無須返還甲方。於前述甲方須補足短缺金額情形下，雙方同意甲方須補充之金額以\$100,000 為上限。上述甲方應支付款項係由其原始設立之股款支應。
- (3) 上述債權\$2,375,000 原為本公司對中港金典國際酒店股份有限公司之應收債權，因民國 95 年 12 月中港金典國際酒店股份有限公司與日華金典國際酒店股份有限公司共同簽署「特定資產讓與協議書」後，本公司之應收債權將轉為對日華金典之債權，截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司對日華金典之應收債權均為\$575,000。
- (4) 本公司於民國 96 年 1 月 16 日購入金義興合板股份有限公司之股權 99.62%，截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司對金義興合板股份有限公司之應收債權金額分別為\$480,186 及\$490,338。

6. 應付帳款

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%
大成工程	\$ 191,827	8	\$ -	-
誠實營造	128,311	5	32,702	4
王子水電	98,712	4	40,720	5
其 他	6,036	-	2,471	-
	<u>\$ 424,886</u>	<u>17</u>	<u>\$ 75,893</u>	<u>9</u>

7. 資金融通情形

(1) 應收關係人款(表列「其他應收款-關係人」)

民國101年度：無此情事。

關係人名稱	100 年 度		利率	利息收入 總 額
	發生日期	最高餘額 金 額		
東豐企業	100.01.01	\$ 413,600	2.7%	\$ 3,132

(2) 應付關係人款(表列「其他應付款項-關係人」)

關係人名稱	101 年 度		利率	利息支出 總 額
	發生日期	最高餘額 金 額		
東豐企業	101.01.01	\$ 240,000	2.7%	\$ 4,474

關係人名稱	100 年 度		利率	利息支出 總 額
	發生日期	最高餘額 金 額		
東豐企業	100.09.01	\$ 240,000	2.7%	\$ 2,166

8. 背書保證事項

(1) 子公司對本公司之背書保證金額及利息費用之明細如下：

101 年 12 月 31 日			
公 司 名 稱	總 額 度	動用額度	利息費用
東豐企業	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 14,527
金義興合板	1,552,889	1,246,889	10,002
王子水電	540,651	540,651	4,337
大成工程	-	-	3,260
	<u>\$ 3,904,429</u>	<u>\$ 3,598,429</u>	<u>\$ 32,126</u>

100 年 12 月 31 日			
公 司 名 稱	總 額 度	動用額度	利息費用
東豐企業	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 13,582
金義興合板	2,500,000	1,246,889	8,238
王子水電	540,651	540,651	2,189
大成工程	927,889	423,733	3,178
	<u>\$ 5,779,429</u>	<u>\$ 4,022,162</u>	<u>\$ 27,187</u>

(2) 本公司對子公司之背書保證事項請參閱附註七之說明。

9. 主要管理階層薪酬資訊

	101年度	100年度
薪資及獎金	\$ 115,140	\$ 100,845
業務執行費用	6,480	6,710
董監酬勞及員工紅利	47,460	62,482
股份基礎給付費用	-	-
	<u>\$ 169,080</u>	<u>\$ 170,037</u>

註：(1)薪資及獎金包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金及獎勵金等。

(2)業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。

(3)董監酬勞及員工紅利係指當期估列於損益表之董監酬勞及員工紅利。

(4)股份基礎給付費用係指依財務會計準則公報第 39 號認列之酬勞成本。

10. 其 他

(1)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，由轉投資金義興合板提供其土地向銀行辦理擔保借款金額均為\$1,246,889。

(2)本公司部份長、短期借款已由董事長莊南田及總經理謝明汎以個人信用提供擔保。

(3)本公司之子公司日華金典因歷年營運產生之累積虧損已逾實收資本額之二分之一，且流動負債高於流動資產，本公司承諾自財務支援函所載之日起一年期間，將給予日華金典繼續經營所需之資金。

六、抵(質)押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	101年12月31日	100年12月31日	
質押活期存款(表列「其他金融資產－流動」)	\$ 782,612	\$ 85,644	履約保證
質押定期及支票存款(表列「其他金融資產－非流動」)	1,230	1,830	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存
質押定期及活期存款(表列「其他金融資產－非流動」)	807,107	146,153	長、短期借款
營建用地	7,087,276	8,632,631	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	146,789	526,209	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	330,592	15,330	短期借款及發行短期票券
公平價值變動列入損益之金融資產	76,593	76,027	長期借款
備供出售金融資產	1,282,523	843,516	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產	575,426	575,426	短期借款及發行短期票券
採權益法之長期股權投資	1,192,440	203,443	短期借款及發行短期票券
不動產投資	162,426	162,426	長、短期借款及發行短期票券
土地	91,782	55,370	長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	239,037	95,739	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	4,562,712	4,260,463	長、短期借款及發行短期票券
其他雜項資產(表列「其他資產－其他」)	1,055,186	1,065,338	長期借款
	<u>\$ 18,393,731</u>	<u>\$ 16,745,545</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)依銷售合約規定，本公司出售房屋自交屋日起，應提供房屋結構體及主要設備之保固服務一年，但因天災及買方自行增建及不可歸責於本公司之事由所造成之損毀均不在此限。

(二)本公司向關係人進貨之承諾事項，請參閱附註五(二)之說明。

(三)本公司為關係人承諾財務支援情形，請參閱附註五(二)之說明。

(四)本公司關於投資承諾及股款繳納情形，請參閱附註四(七)之說明。

(五)本公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，已簽約但尚未過戶之不動產買賣合約價款均為 \$ 483,321，已支付之價款均為 \$ 471,166，尚待未來履約支付金額均為 \$ 12,155。

(六)本公司民國101年及100年12月31日之背書保證明細如下：

公 司 名 稱	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	簽約額度	使用額度	簽約額度	使用額度
日華金典國際酒店 (股)公司	\$ 1,932,720	\$ 1,717,720	\$ 1,832,720	\$ 1,456,547
大成工程(股)公司	1,200,000	309,084	1,100,000	478,389
時代國際飯店(股) 公司	900,000	-	1,100,000	305,290
	<u>\$ 4,032,720</u>	<u>\$ 2,026,804</u>	<u>\$ 4,032,720</u>	<u>\$ 2,240,226</u>

民國 101 年度及 100 年度因上述背書保證所收取之利息收入分別為\$3,997 及 \$9,721。

(七)本公司(以下簡稱甲方)於民國 94 年 3 月 17 日與國立台灣大學(以下簡稱乙方)簽訂長興街暨水源校區學生宿舍興建營運契約，其相關重要合約事項如下：

1. 依合約約定，乙方應負責取得本計劃用地之所有權或使用權，並交由甲方使用，甲方自設定地上權之日起算，應於三年內完成興建，並得營運四十四年(本公司與乙方於民國 100 年 12 月 23 日協議營運期間由三十二年延長為四十四年)，向學生收取宿舍租金及其他各項設施之費用，且於契約屆滿時須將資產移轉予乙方。
2. 甲方需於簽訂合約之同時，支付興建期間履約保證金\$60,000，並於營運開始日前提供營運期間履約保證金\$30,000。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為\$30,000。
3. 甲方應自乙方設定地上權之日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金，並於各部分營運開始日後第三年起，依甲方所收取之宿舍租金及其他各項設施費用之 0.5%向乙方繳納營運權利金。
4. 限制條款如下：

(1)興建期間，以自有資金投資於本計畫總建設經費比率不得低於 30%。

(2)營運期間應維持股東權益佔總資產之比例不得低於 25%、流動資產佔流動負債之比例不得低於 100%。

(3)依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(八)本公司(以下簡稱甲方)於民國 94 年 5 月 10 日與國立成功大學(以下簡稱乙方)簽訂學生宿舍及校友會館案興建暨營運契約書，其相關重要合約事項如下：

1. 依合約約定，乙方應負責取得本計劃用地之所有權或使用權，並以設定地上權方式交由甲方使用，甲方應於契約簽訂後三年內取得使用執照，本契約之學生宿舍及其機車位自營運開始日起算得營運三十五年；其餘自本計畫動工之日起算為期五十年，向學生收取宿舍租金及其他各項設施之費用，且於契約屆滿時需將資產移轉予乙方。
2. 甲方需於簽訂合約之同時，支付履約保證金\$50,000，並依合約約定分期返還。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為\$20,000。
3. 甲方應自營運許可期間內，每年依本計畫學生宿舍營業收入之 2%向乙方繳納宿舍營運權利金，以及依本計畫附屬生活服務設施營業收入之 4%向乙方繳納附屬生活服務設施營運權利金，並於每年 6 月底前，繳納前一年之營運權利金予乙方。另，依雙方簽定之地上權契約規定，甲方應自乙方地上權登記完成日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金。
4. 依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(九)本公司與大眾商業銀行股份有限公司等 9 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 25 億元整。本授信案之授信項目包括中期(擔保)放款額度、發行商業本票保證額度及中期(擔保)放款額度。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述財務比率與限制規定，係根據本公司之會計師查核簽證之每年度合併財務報表為計算依據。本公司若違反上述約定，經授信銀行團多數決議時，得停止動用全部或一部分之額度，並得宣告本授信案全部或一部分喪失期限利益提前到期。

(十)本公司與兆豐國際商業銀行股份有限公司等 7 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 21.6 億。本授信案項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度，提供本公司為興建台大長興街暨水源

校區學生宿舍所需之資金。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述比率與標準以本公司經會計師查核簽證之年度合併財務報告為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於次年度 10 月底前以現金增資或其他方式改善之，如經管理銀行認定完成改善，則不視為違反承諾。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自管理銀行通知之日起至其完成改善或取得聯合授信銀行團豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額改按本合約所定之貸款利率再加計年利率 0.25% 之利率浮動計息。

(十一) 本公司另與兆豐國際商業銀行股份有限公司簽訂授信合約，申請授信總額度為新台幣 7.85 億。本授信案項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度，提供本公司為興建暨營運成大學生宿舍及校友會館所需之資金。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述流動比率及負債比率與標準以本公司經會計師查核簽證之年度合併財務報告為準計算之，本金利息保障倍數以本公司自編之相關計劃收支核計表為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於次年度 10 月底前以現金增資或其他方式改善之，如經授信銀行認定完成改善，則不視為違反承諾。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額改按本合約所定之貸款利率再加計年利率 0.25% 之利率浮動計息。

(十二) 本公司與兆豐國際商業銀行股份有限公司等 9 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 36 億。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述財務比率與限制規定以本公司經會計師查核簽證之年度合併財務報告為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於財務報表提出日當年度 6 月 30 日前改善，若改善後經會計師核閱之當年半年度合併財務比率符合約定，即不視為違約。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額，按年費率 0.80% 計算。

(十三) 本公司因子公司日華金典國際酒店股份有限公司之永豐商業銀行聯貸案需要，而承諾本公司之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比率與限制規定。上述財務比率與限制規定，係依據本公司每年

度非合併財務報表為計算基礎。本公司若違反上述規定時，則管理銀行有權依本合約或授信銀行團多數決議採取行動，包括但不限於部分或全部之下列措施：(1)暫停借款人動用本合約全部或部分授信額度之權利。(2)取消本合約任何尚未動用授信額度之全部或部分。(3)宣告本合約下未清償之本金、利息、費用或其他依合約應付之款項全部提前即日到期。(4)就本票為付款之請求。(5)行使抵押權、質權或其他權利或合約轉讓等之權益。(6)逕行行使法律、本合約或其相關合約文件所賦予管理銀行及授信銀行之其他權利。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

(十四)本公司於民國 96 年 5 月 18 日與台灣糖業股份有限公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供台中市西屯區國安段 12-12 及 601-1 地號及台南市安南區和館段 44 地號之土地，由本公司提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計 \$1,810,889 及 \$927,889，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償。另，依合約約定，應於簽約時分別繳交履約保證金計 \$181,090 及 \$92,780，並依合約約定分期返還。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司業已分別由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書 \$181,090、\$- 及 \$181,090、\$24,160。另，本公司與台灣糖業股份有限公司於台南市安南區和館段 44 地號之土地合建案，因資金規劃之考量，擬延後開發，並向台灣糖業股份有限公司申請土地延展開發獲准。依台灣糖業股份有限公司台南區處南土開字第 0980001113 號函，因土地延展開發需支付補償費計 \$6,344，本公司已於民國 99 年度全數支付。

(十五)本公司於民國 100 年 7 月 11 日、100 年 7 月 22 日及 100 年 9 月 2 日與台灣糖業股份有限公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供高雄市鳳山區明頂段 11 及 12 地號、高雄市橋頭區後壁田段 48 及 51 地號、高雄市橋頭區橋中段 117 及 118 地號之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計 \$273,680、\$634,880 及 \$157,960，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費、銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償。另，依合約約定，應於簽約時分別繳交履約保證金計 \$27,370、\$63,480 及 \$15,790，並依合約約定分期返還。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司業已分別由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書 \$27,370、\$63,480、\$- 及 \$27,370、\$63,480、\$15,790。

(十六)本公司於民國 100 年 7 月 12 日與蔡水濱先生為合作興建房屋，由地主提供台中市太平區育賢段 52 地號之土地，本公司負責興建，雙方依約定比例分別銷售。依合約約定，應繳交履約保證金計\$83,930，並依合約約定分期返還。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，履約保證金餘額分別為\$83,930 及\$66,000。

(十七)本公司分別於民國 101 年 3 月 5 日與方財源先生及於民國 101 年 7 月 17 日與華威聯合股份有限公司為合作興建房屋，由地主提供台北市士林區芝山段一小段 602 及 572 等地號之土地，本公司負責興建，雙方依約定比例分配房屋。依合約約定，應分別繳交履約保證金計\$350,000 及\$19,570，並依合約約定分期返還。截至民國 101 年 12 月 31 日止，履約保證金餘額分別為\$350,000 及\$19,570。

八、重大之災害損失

無此情事。

九、重大之期後事項

無此情事。

十、其他

(一) 金融商品之公平價值

	101 年 12 月 31 日			100 年 12 月 31 日		
	公 平 價 值			公 平 價 值		
	公開報價	評價方法		公開報價	評價方法	
	帳面價值	決定之金額	估計之金額	帳面價值	決定之金額	估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>						
(1) 資產						
公平價值與帳面價值相等之 金融資產	\$ 7,341,284	\$ -	\$ 7,341,284	\$ 1,946,867	\$ -	\$ 1,946,867
公平價值變動列入損益之 金融資產	76,593	76,593	-	76,027	76,027	-
備供出售金融資產-非流動	1,489,350	1,489,350	-	971,816	971,816	-
以成本衡量之金融資產-非流動	932,135	-	-	999,664	-	-
其他金融資產-非流動	808,337	-	808,337	147,983	-	147,983
存出保證金	492,761	-	490,261	85,860	-	85,424
(2) 負債						
公平價值與帳面價值相等之 金融負債	8,693,248	-	8,693,248	8,390,665	-	8,390,665
應付公司債	2,000,000	-	2,000,000	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	10,616,466	-	10,616,466	13,914,954	-	13,914,954
存入保證金	135,841	-	135,152	130,187	-	129,526
<u>衍生性金融商品</u> ：無。						

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值為其估計公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產-流動、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款、應付費用及其他應付款項。
 2. 質押存款(表列「其他金融資產-非流動」)因其未來到期值含有利率之影響，故以帳面價值為其估計公平價值。
 3. 存出保證金及存入保證金係以其預期現金流量之折現值為其估計公平價值，折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款固定利率為準。
 4. 普通公司債係以其預期現金流量之折現值為其估計公平價值。折現率則以本公司發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率為準。
 5. 長期負債之利率因與市場利率接近，其未來現金流量折現值與帳面價值約略相當，故帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
- (二) 本公司民國 101 年度及 100 年度自備供出售金融資產當期直接認列及依持股比例認列為股東權益其他調整項目貸餘之金額分別為\$564,615 及\$740,565。
- (三) 本公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為\$1,590,949 及\$233,627，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為\$16,089,693 及\$20,663,023。

(四) 財務風險控制及避險策略

本公司採用全面風險管理與控制系統，以辨認本公司所有風險(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。

本公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況、市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

為了達成風險管理之目標，本公司之避險活動集中於市場價值風險及現金流量風險。

(五) 重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資：項目包含公平價值變動列入損益之金融資產、備供出售金融資產及以成本衡量之金融資產。

(1) 市場風險

本公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司所投資之金額不大，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司係透過集中交易市場及證券櫃檯買賣中心下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。本公司於投資時業已評估交易相對人之信用狀況，預期不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。

(3) 流動性風險

本公司投資之權益類金融商品均具活絡市場，故預期可輕易在市場上

以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。本公司投資之以成本衡量之金融資產均無活絡市場，故預期具有重大流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之權益類金融商品投資均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

2. 應收款項：項目包含應收票據淨額及應收帳款淨額。

(1) 市場風險

本公司之應收款項多為一年內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司應收款項債務人之信用良好，且房屋於過戶時，因銀行撥款須經適當之徵信方予以撥款，因此經評估並無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應收款項多為一年內到期，且本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應收款項多為一年內到期，因此經評估無重大之利率變動之現金流量風險。

3. 借款：項目包含短期借款、應付短期票券、應付公司債及長期借款(含一年內到期部分)。

(1) 市場風險

本公司借入之款項，係為浮動利率或固定利率之負債，因利率波動不大，且多為一年內到期，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司於市場上之信用良好，且與銀行之往來皆正常，並無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之借入款項多為一年內到期，由於興建房屋完成至收款亦多為一年內，故本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之借入款項，除應付公司債外，其餘係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

(六) 財務報表表達

本公司民國 100 年度財務報表中若干科目業經重分類，俾使與民國 101 年度之財務報表表達一致，以茲比較。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國 101 年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：

編號	貸出資金 之公司	貸與對象	往來科目	本 期		利率 區間	資金貸與 性質(註)	業務往來 金 額	有短期融	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品		資金貸與 個別限額	資金貸與 總 限 額	備註
				最高餘額	期末餘額				通資金必 要之原因		名稱	價值			
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 500,000	\$ 500,000	2.7	2	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 500,000	\$ 6,779,931	註1、5
0	太子建設開發(股)公司	東豐企業(股)公司	其他應收款 —關係人	500,000	-	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	6,779,931	註1
0	太子建設開發(股)公司	高雄市仁武區霞海自辦市地重劃區重劃會	其他應收款	1,350,000	1,350,000	2.7	1	1,400,000	無	-	-	-	1,400,000	6,779,931	註1、6
1	太子公寓大廈管理維護(股)公司	太子物業管理(股)公司	其他應收款 —關係人	15,000	-	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	15,000	27,141	註2、7
2	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	其他應收款 —關係人	240,000	-	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	171,024	171,024	註3
3	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	其他應收款 —關係人	500,000	300,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	476,636	註4、5

註：資金貸與性質之填寫方法如下：

(1)有業務往來者請填 1。

(2)有短期融通資金必要者請填 2。

註 1：本公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過本公司淨值 40%。

註 2：依太子公寓大廈管理維護(股)公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過其公司淨值 40%。

註 3：依東豐企業(股)公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過其公司淨值 40%。

註 4：依大成工程(股)公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過其公司總資產 40%，惟屬短期融通金額不得超過其公司淨值之 40%。

註 5：截至民國 101 年 12 月 31 日實際動支金額為\$0。

註 6：截至民國 101 年 12 月 31 日實際動支金額為\$1,195,615。

註 7：太子物業管理(股)公司已於民國 101 年 10 月 1 日因集團內公司合併而消滅。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者	被 背 書 保 證 對 象		對單一企業	本期最高	期末背書	以財產擔保之	累計背書保證金額	背書保證	備註
	公司名稱	公司名稱	關 係	背書保證限額	背書保證 餘 額	保證餘額	背書保證金額	佔最近期財務報表 淨值之比率	最高限額	
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	\$ 3,389,965	\$ 1,200,000	\$ 1,200,000	\$ -	7	\$ 8,474,913	註1、2、8
0	太子建設開發(股)公司	時代國際飯店(股)公司	本公司之子公司	3,389,965	1,100,000	900,000	-	5	8,474,913	註1、2、9
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司	3,389,965	1,932,720	1,932,720	-	11	8,474,913	註1、2、10
1	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	1,500,000	927,889	-	-	-	3,000,000	註3
2	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,000,000	1,810,889	1,810,889	-	424	4,000,000	註4、11
3	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	1,000,000	540,651	540,651	-	965	2,000,000	註5、12
4	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,500,000	1,552,889	1,552,889	-	483	5,000,000	註6、13
5	誠實營造(股)公司	太子保全(股)公司	同一母公司	100,000	-	-	-	-	200,000	註7

註 1：本公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過本公司最近財務報表淨值 20%。

註 2：本公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過本公司最近財務報表淨值之 50%。

註 3：依大成工程(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$1,500,000，累計不超過\$3,000,000。

註 4：依東豐企業(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$2,000,000，累計不超過\$4,000,000。

註 5：依王子水電企業(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$1,000,000，累計不超過\$2,000,000。

註 6：依金義興合板(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$2,500,000，累計不超過\$5,000,000。

註 7：依誠實營造(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$100,000，累計不超過\$200,000。

註 8：背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國 101 年 12 月 31 日實際動支之額度為\$309,084。

註 9：背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國 101 年 12 月 31 日實際動支之額度為\$0。

註 10：背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國 101 年 12 月 31 日實際動支之額度為\$1,717,720。

註 11：截至民國 101 年 12 月 31 日實際動支之額度為\$1,810,889。

註 12：截至民國 101 年 12 月 31 日實際動支之額度為\$540,651。

註 13：截至民國 101 年 12 月 31 日實際動支之額度為\$1,246,889。

3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
太子建設開發(股)公司	股票	誠實投資控股股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	120,807,230	\$ 539,263	100.00	\$ 11.22	
	股票	太子物業管理顧問股份有限公司 (原太子房屋仲介股份有限公司)	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	17,146,580	223,903	100.00	14.08	
	股票	耕頂興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	18,000,000	317,735	30.00	17.65	註3
	股票	太子建設投資公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	428	312,282	100.00	783,680.91	
	股票	太陽生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	4,688,000	24,123	100.00	4.84	
	股票	太子生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	250,000	2,385	50.00	9.54	
	股票	太子大成投資股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	12,270,100	41,920	99.97	3.42	
	股票	東豐企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	20,400,194	231,522	100.00	20.96	
	股票	統一開發股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	108,000,000	980,708	30.00	9.08	註4
	股票	日華金典國際酒店股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	97,500,000	383,078	50.00	3.93	
	股票	時代國際飯店股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	60,000,000	438,189	100.00	7.30	
	股票	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	151,468	661,381	99.65	2,120.19	
	股票	Early Success Investments Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,554,660	40,506	100.00	26.05	
	股票	明大企業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	3,640,000	132,453	20.00	14.85	
	股票	金典資產管理股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	50,000	487	50.00	9.74	
	股票	太子資產管理有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,190	1,244	100.00	497.67	
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	5,838,402	109,470	註1	18.75	上市公司、註5
	股票	台灣神隆股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	19,402,348	1,354,284	註1	69.80	上市公司、註6
	股票	新普科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	127,249	18,578	註1	146.00	上櫃公司
	股票	宏捷科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	197,937	4,137	註1	20.90	上櫃公司
	股票	關貿網路股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	85,535	2,036	註1	23.80	上市公司
	股票	紅電醫學科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	45,224	696	註1	15.40	上櫃公司
	股票	基因國際生醫股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,311	149	註1	113.50	上櫃公司
	股票	全球創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,400,000	14,000	註1	註2	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,275,000	36,989	註1	註2	
	股票	統一國際開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	87,745,770	841,520	6.63	註2	註7
	股票	萬通票券金融股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	48,672	473	註1	註2	

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		
					股數	帳面金額	持股比例	市價(元)	備註
太子建設開發(股)公司	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	759,024	\$ -	註1	註2	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,211,228	-	7.90	註2	
	股票	創圓科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	887,970	1,776	註1	註2	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	15,381	-	註1	註2	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	12,645	-	註1	註2	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	27,933	-	註1	註2	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	17,280	-	註1	註2	
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	341,745	-	註1	註2	
	股票	威竣科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,846	-	註1	註2	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,099,960	10,700	5.00	註2	
	股票	南科聯合興業股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	167,700	1,677	10.00	註2	
	股票	南科聯合興業股份有限公司特別股	無	以成本衡量之金融資產-非流動	2,500,000	25,000	50.00	註2	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	41,343	-	註1	註2	
	基金	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-非流動	6,301,406	76,593	註1	12.15	
誠實投資控股(股)公司	股票	大成工程股份有限公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	124,000,000	1,191,591	100.00	9.61	
	股票	王子水電企業股份有限公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,070,000	56,025	100.00	18.25	
大成工程(股)公司	股票	誠實營造股份有限公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	10,100,000	108,027	100.00	10.70	
	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	34,435,720	712,819	註1	20.70	註8
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	10,285,699	192,857	註1	18.75	註9
	基金	元大全球地產建設基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	1,000,000	7,070	註1	7.07	
	股票	大成國際(汶萊)公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	201,000	2,923	100.00	14.54	
	股票	太子生物科技股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	225,000	2,147	45.00	9.54	
	股票	創圓科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,113,000	5,565	註1	註2	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,233,600	12,000	5.56	註2	

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
太子建設投資公司	股票	PPG Investment Inc.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	273	US\$1,969	27.27	US\$7,212	
	股票	Queen Holdings Ltd.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	2,730	US\$9,352	27.27	US\$3,426	
	股票	Tou Itsu Investments Inc.	無	以成本衡量之金融資產-非流動	600	US\$0.6	15.00	註2	
太子大成投資(股)公司	股票	Prince Capital, Inc.	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	2,640	100.00	2,640	
	股票	創圓科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	207,536	913	註1	註2	
	股票	大紘科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	300,000	-	註1	註2	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	395,890	-	註1	註2	
	股票	全景軟體股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	116,741	819	註1	註2	
	股票	琦景科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	53,258	366	註1	註2	
	股票	科雅科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	23,156	-	註1	註2	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	560,000	12,536	註1	註2	
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	291,000	-	註1	註2	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	480,000	-	註1	註2	
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	9,897	-	註1	註2	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	41,434	-	註1	註2	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	960,697	-	註1	註2	
	股票	聯合聚晶股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	71,923	-	註1	註2	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	4,842	-	註1	註2	
	股票	威竣科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	707	-	註1	註2	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	6,617	-	註1	註2	
	股票	紅電醫學科技股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	17,317	267	註1	15.40	
	基金	台灣金磚基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	500,000	5,410	註1	10.82	
	股票	基因國際生醫股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	92	-	註1	113.50	
	股票	長天科技股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	279,509	2,622	註1	9.38	
	股票	太子生物科技股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.54	

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數	帳面金額	持股比例	市價(元)	
太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	股票	太子公寓大廈管理維護(股)公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,000,000	\$ 67,853	100.00	\$ 22.62	
	股票	太子保全股份有限公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	13,172,636	161,794	100.00	12.25	
	股票	太子生物科技股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	15,000	142	註1	9.54	
太子公寓大廈管理維護(股)公司	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司	備供出售之金融資產-非流動	578,486	11,975	註1	20.70	
	股票	台南紡織股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	115,733	1,695	註1	14.65	
	股票	太子生物科技股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.54	
東豐企業股份有限公司	股票	日華資產管理股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	37,025,625	317,986	45.21	8.59	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售之金融資產-非流動	180,000	47,068	註1	US\$261.49	
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	149,942	2,811	註1	18.75	
	股票	松崗資產管理股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	2,083,333	39,896	註1	19.15	
Prince Capital, Inc.	股票	Prince Ventures USA Inc.	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	US\$113	100.00	US\$0.19	
Prince Ventures USA Inc.	基金	SHORT TERM US TREAS ISS CLASS	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	65,000	US\$66	註1	US\$1.00	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	5,000	US\$45	註1	US\$9.02	
太子保全(股)公司	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	164,480	1,600	註1	註2	
Early Success Investments Ltd.	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	154,800	US\$1,396	註1	US\$9.02	
大成國際(汶萊)公司	股單	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	註10	US\$67	100.00	註10	

註1：持股比例未達5%。

註2：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。

註3：提供12,000,000股為借款之擔保品。

註4：提供108,000,000股為借款之擔保品。

註5：提供4,088,451股為借款之擔保品。

註6：提供17,276,000股為借款之擔保品。

註7：提供60,000,000股為借款之擔保品。

註8：提供30,763,397股為借款之擔保品。

註9：提供7,715,980股為借款之擔保品。

註10：係有限公司，故不適用。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

買賣之 公 司	有價證 券總類	有價證券 名 稱	帳列科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出				本期其他增(減)(註)		期 末	
						仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	售價	帳面 成本	處分 (損)益	仟股數	金 額	仟股數	金 額
太子建設 開發(股) 公司	股票	太子物業 管理顧問 (股)公司	採權益法 之長期股 權投資	現金	本公司之 子公司	1,000	\$ 2,202	13,000	\$ 130,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	3,147	\$ 91,701	17,147	\$ 223,903
		(原太子房 屋仲介 (股)公司)															

註：包括採權益法認列之投資損益及合併換股增加數。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之 公 司	財產名稱	交易日或 事實發生日	交易金額	價款支付 情 形	交易對象	關 係	交易對象關係人者，其前次移轉資料							取得目的 及使用情形	其他約 定事項
							所有人	與發行人 之關係	移轉 日期	金 額	價格決定 之參考依據	取得目的 及使用情形	其他約 定事項		
本公司	明項段土地及房屋	101/11/07	\$ 273,680	\$ 273,680	台灣糖業股份有限公司	非關係人	-	-	-	\$ -	雙方協議	營業所需	註		
本公司	和館段土地及房屋	101/12/10	241,230	241,230	台灣糖業股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	雙方協議	營業所需	註		
本公司	橋中段土地及房屋	101/12/20	157,960	157,960	台灣糖業股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	雙方協議	營業所需	註		

註：請參閱附註七、(十四)及(十五)之說明。

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

處分之 公 司	財產名稱	交易日或事實 發生日(註1)	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取 情 形	處分損益 (註2)	交易對象	關係	處分目的	價格決定之 參考依據	其 他 約定事項
本公司	三塊厝段1244地號	101/3/20	97/5/22	\$ 155,200	\$ 240,347	\$ 240,347	\$ 84,596	民間自然人	無	營運所需	依市場行情	無
本公司	裕東段995地號	100/11/29	85/5/23	93,857	108,395	108,395	9,719	民間自然人	無	營運所需	依市場行情	無

註1：係合約簽訂日，截至民國101年12月31日止，已完成過戶程序。

註2：係以其交易金額減除成本及費用支出後之獲利數。

7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據及帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據帳款之比率	
太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	本公司之子公司	進貨	\$ 699,743	12%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(\$ 128,311)	(5%)	
太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	進貨	365,254	6%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(191,827)	(8%)	
太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	本公司之子公司	進貨	267,329	4%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(98,712)	(4%)	

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項		提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式	期後收回金額		
太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店股份有限公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 \$ 575,000	-	\$ -	-	\$ -		\$ -
太子建設開發(股)公司	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 \$ 480,185	-	-	-	-		-
太子建設開發(股)公司	莊吳絹	本公司董事長之配偶	應收帳款 \$ 185,560	-	-	-	185,560		-

9. 衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊

茲就民國 101 年度轉投資事業相關資訊揭露如下：

投資公 司名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營業 項目	原始投資金額				期 末 持 有				被投資公司本期(損)益		本期認列之投資(損)益		備註
				幣別	本期期末	幣別	上期期末(註)	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額	
太子建設開發 (股)公司	大成工程(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	\$ -	新台幣	\$ 1,240,000	-	-	新台幣	\$ -	新台幣	\$ 292,425	新台幣	\$ 88,626	註1、2
	王子水電企業(股) 公司	台灣	電力及自來水 承裝	新台幣	-	新台幣	38,800	-	-	新台幣	-	新台幣	22,144	新台幣	10,165	註1、2
	誠實投資控股(股) 公司	台灣	一般投資業	新台幣	1,379,950	新台幣	-	120,807,230	100.00	新台幣	539,263	新台幣	-	新台幣	-	註2
	太子物業管理顧問 (股)公司(原太子 房屋仲介(股)公司)	台灣	管理顧問	新台幣	181,000	新台幣	10,000	17,146,580	100.00	新台幣	223,903	新台幣	2,034	新台幣	1,019	註2
	太子不動產鑑定 (股)公司	台灣	不動產鑑價	新台幣	-	新台幣	1,000	-	-	新台幣	-	新台幣 (	88)	新台幣	265	註3
	耕頂興業(股)公司	台灣	飯店業務之經 營管理顧問	新台幣	120,000	新台幣	120,000	18,000,000	30.00	新台幣	317,735	新台幣	41,902	新台幣	12,571	
	太子公寓大廈管理 維護(股)公司	台灣	公寓大廈管理	新台幣	-	新台幣	30,000	-	-	新台幣	-	新台幣	8,039	新台幣	8,462	註1、2
	太子建設投資公司	英屬維 京群島	海外投資業務	美元	4,280	美元	4,280	428	100.00	新台幣	312,282	新台幣	18,094	新台幣	18,094	註2
	太陽生物科技(股) 公司	台灣	防微劑之進出 口業務	新台幣	46,880	新台幣	46,880	4,688,000	100.00	新台幣	24,123	新台幣 (	7,633)	新台幣 (	7,633)	註2
	太子生物科技(股) 公司	台灣	生物製劑技術 之研發	新台幣	2,500	新台幣	2,500	250,000	50.00	新台幣	2,385	新台幣	104	新台幣	52	註2
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	-	新台幣	10,000	-	-	新台幣	-	新台幣	19,449	新台幣	5,990	註1、2
	太子大成投資(股) 公司	台灣	一般投資業	新台幣	198,940	新台幣	198,940	12,270,100	99.97	新台幣	41,920	新台幣 (	388)	新台幣 (	388)	註2
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	新台幣	965,034	新台幣	1,150,034	20,400,194	100.00	新台幣	231,522	新台幣	64,002	新台幣	64,002	註1、2
	統一開發(股)公司	台灣	經營及大樓間承 租售業務	新台幣	1,080,000	新台幣	1,080,000	108,000,000	30.00	新台幣	980,708	新台幣	231,725	新台幣	69,509	
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	-	新台幣	61,150	-	-	新台幣	-	新台幣	7,038	新台幣	7,092	註1、2

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額				期 末 持 有				被投資公司本期(損)益		本期認列之投資(損)益		備註
				幣別	本期期末	幣別	上期期末(註)	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額	
太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	台灣	觀光旅館業	新台幣	\$ 975,000	新台幣	\$ 975,000	97,500,000	50.00	新台幣	\$ 383,078	新台幣 (\$	16,972)	新台幣 (\$	8,486)	註2
	時代國際飯店(股)公司	台灣	一般旅館業	新台幣	600,000	新台幣	600,000	60,000,000	100.00	新台幣	438,189	新台幣	138,779	新台幣	145,215	註2
	金義興合板(股)公司	台灣	合板之製造及加工	新台幣	636,194	新台幣	636,194	151,468	99.65	新台幣	661,381	新台幣	8,198	新台幣	8,169	註2
	Early Success Investments Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	新台幣	33,018	新台幣	33,018	1,554,660	100.00	新台幣	40,506	新台幣	19,919	新台幣	19,919	註2
	明大企業(股)公司	台灣	不動產買賣	新台幣	127,400	新台幣	127,400	3,640,000	20.00	新台幣	132,453	新台幣	765	新台幣 (	1,566)	
	金典資產管理(股)公司	台灣	管理顧問	新台幣	500	新台幣	500	50,000	50.00	新台幣	487	新台幣	2	新台幣	1	註2
	太子資產管理有限公司	香港	海外投資業務	新台幣	62,631	新台幣	72,956	2,190	100.00	新台幣	1,244	新台幣	18,779	新台幣	7,871	註2
誠實投資控股(股)公司	大成工程(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	1,191,591	新台幣	-	124,000,000	100.00	新台幣	1,191,591	新台幣	292,425	新台幣	-	註2
	王子水電企業(股)公司	台灣	電力及自來水承裝	新台幣	56,025	新台幣	-	3,070,000	100.00	新台幣	56,025	新台幣	22,144	新台幣	-	註2
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	108,027	新台幣	-	10,100,000	100.00	新台幣	108,027	新台幣	7,038	新台幣	-	註2
大成工程(股)公司	太子休閒實業(股)公司	台灣	休閒育樂事業管理	新台幣	-	新台幣	4,900	-	-	新台幣	-	新台幣 (	88)	新台幣	-	註3
	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	新台幣	5,916	新台幣	1,964	201,000	100.00	新台幣	2,923	新台幣 (	2,877)	新台幣	-	註2
	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術之研發	新台幣	2,250	新台幣	2,250	225,000	45.00	新台幣	2,147	新台幣	104	新台幣	-	註2
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	-	新台幣	10,000	-	-	新台幣	-	新台幣	19,449	新台幣	-	註2
太子建設投資公司	PPG Investment Inc.	美國	海外投資業務	美元	1,909	美元	1,909	273	27.27	美元	1,969	美元 (	487)	美元	-	
	Queen Holdings Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	美元	4,091	美元	4,091	2,730	27.27	美元	9,352	美元	2,110	美元	-	

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額				期 末 持 有				被投資公司本期(損)益		本期認列之投資(損)益		備註	
				幣別	本期期末	幣別	上期期末(註)	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額		
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	新台幣	\$ 26,727	新台幣	\$ 26,727	1	100.00	新台幣	\$ 2,640	美元 (\$	3)	新台幣	\$	-	註2
王子水電企業(股)公司	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術之研發	新台幣	50	新台幣	50	5,000	1.00	新台幣	47	新台幣	104	新台幣		-	註2
太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	太子公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	公寓大廈管理	新台幣	67,853	新台幣	-	3,000,000	100.00	新台幣	67,853	新台幣	8,039	新台幣		-	註2
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	159,611	新台幣	-	13,172,636	100.00	新台幣	161,794	新台幣	19,449	新台幣		-	註2
	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術之研發	新台幣	150	新台幣	-	15,000	3.00	新台幣	142	新台幣	104	新台幣		-	註2
太子公寓大廈管理維護(股)公司	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	-	新台幣	10,000	-	-	新台幣	-	新台幣	19,449	新台幣		-	註2
	太子物業管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	-	新台幣	5,000	-	-	新台幣	-	新台幣 (\$	22)	新台幣		-	註3
	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術之研發	新台幣	50	新台幣	50	5,000	1.00	新台幣	47	新台幣	104	新台幣		-	註2
東豐企業(股)公司	日華資產管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	459,295	新台幣	459,295	37,025,625	45.21	新台幣	317,986	新台幣	72,678	新台幣		-	
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	新台幣	20,511	新台幣	20,511	1	100.00	美元	113	美元 (\$	2)	新台幣		-	註2
太子保全(股)公司	太子物業管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	-	新台幣	5,000	-	-	新台幣	-	新台幣 (\$	22)	新台幣		-	註3
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	美元	201	美元	66	-	100.00	美元	67	美元 (\$	99)	美元		-	註2

註：係為民國 100 年 12 月 31 日之餘額。

註 1：被投資公司本期(損)益與本公司認列之投資(損)益之差額，係本公司依持股比例認列投資損益及沖銷公司間內部交易產生之未實現損益。

註 2：係本公司之子公司。

註 3：已於民國 101 年 10 月 1 日因集團內公司合併而消滅。

(三)大陸投資資訊

無。

十二、營運部門資訊

營運部門資訊依財務會計準則公報第 41 號規定，另於合併財務報表中揭露。

太子建設開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額
庫存現金		\$ 2,674
支票存款		2,302,639
活期存款-新台幣存款		1,156,057
-美金存款	USD 100元；兌換率32.59	3
附賣回債券		150,000
		<u>\$ 3,611,373</u>

（以下空白）

太子建設開發股份有限公司
存貨明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
在建工程		\$ 2,067,432	\$ 2,300,282	
營建用地		8,294,257	9,800,012	
待出售房地產		1,731,551	2,704,416	
預付土地購置款		400,432	400,432	
預付房地款		702,134	702,134	
商品		<u>1,357</u>	<u>1,357</u>	
		13,197,163	<u>\$ 15,908,633</u>	
減：備抵存貨跌價損失		(<u>155,390</u>)		
		<u>\$ 13,041,773</u>		

太子建設開發股份有限公司
在建工程變動明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

工程名稱	期初餘額	投入成本	利息資本化	依完工比例法 認列工程利益	轉列損失	完工轉出	期末餘額
太子信義(信義段)	\$ 6,930,618	\$ 1,160,686	\$ 33,254	\$ 1,201,811	\$ -	(\$ 9,326,369)	\$ -
太子學院(板橋市幸福段)	945,093	230,748	7,267	22,350	-	(1,205,458)	-
內湖潭美段	348,075	166,381	41,428	-	-	-	555,884
中央公園(竹北市永興段等5筆)	70,792	218,347	3,258	-	-	-	292,397
桃園青溪段462地號	15,564	7,964	-	-	-	-	23,528
太子馥(桃園青山段356-1及356-2地號)	5,583	135,547	7,010	-	-	-	148,140
新莊副都心案	9,090	2,974	-	-	-	-	12,064
士林區芝山段602地號等	-	13,285	-	-	-	-	13,285
雲世紀(國安段12-12地號等)	67,224	42,923	105	-	-	-	110,252
泱泱太子(崇德段288及289地號)	121,195	144,713	3,765	-	-	(269,673)	-
太子道(太順段175地號)	23,220	85,678	2,970	-	-	-	111,868
景雲見(土庫段73-11地號等)	8,600	64,025	8,847	-	-	-	81,472
土庫段8-2地號等	2,729	16,018	-	-	-	-	18,747
太子聚(新興段34地號)	21,634	140,848	3,361	-	-	(165,843)	-
太子馥(豐圳段1053地號等5筆)	-	13,318	418	-	-	-	13,736
金義興合板	95,569	-	-	-	-	-	95,569
太子花博館2期(和館段3期)	20,847	407,672	1,749	-	-	(430,268)	-
善駕段923地號等	4,740	30,084	203	-	-	-	35,027
善駕段897地號	4,714	53,104	259	-	-	-	58,077
太子峰雲會(仁和段1278地號)	179,125	433,832	9,847	-	-	(622,804)	-
太子雲端(仁和段1335地號)	22,668	152,321	10,608	-	-	-	185,597
太子花博館3期(和館段38地號等)	2,248	170,106	2,600	-	-	-	174,954
金華段1361地號	-	23,700	-	-	-	-	23,700
仁武區霞海段	-	15,229	-	-	-	-	15,229
太子市博(左營區新福段)	74,265	254,741	7,549	-	-	(336,555)	-
太子花漾(橋頭區後壁田段)	3,664	77,062	95	-	-	-	80,821
其他	23,010	590,884	2,150	-	(5,417)	(593,542)	17,085
	<u>\$ 9,000,267</u>	<u>\$ 4,652,190</u>	<u>\$ 146,743</u>	<u>\$ 1,224,161</u>	<u>(\$ 5,417)</u>	<u>(\$ 12,950,512)</u>	<u>\$ 2,067,432</u>

太子建設開發股份有限公司
預付款項明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	合 計
		小 計	
遞延推銷費用	雲世紀(國安段12-12地號等)	\$ 250,743	
	中央公園(竹北市永興段等5筆)	89,117	
	太子道(太順段175地號)	66,254	
	太子馥(桃園青山段356-1及 356-2地號)	62,986	
	太子花博館3期(和館段38地號等)	30,777	
	太子花漾(橋頭區後壁田段)	26,457	
	其他(零星未超過3%)	6,262	
			\$ 532,596
留抵稅額			21,319
預付購料款			21,360
其他預付款項			43,646
			\$ 618,921

太子建設開發股份有限公司
備供出售金融資產-非流動變動明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		提供擔保或 質押情形	備 註
	仟股數	公平價值	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	公平價值		
南帝化學工業(股)公司	5,560	\$ 129,835	278	\$ -	-	(\$ 20,365)	5,838	\$ 109,470	註1	上市公司
新普科技(股)公司	116	20,476	11	-	-	(1,898)	127	18,578	無	上櫃公司
宏捷科技(股)公司	189	3,900	9	237	-	-	198	4,137	無	上櫃公司
關貿網路(股)公司	86	1,467	-	569	-	-	86	2,036	無	上市公司
紅電醫學科技(股)公司	45	486	-	210	-	-	45	696	無	上櫃公司
基因國際生醫(股)公司	1	-	-	149	-	-	1	149	無	上櫃公司
台灣神隆(股)公司	18,837	<u>815,652</u>	565	<u>538,632</u>	-	<u>-</u>	19,402	<u>1,354,284</u>	註2	上市公司
		<u>\$ 971,816</u>		<u>\$ 539,797</u>		<u>(\$ 22,263)</u>		<u>\$ 1,489,350</u>		

註1：提供4,088仟股為借款之擔保品。

註2：提供17,276仟股為借款之擔保品。

（以下空白）

太子建設開發股份有限公司
以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表
民國101年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 減 少		期 末 餘 額		提供擔保 或質押情形
	仟股數	帳面價值	仟股數	金 額	仟股數	帳面價值	
全球創業投資(股)公司	1,400	\$ 14,000	-	\$ -	1,400	\$ 14,000	無
統一能源開發(股)公司	1,360	39,454 (	85)	(2,465)	1,275	36,989	無
統一國際開發(股)公司	87,746	841,520	-	-	87,746	841,520	註
萬通票券金融(股)公司	49	473	-	-	49	473	無
嘉誠創投(股)公司	759	-	-	-	759	-	無
嘉華創投(股)公司	1,211	-	-	-	1,211	-	無
創圓科技(股)公司	888	1,776	-	-	888	1,776	無
(原宏麗科技(股)公司)							
長茂科技(股)公司	15	-	-	-	15	-	無
創晶科技(股)公司	13	-	-	-	13	-	無
寶茂科技(股)公司	28	-	-	-	28	-	無
傑倫科技(股)公司	17	-	-	-	17	-	無
泉茂科技(股)公司	342	-	-	-	342	-	無
威竣科技(股)公司	2	-	-	-	2	-	無
南美特科技(股)公司	1,100	10,700	-	-	1,100	10,700	無
南科聯合興業(股)公司普通股	168	1,677	-	-	168	1,677	無
南科聯合興業(股)公司特別股	9,006	90,064 (	6,506)	(65,064)	2,500	25,000	無
捷誠科技(股)公司	41	-	-	-	41	-	
		<u>\$ 999,664</u>		<u>(\$ 67,529)</u>		<u>\$ 932,135</u>	

註：提供60,000仟股為借款之擔保品。

太子建設開發股份有限公司
採權益法之長期股權投資變動明細表
民國101年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

被 投 資 公 司	期 初	餘 額	本 期	增 加	本 期	減 少	期 末	持 股 比 例	餘 額	市 價 或 股 權 淨 值		提 供 擔	
	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	持 股 比 例	金 額	單價(元)	總 價	保 情 形	備 註
誠實投資控股(股)公司	-	\$ -	120,807	\$ 539,263	-	\$ -	120,807	100.00%	\$ 539,263	11.22	1,355,644	無	
時代國際飯店(股)公司	60,000	292,974	-	145,215	-	-	60,000	100.00%	438,189	7.30	438,189	無	
太子建設投資公司	0.4	308,137	-	4,145	-	-	0.4	100.00%	312,282	783,680.91	335,415	無	
東豐企業(股)公司	38,900	446,010	-	-	(18,500)	(214,488)	20,400	100.00%	231,522	20.96	427,559	無	
太子物業管理顧問(股)公司	1,000	2,202	16,147	221,701	-	-	17,147	100.00%	223,903	14.08	241,414	無	
Early Success Investments Ltd.	1,555	21,882	-	18,624	-	-	1,555	100.00%	40,506	26.05	40,506	無	
太陽生物科技(股)公司	4,688	31,756	-	-	-	(7,633)	4,688	100.00%	24,123	4.84	22,711	無	
太子資產管理有限公司	2	1,224	-	19,703	-	(19,683)	2	100.00%	1,244	497.67	1,244	無	
太子大成投資(股)公司	12,270	42,368	-	-	-	(448)	12,270	99.97%	41,920	3.42	41,920	無	
金義興合板(股)公司	151	653,212	-	8,169	-	-	151	99.65%	661,381	2,120.19	320,093	無	
日華金典國際酒店(股)公司	97,500	391,564	-	-	-	(8,486)	97,500	50.00%	383,078	3.93	383,078	無	
太子生物科技(股)公司	250	2,333	-	52	-	-	250	50.00%	2,385	9.54	2,385	無	
金典資產管理股份有限公司	50	486	-	1	-	-	50	50.00%	487	9.74	487	無	
統一開發(股)公司	108,000	911,199	-	69,509	-	-	108,000	30.00%	980,708	9.08	980,708	註4	
耕頂興業(股)公司	18,000	305,165	-	12,570	-	-	18,000	30.00%	317,735	17.65	317,735	註3	
明大企業(股)公司	3,640	134,018	-	-	-	(1,565)	3,640	20.00%	132,453	14.85	54,045	無	
誠實營造(股)公司	6,100	58,628	4,000	47,092	(10,100)	(105,720)	-	-	-	-	-	無	
大成工程(股)公司	124,000	330,466	-	-	(124,000)	(330,466)	-	-	-	-	-	無	註1
王子水電企業(股)公司 (原太子房屋仲介(股)公司)	3,070	1,699	-	-	(3,070)	(1,699)	-	-	-	-	-	無	
太子不動產鑑定(股)公司	100	2,455	-	-	(100)	(2,455)	-	-	-	-	-	無	
太子公寓大廈管理維護(股)公司	3,000	85,404	-	-	(3,000)	(85,404)	-	-	-	-	-	無	註2
太子保全(股)公司	1,000	30,310	-	-	(1,000)	(30,310)	-	-	-	-	-	無	
		<u>\$ 4,053,492</u>		<u>\$ 1,086,044</u>		<u>(\$ 808,357)</u>			<u>\$ 4,331,179</u>				

註1：自民國91年1月1日起，該公司所持有之本公司股票，依財務會計準則公報30號「庫藏股票會計處理準則」之規定視為庫藏股票處理，依規定自長期股權投資轉列庫藏股票之金額為\$59,437。

註2：自民國91年1月1日起，該公司所持有之本公司股票，依財務會計準則公報30號「庫藏股票會計處理準則」之規定視為庫藏股票處理，依規定自長期股權投資轉列庫藏股票之金額為\$1,003。

註3：提供12,000仟股為借款之擔保品。

註4：提供108,000仟股為借款之擔保品。

太子建設開發股份有限公司
不動產投資變動明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名 稱	期初暨期末餘額	提供擔保或
		質押情形
不動產投資	\$ <u>271,118</u>	註

註：請參閱附註六之說明。

（以下空白）

太子建設開發股份有限公司
固定資產成本變動明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	本 期 移 轉(註1)	期 末 餘 額	提供保證或抵押情形
<u>自用資產</u>						
土 地	\$ 122,657	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 122,657	(註2)
房屋及建築	401,309	-	-	-	401,309	(註2)
電腦通訊設備	39,324	10,455	(308)	-	49,471	
運輸設備	14,807	-	(8,440)	-	6,367	
辦公設備	369,680	617	(109)	-	370,188	
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000	
其他設備	1,945	26	(1)	-	1,970	
	<u>996,722</u>	<u>11,098</u>	<u>(8,858)</u>	<u>-</u>	<u>998,962</u>	
<u>出租資產</u>						
土 地	3,243,202	-	-	(61,963)	3,181,239	(註2)
房屋及設備	6,702,320	-	-	(32,206)	6,670,114	(註2)
	<u>9,945,522</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(94,169)</u>	<u>9,851,353</u>	
	<u>\$ 10,942,244</u>	<u>\$ 11,098</u>	<u>(\$ 8,858)</u>	<u>(\$ 94,169)</u>	<u>\$ 10,850,315</u>	

註1：係固定資產與待出售房地產間轉列之淨額。

註2：請參閱附註六之說明。

太子建設開發股份有限公司
固定資產累計折舊變動明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項 目</u>	<u>期初餘額</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>本期移轉(註)</u>	<u>期末餘額</u>
<u>自用資產</u>					
房屋及建築	\$ 96,513	\$ 7,493	\$ -	\$ -	\$ 104,006
電腦通訊設備	26,114	3,699	(308)	-	29,505
運輸設備	9,901	2,038	(7,409)	-	4,530
辦公設備	117,573	34,235	(109)	-	151,699
租賃改良	28,200	9,400	-	-	37,600
其他設備	<u>353</u>	<u>275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>628</u>
	<u>278,654</u>	<u>57,140</u>	<u>(7,826)</u>	<u>-</u>	<u>327,968</u>
<u>出租資產</u>					
房屋	<u>720,222</u>	<u>145,090</u>	<u>-</u>	<u>(3,762)</u>	<u>861,550</u>
	<u>\$ 998,876</u>	<u>\$ 202,230</u>	<u>(\$ 7,826)</u>	<u>(\$ 3,762)</u>	<u>\$ 1,189,518</u>

註：係固定資產與待出售房地產間轉列之淨額。

太子建設開發股份有限公司
其他資產－其他明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u> <u>目</u>	<u>摘</u> <u>要</u>	<u>金</u> <u>額</u>	<u>備</u> <u>註</u>
其他資產-其他	畫作等	\$ 61,640	
	日華金典國際酒店(股)公司債權	575,000	
	金義興合板(股)公司債權	<u>480,186</u>	
		<u>\$ 1,116,826</u>	

（以下空白）

太子建設開發股份有限公司

短期借款明細表

民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債 權 人 名 稱	摘 要	金 額	契 約 期 間	利 率	融資額度(註2)	抵押或 擔 保	備 註
台灣銀行	抵押借款	\$ 550,000	101.10.09~102.01.07	2.07%	\$ 1,200,000	註1	
土地銀行	抵押借款	300,000	101.10.05~102.10.05	2.67%	300,000	註1	
台灣銀行	抵押借款	160,000	101.09.18~102.03.18	2.66%	234,000	註1	
第一銀行	抵押借款	130,000	101.09.18~102.09.18	2.37%	130,000	註1	
台灣銀行	抵押借款	100,000	101.11.21~102.05.20	2.51%	100,000	註1	
		<u>1,240,000</u>					
台灣銀行	信用借款	1,600,000	101.10.19~102.01.17	2.07%	1,700,000		
大眾銀行	信用借款	500,000	101.07.20~102.07.19	2.69%	500,000		
彰化銀行	信用借款	200,000	101.08.15~102.02.15	2.37%	200,000		
台中商銀	信用借款	100,000	101.11.05~102.02.05	2.17%	100,000		
萬泰銀行	信用借款	100,000	101.12.12~102.03.12	2.17%	150,000		
聯邦銀行	信用借款	50,000	101.12.20~102.03.20	2.10%	50,000		
日盛銀行	信用借款	30,000	101.10.26~102.01.26	2.33%	100,000		
		<u>2,580,000</u>					
		<u>\$ 3,820,000</u>					

註1：請參閱附註六之說明。

註2：部份係與長期借款共同使用額度。

太子建設開發股份有限公司
應付短期票券明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	保 證 機 構	契 約 期 限	利 率	金 額	抵押或擔保	備 註
商業本票	兆豐票券金融公司	101.11.26~102.02.25	0.88%	\$ 556,000	註	
	中華票券金融公司	101.12.26~102.03.26	0.88%	300,000	註	
	中華票券金融公司	101.12.07~102.03.07	0.85%	210,000	註	
	國際票券金融公司	101.11.27~102.02.25	1.45%	198,000	註	
	兆豐票券金融公司	101.11.14~102.01.30	1.20%	165,000	註	
	中華票券金融公司	101.11.26~102.02.21	1.80%	126,000	註	
	中華票券金融公司	101.12.26~102.03.07	0.88%	<u>100,000</u>	註	
				1,655,000		
	減：未攤銷折價			(<u>1,773</u>)		
				<u>\$ 1,653,227</u>		

註：請參閱附註六之說明。

太子建設開發股份有限公司
預收款項明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u> <u>目</u>	<u>摘</u> <u>要</u>	<u>金</u> <u>額</u>	<u>備</u> <u>註</u>
預收房地款	雲世紀(國安段12-12地號等)	\$ 619,903	
	中央公園(竹北市永興段等5筆)	217,887	
	太子道(太順段175地號)	156,042	
	太子馥(桃園青山段356-1 及356-2地號)	130,893	
	太子花博館3期(和館段38地號等)	87,778	
	太子花博館2期(和館段3期)	82,584	
	其他	<u>167,572</u>	零星未超過5%
		1,462,659	
預收租金		148,012	
其他預收款		<u>663</u>	
		<u>\$ 1,611,334</u>	

太子建設開發股份有限公司
應付公司債明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>債 券 名 稱</u>	<u>保 證 人</u>	<u>受 託 人</u>	<u>發行日期</u>	<u>付息日期</u>	<u>利率</u>	<u>發行總額</u>	<u>已償還 金 額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>償還辦法</u>	<u>抵押或擔保</u>
101年第一次有擔保普通公司債	台灣銀行股份有限公司	兆豐國際商業銀行股份有限公司	101.07.12	(註)	(註)	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	(註)	(註)

(註)請參閱財務報表附註四(十四)應付公司債之說明。

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

長期借款明細表

民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債 權 人	性 質	借 款 金 額	契 約 期 間	利 率	抵 押 或 擔 保	備 註
臺灣中小企銀與聯貸銀行等	抵押借款	2,400,000	101.08.24~105.08.24	2.55%	註2	到期一次償還
兆豐銀行與聯貸銀行等	抵押借款	1,980,000	99.12.23~102.12.23	3.07%	註2	依合約約定還款條件分期清償
兆豐銀行與聯貸銀行等	抵押借款	1,740,000	96.01.09~116.01.09	2.30%	註2	依合約約定還款條件分期清償
兆豐銀行	抵押借款	680,610	98.05.04~116.11.02	2.30%	註2	依合約約定還款條件分期清償
國泰世華	抵押借款	450,000	100.04.22~103.04.19	2.16%	註2	到期一次償還
臺灣銀行	抵押借款	370,000	101.06.25~104.04.27	2.30%	註2	到期一次償還
臺灣銀行	抵押借款	306,800	101.07.30~104.04.27	2.30%	註2	到期一次償還
臺灣銀行	抵押借款	288,000	100.03.15~103.03.11	2.30%	註2	到期一次償還
國泰世華	抵押借款	270,600	100.08.17~103.07.29	2.58%	註2	到期一次償還
土地銀行	抵押借款	264,000	100.03.03~105.03.03	2.38%	註2	到期一次償還
大眾銀行與聯貸銀行等	抵押借款	212,000	95.11.06~102.08.30	2.48%	註2	依合約約定還款條件分期清償
中國信託	抵押借款	211,800	101.04.05~104.04.03	2.54%	註2	在契約期間於額度內循環動用到期一次償還
第一銀行	抵押借款	200,000	100.11.18~103.11.18	2.58%	註2	到期一次償還
東亞銀行	信用借款	175,000	100.11.28~102.11.28	2.40%	無	依合約約定還款條件分期清償
星展銀行	抵押借款	141,200	101.04.05~104.04.03	2.54%	註2	在契約期間於額度內循環動用到期一次償還
中華票券金融公司	商業本票	140,000	註1	1.07%	註2	在契約期間於額度內循環動用到期一次償還
國際票券金融公司	商業本票	140,000	註1	0.86%	註2	在契約期間於額度內循環動用到期一次償還
兆豐票券金融公司	商業本票	120,000	註1	1.45%	註2	在契約期間於額度內循環動用到期一次償還
上海商業銀行	抵押借款	120,000	100.05.24~103.05.24	2.34%	註2	到期一次償還
京城銀行	抵押借款	105,000	100.06.23~102.06.23	2.67%	註2	到期一次償還
兆豐銀行	抵押借款	101,000	101.06.25~103.12.25	2.64%	註2	到期一次償還
土地銀行	抵押借款	83,143	101.09.24~106.07.03	2.72%	註2	到期一次償還
華泰商業銀行	抵押借款	70,000	101.11.30~103.11.30	2.85%	註2	依合約約定還款條件分期清償
臺灣銀行	抵押借款	49,000	101.07.11~102.12.07	2.41%	註2	到期一次償還
		10,618,153				
減：未攤銷折價		(1,687)				
一年內到期部分		(3,094,284)				
		<u>\$ 7,522,182</u>				

註1：係大眾銀行等聯貸案，借款合約期間為7年，自95年11月6日至102年8月30日。

註2：上述借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

太子建設開發股份有限公司
營業收入明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	土 地	房 屋	合 計	備 註
營建收入					
銷售房地收入					
全部完工法	香格里拉	\$ 5,960	\$ 5,619	\$ 11,579	
	太子101	17,740	11,267	29,007	
	太子假期	12,300	27,333	39,633	
	松觀太子	33,280	45,260	78,540	
	太子新時代	81,482	115,949	197,431	
	三塊厝1244地號	240,299	-	240,299	
	泐泐太子	188,260	332,936	521,196	
	太子聚	229,730	179,005	408,735	
	太子匯	-	196,402	196,402	
	南科日麗	154,640	98,133	252,773	
	太子花博館	16,860	10,849	27,709	
	太子花博館2期	491,140	313,986	805,126	
	太子美學	96,910	112,695	209,605	
	太子峰雲會	869,480	1,011,833	1,881,313	
	裕東段995地號	108,095	-	108,095	
	太子文化	6,990	5,229	12,219	
	太子市博	322,800	461,358	784,158	
	太子市韻	54,060	27,727	81,787	
	太子邦	81,960	52,054	134,014	
	其他	11,529	13,383	24,912	
		<u>3,023,515</u>	<u>3,021,018</u>	<u>6,044,533</u>	
完工百分比法	太子信義	1,491,072	669,955	2,161,027	
	太子學院	54,541	66,662	121,203	
		<u>1,545,613</u>	<u>736,617</u>	<u>2,282,230</u>	
銷貨退回及折讓				(1,160,222)	
營建收入合計				7,166,541	
租金收入				721,794	
其他營業收入				4,162	
				<u>\$ 7,892,497</u>	

太子建設開發股份有限公司
營業成本明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	土地	房屋	合計	備註
營建成本					
銷售房地成本					
全部完工法	香格里拉	\$ 4,996	\$ 12,597	\$ 17,593	
	太子101	5,310	5,194	10,504	
	松觀太子	24,516	38,701	63,217	
	太子新時代	38,358	83,228	121,586	
	三塊厝1244地號	149,783	-	149,783	
	泐泐太子	147,608	260,813	408,421	
	太子聚	146,797	160,400	307,197	
	太子匯	-	148,996	148,996	
	南科日麗	63,586	86,765	150,351	
	太子花博館	8,932	7,082	16,014	
	太子花博館2	274,674	228,075	502,749	
	太子美學	36,437	79,439	115,876	
	太子峰雲會	283,915	586,524	870,439	
	裕東段995地號	93,857	-	93,857	
	太子文化	7,095	14,479	21,574	
	太子市博	181,483	280,274	461,757	
	太子市韻	25,573	18,961	44,534	
	太子邦	54,646	44,446	99,092	
	其他	12,274	42,068	54,342	
		<u>1,559,840</u>	<u>2,098,042</u>	<u>3,657,882</u>	
完工百分比法	太子信義	197,491	750,811	948,302	
	太子學院	(3,230)	(46,763)	(49,993)	
		<u>194,261</u>	<u>704,048</u>	<u>898,309</u>	
營建成本合計				4,556,191	
減：存貨回升利益				(28,252)	
其他營業成本				<u>148,438</u>	
				<u>\$ 4,676,377</u>	

太子建設開發股份有限公司
營業費用明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
管理及總務費用	薪資支出			\$	408,966		
	稅 捐				358,067		
	折 舊				57,140		
	其他費用				<u>297,569</u>	零星未超過5%	
					1,121,742		
推銷費用	廣 告 費				<u>534,567</u>		
				\$	<u><u>1,656,309</u></u>		

（以下空白）

太子建設開發股份有限公司
營業外收入明細表
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
利息收入		\$ 37,635	
採權益法認列之投資收益		448,949	
股利收入		76,243	
處分投資利益		567	
處分固定資產利益		1,017	
金融資產評價利益		566	
應付款項逾兩年轉雜收		43,114	
回饋金及補貼收入		25,264	
其他		46,183	零星未超過5%
		<u>\$ 679,538</u>	

（以下空白）