股票代號：2511

太子建設開發股份有限公司

Prince Housing & Development Corp.

公開說明書

(102 年度現金增資發行新股稿本)

一、公司名稱：太子建設開發股份有限公司

二、刊印目的：現金增資發行新股

三、本次現金增資發行新股：

(一)來源：現金增資發行新股。

(二)種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)股數：300,000,000 股。

(四)金額：新台幣 3,000,000,000 元。

(五)發行條件：

1. 本次現金發行新股，每股面額新台幣 10 元，發行價格為每股暫訂新台幣 16.70 元，發行 300,000,000 股，依公司法第 267 條規定保留 10%，計 30,000,000 股予員工認購。另依證券交易法第 28 條之一規定提出 10%，計 30,000,000 股對外公開承銷，其餘 80%計 240,000,000 股，由原股東依認股基準日股東名簿所載股東持股比例認購。認購不足一股之畸零股，股東得於認股基準日起 1 日或 3 日內自行併湊整股認購，原股東及員工放棄認股或認購不足及逾期未併湊之部分，授權董事長洽特定人認購。
2. 本次發行新股之權利與義務與已發行股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之 10%。

(七)承銷及配售方式：公開申購方式對外銷售。

四、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 65 頁。

五、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：承銷手續費為新台幣 5,000 仟元。

(二)其他費用：主要包括會計師、律師等費用約新台幣 300 仟元。

六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

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

八、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第 2 頁。

九、查詢本公開說明書之網址：

金融監督管理委員會指定之資訊申報網站之網址：http://mops.twse.com.tw

太子建設開發股份有限公司　　編製

中華民國一○二年十二月二十日刊印

一、本次發行前實收資本之來源

單位：新台幣仟元

資本來源	金　　額	佔實收資本比例
設立資本	37,500	0%
現金增資	494,800	4%
盈餘及資本公積轉增資	13,375,651	102%
合併增資	113,500	1%
減資:庫藏股買回	-882,210	(7%)
合計	13,139,241	100%

二、公開說明書之分送計畫：

(一)陳列處所：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、臺灣證券交易所股份有限公司、財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會、中華民國證券商業同業公會、本公司及本公司股務代理機構、各券商營業處所。

(二)分送方式：依金融監督管理委員會證券期貨局規定辦理。

(三)索取方法：請上網至公開資訊觀測站(http://mops.twse.com.tw)下載檔案。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話

名稱：群益金鼎證券股份有限公司	網址： http：//www.capital.com.tw
地址：台北市松仁路 101 號 4 樓	電話：(02)8789-8888

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：無。

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：無。

六、公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：無。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：統一綜合證券股份有限公司	網址：http:// www.pscnet.com.tw
地址：台北市東興路 8 號地下一樓	電話：(02) 2746-3797

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：無。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：無。

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：林億彰、王國華	網址：http://www.pwc.tw/
事務所名稱：資誠聯合會計師事務所	電話：(07) 237-3116
地址：高雄市民族二路 95 號 22 樓	

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

複核律師姓名：林聖鈞律師	網址：http://www.law-meridian.com/
事務所名稱：經兆國際法律事務所	電話：(02) 2751-9918
地址：台北市敦化南路一段 216 號 4 樓	

十二、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：謝明汎	代理發言人姓名：林俊良；戴大昌
職稱：總經理	職稱：財務協理；會計經理
電話：(02)2758-9599、(06)282-1155	電話：(02)2758-9599、(06)282-1155
電子郵件信箱：phd@prince.com.tw	電子郵件信箱：bryan@exchange.prince.com.tw; 8803019@prince.com.tw

十三、公司網址：http:// www.prince.com.tw

太子建設開發股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：13,139,241 仟元	公司地址：台南市永康區中正南路 30 號 19 樓		電話：(06) 282-1155
設立日期：民國 62 年 9 月 20 日		網址：http://www.prince.com.tw	
上市日期：80 年 4 月 24 日	上櫃日期： 不適用	公開發行日期：72 年 9 月 26 日	管理股票日期：不適用
負責人： 董事長：鄭高輝 總經理：謝明汎		發言人：謝明汎	職稱：總經理
		代理發言人：林俊良	職稱：財務協理
		戴大昌	職稱：會計經理
股票過戶機構：統一綜合證券股份有限公司		電話：(02) 2746-3797 網址：www.pscnet.com.tw 地址： 台北市東興路 8 號地下 1 樓	
股票承銷機構：群益金鼎證券股份有限公司		電話：(02)8789-8888 網址：www.capital.com.tw 地址：台北市松仁路 101 號 4 樓	
最近年度簽證會計師：資誠聯合會計師事務所 林億彰、王國華會計師		電話：(07)237-3116 網址：www.pwc.tw 地址：高雄市民族二路 95 號 22 樓	
複核律師：經兆國際法律事務所林聖鈞律師		電話：(02) 2751-9918 網址：www.law-meridian.com 地址：台北市敦化南路一段 216 號 4 樓	
信用評等機構：不適用			
最近一次經信用評等日期：不適用		評等標的：不適用	評等結果：不適用
董事選任日期：102 年 6 月 18 日，任期： 3 年		監察人選任日期：102 年 6 月 18 日，任期： 3 年	
全體董事持股比例：25.19%（102 年 11 月 30 日）		全體監察人持股比率：2.31%（102 年 11 月 30 日）	

董事、獨立董事及持股超過 10%股東及其持股比例：

職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例
董事長本人	九福投資(股)公司	1.60%	董事本人	弘耀投資(股)公司	0.17%
	代表人：鄭高輝	0.29%		代表人：莊士弘	0.05%
董事本人	統一企業(股)公司	10.45%	獨立董事	張冀明	0%
	代表人：羅智先	0.00%			
董事本人	統一企業(股)公司	10.45%	獨立董事	林瑞晶	0%
	代表人:吳琮斌	0.00%			
董事之法人代表人	泰伯投資(股)公司	4.46%	獨立董事	戴謙	0%
	代表人:吳建德	0.48%			
董事之法人代表人	泰伯投資(股)公司	4.46%	監察人本人	光偉投資(股)公司	1.26%
	代表人:吳平治	0.74%	代表人	代表人：莊英男	0.10%
董事本人	高權投資(股)公司	2.63%	監察人本人	黃肇文	0.98%
	代表人：高秀玲	0.03%			
董事本人	吳曾昭美	2.45%	監察人本人	陳景星	0.04%
董事本人	侯博明	1.43%	監察人本人	陳建宏	0.03%
董事本人	侯博義	1.01%	監察人本人	林政陽	0.00%
董事之法人代表人	永原投資(股)公司	0.94%	大股東	統一企業(股)公司	10.45%
	代表人：吳中和	0.33%			
董事本人	莊英志	0.05%			

工廠地址：無。	電話：無。	
主要產品：國民住宅及商業大樓、工業區及住宅區之開發、經營、租售。	市場結構：內銷 100%，外銷 0%	參閱本文之頁次 41 頁
風險事項	請參閱本文第 2 頁	
去(101)年度	營業收入(合併)：14,657,742 仟元 稅前純益(損)(合併)：1,818,564 仟元 每股盈餘：1.54 元	86 頁
本次募集發行有價證券種類及金額	請參閱本公開說明書封面	
發行條件	請參閱本公開說明書封面	
募集資金用途及預計產生效益概述	請參閱本文第 65 頁	
本次公開說明書刊印日期：102 年 12 月 20 日	刊印目的：現金增資發行新股用	
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱目錄		

註：如最近年度簽證會計師與現任簽證會計師不同者，尚應列示刊印時現任簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話等資訊。

太子建設開發股份有限公司公開說明書目錄

壹、公司概況 1

一、公司簡介 1

(一)設立日期：中華民國 62 年 9 月 20 日 1

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話： 1

(三)公司沿革 1

二、風險事項 2

(一)風險因素 2

(二)訴訟或非訟事件 5

(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。 5

(四)其他重要事項：無。 5

三、公司組織 6

(一)組織系統 6

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料 11

(四)董事及監察人資料 12

(五)發起人:無。 16

(六)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 17

四、資本及股份 24

(一)股份種類 24

(二)股本形成經過 24

(三)最近股權分散情形 25

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料 30

(五)公司股利政策及執行狀況： 30

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響: 31

(七)員工分紅及董事、監察人酬勞: 32

(八)公司買回本公司股份情形：最近三年度及截至公開說明書刊印日止無此情事，故不適用。 33

五、公司債(含海外公司債)辦理情形： 34

六、特別股辦理情形：無。 35

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。 35

八、員工認股權憑證辦理情形：無 35

九、限制員工權利新股辦理情形：無。 35

十、併購辦理情形：無。 35

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。 35

貳、營運概況 36

一、公司之經營 36

(一)業務內容 36

(二)市場及產銷概況 40

(三)最近二年度從業員工人數 52

(四)環保支出資訊 52

(五)勞資關係 53

二、不動產、廠房及設備及其他不動產應記載事項 55

(一)自有資產 55
(二)租賃資產： 55
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率 56
三、轉投資事業 57
(一)轉投資事業概況 57
(二)綜合持股比例: 59
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司取得或處分本公司股票之情形及其設定質權之情形並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響： 60
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第 185 條情事或有以部分營業、研發成果轉移子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數： 60
四、重要契約 60
參、發行計劃及執行情形 63
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析 63
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計劃應記載事項： 65
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。 82
四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。 82
肆、財務概況 83
一、最近五年度簡明財務資料 83
(一) 簡明資產負債表及綜合損益表 83
(二) 影響上述財務報表一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報表之影響： 88
(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見 89
(四) 財務分析： 90
(五) 會計項目重大變動說明 96
二、財務報告 99
(一) 發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告。並應加列最近一季依法公告申報之財務報告： 99
(二) 最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表： 99
(三) 發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：無。 99
三、財務概況其他重要事項應記載事項 99
四、財務狀況及經營結果檢討分析應記載事項 99
(一) 財務狀況 99
(二) 財務績效 100
(三) 現金流量：最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析。 100

1.最近年度現金流量分析 101
(四) 最近年度重大資本支出對財務業務之影響 101
(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： 101
(六) 其他重要事項：無。 103
伍、特別記載事項 104
一、內部控制制度執行狀況 104
二、委託經金管會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告： 104
三、證券承銷商評估總結意見： 104
四、律師法律意見書： 104
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。 104
六、前次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應自行改進事項之改進情形： 104
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項： 104
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形： 104
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容： 104
十、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形： 104
十一、其他必要補充說明事項： 104
十二、上市上櫃公司治理運作情形 105
陸、重要決議 118
附件一 481

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：中華民國 62 年 9 月 20 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話：

名稱	地 址	電 話
總公司	台南市永康區中正南路 30 號 19 樓	(06)282-1155
台北	台北市松高路 11 號 21 樓	(02) 2758-9599
台中	台中市崇德路二段 416 號 14 樓	(04)2242-7376
台南	台南市永康區中正南路 30 號 19 樓	(06)282-1155
高雄	高雄市中正二路 74 號 11 樓	(07)222-9891
成大營業處	台南市大學路 2 號、勝利路 116‧118 號	(06)209-5199、 (06)275-8999

(三)公司沿革

62年8月	台南工商鉅子吳修齊、侯雨利、吳尊賢、吳俊傑、高清愿、鄭高輝、莊昇如、莊先富、吳章興等諸人士有感於臺灣經濟發展迅速，人口逐年增加且農村人口大量集中於都市，房荒問題日趨嚴重為求滿足國人住的需求及創造美好的環境，遂於民國六十二年八月二十三日召開第一屆股東會議定名為太子建設開發股份有限公司，公推吳修齊先生為董事長，莊南田先生為總經理，並於同年九月二十日奉經濟部核准正式成立。 設立時登記資本額為新台幣150,000,000元，分為15,000,000股，實收資本額為新台幣37,500,000元
63年元月	正式營業
64年2月	實收資本額增為新台幣97,500,000元
65年3月	實收資本額增為新台幣120,000,000元
66年4月	實收資本額增為新台幣150,000,000元
67年	台中成立分公司
68年	高雄成立分公司
70年11月	現金增資新台幣45,000,000元
72年1月	現金增資新台幣78,000,000元
73年12月	現金增資新台幣54,600,000元 資本額為新台幣327,600,000元
78年9月	盈餘轉增資新台幣655,200,000元及現金增資新台幣317,200,000元，資本額增為新台幣1,300,000,000元
79年12月	盈餘轉增資新台幣455,000,000元及資本公積轉增資195,000,000元，資本額增為新台幣1,950,000,000元
80年6月	辦理盈餘轉增資新台幣682,500,000元及資本公積轉增資292,500,000元，資本額增為新台幣2,925,000,000元
81年4月	辦理盈餘轉增資新台幣585,000,000元及資本公積轉增資438,750,000元，資本額增為新台幣3,948,750,000元
82年5月	辦理盈餘轉增資新台幣789,750,000元及資本公積轉增資592,312,500元，資本額增為新台幣5,330,812,500元
83年5月	辦理盈餘轉增資新台幣533,081,250元及資本公積轉增資533,081,250元，資本額增

為新台幣6,396,975,000元

84年6月　辦理盈餘轉增資新台幣511,758,000元及資本公積轉增資127,939,500元，資本額增為新台幣7,036,672,500元

85年5月　辦理盈餘轉增資新台幣281,466,900元及資本公積轉增資70,366,730元，資本額增為新台幣7,388,506,130元

86年6月　辦理盈餘轉增資新台幣591,083,870元，資本額增為新台幣7,979,590,000元

87年5月　辦理盈餘轉增資新台幣797,959,000元，資本額增為新台幣8,777,549,000元

88年6月　辦理盈餘轉增資新台幣438,877,450元，資本額增為新台幣9,216,426,450元

91年11月　第十屆第一次董事會臨時會議決議註銷買回庫藏股票6,567,000股，每股10元，共計新台幣65,670,000元，減資後之資本總額為新台幣9,150,756,450元整。

92年1月　第十屆第三次董事會臨時會議決議註銷買回庫藏股票9,236,000股，每股10元，共計新台幣92,360,000元，減資後之資本總額為新台幣9,058,396,450元整。

94年6月　自93年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣317,043,870元辦理增資及九十四年八月二十三日第十一屆第五次董事會議決議註銷買回庫藏股票36,211,000股，每股10元，共計新台幣362,110,000元，增減資後之資本額為新台幣9,013,330,320元整。

95年3月　第十一屆第七次董事會議決議註銷買回庫藏股票36,207,000股，每股10元，共計新台幣362,070,000元，減資後之資本額為新台幣8,651,260,320元整。

96年6月　辦理盈餘轉增資新台幣648,844,520元，資本額增為新台幣9,300,104,840元

97年6月　辦理盈餘轉增資新台幣279,003,140元，資本額增為新台幣9,579,107,980元

99年6月　辦理盈餘轉增資新台幣229,898,590元及資本公積轉增資153,265,730元，資本額增為新台幣9,962,272,300元

100年6月　辦理盈餘轉增資新台幣896,604,510元，資本額增為新台幣10,858,876,810元

101年6月　辦理盈餘轉增資新台幣1,085,887,680元，資本額增為新台幣11,944,764,490元

102年6月　辦理盈餘轉增資新台幣1,194,476,450元，資本額增為新台幣13,139,240,940元整

二、風險事項

(一)風險因素

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

(1)利率變動影響

①利率變動之影響

本公司及子公司 101 年利息收入為 37,454 仟元，利息支出為 468,104 仟元，分別占全年營業收入 14,657,742 仟元的 0.26%及 3.19%。截至 102 年 9 月長期借款為 11,912,345 仟元，長期借款利率區間為 2.00%~2.85%，若浮動利率調升一碼，公司一年的利息支出概估將增加 29,780 仟元。

②利率變動之因應措施

現在各國利率水準維持偏低水準，而 QE 退場方式時點將影響長期利率走勢，在因應利率變動措施方面本公司將密切注意利率發展情勢，適時調整資金運用情形，以降低利率變動之風險，於考量本公司未來發展仍需投入大量之營運資金，並擬於本年度於市場籌集資金，以降低對銀行借款依存度，本公司資金規劃以保守穩健為原則，資金配置首重安全性與流動性，資金調度仍將持續採行靈活的方式以期獲得較佳的財務綜效。

(2)匯率變動影響

①匯率變動之影響

由於本公司及子公司主要產品屬於內銷市場，且供應商亦以國內廠商為主，故匯兌損益對本公司尚無重大影響。

②匯率變動之因應措施

在面對匯率變動因應措施上，本公司及子公司營業性質為內需型產業，匯率的波動除對國外營運之淨投資外，對本公司損益並無直接重大性之影響。惟本公司與主要往來銀行保持密切聯繫，仍適時掌握匯率變動情勢，俾使匯率變動對營業淨利之影響減到最低。

(3)通貨膨脹影響

①通貨膨脹之影響及因應措施

101 年度及截至 102 年 8 月底世界各國仍維持寬鬆的貨幣政策態度，熱錢在國際間流竄，造成原物料價格居高不下，通貨膨脹的壓力隨之而來，在此一情況下，勢必導致成本增加。本公司及子公司仍將持續採行原物料聯合採購之方式，以期獲致最佳成本效益。

2.從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

(1)本公司及子公司主要專注本業經營財務管理謹慎，不從事高風險、高槓桿投資。

(2)本公司及子公司資金貸與他人及背書保證之政策皆係依相關法令辦理，本公司並訂有「背書保證作業程序」、「資金貸與他人作業程序」，本公司背書保證主係為子公司背書保證，並依本公司之背書保證施行辦法辦理。截至 102 年 9 月底止本公司對子公司背書保證金額與子公司對本公司背書保證金額合計為 4,663,111 仟元，本公司與子公司尚無資金貸與情形。

(3)衍生性金融商品之交易:尚無衍生性金融商品之交易。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用

(1)未來研發計畫：

因鑒於國內之營建人工日漸短缺，營建土地日漸減少，在本業上致力研究改善施工技術，定期派員前往日本等地學習最新且最合乎環保標準的施工法；在內部管理方面，全公司的訊息傳遞數位化、標準化，期能提高工作品質降低營業成本，並使日漸稀少之土地資源充分運用，秉持精益求精追求完美，不斷研發先進工法技術，惟本公司主要為投資與興建住宅商用及廠辦大樓為經營內容，尚無專案之研發計畫。

(2)預計投入研發費用：無

4.國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

(1)對公司財務業務之影響：各項平抑房價政策仍持續實行，例如選擇性信用管制、央行升息、社會住宅…等等，不動產交易回歸住辦等實質基本面。

(2)因應措施：因應上述因素，本公司堅持一貫「三好一公道」的精神，依據不同地區之需求，推出符合消費者需求的住宅產品以分散風險；其次，整合集團資源致力於投資性不動產及觀光產業，期能帶來長期穩定之收益。本公司及子公司持續關注國內外政經環境變化趨勢、政策及法令變動情形，並因應業界相關國內外重要政策及法律變動，隨時研擬必要配套措施。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施:

本公司因應科技及產業改變，隨時掌握其市場變化，透過網路、產業等所舉辦的相關會議等方式獲取產業資訊訊息，擴展業務並精準掌握產業資訊脈動，採用新科技產品運用於建案，尚無因科技改變或產業變化而對公司財務業務有重大影響之情事。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司及子公司秉持專業及誠信之經營原則企業形象良好並持續以提供國人優質的住宅及完善的售後服務努力，在企業誠信與道德規範管理下，致力於保持高度的職業道德，並無任何影響企業形象之風險事項產生。

7.進行併購之預期效益及可能風險：

本公司及子公司 101 年度及 102 年截至公開說明書刊印日止，並無從事併購計畫，故無此項可能產生的風險存在。

8.擴充廠房之預期效益及可能風險：無此情事。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險：無此情事。

10.董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：本公司及子公司於 101 年度及 102 年截至公開說明書刊印日止，董事及大股東未有大量股權移轉股權之情事。

11.經營權之改變對公司之影響及風險：本公司及子公司 101 年度及 102 年截至公開說明書刊印日止並無重大經營權改變之情形。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(二)訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：

無此情形。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：

(1)本公司子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程) 承做高雄捷運股份有限公司之工程， 並於民國 92 年 1 月 20 日將所取得工程之「紅線 CR2 區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司(以下稱東元電機公司)施做，東元電機公司認為因工程開工後一年，國內營建物價大幅上漲，主張民法第 227 條之 2 情事變更原則，及提出原證 4、5 書函稱雙方間業已合意，主張按誠信原則， 東元電機公司有權請求增加給付工程款，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付 83,891 仟元。而後東元電機公司於 99 年 3 月 3 日縮減聲明為 70,894 仟元。本案已於民國 99 年 12 月達成和解，大成工程無須給付任何款項。惟和解書中敘明東元電機公司因遭其下包商提起訴訟請求支付追加工程款 122,072 仟元，大成工程同意於前揭追加工程款訴訟確定或達成和解後， 就下包廠商有權請求給付金額補貼東元電機公司 1 0 % (應補貼 10%之範圍僅限於前揭起訴請求追加工程款之本金部分)。由於目前東元電機公司本訴訟案尚未終了，勝負仍難判斷，大成工程並未估列任何損失。

(2)大成工程所承攬『曾文水庫引水隧道工程』，因八八風災致目前停工中，經濟部水利署南區水資源局已於訴訟過程中與大成工程達成訴訟和解，經濟部水利署南區水資源局已支付 26,300 仟元補償停工期間增加之成本費用。另針對終止契約而向經濟部水利署南區水資源局請求損害賠償訴訟，雙方已於民國 102 年 7 月 17 日達成和解,經濟部水利署南區水資源局應於民國 103 年 6 月 30 日前支付 233,590 仟元。

(3)大成工程與宏義工程股份有限公司及長榮國際機電股份有限公司所共同承攬『AIT 美國在台協會新辦公大樓』工程，因聯合承攬公司與業主雙方皆認為有違約情事而終止合約並提起仲裁請求一案，經雙方協商同意達成和解，由三家聯合承攬公司共同支付和解金額 1,640 萬美元，大成工程承擔 68.24%。大成工程已將相關仲裁支出、和解金額及工程損失估列入帳。

(4)本公司之大股東統一企業(股)公司(以下簡稱統一企業)目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件主要為財團法人中華民國消費者文教基金會因塑化劑事件為消費者之利益，於民國 101 年 3 月向板橋地方法院遞狀請求統一企業給付損害賠償及懲罰性賠償金合計新台幣 1,573,775 仟元，本案第一審業經法院於民國 102 年 10 月 17 日判決統一企業應與昱伸、賴俊杰等人應連帶向原告給付 76,289 元及利息；與賓漢、王粉等人應連帶向原告給付 1,190 元及利息；第一審法院判定統一企業共計應與廠商連帶賠償 77,479 元及相關利息。而其餘消基會敗訴之部分，消基會已於 102 年 11 月 18 日提起上訴，截至本評估報告日為止尚難評估其影響結果，故統一企業公司尚無法確實估計其損失。

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

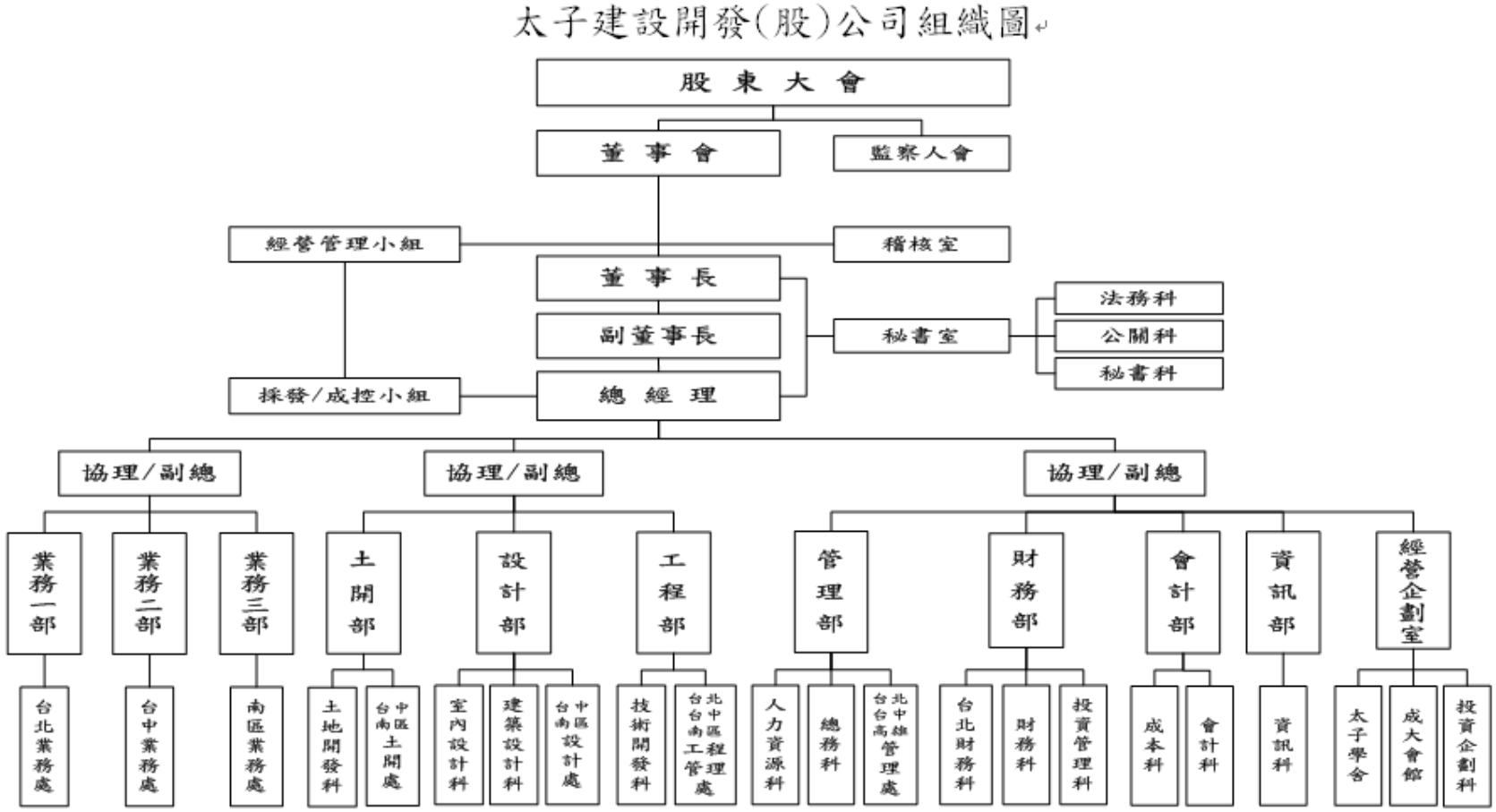
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構



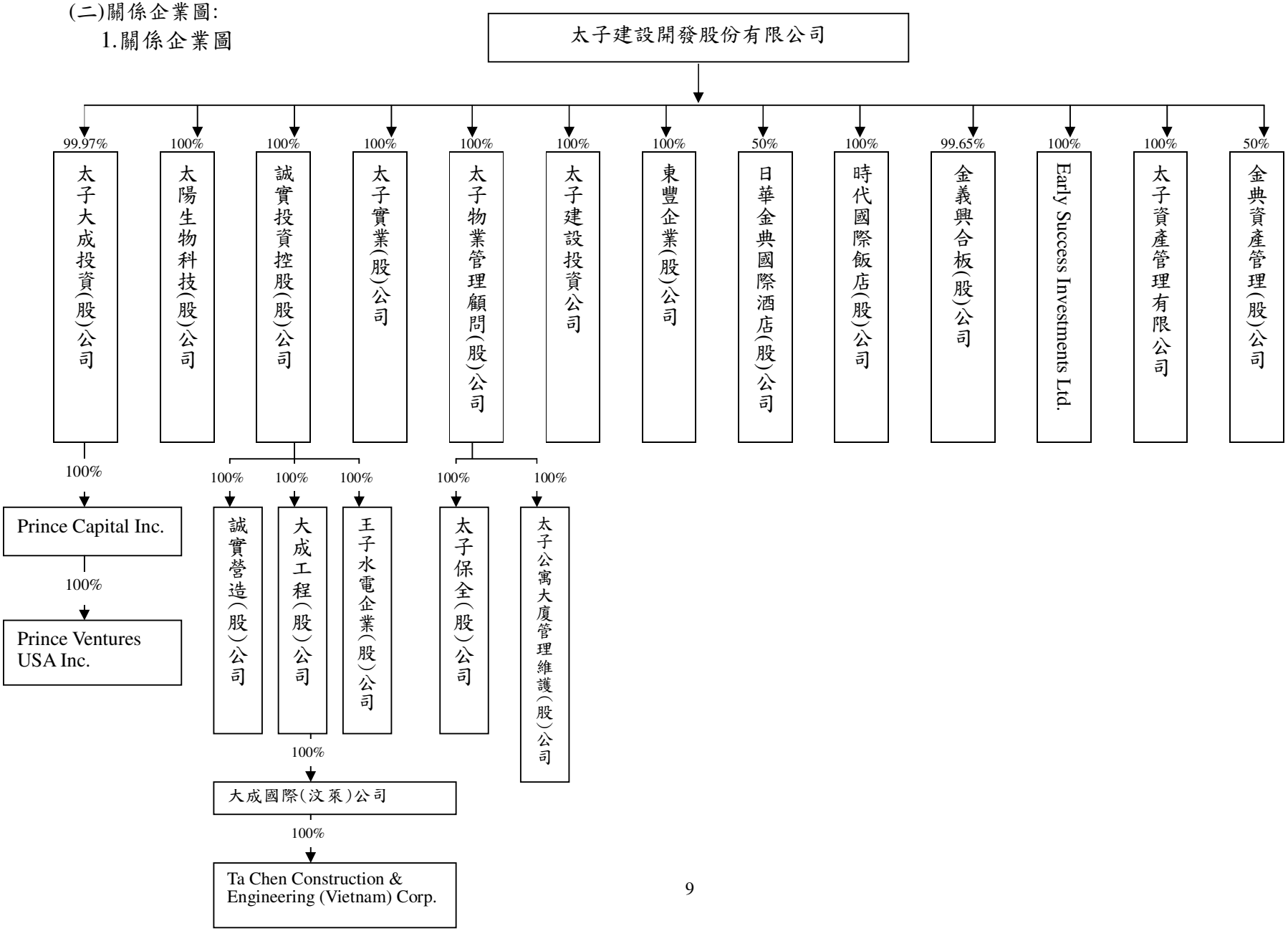
2. 各主要部門所營業務

部門別	各 主 要 部 門 所 營 業 務
稽核室	1.董事會及常務董事會交辦之稽核事項。 2.評估內部控制制度，檢查各作業循環之執行情形及其效率。 3.執行證券法令規定應辦理之稽核事項。 4.各項會議決議事項之查核。 5.協助公司各項管理制度之擬訂。 6.公司營運績效之事後追蹤。
秘書室	1.法務科-(1)公司重大訴訟案件處理。(2)重大合約議約、審約。(3)重大商業條件談判。 2.公關科-(1)投資人關係：外資法人、證券公司研究部門聯繫。(2)同業關係：公會、同業等高層拜訪和其他業務聯繫。(3)媒體關係：媒體記者聯繫。 3.秘書科-董事會、常務董事會、董事長、副董事長及監察人之交辦事項、日程安排、管理畫室及收藏清冊等事宜。
採發/成控小組	1. 配合公司採發流程進行採購與發包(收集公司所需營建工料、議價、簽訂合約、辦理交貨等)。 2. 追蹤工程初始至完工交屋各階段成本控管(開工前預算資料編定、工程中追查各階段損益、工程完工預結算情形等)。
經營企劃室	1. 投資企劃科-協助進行經營分析及策略擬定，評估公司投資發展機會，進行投資可行性評估、報告，投資執行及管理等。 2. 成大會館-督導營運目標之設定、執行、追蹤及檢討，以確保顧客滿意及利潤之達成。 3. 太子學舍-督導營運目標之設定、執行、追蹤及檢討，以確保顧客滿意及利潤之達成。
資訊部	1. 統籌規劃全公司作業及應用系統之安全、運用及系統整合事宜。 2. 全公司電子計算機軟、硬體需求等之審核與請購。 3. 評估系統開發或修改採自修或外包程序。 4. 電腦化資訊系統管理制度之訂定及維護。 5. 新應用系統規劃、開發及已開發應用系統之功能擴充及更新，暨使用者教育訓練和作業指導等。 6. 災難回復、設備規劃及電腦作業之執行與管理。
會計部	1. 會計科-各種憑證之審核，有關契約單據憑證之保管，財產目錄之編製，公司有關稅務事項及有關各部門費用之分析。 2. 成本科-成本之各種資料來源憑證之收集整理，紀錄各種存貨、成本明細帳，編製各種成本累積及實際數與預計數差異之調查分析，編製成本結轉傳票。
財務部	1. 投資管理科-(1)投資事業資料之蒐集整理分析等管理事宜。(2)投資事業年度計劃及預算執行狀況追蹤與比較。 2. 財務科-公司現金預算編製，長期資金規劃、現金調度及資金投資決策之擬定，現款票據之保管出納事項，員工薪津之發放登記等。 3. 台北財務科-公司現款票據保管出納，洽辦房地貸款事宜，金融商品的研究與評估，協助子公司辦理融資事宜等。
管理部	1. 股票之印製、發行、保管、註銷事項，主辦股東會，董監事會事項，其他有關本公司股務事項。

	2. 總務科-公司印信圖記之典守，規章整理、編印，公司性會議通知、佈置及提案、紀錄，職員出勤、加班、獎懲及年終獎金計算，其他不屬他部科之一切事項。 3. 人力資源科-有關組織編制及人事管理制度之改善及研究等。
工程部	1. 施工品質、工程進度之督導管理，辦理外標工程之估算、工程案之開發取得，有關工程驗收評估事項。 2. 各項工程之工料分析、行情調查之彙整及查核事項，有關營建法令資料之收集分析報告。 3. 技術開發科-建築技術之研究、開發及建議，國內外營建新技術之資料搜集與保管，技術合作計劃之研究辦理。
設計部	1. 建築設計科-辦理工程設計前之勘察及測量，登記及管理一切工程設計原圖及工程圖書。 2. 室內設計科-協辦各種室內裝潢工程，辦理客戶室內設計變更及估價事項。
土開部	1. 土地開發科-(1)購地作業：用地基本資料調查及條件分析、開發損益分析評估等。(2)地政登記作業：建物登記、產權移轉及控管地政登記作業流程與進度。(3)土地資產管理作業：公司土地資產資料庫建立與維護、地價稅與房屋稅等持有稅賦的核算等。
業務一部 (台北) 業務二部 (台中) 業務三部 (台南、高雄)	1. (1)營業課：出售(租)房屋契約之準備、簽擬訂約之事項等有關房屋銷售事項。(2)廣告課：有關房屋宣傳廣告之企劃、設計、文案、完稿製作事項等有關廣告事項。(3)市調課：房地產市場之調查及資料之蒐集、整理、統計、分析事項等有關市調事項。(4)服務課：專辦房屋售後服務之檢查、修繕、估價、收款及有關事項。

(二)關係企業圖:

1.關係企業圖



2.公司與關係企業之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額:

單位:%；新台幣仟元

日期：102 年 9 月 30 日

項次	關係企業名稱	與公司關係	本公司持有關係企業			關係企業持有本公司		
			持股比例(%)	股數(仟股)	原始投資金額	持股比例	股數(仟股)	原始投資金額
1	誠實投資控股(股)公司	子公司	100%	121,007	1,381,950	--	--	--
2	誠實營造(股)公司	孫公司	100%	10,100	108,027	--	--	--
3	太子大成投資(股)公司	子公司	99.97%	12,270	198,940	--	--	--
4	太陽生物科技(股)公司	子公司	100%	4,688	46,880	--	--	--
5	大成工程(股)公司	孫公司	100%	124,000	1,191,591	<5%	37,879	690,436
6	王子水電企業(股)公司	孫公司	100%	3,070	56,025	--	--	--
7	太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	子公司	100%	17,147	181,000	--	--	--
8	太子保全(股)公司	孫公司	100%	13,173	159,611	--	--	--
9	太子實業(股)公司	子公司	100%	1,000	10,000	--	--	--
10	太子公寓大廈管理維護(股)公司	孫公司	100%	3,000	67,853	<5%	636	11,975
11	太子建設投資(股)公司	子公司	100%	0.4	140,413	--	--	--
12	東豐企業(股)公司	子公司	100%	26,160	965,034	--	--	--
13	日華金典國際酒店(股)公司	子公司	50%	97,500	975,000	--	--	--
14	時代國際飯店(股)公司	子公司	100%	60,000	600,000	--	--	--
15	金義興合板(股)公司	子公司	99.65%	151	636,194	--	--	--
16	Early Success Investments Limited	子公司	100%	1,555	33,018	--	--	--
17	太子資產管理有限公司	子公司	100%	2	62,631	--	--	--
18	金典資產管理(股)公司	子公司	50%	50	500	--	--	--
19	Prince Capital,Inc.	孫公司	100%	1	26,727	--	--	--
20	Prince Ventures USA Inc.	曾孫公司	100%	1	20,511	--	--	--
21	大成國際(汶萊)	曾孫公司	100%	316,000	9,257	--	--	--
22	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	曾孫公司	100%	-	9,426	--	--	--

註:本公司對孫公司及曾孫公司直接持股為零，係透過子公司或孫公司綜合持有。

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

102 年 11 月 30 日，單位：股；%

職稱	姓名	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			經理人取得員工認股權憑證情形
			股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)			職稱	姓名	關係	
總經理	謝明汎	99.07.05	65,945	0.00%	34,404	0.00%	0	0	淡江大學 土木研究所畢業	誠實營造、太子保全董事長等	無	無	無	無
秘書室副總經理	蘇逸群	102.09.01	0	0	0	0	0	0	中興大學 會計系畢業	無	無	無	無	
業務群副總經理	邱文珍	102.09.01	27,885	0.00%	0	0	0	0	台灣工業技術學院 營建系畢業	太子保全董事等	無	無	無	
總經理室協理	參聖偉	102.09.01	0	0	617	0.00%	0	0	中興大學 土木工程研究所畢業	太子保全董事等	無	無	無	
業務三部經理	莊穎潔	99.09.01	0	0	0	0	0	0	台北商專 商業文書科畢業	太子保全董事	無	無	無	
業務二部副理	溫宗良	99.09.01	0	0	0	0	0	0	南開工專畢業	無	無	無	無	
土開部經理	張錫芬	102.09.01	0	0	0	0	0	0	交通大學 管理科學研究所畢業	無	無	無	無	
設計部經理	嚴德舉	102.09.01	0	0	0	0	0	0	中原大學 建築研究所畢業	無	無	無	無	無
工程部協理	江校煜	102.09.01	0	0	0	0	0	0	台北工專 工業設計科畢業	太子保全董事等	無	無	無	
管理部協理	郭俊成	102.09.01	0	0	0	0	0	0	華梵大學 建築學系畢業	南帝化工董事等	無	無	無	
財務部協理	林俊良	102.09.01	8,685	0.00%	0	0	0	0	澳洲南澳大學 工商管理研究所畢業	王子水電監察人等	無	無	無	
會計部經理	戴大昌	95.07.01	3,709	0.00%	0	0	0	0	成功大學 會計系畢業	金義興合板董事長等	無	無	無	
資訊部副理	陳鏗旺	102.09.01	0	0	0	0	0	0	台灣大學 商學研究所畢業	無	無	無	無	
經營企劃室協理	吳建瑩	102.09.01	0	0	0	0	0	0	美國喬治華盛頓大學 企業管理研究所畢業	太子保全董事等	無	無	無	
稽核室	薛雅婷	102.09.01	0	0	0	0	0	0	高雄第一科技大學畢業	大成工程監察人	無	無	無	

註 1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。
註 2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

(四)董事及監察人資料

1.董事及監察人資料

102 年 11 月 30 日；單位：股；%

職稱(註一)	姓名	初次選任日期(註二)	選(就)任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷（註三）	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)			職稱	姓名	關係
董事長	九福投資(股)公司	78.04.03	102.6.18	3年	19,076,068	1.60%	20,983,674	1.60%	0	0	0	0	台南高商	台南紡織(股)董事長	無	無	無
	九福投資(股)公司代表人：鄭高輝				3,511,315	0.29%	3,862,446	0.29%	1,978,350	0.15%	0	0					
副董事長	統一企業(股)公司	62.08.23（註2）	102.6.18	3年	124,805,850	10.45%	137,286,435	10.45%	0	0	0	0	加州大學洛杉磯分校碩士	統一企業董事兼總經理	董事	高秀玲	夫妻
	統一企業(股)公司代表人：羅智先				0	0	0	0	348,904	0.03%	0	0					
董事	高權投資(股)公司	78.04.03（註2）	102.6.18	3年	31,446,866	2.63%	34,591,552	2.63%	0	0	0	0	美國南加州大學商學系	統一超商(股)董事	副董事長	羅智先	夫妻
	高權投資(股)公司代表人：高秀玲				317,186	0.03%	348,904	0.03%	0	0	0	0					
董事	弘耀投資(股)公司	99.6.24	102.6.18	3年	2,071,043	0.17%	2,278,147	0.17%	0	0	0	0	美國波士頓大學企業管理碩士	時代國際飯店(股)公司執行長、耕頂興業(股)公司董事	董事	吳曾昭美 吳建德 吳平治	姻親
	弘耀投資(股)公司代表人：莊士弘(註3)				576,124	0.05%	633,736	0.05%	0	0	0	0					
董事	泰伯投資(股)公司	78.04.03	102.6.18	3年	53,287,399	4.46%	58,616,139	4.46%	0	0	0	0	企業管理碩士	坤慶國際開發(股)公司常務董事、統一資產管理(股)公司總裁	董事	吳曾昭美 吳平治 莊士弘	母子 兄弟 姻親
	泰伯投資(股)公司代表人:吳建德				5,736,987	0.48%	6,310,685	0.48%	196,210	0.01%	0	0					
董事	泰伯投資(股)公司	78.04.03	102.6.18	3年	53,287,399	4.46%	58,616,138	4.46%	0	0	0	0	南加州大學化工碩士及工業管理碩士	太子建設(股)公司董事	董事	莊士弘 吳曾昭美 吳建德	姻親 母子 兄弟
	泰伯投資(股)公司代表人:吳平治				8,850,310	0.74%	9,735,341	0.74%	3,181,707	0.24%	0	0					
董事	永原投資(股)公司	101.6.20	102.6.18	3年	11,171,638	0.94%	12,288,801	0.94%	0	0	0	0	輔仁大學化學系	太子建設開發(股)董事	無	無	無
	永原投資(股)公司代表人:吳中和				3,888,084	0.33%	4,276,892	0.33%	1,043,825	0.08%	0	0					
董事	統一企業(股)公司	62.08.23（註2）	102.6.18	3年	124,805,850	10.45%	137,286,435	10.45%	0	0	0	0	中原大學會計系	統一超商(股)公司董事	無	無	無
	統一企業(股)公司代表人:吳琮斌				0	0	0	0	0	0	0	0					
董事	吳曾昭美	75.04.26	102.6.18	3年	29,269,946	2.45%	32,196,940	2.45%	0	0	0	0	初中畢業	台南紡織(股)公司常務董事	董事	莊士弘 吳建德 吳平治	姻親 母子 母子
董事	侯博明	93.6.15	102.6.18	3年	17,107,789	1.43%	18,818,567	1.43%	0	0	0	0	文化大學畢業	台南紡織(股)公司副董事長兼總經理、統一企業(股)公司董事	董事	侯博義	兄弟
董事	侯博義	93.06.15	102.6.18	3年	12,092,865	1.01%	13,302,151	1.01%	0	0	0	0	成功大學交通管理系	環球水泥(股)公司董事長	董事	侯博明	兄弟
董事	莊英志	102.6.18	102.6.18	3年	538,412	0.05%	592,253	0.05%	6,626,149	0.50%	0	0	醒吾商專	新寶纖維(股)總經理-	監察人	莊英男	兄弟
獨立董事	張冀明	102.6.18	102.6.18	3年	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0	0	中國政法大學法學博士	眾達國際法律事務所	無	無	無

獨立董事	林瑞晶	102.6.18	102.6.18	3 年	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0	0	國立政治大學 企業管理研究所	仁寶電腦副總經理	無	無	無
獨立董事	戴謙	102.6.18	102.6.18	3 年	0	0.00%	0	0.00%	11,000	0	0	0	美國加州大學 遺傳學博士	南台科技大學校長	無	無	無
監 察 人	黃肇文	99.06.24	102.6.18	3 年	11,758,455	0.98%	12,934,300	0.98%	0	0	0	0	中興大學 應用數學系	太子建設開發(股)公司董事	無	無	無
監 察 人	陳景星	93.06.15	102.6.18	3 年	449,102	0.04%	494,012	0.04%	0	0	0	0	密西根大學 企研所碩士	統一企業(股)公司經理	無	無	無
監 察 人	光偉投資(股)公司	99.06.24	102.6.18	3 年	15,030,754	1.26%	16,533,829	1.26%	0	0	0	0	日本近畿大學 碩士	光偉投資(股)公司董事長	董事	莊英志	兄弟
	光偉投資(股)公司 代表人:莊英男				1,148,164	0.10%	1,262,980	0.10%	5,510,280	0.42%	0	0					
監 察 人	陳建宏	102.6.18	102.6.18	3 年	388,441	0.03%	427,285	0.03%	0	0	0	0	加州大學柏克萊分校 經濟系	和興製衣(股)總經理	無	無	無
監 察 人	林政陽	102.6.18	102.6.18	3 年	0	0.00%	0	0.00%	0	0	0	0	中正大學企研所 碩士	統一企業人力資源部經理	無	無	無

註 1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示，並應填列下表一。
註 2：統一企業及高權投資於 99.6.24 中斷擔任董事，於 102.6.18 復任。
註 3：弘耀投資原代表人係莊南田董事，於 102.8.29 改派莊士弘董事擔任法人代表人。

註一：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。
註二：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。
註三：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

2.法人股東之主要股東:

102 年 10 月 31 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
九福投資(股)公司	鄭朝元(50%)、鄭洪妙玉(24.5%)、鄭麗玲(6%)、鄭宏億(5%)、鄭碧慧(3.5%)、鄭碧華(3.5%)、鄭碧英(3%)、鄭碧芬(3.5%)、鄭高輝(0.5%)、陳裕程(0.5%)
統一企業(股)公司	高權投資(股)公司(4.36%)、侯博明(2.6%)、大通託管沙烏地阿拉伯中央銀行投資專戶(2.49%)、匯豐（台灣）託管法國巴黎新加坡分行投資戶(2.38%)、侯博裕(2.27%)、花旗台灣銀行託管新加坡政府基金專戶(1.92%)、高秀玲(1.64%)、渣打託管梵加德新興市場股票指數基金專戶(1.62%)、劉秀忍(1.55%)、德意志銀受託皇家銀行託管 FS 全球新興專戶(1.4%)
高權投資(股)公司	高清愿(1.03%)、高賴環(13.45%)、高秀玲(61.65%)、羅智先(20.17%)、林翰迪(1.58%)、高茲伊(1.12%)、羅席愛(1.00%)。
弘耀投資(股)公司	莊士弘(34%)、吳沁怡(33%)、莊延耀(33%)
泰伯投資(股)公司	吳曾昭美(8.48%)、吳平治(20.84%)、吳平原(20.84%)、吳建德(18.95%)、吳威德(18.95%)、黃素美(8.88%)、成大投資(股)公司(1.41%)、吳清美(0.31%)、蔣吳如玉(0.31%)、蔣吳絹(0.31%)。
永原投資(股)公司	吳中和(27%)、吳中堅(25%)、吳俊傑慈善公益基金會(25%)、吳寶惠(8.5%)、吳滿惠(8.5%)、陳美香(3%)、黃愛桂(3%)
光偉投資(股)公司	莊英志(26%)、莊英男(26%)、莊陳玫玉(10%)、莊林靜枝(10%)、莊昀達(7%)、莊昀臻(7%)、莊知瑾(4%)、莊婷雅(3%)、莊育璇(4%)、莊明璇(3%)

註一：董事監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註二：填寫該法人股東之主要股東名稱 (其股權比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

3.主要股東為法人者其主要股東:

102 年 10 月 31 日

法人名稱	法人之主要股東
成大投資(股)公司	吳曾昭美(1.11%)、吳平治(22.83%)、吳平原(22.83%)、吳威德(22.83%)、吳建德(22.83%)、黃素美(1.01%)、吳淑女(1.11%)、洪瓊惠(1.01%)、吳清美(0.61%)、蔣吳如玉(0.61%)。
吳俊傑慈善公益基金會	非公司組織不適用

註一：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註二：填寫該法人之主要股東名稱 (其持股比例占前十名)及其持股比例。

4.董事及監察人資料

條件 姓名 （註1）		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2）										兼任其他公開發行公司獨立董事家數
		商務、法務、財務、會計或公司業務所須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格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
董事長	九福投資(股)公司 代表人：鄭高輝	-	-	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓		0
副董事長	統一企業(股)公司 代表人：羅智先	-	-	✓			✓			✓	✓		✓		0
董事	永原投資(股)公司 代表人：吳中和	-	-	✓	✓		✓			✓	✓	✓	✓		0
董事	泰伯投資(股)公司 代表人：吳平治	-	-	✓	✓		✓			✓	✓		✓		0
董事	泰伯投資(股)公司 代表人：吳建德	-	-	✓	✓		✓			✓	✓		✓		0
董事	弘曜投資(股)公司 代表人：莊士弘	-	-	∨		∨	∨		∨		∨	∨	∨	∨	0
董事	高權投資(股)公司 代表人：高秀玲	-	-	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓		0
董事	統一企業(股)公司 代表人：吳琮斌	-	-	✓			✓	✓							0
董事	吳曾昭美	-	-	✓	✓			✓		✓	✓		✓	✓	0
董事	侯博明	-	-	✓	✓					✓	✓		✓	✓	0
董事	侯博義	-	-	✓	✓						✓		✓	✓	0
董事	莊英志	-	-	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	張冀明	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	林瑞晶	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	戴　謙	✓	-		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2
監察人	黃肇文	-	-	✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	0
監察人	陳景星	-	-	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	陳建宏	-	-	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	林政陽	-	-	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	光偉投資(股)公司 代表人：莊英男	-	-	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓		0

註1：欄位多寡視實際數調整。

註2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

（1）非為公司或其關係企業之受僱人。

（2）非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。

（3）非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。

（4）非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

（5）非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。

（6）非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。

（7）非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之

企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。

（8）未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。

（9）未有公司法第 30 條各款情事之一。

（10）未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人:無。

(六)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、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1)董事(含獨立董事)之酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註11)		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(註12)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註13)
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)				薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)(註6)				員工認股權憑證得認購股數(H)(註7)		取得限制員工權利新股數額(註8)					
																本公司		財務報告內所有公司(註9)						本公司	財務報告內所有公司(註9)	
		本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司(註9)	本公司	財務報告內所有公司(註9)			
董事長	弘耀投資(股)公司代表人：莊南田	61,962	61,962	0	0	44,264	44,264	6,000	6,000	6.28%	6.28%	10,558	10,558	0	0	15,324	0	15,324	0	0	0	0	0	7.73%	7.73%	無
副董事長	富聖開發(股)公司代表人：陳明輝																									
常務董事	九福投資(股)公司代表人：鄭麗玲																									
常務董事	侯博明																									
常務董事(101.5.02卸任)	吳中堅																									
常務董事(101.6.20就任)	永原投資(股)公司代表人：吳中和																									
董事	泰伯投資(股)公司代表人：吳建德																									
董事	承隆投資(股)公司代表人：莊英志																									
董事	成大投資(股)公司代表人：吳平治																									
董事	吳曾昭美																									
董事	侯博義																									
董事	黃肇文																									
董事	陳仁欽																									
董事	陳景星																									
董事	莊泓諺																									
董事	郭俊成																									

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(註 9)	財務報告內所有公司(註 10)(I)	本公司(註 9)	財務報告內所有公司(註 10)(J)
低於 2,000,000 元	吳中堅	吳中堅	吳中堅	吳中堅
2,000,000 元（含）～5,000,000 元 (不含)	承隆投資(代表人莊英志)、九福投資(代表人鄭麗玲)、成大投資(代表人吳平治)、泰伯投資(代表人吳建德)、永原投資(代表人吳中和)、吳曾昭美、莊泓諺、陳景星、侯博義、黃肇文、陳仁欽、郭俊成	承隆投資(代表人莊英志)、九福投資(代表人鄭麗玲)、成大投資(代表人吳平治)、泰伯投資(代表人吳建德)、永原投資(代表人吳中和)、吳曾昭美、莊泓諺、陳景星、侯博義、黃肇文、陳仁欽、郭俊成	承隆投資(代表人莊英志)、九福投資(代表人鄭麗玲)、成大投資(代表人吳平治)、泰伯投資(代表人吳建德)、永原投資(代表人吳中和)、吳曾昭美、莊泓諺、陳景星、侯博義、黃肇文、陳仁欽	承隆投資(代表人莊英志)、九福投資(代表人鄭麗玲)、成大投資(代表人吳平治)、泰伯投資(代表人吳建德)、永原投資(代表人吳中和)、吳曾昭美、莊泓諺、陳景星、侯博義、黃肇文、陳仁欽
5,000,000 元（含）～10,000,000 元 (不含)	無	無	郭俊成	郭俊成
10,000,000 元（含）～15,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
15,000,000 元（含）～30,000,000 元 (不含)	富聖開發(代表人陳明輝)、侯博明	富聖開發(代表人陳明輝)、 侯博明	侯博明	侯博明
30,000,000 元（含）～50,000,000 元 (不含)	弘耀投資(代表人莊南田)	弘耀投資(代表人莊南田)	弘耀投資(代表人莊南田)、富聖開發(代表人陳明輝)	弘耀投資(代表人莊南田)、富聖開發(代表人陳明輝)
50,000,000 元（含）～100,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	16 人	16 人	16 人	16 人

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)或(3-2)。

註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表六。

註 7：係指截至公開說明書刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表二十九。

註 8：係指截至公開說明書刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表三十二。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 10：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 11：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 12：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益則係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 13：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(2)監察人之酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)				
		本公司	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	光偉投資(股)公司 代表人：莊英男	80	80	3,957	3,957	480	480	0.25%	0.25%	無
監察人	許大雄									

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	財務報告內所有公司(D)
低於 2,000,000 元	無	無
2,000,000 元（含）～5,000,000 元 (不含)	光偉投資(代表人莊英男)、許大雄	光偉投資(代表人莊英男)、許大雄
5,000,000 元（含）～10,000,000 元 (不含)	無	無
10,000,000 元（含）～15,000,000 元 (不含)	無	無
15,000,000 元（含）～30,000,000 元 (不含)	無	無
30,000,000 元（含）～50,000,000 元 (不含)	無	無
50,000,000 元（含）～100,000,000 元 (不含)	無	無
100,000,000 元（含）以上	無	無
總計	2 人	2 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)（註2）		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)（註3）		盈餘分配之員工紅利金額(D)（註4）				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例（%）（註10）		取得員工認股權憑證數額（註5）		取得限制員工權利新股數額(註6)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註11)
		本公司	財務報告內所有公司（註7）	本公司	財務報告內所有公司（註7）	本公司	財務報告內所有公司（註7）	本公司		財務報告內所有公司（註5）		本公司	財務報告內所有公司（註7）	本公司	財務報告內所有公司（註7）	本公司	財務報告內所有公司（註7）	
								現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額							
總經理	謝明汎	2,793	2,793	0	0	19,625	19,625	4,798	0	4,798	0	1.52%	1.52%	0	0	0	0	無

＊不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監…等等)，均應予揭露。

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(註8)	財務報告內所有公司(註9) E
低於2,000,000元	無	無
2,000,000元（含）～5,000,000元（不含）	無	無
5,000,000元（含）～10,000,000元（不含）	無	無
10,000,000元（含）～15,000,000元（不含）	無	無
15,000,000元（含）～30,000,000元（不含）	謝明汎	謝明汎
30,000,000元（含）～50,000,000元（不含）	無	無
50,000,000元（含）～100,000,000元（不含）	無	無
100,000,000元以上	無	無
總計	1人	1人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)或(1-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表六。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，則稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 5：係指截至公開說明書刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表二十九。

註 6：係指截至公開說明書刊印日止總經理及副總經理取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表三十二。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益則係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 11：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(4)配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：

單位：新台幣仟元；%　101 年 12 月 31 日

	職稱（註 1）	姓名（註 1）	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例（%）
經	最高顧問	鄭高輝	0	16,709	16,709	0.94%
	常務董事	侯博明				
	總經理	謝明汎				
	協理	麥聖偉				
	協理	邱文珍				
	經理	戴大昌				
	經理	林俊良				
理	經理	郭俊成				
	經理	吳建瑩				
	經理	莊穎潔				
	經理	江校煜				
	副理	張錫芬				
	副理	嚴德舉				
人	襄理	陳鏗旺				

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

(1)最近二年度支付董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例：

單位:新台幣仟元;%

職稱		101年度			100 年度		
		酬金總額	稅後純益	酬金總額占稅後純益比例%	酬金總額	稅後純益	酬金總額占稅後純益比例%
董事	本公司	138,108	1,785,930	7.73%	137,615	2,314,131	5.95%
	財務報告內所有公司	138,108			138,265		5.97%
監察人	本公司	4,517	1,785,930	0.25%	9,352	2,314,131	0.40%
	財務報告內所有公司	4,517			9,462		0.41%
總經理及副總經理	本公司	27,216	1,785,930	1.52%	23,070	2,314,131	1.00%
	財務報告內所有公司	27,216			23,070		

(2)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性:

本公司董事及監察人每月支領報酬，業經 95 年股東常會通過。另若符合本公司章程第 32 條規定董事及監察人始得領取董監事酬勞。總經理及副總經理之酬金，係依本公司訂定之核薪作業相關辦法等規定辦理，與經營績效及未來風險之關聯性成正相關。經營團隊之酬金政策，係以各職責領域對公司經營暨個人之績效達成率，給與合理報酬。

四、資本及股份

(一)股份種類

單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	1,313,924,094	686,075,906	2,000,000,000	上市股票

(二)股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本變動情形

年月	發行價格	核定股本(登記)		實收股本		備註		
		股數(仟股)	金額(仟元)	股數(仟股)	金額(仟元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
92年03月	10元	905,839,645	9,058,396,450	905,839,645	9,058,396,450	註銷庫藏股	無	92.03.07經商授字第09201064220號暨92.01.13台財證三字第09100168916號核准
94年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	901,333,032	9,013,330,320	盈餘轉增資及註銷庫藏股	無	94.10.12經授商字第09401199680號暨94.7.8金管證三字第0940128547號、94.07.22金管證一字第0940129774號核准
95年05月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	865,126,032	8,651,260,320	註銷庫藏股	無	95.05.02經授商字第09501080850號暨95.3.3金管證三字第0950107685號核准
96年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	930,010,484	9,300,104,840	盈餘轉增資	無	96.10.09經授商字第09601246640號暨96.8.6金管證一字第0960041575號核准
97年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	957,910,798	9,579,107,980	盈餘轉增資	無	97.10.13經授商字第09701260910號暨97.8.14金管證一字第0970041251號核准
99年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	996,227,230	9,962,272,300	盈餘及資本公積-庫藏股票交易轉增資	無	99.10.04經授商字第09901222570號暨99.8.10金管證一字第0990040882號核准
100年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	1,085,887,681	10,858,876,810	盈餘轉增資	無	100.10.07經授商字第10001226990號暨100.7.29金管證發字第1000035447號核准
101年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	1,194,476,449	11,944,764,490	盈餘轉增資	無	101.10.11經授商字第10101210990號暨101.8.6金管證發字第1010034424號核准
102年	10元	2,000,000,000	20,000,000,000	1,313,924,094	13,139,240,940	盈餘轉增資	無	102.9.30經授商字第10201197090號核准暨102.7.24金管證發字第1020028870號核准

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募普通股辦理情形: 無。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

102 年 9 月 8 日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外國人	合計
人　數	1	-	162	54,919	155	55,237
持有股數	711	-	485,587,782	533,391,518	175,496,438	1,194,476,449
持股比例	0.00%	-	40.65%	44.66%	14.69%	100.00%

2.股權分散情形

102 年 9 月 8 日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	29,378	6,598,417	0.55
1,000 至 5,000	17,014	38,147,540	3.19
5,001 至 10,000	4,077	31,361,091	2.63
10,001 至 15,000	1,549	19,096,629	1.60
15,001 至 20,000	831	15,371,977	1.29
20,001 至 30,000	720	18,080,767	1.51
30,001 至 50,000	603	24,263,827	2.03
50,001 至 100,000	468	33,530,171	2.81
100,001 至 200,000	232	33,416,243	2.80
200,001 至 400,000	138	39,567,465	3.31
400,001 至 600,000	65	31,890,477	2.67
600,001 至 800,000	30	21,143,160	1.77
800,001 至 1,000,000	10	9,007,435	0.75
1,000,001 以上	122	873,001,249	73.08
合計	55,237	1,194,476,449	100.00%

3.主要股東名單

持股比例達百分之五以上之股東
或持股比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

102 年 9 月 8 日

主要股東名稱	持有股數	持股比例
統一企業股份有限公司	124,805,850	10.45%
泰伯投資股份有限公司	53,287,399	4.46%
大通託管沙烏地阿拉伯中央銀行投資專戶	39,204,069	3.28%
大成工程股份有限公司	34,435,720	2.88%
高權投資股份有限公司	31,446,866	2.63%

吳曾昭美	29,269,946	2.45%
新永興投資股份有限公司	20,181,932	1.69%
九福投資股份有限公司	19,076,068	1.60%
承隆投資股份有限公司	18,942,942	1.59%
三新紡織股份有限公司	17,245,039	1.44%

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

(1)董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形:無

(2)所放棄之現金增資股洽關係人認購情形：本公司最近二年度無放棄現金增資而洽關係人之情事，故不適用。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(1)董事、監察人、經理人及大股東股權變動及股權質押情形

102 年 10 月 31 日

職稱	姓名	100 年度		101 年度		當年度截至 10 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	持有股數增(減)數	質押股數增(減)數
董事、大股東	統一企業(股)公司	9,368,245	-	11,345,986	-	12,480,585	-
董事	弘耀投資(股)公司	155,457	-	188,276	-	207,104	-
董事	弘耀投資(股)公司代表人莊南田	1,107,341	-	1,308,174	-		-
常務董事	富聖開發(股)公司	612,045	-	741,254	(1,900,000)		-
常務董事	富聖開發(股)公司代表人陳明輝	391,995	-	474,750	(4,040,000)		-
董事長	九福投資(股)公司	855,342	-	1,035,915	-	9,588,606	-
董事長	九福投資(股)公司代表人鄭高輝					351,131	
董事	高權投資(股)公司					3,144,686	
董事	高權投資(股)公司代表人高秀玲					31,718	
董事	侯博明	1,556,623	-	1,509,799	-	2,210,778	
董事	吳中堅	251,941	(1,801,000)				
董事	永原投資(股)公司			1,015,603	-	1,117,163	
董事	永原投資(股)公司代表人吳中和			353,462	-	388,808	
董事	泰伯投資(股)公司	2,959,262	-	3,935,218	-	15,328,740	
董事	泰伯投資(股)公司代表人吳建德	430,632	-	521,544	-	573,698	
董事	泰伯投資(股)公司代表人吳平治					885,031	
董事	承隆投資(股)公司	1,421,905	-	1,722,085	-		
董事	承隆投資(股)公司代表人莊英志	40,414	-	48,946	-		
董事	莊英志					53,841	
董事	成大投資(股)公司	381,458	-	461,988	-		
董事	成大投資(股)公司代表人吳平治	607,152	-	804,573	-		
董事	吳曾昭美	2,087,076	-	2,660,904	-	2,926,994	
董事	侯博義	907,721	-	1,099,351	-	1,209,286	
董事	陳仁欽	125,745	-	(759,709)	-		
董事	莊泓諺	58,618	-	34,660	-		
獨立董事	張冀明						
獨立董事	林瑞晶						
獨立董事	戴謙						
監察人	黃肇文	994,142	-	1,068,950	-	1,175,845	
監察人	陳景星	43,710	-	40,827	-	44,910	
監察人	光偉投資(股)公司	1,128,246	-	1,366,432	-	1,503,075	
監察人	光偉投資(股)公司代表人莊英男	86,184	-	104,378	-	114,816	
監察人	陳建宏					38,844	
監察人	許大雄	164,774	-	45,749	-		
總經理	謝明汎	54,500	-	5,450	-	5,995	
協理	邱文珍	(12,720)	-	(20,605)	-	(15,465)	

職稱	姓名	100 年度		101 年度		當年度截至 10 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	持有股數增(減)數	質押股數增(減)數
協理	林俊良	592	-	717	-	789	
經理	莊穎潔	70,000	-	40,000	-		
經理	戴大昌	253	-	306	-	337	
副理	陳鏗旺	165,312	-	(290,112)	-		

(2) 董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：最近二年度及截至公開說明書刊印日止，無此情形。

(3) 董事、監察人、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：最近二年度及截至公開說明書刊印日止，無此情形。

6.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

102 年 9 月 8 日

姓名（註 1）	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。(註 3)		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	-
統一企業股份有限公司 (代表人：高清愿)	124,805,850	10.45%	0	0	0	0	泰伯投資	法人董事	-
							高權投資	法人董事長	-
泰伯投資股份有限公司 (代表人：吳威德)	53,287,399	4.46%	0	0	0	0	統一企業	法人董事	吳曾昭美與泰伯投資代表人吳威德係母子
大通託管沙烏地阿拉伯中央銀行投資專戶	39,204,069	3.28%	0	0	0	0	無	無	-
大成工程股份有限公司 (代表人：張榮田)	34,435,720	2.88%	0	0	0	0	無	無	-
高權投資股份有限公司 (代表人：高秀玲)	31,446,866	2.63%	0	0	0	0	統一企業	法人董事長	-
吳曾昭美	29,269,946	2.45%	0	0	0	0	吳威德	母子	-
新永興投資股份有限公司 (代表人：侯博裕)	20,181,932	1.69%	0	0	0	0	無	無	-
九福投資股份有限公司 (代表人：鄭麗玲)	19,076,068	1.60%	0	0	0	0	無	無	-
承隆投資股份有限公司 (代表人:莊英志)	18,942,942	1.59%	0	0	0	0	無	無	-
三新紡織股份有限公司 (代表人:吳中堅)	17,245,039	1.44%	0	0	0	0	無	無	-

註 1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註 2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註 3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告準則規定揭露彼此間之關係。

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項目 \ 年度			100 年	101 年	當年度截至102年9月30日
每股市價	最高		31.50	25.30	24.80
	最低		13.00	15.55	16.15
	平均		23.04	20.88	20.52
每股淨值	分配前		13.97	14.19	8.38
	分配後		13.47	13.69(註 8)	8.34
每股盈餘(虧損)	加權平均股數(仟股)		1,054,057	1,159,462	1,275,408
	每股盈餘	調整前	追溯前 2.20	追溯前 1.54	(0.04)
		調整後	追溯後 1.99	追溯後 1.40(註 8)	-
每股股利	現金股利		0.5	0.5(註 8)	不適用
	無償配股	盈餘分配	1.0	1.0(註 8)	不適用
		資本公積配股	0	0(註 8)	不適用
	累積未付股利		0	0	不適用
投資報酬分析	本益比		10.20	13.56	不適用
	本利比		46.08	41.76(註8)	不適用
	現金股利殖利率		0.02	0.02(註 8)	不適用

＊若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註1：列示各年度普通股最高及最低市價、並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註5：本益比＝當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比＝當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率＝每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註8：本公司101年度之盈餘分配基準日為102年9月8日。

註9：102年9月30日每股淨值及每股盈餘等資訊，係依國際會計準則編製之合併財務報告揭露，該報告業經會計師核閱。

(五)公司股利政策及執行狀況：

1.公司章程所訂之股利政策

(1)本公司章程中所訂之股利政策規定：

本公司章程第三十二條訂定：本公司所處之產業環境已屆成熟期，同業競爭劇烈，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資金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。

本公司年度總決算後，所得純益除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積金，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.本年度擬（已）議股利分配之情形：

摘要	金額(新台幣元)
一、可供分配數	
1.期初未分配盈餘	587,892,726
2.減:持有被投資公司股權比例變動調整數	(9,357,241)
3.加:本期稅後淨利	1,785,929,595
4.可供分配累積盈餘	2,364,465,080
二、分配項目	
1.提列法定公積	178,592,960
2.發放現金股利(每股發放 0.5 元)	597,238,225
3.發放股票股利(每股發放 1 元)	1,194,476,450
4.累積未分配盈餘	394,157,445

1.配發員工紅利 32,146,733 元(派發現金)

配發董監事酬勞 48,220,099 元。

2.本年度分配盈餘順序，係優先分配 101 年度盈餘，不足之數再由上期未分配盈餘補足之。

3.股東配息未滿一元之畸零數額轉入本公司職工福利委員會。

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響:

項目 \ 年度		102 年度（預估）
期初實收資本額		11,944,764 仟元
本年度配股配息情形	每股現金股利	0.50 元(註一)
	盈餘轉增資每股配股數	0.10 股(註一)
	資本公積轉增資每股配股數	0 股(註一)
營業績	營業利益	不適用

	營業利益較去年同期增(減)比率		(註二)
	稅後純益		
	稅後純益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數改配放現金股利	擬制每股盈餘	不適用 (註二)
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積且盈餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘	
		擬制年平均投資報酬率	

1.若盈餘轉增資全數改配放現金股利之擬制每股盈餘

＝【稅後純益-設算現金股利應負擔利息費用*×（1-稅率）】/

【當年年底發行股份總數-盈餘配股股數**】

設算現金股利應負擔利息費用*=盈餘轉增資數額×一年期一般放款利率

盈餘配股股數**：係就前一年度盈餘配股所增加股份之股數。

2.年平均本益比=年平均每股市價/年度財務報告每股盈餘

註一：於民國102年3月15日經董事會決議配發現金股利每股0.5元，盈餘轉增資股票股利每股1元(每股配發0.10股)。並於6月18日股東會通過。

註二：本公司未編製並公告102年度財務預測，故依規定無需揭露102年度相關資料。

(七)員工分紅及董事、監察人酬勞:

1.公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

依據本公司章程第三十二條規定，本公司年度總決算後，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百分之十為法定盈餘公積金，並依法提列特別盈餘公積，再就其餘額作下列分配：

(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擬具分配辦法提請股東會承認後分配之。

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

(1)本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎：

估列方式係以 101 年度之稅後淨利，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，並認列為民國 101 年度之營業費用。

(2)配發股票紅利之股數計算基礎：

本年度不擬分配，故不適用。

(3)實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

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。

3.盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：不適用。

(1)董事會通過之擬議配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異，應揭露差異數、原因及處理情形: 不適用。

(2)董事會通過之擬議配發員工股票紅利金額占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例: 不適用。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘:不適用。

4.盈餘分配議案業經股東會決議者：

(1)股東會決議配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與董事會擬議分配金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形。

於民國 102 年 3 月 15 日經董事會決議配發員工現金紅利 32,146,733 元，董事、監察人酬勞 48,220,099 元，並於民國 102 年 6 月 18 日股東常會決議通過。與董事會擬議分配額並無差異。

(2)決議配發員工股票紅利金額及占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例:

本年度不分配，故不適用。

(3)考慮決議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘

本公司 101 度盈餘分派議案，於 102 年 6 月 18 日經股東會決議通過，有關股東會通過之擬議盈餘分派情形如下：

A.分發員工紅利新台幣 32,146,733 元(派發現金)及董監事酬勞新台幣 48,220,099 元。

B.考慮配發員工紅利及董監事酬勞後之設算每股盈餘 1.54 元。

5. 前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形。

100 年度盈餘分配	董事會通過之擬議配發情形	股東會決議實際配發情形	差異
配發員工現金紅利金額	41,654,352	41,654,352	-
配發員工股票紅利金額	-	-	-
配發董監酬勞金額	62,481,528	62,481,528	-

本公司 100 年度配發員工紅利 41,654,352 元，董監酬勞 62,481,528 元，尚無差異。

(八)公司買回本公司股份情形：最近三年度及截至公開說明書刊印日止無此情事，故不適用。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：

(一)尚未償還及辦理中之公司債：

公司債辦理情形

公司債種類		一〇一年度第一期有擔保普通公司債	一〇二年度第一期有擔保普通公司債
發行日期		101.7.12	102.11.21
面額		新台幣壹拾萬元整	新台幣壹拾萬元整
發行價格		依面額十足發行	依面額十足發行
總額		新台幣貳拾億元整	新台幣貳拾伍億元整
利率		固定利率 1.33%	固定年利率 1.55%
期限		五年期	五年期
保證機構		台灣銀行	台灣銀行及全國農業金庫
受託人		兆豐國際商業銀行股份有限公司	台北富邦銀行股份有限公司
承銷機構		不適用	不適用
簽證律師		顏火炎	顏火炎
簽證會計師		林億彰、張淑瓊	林億彰、王國華
償還方法		到期一次還本	到期一次還本
未償還本金		新台幣貳拾億元整	新台幣貳拾伍億元整
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	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	無	無
	發行及轉換(交換或認股)辦法	無	無
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影		無	無
交換標的委託保管機構名稱		無	無

(二)一年內到期之公司債：無。

(三)已發行轉換公司債：無。

(四)已發行交換公司債：無。

(五)總括申報方式募集與發行普通公司債：無。

(六)已發行附認股權公司債：無。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無

九、限制員工權利新股辦理情形：無。

十、併購辦理情形：無。

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1) 公司及子公司所營業務之主要內容

本公司及子公司所營之主要業務內容為設計、研究、開發、製造及銷售下列產品：
①農場、林場及畜水產養殖場等之開發、經營、租售。
②國民住宅及商業大樓、觀光旅社、觀光遊樂事業（兒童樂園、水上樂園等）、室內外運動場、平面及立體停車場、超級市場、港口及內陸袋裝或散裝倉庫等之委託興建及經營租售。
③工業區及住宅區之開發、經營、租售。
④有關建築材料之製造、買賣及建築技術之代理推廣業務。
⑤房屋租售之介紹。
⑥運動器材之代理進口生產製造及買賣業務。
⑦接受委託辦理土地重劃業務。
⑧E201010 景觀工程業。
⑨I503010 景觀、室內設計業。
⑩ZZ99999 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:%

年度 產品項目	100年		101年度	
	金　額	%	金　額	%
營建收入	10,785,238	73.92	10,769,213	73.47
旅宿收入	2,347,878	16.09	3,156,196	21.53
其他	1,456,826	9.99	732,333	5.00
合　計	14,589,942	100.00	14,657,742	100.00

(3) 目前主要商品項目

本公司及子公司主要營業項目為不動產開發建設之經營管理，近年亦投入飯店觀光產業及 BOT 案的開發，積極拓展事業領域，於營建本業收益外增加固定性收益，以維持公司歷年營運佳績，永續經營。

(4) 計劃開發之新產品與服務

①本業：穩健精耕

A.產品方面

－以住宅為主，搭配商用大樓、租賃收入及BOT經營等穩定收益產品。

B.經營管理方面

－貫徹整體績效管理制度，導入學習型組織，提昇管理利潤。

－注重人才培育，精實幹練經營團隊。

－善用資訊工具，強化決策效率及品質。

②業外：聚合集團企業的資源從事多角化投資

聚合台南幫集團企業資源從事多角化投資。

－休閒服務：墾丁福華飯店、日華金典國際酒店、時代國際飯店。

－生化科技：台灣神隆製藥、太陽生物科技。

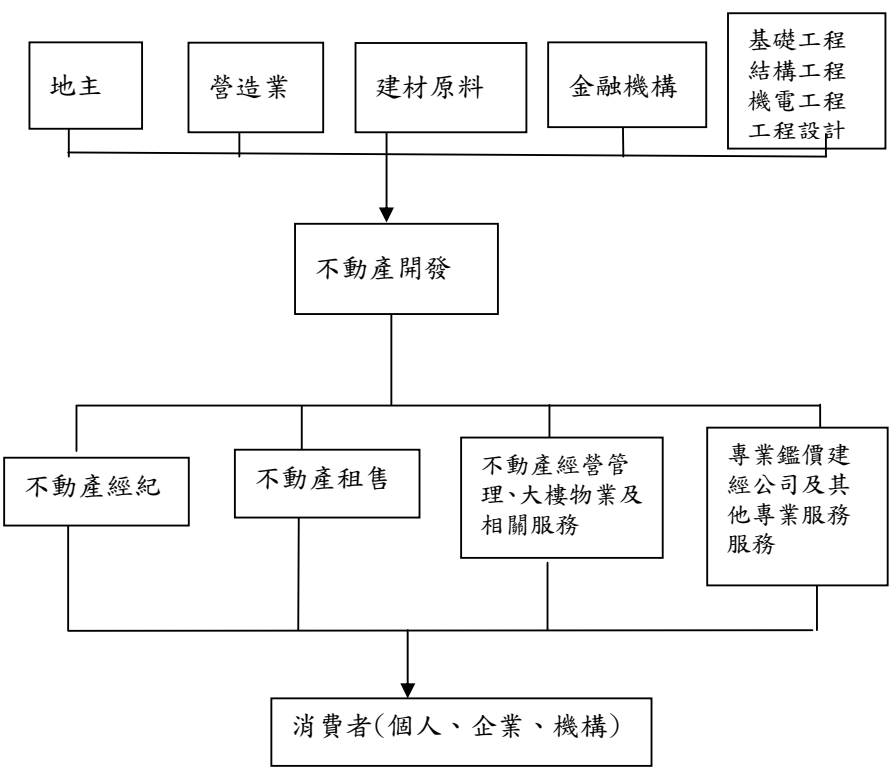
2.產業概況

(1)產業現況與發展

近年來北部精華地段緊俏，鮮少完整區段釋出，形成都會區高房價的支撐基礎。然而房價居高不下影響大眾觀感，促使政府持續推行各項穩定房價政策，繼以國際金融情勢波動，投資型產品降溫。預期房地銷售將回歸基本面，以住宅、商用之需求作為推案評估依據。

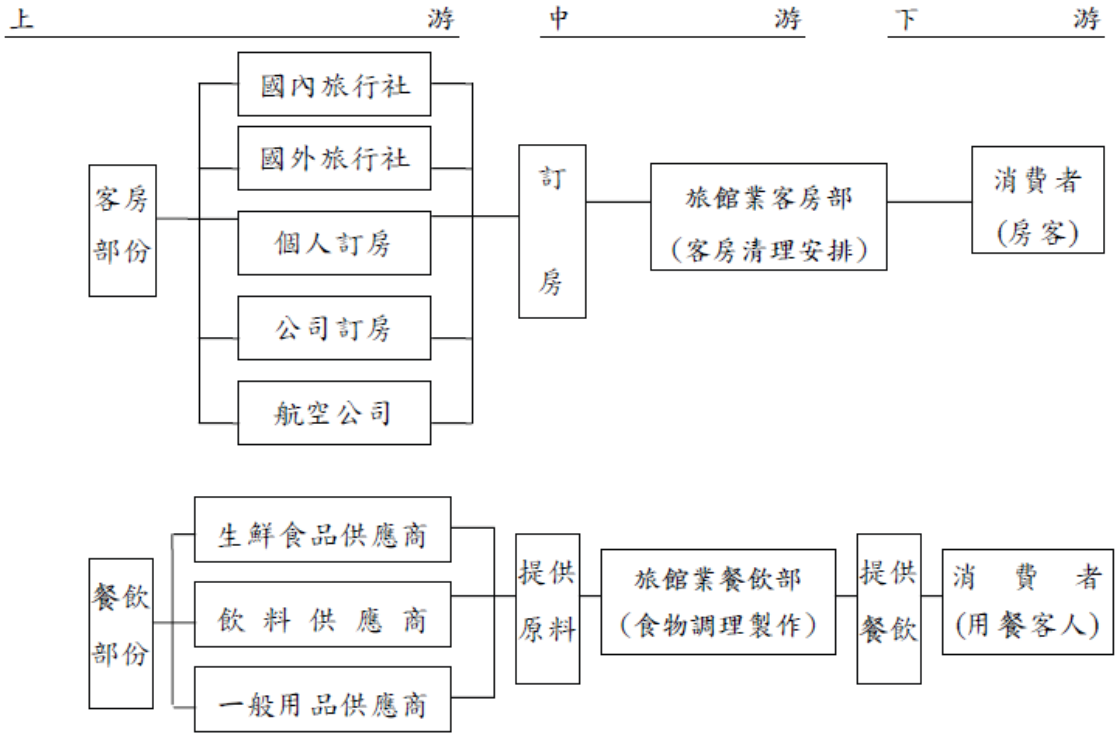
(2)產業上、中、下游之關聯性

A.不動產建設開發業與營造業

項目	說明	圖示
上游	包含土地、營造業(含建材及原物料等供應產業)及資金供應的金融業等。	
中游	以建設公司為主，以及銷售之相關行業(如廣告代銷、建築經理公司等)	
下游	主要為一般大眾和企業公司。	

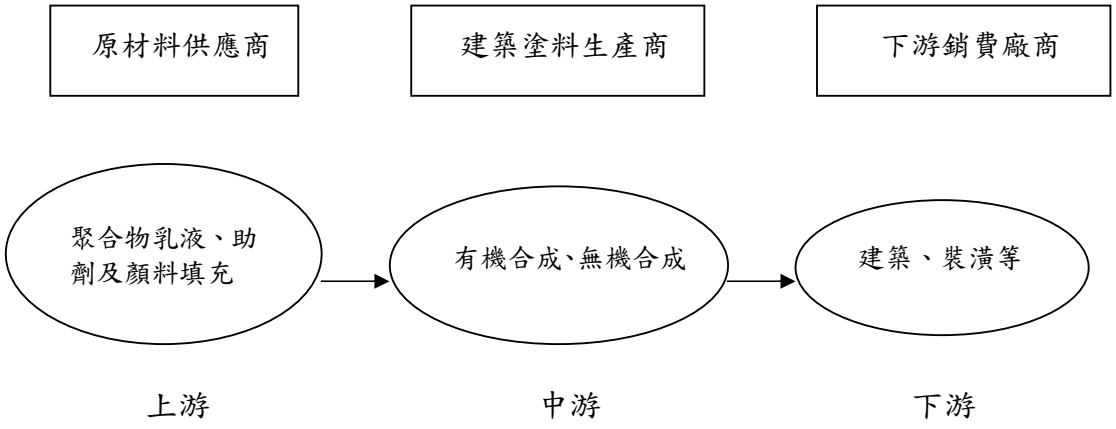
B.住宿餐飲業-觀光旅館業

國際觀光旅館業主要提供下游消費者住宿、餐飲、會議、渡假、休閒、聚會及運動等設施，以滿足消費者多元化的需求。國際觀光旅館產業關聯性圖示如下：



C.塗料業

建築塗料的產業鏈結構其上游為原材料供應商(如樹脂、顏料、溶劑、填充料、添加劑等化學原料製造廠商)，中游建築塗料生產商，下游等相關建築塗料消費廠家，此外還有貫穿產業鏈的物流配送廠家等。



(3)產品之發展趨勢及競爭情形

①不動產業與營造業

根據國泰房地產指數季報研究 101 年全國新推個案市場全年四季分別呈現保守、衝刺、調節、再衝刺四階段，全年呈現價漲量縮的高檔盤整格局。展望 102 年市場普遍期望國內總體經濟緩步復甦若無重大事件衝擊，房價應可持穩、成交量將可略有提升，期待價穩量增格局，惟整體政經環境仍充斥不確定因素，

仍將對後續市況產生影響。房地產市場供給方面預期可持穩，需求方面在政府策略持續調控房市的情況下，市場預期需求將小幅成長。

台灣整體營造業家數自 95 年以來仍呈現逐年成長趨勢，截至 102 年 6 月底國內營造廠商家數已達 16,603 家，其中甲級綜合營造業者家數 2,252 家，占整體家數 13.56%，丙級綜合營造業者及土木包工業者分別占 38.50%及 38.25%，營造業仍以中小型業者居多，政府工程計畫與房地產開發皆屬重多業者競爭情形。

營造業類別及家數

單位:家數

	總計	綜合營造業	綜合營造業			專業營造業	土木包工業
			甲等	乙等	丙等		
95 年 2006	13,706	9,089	1,665	1,300	6,124	146	4,471
96 年 2007	14,202	9,193	1,671	1,328	6,194	215	4,794
97 年 2008	14,556	9,198	1,814	1,276	6,108	243	5,115
98 年 2009	15,124	9,280	1,937	1,243	6,100	285	5,559
99 年 2010	15,659	9,454	2,012	1,266	6,176	309	5,896
100 年 2011	16,052	9,616	2,098	1,274	6,244	321	6,115
101 年 2012	16,406	9,794	2,204	1,250	6,340	339	6,273
102 年 2013 6 月底	16,603	9,893	2,252	1,249	6,392	359	6,351

資料來源:內政部統計處

②住宿餐飲業及塗料業

台灣地區的旅館，可分為觀光旅館與一般旅館，依照「觀光旅館業管理規則」之規定，觀光旅館又可區分為國際觀光旅館與一般觀光旅館。近五年來，國內觀光旅館不論家數或房間數均出現增長，其中國際觀光旅館因為土地取得相對不易，且興建需要龐大資金，加上籌備規劃設計到施工期間長等因素，故家數及房間數成長相對較慢，面對國內外遊客對高品質的國際觀光旅館的需求越來越高，國內業者有鑑於觀光產業發展商機以及開放後快速成長的大陸旅遊市場，不惜斥資開發大型觀光旅館，或對原有設備之更新及服務項目的增加來提昇現有旅館的市場競爭力，惟因國際觀光旅館進入障礙高，故短期內國際觀光旅館不易有大額供給量出現。國內觀光旅館收入來源主要為客房收入及餐飲收入，在客房收入方面，客房住用率為反映營運狀況之重要指標。依據交通部觀光局之資料所述，國際觀光旅館之住用率普遍較一般觀光旅館高，顯示遊客及旅行團偏好具備較多種服務功能之國際觀光旅館，就需求面而言，國際觀光旅館較有發展空間。

台灣目前塗料製造市場規模 2012 年約在 340 億元，太陽生技綠色建材與健康概念之塗料融合了多項塗料的新技術，以水性無機的無毒染料為材質，沒有 VOC 含量、且對人體毫無傷害，為耐火、耐水、防黴制菌高性能塗料，擁有特殊高分子結構，可有效調節室內溼度，並杜絕壁癌的滋生，施工方面可採 DIY 方式且塗裝效果維持長久，可節省維護成本。由於產品技術及品質優異，其健康塗料已成為許多知名建設公司指定採用的綠建材塗料，並受到建築師、設計師、業者以及消費者的讚賞與肯定。台灣目前塗料製造市場規模在 2012 年約為

340 億元，未來環保健康概念需求將逐步提升，環保綠色建材將有助於其業務發展。

3.技術及研發概況

(1) 業務研究發展方面：確實掌握土地、房屋市場資訊，並定期研討分析，作為產品定位及行銷策略之參考依據，以達成高銷售率為目標。

(2) 規劃設計方面：禮聘知名建築師及設計群共同規劃設計，並配合推案地區特性，規劃最優質之產品，以提高產品競爭力而符合日益創新的市場需求。

(3) 營建管理方面：對型態不同的工地，研擬最適宜的工法及工程管理；嚴格控管施工品質，確實掌握工程進度及成本控制，並確保工地安全。

(4) 研究發展人員學經歷:本公司並無設立專責之研究發展部門，僅設有設計部專責其相關之功能，本部門之功能在於市場資訊之蒐集及統合與建築產品之規劃及設計等，並不若一般製造業及科技業之研發與設計，故本公司並無相關之研發人員與研發費用與研發成果等情事。

(5) 最近五年度每年投入研發費用:不適用。

(6) 最近五年度開發成功之技術或產品:不適用。

4.長、短期業務發展計劃

(1)短期業務發展計畫：

①本業之維新經營：

A.資產活化及精準購地。

B.積極收款，掌握現金動態。

C.有效成控、人才培育及審慎投資。

②不動產證券化的推動：

A.積極參與舊社區重建以及視企業住、辦需求推動 BOT 案模式。

B.加入標售或競標個案大樓，成立廠辦大樓租、售之不動產證券化。

③推動產業相關之穩定收益型產品。

(2)長期業務發展計畫：

國內重視休閒生活已蔚然成風，本公司致力於旅遊設施與國際觀光旅館之經營，與福華飯店合資經營墾丁福華飯店、與勤美公司合資成立日華金典國際酒店及成立時代國際飯店等，各項收益型不動產投資事業多已進入成熟階段，持續提供穩定的獲利挹注及多樣的經營體驗。

此外，本公司推動「雲端服務系統」，在基本的保全管理之上，結合食、衣、住、行等生活機能服務，導入享受高品質的生活環境，期許尊貴睿智的客戶提前享受未來生活。今後，本公司將一本既定之政策「國際化、多角化、人性化」的目標邁進。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1) 主要商品之銷售地區：

產品項目 地區	辦公大樓	住宅、公寓大廈	備註
台北地區	1.長春大樓 2.長春工商大樓 3.愛國大廈 4.內湖金融中心 5.太子大樓 6.統一國際大樓	1.普羅旺世　2.太子鎮 3.太子地球村　4.香格里拉 5.太子國際村　6.太子太陽城 7.太子鳳凰城　8.太子敦園 9.太子美麗殿　10.太子美墅 11.太子假期　12.太子101 13.三峽國際村　14.龜山地球村 15.太子晶華　16.太子天廈 17.太子學院　18.太子信義 19.竹北中央公園20.太子馥	台北地區包括： 1.台北市 2.新北市 3.桃園縣市 4.新竹縣市
台中地區	萬通金融中心	1.元亨利貞　2.太子西雅圖 3.太子吉吉園　4.太子種福 5.四季、劍橋　6.太子莊園 7.品藏逢甲　8.太子森活 9.太子園野　10.嶺東大街 11.太子作新民A 12.謙謙太子 13.太子文化　14.太子優生活 15.太子新時代　16.松觀太子 17.泱泱太子　18.太子聚 19.太子匯　20.太子道 21.太子馥　22.景雲見 23.雲世紀　24.太子海晏	台中地區包括： 1.台中市 2.彰化縣市
台南地區	1.太子大樓 2.太子金融中心	1.太子文化　2太子生活公園 3.世紀帝國　4.時尚清泉 5.南科金典　6.太子金磚 7.世紀金典　8.文元會館 9.時尚名殿　10.太子馥邸 11.太子文元　12.太子・新文化 13.黃金年代　14.文化會館 15.太子風和　16.南科日麗 17.太子・新文化(2) 18.太子花博館2 19.太子美學 20.太子花博館3 21.太子峰雲會 22.太子雲端	台南地區包括： 以台南市為主
高雄地區	無	1.太子天地　2.太子哈佛 3.太子尊邸　4.太子龍邸 5.太子茵夢湖　6.太子臻品 7.太子臻品華廈 8.太子殿廈 9.太子夏綠第　10.太子西雅圖 11.太子敦園　12.太子龍 13.太子紐約57街14.太子文化 15.太子圓山　16.太子鎮 17.太子市博　18.太子市韻 19.太子花漾　20.太子邦	高雄地區包括： 1.高雄市 2.屏東縣市

(2) 主要競爭對手

本公司主要業務係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售出租為主要業務，全部皆為內銷(100%)市場，推出之建築個案分布北中南，主要競爭對手為上市櫃建設公司。

(3) 市場占有率

根據國泰房地產指數季報統計 2012 年度全國整體推案量金額為 11,546 億元，而本公司 2012 年度營建收入為 10,769,213 仟元，約略估計佔其 0.93%。由於營建產業特性，市佔率對公司整體營運之攸關性較低，反觀建案之設計品質與生活機能規劃等因素對營運之影響性較高。

(4) 市場未來之供需狀況與成長性

①供給方面

2013 年第 3 季國泰全國房地產指數，相較上一季為價量俱穩，相較去年同季為價漲量增。市場逐漸進入高檔調節格局，推案規模與成交價均處於長期相對高點，除了新北市外，其餘五區的價格與成交量均呈現反向波動。新北市與桃竹地區總推案規模持續超過千億元，近六季持續累積的極大案量，是後續市場發展的隱憂。第三季因在美國量化寬鬆政策可能提前退場，以及奢侈稅政策可能趨嚴修法與總體經濟成長面臨難以突破的壓力，再加上央行表態低利不可能永遠存在下，房市 928 檔期呈現旺季不旺，市場觀望氣氛相對濃厚。隨後美國量化寬鬆政策退場延後訊息，另因國、內外經濟情勢不佳使得奢侈稅從趨嚴改為微調，則讓市場多空力量呈現膠著結構。展望第四季市場發展趨勢，國內股匯市的表現、物價攀升及央行升息等議題、美國財政懸崖問題與國際經濟表現，均成為影響房市後續預期心理發展的重要變數。

另根據國泰房地產指數季報研究 101 年全國新推個案市場全年四季分別呈現保守、衝刺、調節、再衝刺四階段，全年呈現價漲量縮的高檔盤整格局。展望 102 年市場普遍期望國內總體經濟緩步復甦若無重大事件衝擊，房價應可持穩、成交量將可略有提升，期待價穩量增格局，惟整體政經環境仍充斥不確定因素，仍將對後續市況產生影響。房地產市場供給方面預期可持穩，需求方面在政府策略持續調控房市的情況下，市場預期需求將小幅成長。

②需求面與成長性

A. 不動產業與營造業

依據內政部營建署 102 年第二季住宅需求動向調查顯示，102 年第二季新購置住宅者住宅之移轉登記戶數為 56,569 戶，較上一季增加為 32.5%計 13,879 戶；較去年同季增加 5.7%，計 3,067 戶。平均購屋面積為 41.6 坪，較上季增加 0.6 坪，較去年同季減少 1.3 坪。平均購屋總價為 904 萬元，較上季減少 1.0%，較去年同季減少 2.0%，平均單價為 23.3 萬元/坪，較上季減少 4.9%，較去年同季增加 4.0%。首購自住約占 53.3 %，較上季減少 4.7 個百分點，較去年同季減少 1.3 個百分點。換屋自住為 31%，較上季增加 4.2 個百分點，較去年同期減少 1.8 個百分點，投資需求為 15.7%較上季增加 0.5 個百分點，較去年同季增加 4.8 個百分點。另就欲購置住宅者的需求動態而言，首購自住需求比例為 46.9%（較上季減少 3.9 個百分點，較去年同季減少 6.2 個百分點）仍是主要市場需求；投資需求則為 18.6%（較上季增加 1.3 個百分點，較去年同季增加 5.3 個百分點）。

依 101 年核發建築使用執照來看，依總樓地板面積觀察較去年同期增加 7.25%，以 102 年 9 月份建築使用執照核發情形來看亦較去年同期增加 13.33%。新北市 101 年全年核發使用執照總樓地板面積為 411 萬 5 千平方公尺，較上年增 27.8%，其中，以核發住宿類之住宅(含農舍) 302 萬平方公尺最多，占全年總樓地板面積之 73.4%。臺北市 101 年全年核發使用執照，總樓地板面積為 249 萬 1 千平方公尺，較上年增 21.0%，其中，以核發住宿類之住宅(含農舍) 124 萬 4 千平方公尺最多，占全年總樓地板面積

之 50.0%，而都會區住宅類用途佔樓地板面積約在 50%~70%。

展望 102 年市場趨勢，在國內政局與總體經濟的穩定度相對不足，以及市場累積過多餘屋的壓力下，將是影響國內房市發展的重大因素。若無其他重大市間衝擊，市場價量短期趨勢較從價穩量縮格局出發，但整體政經環境所充斥的不確定因素，仍可能對後續市況產生強烈的影響。

B. 住宿餐飲業與塗料業供需情形與成長性:

台灣地區的旅館，可分為觀光旅館與一般旅館，依照「觀光旅館業管理規則」之規定，觀光旅館又可區分為國際觀光旅館與一般觀光旅館。近五年來，國內觀光旅館不論家數或房間數均出現增長，其中國際觀光旅館因為土地取得相對不易，且興建需要龐大資金，加上籌備規劃設計到施工期間長等因素，故家數及房間數成長相對較慢，面對國內外遊客對高品質的國際觀光旅館的需求越來越高，國內業者有鑑於觀光產業發展商機以及開放後快速成長的大陸旅遊市場，不惜斥資開發大型觀光旅館，或對原有設備之更新及服務項目的增加來提昇現有旅館的市場競爭力，惟因國際觀光旅館進入障礙高，故短期內國際觀光旅館不易有大額供給量出現。國內觀光旅館收入來源主要為客房收入及餐飲收入，在客房收入方面，客房住用率為反應營運狀況之重要指標。依據交通部觀光局之資料所述，國際觀光旅館之住用率普遍較一般觀光旅館高，顯示遊客及旅行團偏好具備較多種服務功能之國際觀光旅館，就需求面而言，國際觀光旅館較有發展空間。

台灣目前塗料製造市場規模 2012 年約在 340 億元，太陽生技綠色建材與健康概念之塗料融合了多項塗料的新技術，以水性無機的無毒染料為材質，沒有 VOC 含量、且對人體毫無傷害，為耐火、耐水、防黴制菌高性能塗料，擁有特殊高分子結構，可有效調節室內溼度，並杜絕壁癌的滋生，施工方面可採 DIY 方式且塗裝效果維持長久，可節省維護成本。由於產品技術及品質優異，其健康塗料已成為許多知名建設公司指定採用的綠建材塗料，並受到建築師、設計師、業者以及消費者的讚賞與肯定。台灣目前塗料製造市場規模在 2012 年約為 340 億元，未來環保健康概念需求將逐步提升，環保綠色建材將有助於其業務發展。

(5) 競爭利基

本公司主要房地產市場之產品規劃須符合區域特色。惟區域個案與個案間差異的競爭需因應產業及市場需求結構的變化，快速且適時的調整各類型產品與產量，並根據區域客層特性做市場區隔，以多樣性的產品擴展公司營運規模和範圍，本公司推案地區含括台北台中台南高雄等區，本公司於民國六十二年創立以來，秉持著三好一公道的精神理念「地點好、設計好、施工好、價格公道」，加上集團豐沛資源助益下，屢屢設計建造出國際級的建築產品，提供國人最佳的居住環境。。

(6)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

①有利因素

A. 都會區精華地段土地缺乏，市場價格仍有有力支撐。

B. 政府開放外資及陸資可直接投資國內房地產市場，將原屬封閉型、內需型的不動產市場商品，轉變為可以流通國際市場的國際性商品，將可以進一步刺激房地產市場的成長。。

C. 過去國人普遍存在「有土斯有財」、「成家立業」的傳統思維，加上近年生活品質意識抬頭，對於居住空間品質要求提升，換屋意願提高及普遍化，將支撐購屋及換屋市場需求。

D. 台中、台南、高雄三大都會區市地行政區重劃及高速鐵路、捷運系統、快速道路等交通建設與路線延伸，在擴散效應下將可帶動區域成長。

②不利因素

A. 過去幾年預售推案量大使得新成屋的累積餘屋數量仍然偏高，長期的餘屋壓力使增加建設公司的資金需求風險。

B. 因北部房價攀升造成輿論，促使政府持續加重打房力道，居住正義口號甚囂塵上，土地五法通過及各項穩定房價政策持續推出，試圖減緩房價上漲，抑制投資型需求。

C. 國際情勢動盪，原油價格居高不下，造成物價波動，民生物質價格持續上揚，通貨膨脹隱憂浮現。

③ 因應對策

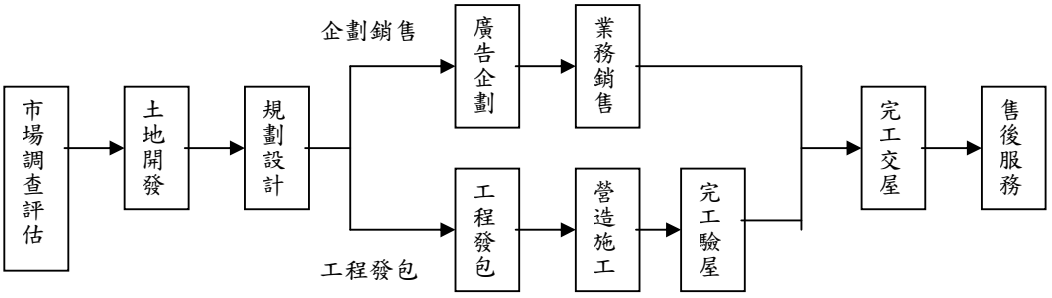
本公司秉持「人造住宅，住宅造人」的經營理念，推出的案場力求地點好、設計好、施工好、價格公道，加以良好的售後服務，持續吸引購屋及換屋之消費者。

2.主要產品之重要用途及產製過程

(1) 主要產品之重要用途

本公司主要產品為房屋，可細分為住家用透天、公寓、高級住宅大樓及商業用透天店舖、公寓式住宅店舖與高級純辦公大樓。住宅式係為提供國人舒適的居住空間而精心設計，店舖式則係為提供國人良好的商業環境而妥善規劃，以求充分發揮地盡其利之功能。

(2) 主要產品之產製過程



3.主要原物料之供應狀況

①地點之選定-本階段係根據土地資訊來源，經一般調查，初步計劃與獲利能力評估可行後，即據以選定為本產業之基本生產原料-營建用地。

②規劃設計-本階段係針對營建用地作基地特質、法規、市場等綜合複查、定位產品並確立事業計劃，並就已定位產品在平面空間、立面、結構、設備等事項進行細部檢討與設計。

③銷售-針對已完成細部計劃之產品成本計算分析後，依市場現況擬定售價、廣告與促銷策略，進行市場行銷。

④工程施工-在獲得政府建築許可後，依據核准之設計圖說進行工程施工。

⑤保存登記-當使用執照核發、申請複丈確認面積後，即可辦理保存登記，以求產權之確保。

⑥交屋-對已施工完成取得政府許可之建物，經客戶驗收後，將產權與建物點交移轉給客戶。

⑦售後服務-本階段由本公司為已移轉給客戶之建物成立服務中心，進行建物保養、維修、社區安全與清潔等售後服務工作。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)最近二年度毛利率變動如下：

單位:新台幣仟元

項目	100 年度			101 年度			毛利率
	營業收入	營業毛利	毛利率	營業收入	營業毛利	毛利率	變動率
營建部門	10,785,238	3,357,284	31.13%	10,769,213	2,789,717	25.90%	-16.80%

依上表所示，100～101 年度主要部門別毛利率並無重大變化，100 年及 101 年度毛利率分別較前一年度變動未達 20%。

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

A.興建營建個案分析表

單位：新台幣仟元；102 年 9 月 30 日

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額（未稅）	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積						(銷售率)	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計%	當年度%	年底累(預)計%
太子學院(98.05)	新北市板橋區幸福段	9722.33	包工包料	自地自建	98.08	102.03	100%	地上 15 樓地下 4 樓	172 戶	24528.28	1,491,344	1,849,266	357,922 24%	完工比例法	101	172 戶	6%	110,917	6%	357,922	6%	1849,266
泱泱太子(100.06)	台中市崇德 288.289 地號	1241.65	包工包料	自地自建	99.09	100.04	100%	地上 15 樓地下 3 樓	50 戶	10694.57	417,471	505,140	87,669 21%	全部完工法	101	50 戶	100%	519,742	100%	107,739	100%	519,742
太子聚(101.01)	台中市新興段 34 地號	3242.52	包工包料	自地自建	100.08	101.05	100%	透天	34 戶	7776.26	309,134	407,400	98,266 24.12%	全部完工法	101	34 戶	100%	407,400	100%	98,266	100%	407,400
太子匯(101.01)	台中市育賢段	1140.85	包工包料	自地自建	101.03	101.11	100%	透天	41 戶	21790.41	229,454	314,644	85,190 27.08%	全部完工法	101	41 戶	100%	205,731	100%	49,875	65.39%	205,731
太子匯(101.01)	台中市育賢段	1140.85	包工包料	自地自建	101.03	101.11	100%	透天	41 戶	21790.41	229,454	314,644	85,190 27.08%	全部完工法	102	41 戶	100%	108,913	100%	35,315	34.61%	108,913
太子花博館二期(101)	台南市和館段 44 地號	12950.39	包工包料	合建分屋	100.09	101.09	100%	透天	76 戶	22525.55	665,278	783,756	141,333 22%	完工比例法	101	76 戶	74%	578,276	74%	73,280	74%	578,276
太子花博館二期(101)	台南市和館段 44 地號	12950.39	包工包料	合建分屋	100.09	101.09	100%	透天	76 戶	22525.55	665,278	783,756	141,333 22%	完工比例法	102	76 戶	26%	204,719	26%	44,437	26%	204,719

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額（未稅）	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積(m2)						(銷售率)	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計
太子峰雲會(100.09)	台南市仁和段1278地號	5956.03	包工包料	自地自建	99.10	101.07	100%	地上13層地下2樓	124戶	27314.99	960,468	1,458,609	498,141 34.15%	全部完工法	101	124戶	91.8%	1,338,895	91.8%-	464,816-	91.8%	1,338,895
太子峰雲會(100.09)	台南市仁和段1278地號	5956.03	包工包料	自地自建	99.10	101.07	100%	地上13層地下2樓	124戶	27314.99	960,468	1,458,609	498,141 34.15%	全部完工法	102	124戶	8.2%	119,574-	8.2%--	33,185	8.2%	119,574
新福段(101)	高雄市新福五小段	1526.61	包工包料	自地自建	100.03	101.11	100%	地上15層地下3樓	56戶	12474.69	556,341	782,447	226,106 28.9%	全部完工法	101.	56戶	85.45	668,585--	85.45%	206,828	85.45%	668,585
新福段(101)	高雄市新福五小段	1526.61	包工包料	自地自建	100.03	101.11	100%	地上15層地下3樓	56戶	12474.69	556,341	782,447	181,907 28.9%	全部完工法	102.	56戶	14.55%	113,862	14.55%	19,278	14.55%	113,862
太子花漾城(101)	高雄市橋中段117.118地號	985.1	包工包料	合建分屋	100.10	101.08	100%	透天	30戶	5848.41	255,000	347,000	92,000 26.51%	全部完工法	101	30戶	15.25%	52,925	15.25%	8,202	15.25%	52,925
太子花漾城(101)	高雄市橋中段117.118地號	985.1	包工包料	合建分屋	100.10	101.08	100%	透天	30戶	5848.41	255,000	347,000	92,000 26.51%	全部完工法	102	30戶	73.12%	253,724	73.12%--	47,367	84.75%	253,724

太子邦(101.01)	高雄市明頂11.12地號	1477.27	包工包料	合建分屋	100.10	101.08	100%	透天	67戶	13203.3	547,887	574,000	83,816 14.6%	全部完工法	101	67戶	18.08%	103,801	18.08%	4,066	18.08%	103,801
太子邦(101.01)	高雄市明頂11.12地號	1477.27	包工包料	合建分屋	100.10	101.08	100%	透天	67戶	13203.3	547,887	574,000	83,816 14.6%	全部完工法	102	67戶	78.61%	451,199	78.61%	79,750	81.92%	451,199
花博館三期(101.10)	台南市和館段38地號	2509	包工包料	自地自建	101.02	102.02	100%	透天	68戶	4519	418,060	538,000	119,940 22.3%	全部完工法	102	68戶	98.75%	531,263	98.75%	118,441	100%	531,263
太子中央公園	竹北市永興段	1337.43	包工包料	合建分屋	100.09	102.12	85%	地下3樓地上20樓	40戶	6531.72	942,070	1,352,000	409,930 30.32%	全部完工法	102	40戶	100%	1,352,000	100%	409,930	100%	1,352,000
太子馥(1期台北)	桃園縣大園鄉青山段	1312.08	包工包料	自地自建	101.02	102.12	85%	地下2樓地上14樓	100戶	5815.42	1,061,450	1,633,000	571,550 35%	全部完工法	102	100戶	100%	1,633,000	100%	571,550	100%	1,633,000
太子道(台中)	台中市北屯區太順段	1135.32	包工包料	自地自建	102.02	102.11	85%	地下3樓地上15樓	168戶	32425.7	936,000	1,440,000	504,000 35%	全部完工法	102	168戶	90%	1,296,000	90%	453,600	90%	1,296,000
太子馥(台中)	台中市豐原區豐圳段	1158.38	包工包料	自地自建	101.06	102.09	85%	透天	26戶	6346.87	357,000	476,000	119,000 25%	全部完工法	102	17戶	65%	309,400	65%	77,350	65%	309,400
太子雲端	台南市東區仁和段	1390.14	包工包料	自地自建	100.11	102.10	85%	地下2樓地上12樓	108戶	24221.27	1,146,600	1,470,000 22.6%	323,400 22%	全部完工法	102	82戶	68%	999,600	68%	219,912	68%	999,600
太子花漾	高雄市大寮區後壁田段	12059.76	包工包料	自地自建	101.10	102.10	85%	透天	96戶	26652.82	1,507,030	204,050 13.54%	全部完工法	全部完工法	102	79戶	33%	497,320	33%	67,336	33%	497,320

註：1.實際數請計算截至增資案送件日之前一日。

2.實際可售總額及個案投入成本如有重大變動達原預估數10%以上，應備註說明。

B.未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

單位：新台幣仟元；102 年 9 月 30 日

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(坪)	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本(含土地)	預計可售總額	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值元/平方公尺	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積(m2)						
新莊佳能案	台北市至誠路	1231.7	包工包料	合建分屋	102.12	105.07	地上 22 樓地下 6 樓	80 戶	20046.2	2,006,390	2,540,300	533,910 21.02%	全部完工法	400000	規畫中
台中惠禮段(大敦 6 街)	台中市南屯區惠禮段	636.03	包工包料	自地自建	101.08	105.06	地上 23 樓地下 3 樓	40 戶	15402.29	1,032,880	1,291,100	258,220 20%	全部完工法	69,078	規畫中
台南裕民段	台南市裕民段	469.25	包工包料	自地自建	103.01	105.08	地上 18 樓地下 3 樓	68 戶	15681.91	555,920	734,600	178,680 24.32%	全部完工法	43,641	規畫中

5.主要進銷貨客戶名單

(1) 最近二年度主要進貨客戶之名稱及其進貨金額與比例與其變動原因之說明

單位：新台幣仟元;%

	100 年度				101 年度				102 年前三季			
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(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	佳能企業	1,239,706	11	無	-	-	-		簡 OO	899,582	13.19	無
	其他	10,025,670	89		其他	11,229,443	100		其他	5,918,539	86.81	
	進貨淨額	11,265,376	100		進貨淨額	11,229,443	100		進貨淨額	6,818,121	100	

本公司及其子公司之主要進貨係以工程進貨及營建用地為主，其中工程進貨包含發包工程及建築原料，發包工程由營造公司承攬相關公共工程及營建案件，再轉發包給下游廠商，包含營造、機電及水電等工程，而鋼結構、鋼筋、混擬土等重要建築原料則由本公司及其營造公司統籌採購，以控管工程品質與成本；另太子建設之營建用地部分則由本公司負責向地主購得建築用地，或以合建分售或合建分屋方式取得土地。以下就工程進貨及營建用地二個部分，分析本公司及其子公司之 99~101 年度及 102 年前三季之進貨廠商變動情形：

A.工程進貨：

本公司及其子公司99~101年度及102年前三季工程進貨供應商主要為國內鋼材製造廠、混擬土供應商及營造、機電、水電等各型承包商，為有效控制工程品質及工程進度，除於內部控制制度中明定工程管理、估驗及完工作業進行控管，公司發包各項工程時就工程價款合理、工程品質良好、過去配合順利之承包商，承攬本公司及其子公司之工程，由於國內合格營造廠、水電或機電承包商選擇性多，故本公司及其子公司之工程進貨應無過度集中之風險。

B.營建用地：

本公司土地取得來源係考量未來營運方向及建案規劃，謹慎篩選土地區塊後再行開發土地來源，除標購政府釋出之公有地、透過建築經理公司或仲介人士之介紹及與地主合建外，亦自行蒐集市場上待開發土地之資訊規檔管理，故本公司營建用地並非由固定對象提供，故並無進貨過度集中之風險。

增減變動原因：係依合約規定之工程進度驗收並依雙方協議方式付款。

(2) 最近二年度主要銷貨對象之名稱及其銷貨金額與比例與其變動原因之說明

單位：新台幣仟元;%

	100 年度				101 年度				102 年前三季			
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(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	-	-	-	-	-	-	-	-	台南紡織股份有限公司	1,168,339	15.05	註 1
2	-	-	-	-	-	-	-	-	交通部鐵路改建工程局	827,442	10.66	無
	其他	14,589,942	100		其他	14,657,742	100		其他	5,767,001	74.29	
	銷貨淨額	14,589,942	100		銷貨淨額	14,657,742	100		銷貨淨額	7,762,782	100	

註 1：台南紡織(股)公司自 102 年 6 月 18 日起為本公司之實質關係人

公司主要營業項目為委託營造廠興建國民住宅、商業大樓及廠辦大樓之出售或出租業務，除將部分投資性不動產出租收取租賃收入外，本公司主要產品為集合式住宅，其銷售對象為一般個人或法人團體，並無特定之銷售對象，且因銷售對象眾多，故 99~101 年度及 102 年前三季本公司所銷售與客戶房地金額占該年度之營收及比例並無關聯性或連續性，故不適用增減變動原因分析。

6.最近二年度生產量值與銷售量值：

(1) 最近二年度生產量值表

單位：坪；新台幣仟元

年度 / 生產量值 / 主要商品	101 年度		100 年度	
	產量	產值	產量	產值
房屋	57,246.39	10,268,926	26,925.04	2,264,355
合計	57,246.39	10,268,926	26,925.04	2,264,355

(2) 最近二年度之銷售量值表

單位: 坪；新台幣仟元

年度 / 銷售量值 / 主要商品	101 年度		100 年度	
	內銷		內銷	
	量	值	量	值
房屋	53,631.87	7,892,497	32,044.76	9,023,105
合計	53,631.87	7,892,497	32,044.76	9,023,105

(三)最近二年度從業員工人數

單位:人

102 年 11 月 30 日

年度		100 年度	101 年度	當年度截至 102 年 10 月 31 日
員工人數	職員	1,751	1,811	1,925
	技術員	593	608	752
	其他	211	200	167
	合計	2,555	2,619	2,844
平均年歲		43.63	42.83	43.37
平均服務年資		4.1	4.5	4.7
學歷分布比率	博士	0.09	0.09	0.09
	碩士	5.77	5.90	6.18
	大專	41.71	44.01	42.30
	高中	28.47	26.92	29.00
	高中以下	23.96	23.08	22.43

(四)環保支出資訊

建築業雖不似製造業之排放廢氣、廢水等造成空氣環境及噪音等之污染，然施工期間，工地附近卻易於發生風砂、道路泥濘、廢棄物傾倒等造成環境髒亂之污染。

本公司派遣員工前往日本與著名之營造廠商大林組觀摩，除學習其施工技術外，並對其先進之現場及環境管理多所學習，因此本公司之工地，於施工期間均極力避免造成類似環境髒亂之情事，亦不使工地附近之居民感到不便，而達到環境保護及敦親睦鄰之效果。

防治污染設備明細

102 年 10 月 31 日

設備名稱	數量	取得日期	投資成本	未折減餘額	用途及預計可能產生效益
無	-	-	-	-	-

1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形：

本公司所營事業為興建房屋出租出售業務，並無依環保法令應深領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員等之適用情事。

2.公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：

本公司無相關污染防治設備之設置需求。

3.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，應說明其處理經過：無。

4.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失(包括賠償)、處分之總額，並揭露其未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出：

由於本公司建設業務均屬外包，並於契約中明定施工期間若有違反相關法令均由外包廠商負責。故所接獲之環境汙染、懸掛廣告看板等罰單，雖主管機關來文主體為本公司，惟實質權責劃分與罰款繳納，均由包商負責。因此本公司尚無因環境汙染所受之損失、賠償或處分。

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

本公司目前並無重大之污染情形，故尚無因環境保護所需之重大資本支出。本公司並針對環保相關事項短期目標為遵行相關環境法令，提倡廢棄物之資源分類及減量活動，來達成原物料減量及廢棄物減量目標；中期目標為持續地善環境管理系統，減少對環境之衝擊；長期之目標為提倡員工共同參與及關注各項節能減碳及溫室氣體減量議題，秉持節省能源及自然資源之理念，致力於環境生態之改善。

(五)勞資關係

1.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) 列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形。

本公司向來秉持著勞資和諧之經營理念，並依相關法令規定及以回饋分享給員工為宗旨，來規劃與實施各項福利、訓練發展計畫與退休制度與退休金按時提撥，因此數年來員工在福利制度完善、有暢通的申訴管道及具激勵與發展之工作環境下勞資關係和諧。

①員工福利措施與實施情形：

完善的福利措施:職工福利委員會之生產、教育等各項補助，員工子女獎學金、各項才藝、外語等之訓練，舉辦國內外之旅遊，工地現場人員之意外保險等，舉凡薪資升遷、福利、獎懲、休假、退休金、退職金等，皆本著較勞基法為優之考慮，以妥善照顧員工，使其無後顧之憂。

②進修及訓練：

在人才培訓方面，每年依據工作職務擬定培訓計劃，以期確保每位員工具備較完善的專業知識。

③退休制度與實施情形：

A. 本公司依據勞動基準法之規定適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，每月提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

B. 適用「勞動基準法」之退休金制度，並依相關規定辦理。

④勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司溝通管道暢通，並以相關法令為基礎，每個部門主管與部屬之間，透過勞資會議、電子郵件、教育訓練之意見交流，維持雙方良好互動關係。

2.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：

本公司及子公司除本公司有台灣高等法院台中分院101年度勞上易字第17號民事判決員工請求勞績獎金案件外，並無發生重大勞資糾紛或污染環境事件。本公司重視員工福利，並提供良好之工作環境，強調員工雙向溝通，勞資關係和諧，並依相關法令規定及以回饋分享給員工為宗旨來規劃與實施各項福利、訓練發展計畫與退休制度，因此本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止無重大勞資糾紛。

二、不動產、廠房及設備及其他不動產應記載事項

(一)自有資產

1.取得成本達實收資本額10%或一億元以上之不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備資料

單位:仟元；102 年 9 月 30 日

不動產、廠房及設備名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
							本公司使用部門	出租	閒置		
日華金典酒店	NA	NA	95.11.01	6,055,290	0	5,593,428	旅宿部門			有	部份設質
台南財金大樓(B1F、18F~21F)	NA	NA	87.12.31	309,861	0	236,891	台南辦公室			有	部份設質

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

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

其他不動產資料(閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產)

單位:仟元；102 年 9 月 30 日

不動產、廠房及設備名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
							本公司使用部門	出租	閒置		
統一國際大樓(11F~13F 部分樓層)	NA	NA	96.11.30	3,229,280	0	3,089,787		V		有	部份設質
台中太子金融中心(1F~13F 部分樓層)	NA	NA	85.09.30	366,707	0	281,140		V		有	部份設質
台南財金大樓(1F~16F)	NA	NA	87.12.31	411,302	0	325,784		V		有	部份設質

(二)租賃資產：

1.融資租賃達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上之租賃資產：無

2.營業租賃(每年租金達五百萬元以上之營業租賃)：每年租金達五百萬元以上之營業租賃資產，列明其名稱、數量、租期、年租金、出租人名稱及目前之使用情形。

102 年 9 月 30 日

資產名稱	單位	數量	租賃期間	租金	出 租 人	租金之計算及支付方式	租約所定限制	坪數
統一國際大樓	台北辦公室	NA	96.01.01~ 101.12.31	每月約 2 百萬元	統一國際開發股份有限公司	每坪 3090 元依約及物價再協議。	無特別限制	670.66

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率

1.各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：本公司並無一般製造業之機器設備或廠房，故不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

單位：新台幣仟元；102 年 9 月 30 日

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	101 年度投資報酬		持有公司股份數額
				股數(仟股)	股權比例				投資損益	分配股利	
誠實投資控股(股)公司	一般投資業	1,381,950	172,178	121,007	100.00	1,011,927	-	權益法	-	無	-
太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	管理顧問	181,000	246,488	17,147	100.00	264,007	-	權益法	1,019	無	-
耕頂興業(股)公司	飯店業務之經營管理顧問	120,000	327,125	18,000	30.00	1,095,791	-	權益法	12,571	無	-
太子建設投資公司	海外投資業務	140,413	327,930	0.4	100.00	351,064	-	權益法	18,094	無	-
太陽生物科技(股)公司	防黴劑之進出口業務	46,880	23,542	4,688	100.00	22,129	-	權益法	-7,633	無	-
太子大成投資(股)公司	一般投資業	198,940	41,974	12,270	99.97	41,987	-	權益法	-388	無	-
東豐企業(股)公司	房屋建造及銷售	965,034	191,579	26,160	100.00	385,439	-	權益法	64,002	現金股利 140,000	-
統一開發(股)公司	經營及大樓間承租售業務	1,080,000	1,208,636	108,000	30.00	4,028,611	-	權益法	69,509	現金股利 48,260	-
日華金典國際酒店(股)公司	觀光旅館業	975,000	367,558	97,500	50.00	741,667	-	權益法	-8,486	無	-
時代國際飯店(股)公司	一般旅館業	600,000	99,333	60,000	100.00	99,333	-	權益法	145,215	無	-
金義興合板(股)公司	合板之製造及加工	636,194	667,203	151	99.65	327,060	-	權益法	8,169	無	-
Early Success Investments Ltd.	海外投資業務	33,018	28,862	1,555	100.00	978	-	權益法	19,919	無	-
明大企業(股)公司	不動產買賣	127,400	140,696	3,640	20.00	417,251	-	權益法	-1,566	股票股利 4,441	-
金典資產管理(股)公司	管理顧問	500	483	50	50.00	966	-	權益法	1	無	-

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	101 年度投資報酬		持有公司股份數額
				股數(仟股)	股權比例				投資損益	分配股利	
太子資產管理(股)公司	海外投資業務	62,631	989	2	100.00	304	-	權益法	7,871	無	-
太子實業(股)公司	住宅及大樓開發等業務	10,000	9,669	1,000	100.00	9,669	-	權益法	-	無	-
大成工程(股)公司	營造工程	1,191,591	758,105	124,000	100.00	1,170,045	-	權益法	88,626	無	37,879,292 股
王子水電企業(股)公司	電力及自來水承裝	56,025	42,259	3,070	100.00	49,157	-	權益法	10,165	無	-
誠實營造(股)公司	營造工程	108,027	104,085	10,100	100.00	105,199	-	權益法	7,092	無	-
大成國際(汶萊)公司	海外投資業務	9,257	3,860	316	100.00	2,923	-	權益法	(2,088)	無	-
PPG Investment Inc.	海外投資業務	56,945	63,783	0.3	27.27	82,659	-	權益法	5,748	無	-
Queen Holdings Ltd.	海外投資業務	122,034	279,959	3	27.27	1,001,299	-	權益法	29,639	無	-
Prince Capital, Inc.	海外投資業務	26,727	3,640	-	100.00	2,640	-	權益法	-	無	-
太子公寓大廈管理維護(股)公司	公寓大廈管理	67,853	74,060	3,000	100.00	70,024	-	權益法	8,462	現金股利 40,000	636,335 股
太子保全(股)公司	保全業務	159,611	181,025	13,173	100.00	182,258	-	權益法	5.99	股票股利 22,932	-
日華資產管理(股)公司	住宅及大樓開發租售業務	392,649	253,517	30,361	45.21	706,810	-	權益法	4,816	無	-
Prince Ventures USA Inc.	海外投資業務	20,511	3,362	-	100.00	3,269	-	權益法	-	無	-
Ta Chen Constraction & Engeineering (Vietnam) Corp.	營造工程	9,426	3,843	-	100.00	1,933	-	權益法	(2,060)	無	-

(二)綜合持股比例:

綜合持股比例

單位：股；% ；102年9月30日

轉投資事業（註）	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
誠實投資控股(股)公司	121,007,230	100.00%	-	-	121,007,230	100.00%
太子物業管理顧問(股)公司	17,146,580	100.00%	-	-	17,146,580	100.00%
耕頂興業(股)公司	18,000,000	30.00%	-	-	18,000,000	30.00%
太子建設投資公司	428	100.00%	-	-	428	100.00%
太陽生物科技(股)公司	4,688,000	100.00%	-	-	4,688,000	100.00%
太子大成投資(股)公司	12,270,100	99.97%	1,851	0.02%	12,271,951	99.99%
東豐企業(股)公司	26,160,342	100.00%	-	-	26,160,342	100.00%
統一開發(股)公司	108,000,000	30.00%	-	-	108,000,000	30.00%
日華金典國際酒店(股)公司	97,500,000	50.00%	-	-	97,500,000	50.00%
時代國際飯店(股)公司	60,000,000	100.00%	-	-	60,000,000	100.00%
金義興合板(股)公司	151,468	99.65%	-	-	151,468	99.65%
EarlySuccessInvestmantsLtd.	1,554,660	100.00%	-	-	1,554,660	100.00%
明大企業(股)公司	3,640,000	20.00%	-	-	3,640,000	20.00%
金典資產管理(股)公司	50,000	50.00%	-	-	50,000	50.00%
太子資產管理有限公司	2,190	100.00%	-	-	2,190	100.00%
太子實業(股)公司	1,000,000	100.00%	-	-	1,000,000	100.00%
大成工程(股)公司	-	-	124,000,000	100.00%	124,000,000	100.00%
王子水電企業(股)公司	-	-	3,070,000	100.00%	3,070,000	100.00%
誠實營造(股)公司	-	-	10,100,000	100.00%	10,100,000	100.00%
大成國際(汶萊)公司			316,000	100.00%	316,000	100.00%
PPG Investment Inc.			273	27.27%	273	27.27%
Queen Holding Ltd.			2,730	27.27%	2,730	27.27%
Prince Capital, Inc.			1	100.00%	1	100.00%
太子保全(股)公司	-	-	13,172,636	100.00%	13,172,636	100.00%
太子公寓大廈管理維護(股)公司	-	-	3,000,000	100.00%	3,000,000	100.00%
日華資產管理(股)公司	97,500,000	50%	30,361,012	45.21%	127,861,012	95.21%
Prince Ventures USA Inc.	-	-	1	100.00%	1	100.00%
Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	-	-	-	100.00%	-	100.00%

註：係公司採用權益法之投資

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止,子公司取得或處分本公司股票之情形及其設定質權之情形並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：

子公司持有或處分本公司股票情形

單位:新台幣仟元;股;%;102/9/30

子公司名稱	實收資本額	資金來源	本公司持股比例	處分日期	取得股數及金額	處分股數及金額	處分利益	截至公開說明書刊印日止持有股數及金額	設定質權情形	本公司為子公司背書保證金額	本公司貸與子公司金額
大成工程(股)公司	$1,240,000	營運資金	100%	無	3,443,572	0	0	37,879,292 股	(註 1)	$1,900,000 (註 2)	$500,000 (註 3)
					0	0		$636,372			
太子公寓大廈管理維護(股)公司	$30,000	營運資金	100%	無	57,849	0	0	636,335 股	無	0	0
					0	0		$11,975			

註 1：其中 30,763,397 股為借款之擔保品。

註 2：實際動支金額為新台幣 508,703 仟元。

註 3：實際動支金額為新台幣 0 元

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第 185 條情事或有以部分營業、研發成果轉移子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：

無此情形。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
BOT 案	本公司(甲方) 國立台灣大學(乙方)	94 年 3 月 17 日簽約	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，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。	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%。 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%。 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。
BOT 案	本公司(甲方) 國立成功大學(乙方)	94年5月10日簽約	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，且於契約屆滿時須將資產移轉予乙方。	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。

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
聯合授信案	本公司(甲方) 大眾商業銀行股份有限公司等九家金融機構(乙方)	95年7月10日簽約	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。	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。
聯合授信案	本公司(甲方) 兆豐國際商業銀行股份有限公司等七家金融機構(乙方)	95年1月4日簽約	申請授信總額度為新台幣21.6億元整。本授信案之授信項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度。	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。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 台灣糖業股份有限公司(乙方)	96年5月18日簽約	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。	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，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。
授信案	本公司(甲方) 兆豐國際商業銀行股份有限公司(乙方)	95年5月2日簽約	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。	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。
聯合授信案	本公司(甲方) 兆豐國際商業金融股份有限公司等九家金融機構(乙方)	99年12月14日簽約	申請授信總額度為新台幣36億元整。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度。	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。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 台灣糖業股份有限公司(乙方)	100年7月11日、 100年7月22日、 100年9月2日簽約	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。	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，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$27,370、$63,480及$15,790。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 蔡水濱(乙方)	100年7月12日簽約	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。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 方財源(乙方) 華威聯合股份有公	101年3月5日、 101年7月17日簽約	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	依合約約定，應分別繳交履約保證金計$350,000及$19,570，

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
	司(乙方)		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。	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。
聯合授信案	本公司(甲方) 大眾商業銀行等二家金融機構(乙方)	101年7月20日~102年7月29日	申請授信總額度為新台幣5億元整。本授信案之授信項目為支付股利發放所需金額。	
聯合授信案	日華金典國際酒店股份有限公司(甲方) 合作金庫銀行等五家金融機構(乙方)	102年10月9日簽約	申請授信總額度為新台幣33億元整。本授信案之授信項目為支應營運所需各項資金。	太子建設開發股份有限公司及勤美股份有限公司為連帶保證人。 甲方承諾本授信案存續期間受信債務全部清償前，有形淨值不得為負數。太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。

參、發行計劃及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析

截至公開說明書刊印日止，本公司前各次募集與發行有價證券計畫實際完成日距申報時未逾三年為 101 年度及 102 年度發行之有擔保普通公司債，茲將本計劃內容、執行情形及增資效益分析如下：

(一)101 年度第一期有擔保普通公司債

1.計畫內容

(1) 101 年度第一期有擔保普通公司債核准日期及文號：101 年 7 月 2 日金管證發字第 1010029026 號。

(2) 本次計畫所需總金額：2,000,000 仟元。

(3) 資金來源：發行 101 年度第一期有擔保普通公司債新台幣 2,000,000 仟元。

(4) 預計資金運用計畫、運用進度及產生之效益

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預計運用進度
			101 年度
			第三季
償還銀行借款	101 年度第三季	2,000,000	2,000,000

增資計畫預計可能產生效益：

1.償還金融機構借款之預計效益在於減少利息支出、改善短期償債能力及增加財務調度之靈活性。以本公司實際償還金融機構借款之明細預估，101 年可節省利息支出為 24,738 仟元，往後每年預計可節省之利息支出為 49,476 仟元。

2.未來在景氣溫和復甦下，預期利率將緩步上揚，提高資金成本，故本公司發行有擔保普通公司債，以取得相對低廉之長期資金，除規避利率變動風險，降低對金融機構之借款比重，改善公司財務結構，並增加籌資管道，以符合長期穩健之經營原則。

2.計劃實際執行情形

計畫項目	執行狀況		101 年第三季	進度超前或落後之原因及改進計畫
償還銀行借款	支用情形	預定	2,000,000	資金已按原進度於 101 年第三季執行完畢
		實際	2,000,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.產生效益之評估

(1)減少利息支出

本公司 101 年度辦理之國內有擔保普通公司債新台幣 2,000,000 仟元，全數用於償還銀行借款，於 101 年第三季已依照原計畫執行完畢。就其效益評估，依據本公司當年度之實際償還明細之借款利率 2.29%~2.75%評估，本公司 101 年度實際節省之利息支出約 24,738 仟元已達原申報預計效益。

(2)改善短期償債能力及增加財務調度之靈活性

單位：%；倍

項目\年度		100 年底	101 年底	
		籌資前	預估	實際
財務結構	負債比率(%)	64.32	60.13	57.81
槓桿度	財務槓桿度	1.22	1.30	1.34

100年度及101年度經會計師查核簽證之個體財務報告

本公司當次於 101 年 7 月份完成資金募集後，即於 101 年第三季用於償還銀行借款 2,000,000 仟元，故至 101 年底時負債比率已降低至 57.81%，較前一年底改善，惟就財務槓桿度部分，由於 101 年整體國內經濟在歐美主權債務問題持續惡化及民間消費信心不足等因素影響下，致本公司營業利益衰退、財務槓桿度提高，其原因尚屬合理。

綜上所述，本公司前次所辦理之 101 年度國內有擔保普通公司債用於償還銀行借款，其利息節省及改善財務結構之效益已然顯現，而本公司之財務槓桿度則較前一年度及預估數略微增加，且分析其原因應尚屬合理，尚無重大異常之情事。

(二)102 年度第一期有擔保普通公司債

1.計畫內容

(1) 102 年度第一期有擔保普通公司債核准日期及文號：102 年 10 月 15 日金管證發字第 1020040481 號函

(2) 本次計畫所需總金額：2,500,000 仟元。

(3) 資金來源：發行 102 年度第一期有擔保普通公司債新台幣 2,500,000 仟元。

(4) 預計資金運用計畫、運用進度及產生之效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			102 年第四季
償還銀行借款	102 年第四季	2,500,000	2,500,000
預計可能產生效益	1.償還金融機構借款之預計效益在於減少利息支出、改善短期償債能力及增加財務調度之靈活性。以本公司實際償還金融機構借款之明細預估，往後每年預計可節省之利息支出為 59,863 仟元。 2.未來在景氣溫和復甦下，預期利率將緩步上揚，提高資金成本，故本公司發行有擔保普通公司債，以取得相對低廉之長期資金，除規避利率變動風險，降低對金融機構之借款比重，改善公司財務結構，並增加籌資管道，以符合長期穩健之經營原則。		

2.計劃實際執行情形

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況		102 年第四季	進度超前或落後之原因及改進計畫
償還銀行借款	支用情形	預定	2,500,000	資金已按原進度於 102 年第四季執行完畢
		實際	2,500,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.產生效益之評估

本公司 102 年辦理有擔保普通公司債已於 102 年 12 月 10 日完全執行完畢，因本次發行票面利率為 1.55%，相較於本次償還銀行借款利率為低(本次償還之銀行借款利率介於 2.058%~3.056%之間)，將可達到節省利息之效果。其利息費用節省之效益已顯現。

二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計劃應記載事項：

(一)資金來源：

1.本次計畫所需資金總額：新台幣 5,010,000 仟元

2.資金來源：

(1) 現金增資發行新股 300,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格暫訂 16.7 元。募集總金額 5,010,000 仟元。

(2) 本計畫現金增資發行普通股部分，如每股實際發行價格因市場價格變動而調整，致募集資金不足時，將減少償還銀行借款；惟若募集資金增加時，則作為償還銀行借款之用。

3.計畫項目、預定資金運用進度

單位：新台幣仟元

計劃項目	預計完成時間	所需資金總金額	預定資金運用進度	
			103 年	
			第一季	第二季
償還銀行借款	103 年第二季	5,010,000	1,039,200	3,970,800
預計可能產生效益	1.預計 103 年度可為公司節省利息支出 70,270 仟元及往後年度每年皆可為公司節省利息支出 127,335 仟元。 2.改善財務結構、降低負債比率及提升短期償債能力並降低對金融機構之依存度，增加資金調度彈性。			

4.預計可能產生之效益

本次計劃項目預計於 103 年度第一季資金募集完成後，全數作為償還金融機構借款之用，預估 103 年可節省利息支出 70,270 仟元及未來每年可節省利息支出 127,335 仟元，可適度減輕財務負擔，提升償債能力及改善財務結構，對本公司未來營運將有正面助益，

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

(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法 (含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：不適用。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

(五)股票依財團法人中華民國櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。

(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權力新股之發行辦法：不適用。

(八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：

1.本次資金募集計劃之可行性評估

(1) 法定程序上之可行性評估

本公司本次現金增資發行新股，業經 102 年 8 月 12 日經董事會決議通過辦理，本公司本次募集與發行有價證券計畫內容及決議程序均符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」及「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法規規定，並經律師對本次募資計畫之內容出具適法性意見書，顯示該計畫內容合乎法令之規定，故本公司本次募集資金計畫，於法定程序上應屬適法可行。

(2) 資本市場募得資金之可行性評估

本次現金增資發行新股除依公司法 267 條規定保留 10%，計 30,000 仟股由員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥本次擬發行股份 10%，計 30,000 仟股對外公開銷售外，其餘股份由原股東按認股基準日之持股比例認購，另本公司董事會亦決議如有拼湊後不足一股之畸零股或原股東及員工認購不足放棄認購股數，將由董事會授權董事長洽特定人依發行價格認購之，而對外公開承銷部分，則由承銷團採餘額包銷方式，應足以確保本次資金募集之完成，故本公司本次現金增資計畫之募集完成具可行性。

(3) 資金運用計畫之可行性評估

本次籌資計畫預估可募集資金，全數用以償還銀行借款，以減輕本公司利息費用之負擔，並強化償債能力、改善財務結構及增加資金靈活調

度彈性。而本次募集資金擬償還之銀行借款係本公司為營運需求向金融機構動撥的土地融資、建築融資及營運週轉金，其借款合約和授信動撥情形，及契約內容均無不得提前償還或其他特殊限制條款之規定，因此俟本次募集資金案經金融監督管理委員會核准後，預定於民國 103 年第一季完成資金募集後，即可依預定資金運用計劃進行償還銀行借款，故本公司本次募集資金償還金融機構借款計畫，應屬合理可行。

2.本次資金募集計劃之必要性

(1)節省利息支出，提高營運競爭力

本公司本次籌資計畫將用以償還銀行借款，其資金計劃之必要性如下:

單位：新台幣仟元

年度 項目	99年度	100年度	101年度	102年第三季
短期借款	4,110,350	5,367,400	3,820,000	3,690,000
應付短期票券	814,675	1,380,669	1,653,227	1,923,963
一年內到期長期負債	665,354	3,812,079	3,094,284	—
長期借款	11,843,008	10,102,875	7,522,182	9,602,345
借款總額	17,433,387	20,663,023	16,089,693	15,216,308
利息費用(註1)	398,787	486,964	544,431	350,179
營業利益	2,713,925	2,234,846	1,559,811	180,719
利息費用/營業利益(%)	14.69	21.79	34.90	193.77

資料來源：本公司 99~101 年度經會計師查核簽證之財務報告及 102 年第三季自結之個體財務報表

註 1：含利息資本化金額

本公司因持續推案及購地需求，在自有資金無法完全支應下，遂向銀行融資借款作為支應，使得本公司利息費用總額（含利息資本化）逐年增加，101 年含利息資本化之利息費用 544,431 仟元較 100 年度 486,964 仟元增加 11.80%；另由上表可知，99~101 年度及 102 年前三季之利息費用佔營業利益比率分別為 14.69%、21.79%、34.90%及 193.77%，顯示利息費用對獲利能力仍將造成一定之侵蝕，因此若能取得成本較低之資金，將更有助於確保或提升本公司市場競爭力。另本公司本次預計募集資金 5,010,000 仟元，全數用以償還銀行借款，以本公司預計償還銀行借款明細計算，預計 103 年及往後每年可節省之利息支出為 70,270 仟元及 127,335 仟元，有效降低利息對獲利的侵蝕，並提高營運競爭力。故本公司本次辦理現金增資償還銀行借款確有其必要性。

(2)強化財務結構、提升公司競爭力

本公司為健全財務結構以求公司長期穩定經營發展，實有必要規劃其他更長期且穩定的資金以因應未來營運規模持續擴大。此外，本公司所需資金如太依賴金融機構，則將受限於金融機構融資額度限制及金融政策之變化，加上美國量化寬鬆貨幣政策（QE）將逐漸退場，預估將使金融市場上資金大幅減少，未來利率走升機率上漲，若未來銀行緊縮額度或調升放款利率，將直接增加企業財務風險，尤其是列為信用管制優先對象之建設業，其財務風險將大幅提升。因此本公司為求公司永續經營及降低財務風險，本公司實有加強財務結構及提高償債能力之必要；本公司本次辦理現金增資發行新股募

集資金，預計 103 年第一季募得資金並償還金融機構借款後將提升流動比率、速動比率，改善本公司財務結構及財務上之流動性風險，可見本公司本次募資計畫將有效強化財務結構及提升償債能力，故本次募集資金用以償還銀行借款，確有其必要性。

(3)降低金融機構借款依存度，增加資金靈活運用空間

本公司具有資本密集、施工期間長之產業特性，使得建設公司從購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大筆資金，而消費者購置不動產時，通常僅需準備總價 20%~30%之自備款，其餘款項則須待完工交屋後銀行核貸完成始能進行撥付，故建設業者必須先行籌措購地及工程興建期間所需之大部分資金，在資金週轉率不及一般產業快速的特性下，多仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟目前受限於金融機構借款額度限制及金融政策變化，對於長期資金之取得造成不利影響，不僅提高本公司之財務風險且對本公司長期發展亦造成某種程度上之限制，故為降低對銀行借款之依存度，且可預留未來資金運用之調度空間，避免因景氣惡化時，銀行緊縮銀根而增加本公司之財務風險，故本公司藉由本次辦理現金增資募集資金用以償還借款，提升償債能力，以有效降低營運風險及改善財務結構，實有其必要性。

本公司因行業特性而有大量資金需求，在自有資金無法完全支應下，主要係向銀行融資借款以支應公司營運上之資金需求，然而在銀行借款之資金成本較高下，本公司面臨利息支出對獲利之侵蝕及償債之壓力，故如能藉由本次募資償還金融機構借款，不僅可以節省利息支出，提高營運競爭力，且能降低對金融機構之依存度，預留相當之銀行借款額度，以支應景氣急遽變化不時之需，並增加資金運用調度之彈性、提高償債能力及強化財務結構。

3.本次募集與發行有價證券資金運用計劃、預計進度及預計可能產生效益之合理性

(1)資金運用計畫與預計進度之合理性

本公司本次募資計畫用以償還金融機構借款，該等借款契約並無禁止提前償還之限制，經考量主管機關審查時間、公開承銷期間及繳款作業等因素，預計於 103 年第一季資金募足後即可用以償還金融機構借款，故償還金融機構借款之資金運用計畫及進度應屬合理。

(2)預計可能效益之合理性

①節省利息支出

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	貸款金額	還款金額	103 年度可減少利息	未來每年減少利息
土地銀行忠孝分行	2.78%	102.10.4~103.10.4	營運週轉金	300,000	300,000	6,255	8,340
台灣企銀松南分行	2.5%	102.6.20~103.6.20	營運週轉金	250,000	200,000	3,750	5,000
新光銀行敦南分行	2.5%	102.6.3~103.6.3	營運週轉金	100,000	49,200	923	1,230
彰化銀行西台南分行	2.37%	102.8.14~103.8.31	營運週轉金	200,000	200,000	3,555	4,740
台灣銀行南都分行	2.51%	102.9.18~103.9.18	營運週轉金	160,000	160,000	3,012	4,016
第一銀行台南分行	2.37%	102.2.20~103.2.20	營運週轉金	130,000	130,000	2,311	3,081
東亞銀行高雄分行	2.61%	102.6.24~105.6.24	營運週轉金	300,000	30,000	392	783

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	貸款金額	還款金額	103 年度可減少利息	未來每年減少利息
台灣銀行松山分行	2.3%	100.3.11~104.3.11	土地融資	288,000	288,000	3,312	6,624
台灣銀行松山分行	2.395%	100.3.11~104.3.11	建築融資	366,000	292,800	3,506	7,013
國際票券台南分行	2.16%	102.9.23~103.9.23	土地融資	100,000	100,000	1,080	2,160
國際票券台南分行	2.36%	102.9.23~103.9.23	建築融資	130,000	104,000	1,227	2,454
台灣企業中小銀行	2.552%	101.8.24~105.8.24	土地融資	2,400,000	2,400,000	30,624	61,248
台灣企業中小銀行	2.731%	101.8.24~105.8.24	建築融資	900,000	756,000	10,323	20,646
合計	—	—	—	5,624,000	5,010,000	70,270	127,335

公司預計於 103 年度第一季資金募集完成後，全數作為償還金融機構借款之用，預估 103 年及未來每年可節省利息支出，可適度減輕財務負擔，提升償債能力及改善財務結構，對公司未來營運將有正面助益，故本次辦理現金增資發行新股所募集資金用予償還金融機構借款每年可節省之利息支出，應屬合理。

②改善財務結構及提升償債能力

單位：%

項目	籌資前(102 年 9 月 30 日)	籌資後
負債比率	59.97	47.79
自有資本率	40.03	52.21
流動比率	173.66	192.90
速動比率	31.03	34.47

本公司藉由本次辦理現金增資發行新股所募集之資金全數用於償還銀行借款，不僅得以節省利息支出及改善財務結購，亦能提升資金運用調度之彈性，故其運用計畫、預計進度及預計可能產生效益應屬合理可期。

4.分析比較各資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

(1) 各種資金調度來源比較分析

一般上市(櫃)公司資金調度之方式頗具多樣化，其中經常運用之方式包括以普通公司債、銀行借款與轉換公司債等債權融資方式及發行普通股、海外存託憑證(GDR)等權益證券籌資，茲分析比較如下：

項目		有利因素	不利因素
股權	現金增資發行新股	1.可改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.為目前市場上普遍之金融商品，一般投資者接受程度較高，資金募集計畫較能順利進行。 3.增加自有資金可加強對同業之競爭力，避免營運風險。 4.員工依法得優先認購 10%~15%，員工成為公司股東一份子，可提高員工對公司之認同度及向心力。 5.無需面臨到期還本之龐大資金壓力。	1.獲利水準易因股本膨脹而被稀釋，公司經營階層承受壓力高。 2.對於股權較不集中的公司，其經營權易受威脅。
	海外存託憑證(GDR 或 ADR)	1.藉海外市場募集資金動作，可拓展公司海外知名度。 2.發行價格可能高於發行海外存託憑證時點之普通股價格，相當於以較高價格溢價發行股票，籌募資金較多。 3.籌資對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出之籌碼過多，對股價產生不利影響。 4.可提高自有資本率，改善財務結構。	1.公司海外知名度高低及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否頗鉅。 2.持有人要求海外存託憑證兌回，須花費作業時間及作業成本，且兌回後之賣出價格不確定。 3.固定發行成本較高，為符合經濟規模，募集資金額度不宜過低。 4.因股本膨脹，將使每股盈餘稀釋及每股淨值降低。
	普通公司債	1.每股盈餘沒有被稀釋之顧慮。 2.公司債之債權人對公司沒有管理權，因此對公司經營權掌握，不會有重大影響。 3.債息為費用有節稅效果。 4.可取得中、長期穩定之資金。	1.利息負擔大，利息費用易侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大之本金贖回壓力。 3.相關法令對發行額度之限制。
	可轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.未轉換前，對經營控制權影響較小。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 5.轉換公司債之債權人未要求轉換前對公司無經營權，故對經營權之影響較小。	1.可轉換公司債轉換與否之權利屬債權人，發行公司較無法訂定一套資金調度計畫。 2.可轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質，對財務結構改善有限。 3.若於得行使賣回權前，投資人未轉換為股票，而以賣回價格要求公司買回，公司需負擔保證收益率之資金成本。 4.相關法令對發行額度之限制。
債權	銀行借款或發行銀行承兌匯票	1.資金挹注能暫時解決公司現金需求。 2.有效運用財務槓桿，公司可以較少之成本，創造較高之利潤。 3.資金籌措因不須主管機關審核，手續較為簡單。 4.利息有節稅效果。	1.利息負擔沈重，利息費用將侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，不利公司經營。 3.長期投資或固定資產投資不宜以銀行短期借款支應。 4.金額較大時，常須提供大量擔保品設定予金融機構。

項目		有利因素	不利因素
	海外可轉換公司債(ECB)	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於較高價格溢價發行股票。 3.未轉換前，對經營控制權影響較小。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 5.藉由海外可轉換公司債之發行，可提升國際化形象及知名度。	1.可轉換公司債轉換與否之權利屬債權人，發行公司較無法訂定一套資金調度計畫。 2.公司仍須支付利息，財務結構無法改善。 3.若於得行使賣回權前，投資人未轉換為股票，而以賣回價格要求公司買回，公司需負擔保證收益率之資金成本。 4.需幫海外投資人繳納中華民國利息所得稅(20%)，將增加資金成本。 5.海外募集資金之固定發行成本高，故其籌資額度之經濟規模需達 3,000 萬美元以上。

(2) 各種籌資工具對每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

一般上市（櫃）公司資金調度之方式頗具多樣化，其中經常運用之方式包括以普通公司債、銀行借款與轉換公司債等債權融資方式及發行普通股、海外存託憑證（GDR）等權益證券籌資，上述各種籌資方式中，發行海外存託憑證（GDR），因固定發行成本較高，故暫不予考慮，以下就銀行借款、現金增資及發行轉換公司債三種籌資方式來評估其對本公司每股盈餘稀釋之影響：

單位：新台幣仟元

項目	102/9/30 募資前	現金增資	銀行借款	可轉換公司債	
				未轉換	全數轉換
募資金額	—	5,010,000	5,010,000	5,010,000	5,010,000
資金成本(註 1)	—	—	127,335	25,050	—
期末流通在外股數(仟股)(註 2)	1,313,924	1,613,924	1,313,924	1,313,924	1,591,026
資金成本對每股盈餘影響(註 3)	—	—	0.10	0.02	—
每股盈餘稀釋影響(註 4)	—	18.59%	—	—	17.42%
總負債(註 5)	24,670 ,786	19,660,786	24,670,786	24,670 ,786	19,660,786
負債比率	59.97%	47.79%	60.10%	59.97%	47.79%
股東權益	16,470,280	21,480,280	16,470,280	16,470,280	21,480,280
每股淨值（元）	12.54	13.31	12.54	12.54	13.50

註 1：不考慮發行成本下，各項籌資工具現金增資、金融機構借款及轉換公司債之資金成本依序分別為 0%、2.54%(以本次擬償還金融機構借款之借款加權平均利率)及 0.5%。

註 2：銀行借款之期末股數係依據截至評估報告出具日止之已發行股數 1,313,924 仟股；現金增資暫訂價格每股 16.7 元，發行 300,000 仟股合計流通在外股數為 1,613,924 仟股，另假設轉換公司債之轉換價格為 18.08 元，最大可能轉換普通股股數為 277,102 仟股。

註 3：銀行借款及轉換公司債未轉換之資金成本對每股盈餘影響分別為 0.10 元(=127,335/1,313,924)及 0.02 元(=25,050/1,313,924)。

註 4：不考慮員工分紅費用化及轉換公司債利息費用化之影響：

(1)現金增資之稀釋程度為 18.59%(=1-1,313,924/1,613,924)

(2)轉換公司債全數轉換之稀釋程度為 17.42%(=1-1,313,924/1,591,026)

註 5：假設總資產、總負債及股東權益以本公司 102 年第三季自結之財務報表分別為 41,141,066 仟元、24,670,786 仟元及 16,470,280 仟元為基礎估算。

①對每股盈餘稀釋之影響

由上表可知，本次所需資金採現金增資募集資金，可節省每年之利息費用負擔，但對每股稅前盈餘卻產生立即之稀釋效果；而採用銀行借款或是發行轉換公司債，其資金成本對每股盈餘之影響不大，但因其為舉債性質，將使公司負債比率提升，若再提高負債，降低其自有資本率，將對每年之資金調度造成負擔，同時亦將影響本公司之銀行授信額度及未來財務調度之資金成本、獲利能力及財務結構。故整體而言，以各項籌資工具分析，以銀行借款之調整後每股稅前盈餘為最高，其次為轉換公司債，惟若債券持有人未進行轉換，則仍有到期還款之資金壓力，而在負債比率方面，則以辦理現金增資之負債比率為最低，故本公司選擇以現金增資發行新股募集資金確有其必要性及合理性。

②對發行人財務負擔之影響

本公司 102 年第三季之負債比率為 60.10%，辦理現金增資可降低負債比率，並提高自有資金比率，降低資金成本，減輕其利息負擔，使其資金來源趨向長期穩定的方向，有助於公司中長期發展，相較於銀行融資，可保留資金調度之彈性、降低對金融機構之依存度，未來無還本付息之現金流出，對本公司有健全財務之正面助益，故辦理現金增資發行新股實為本公司較佳的籌措資金方式。

(3) 股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

①103 年度股權可能稀釋情形

本公司本次計劃現金增資預計發行 300,000 仟股，茲將辦理現金增資最大稀釋效果說明如下：

A. 103 年度股權可能稀釋情形

$$=1-\frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{普通股已發行並流通在外股數}+\text{現金增資股數}}$$

$$=1-\frac{1{,}313{,}924\text{ 仟股}}{1{,}313{,}924\text{ 仟股}+300{,}000\text{ 仟股}}$$

$=1-$ 81.41%

$=$ 18.59%

由上述計算結果顯示，本公司本次辦理現金增資發行新股對原股東股權之最大可能稀釋效果為 18.59%。

②對每股淨值之影響

若以 102 年第三季經會計師核閱之財務報告之淨值 16,470,280 仟元為設算基礎，則：

A.募資前每股淨值：16,470,280 仟元÷1,313,924 仟股=12.54 元

B.募資後每股淨值：21,480,280 仟元÷1,613,924 仟股=13.31 元

經由上述之計算結果可知，本次辦理現金增資後對本公司每股淨值有提昇之助益，未對淨值產生稀釋效果。

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

本次現金增資發行新股之發行價格並未以低於票面金額辦理，故不適用。

(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式

本次發行價格係參考本公司最近股價走勢及符合中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」之規定下，與承銷商共同議定之。

(十)資金運用概算及可能產生之效益:說明資金之運用進度及本計畫完成後預計可能產生之效益。

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

2. 如為轉投資其他公司，應列明下列事項：不適用。

3. 如為充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：

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

本公司本次增資計畫係用於償還借款，故針對募集資金用於償還借款之發行人營業特性、應收帳款收款、應付帳款付款政策及資本支出計畫，分析發行人所編製之申報年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表編製基礎及與財務預測之關聯性，並具體評估發行人資金需求狀況、資金不足之時點與原因評估說明如下：

102 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目/月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合　　計
期初現金餘額 1	3,611,373	2,773,533	2,170,825	1,625,168	2,004,085	1,845,560	1,313,448	1,029,460	654,384	939,704	856,695	1,909,989	3,611,373
加：非融資性收入 2													
客戶收款	986,702	690,292	783,246	999,598	425,985	800,836	435,156	846,215	582,253	668,155	211,976	2,058,453	9,488,867
租金	52,084	52,213	53,311	54,062	53,241	53,967	54,356	55,246	71,541	53,923	54,114	52,956	661,014
合　　計	1,038,427	742,505	836,557	1,053,660	479,226	854,803	489,512	901,461	653,794	722,078	266,090	2,111,409	10,149 ,881
減：非融資性支出 3													
工程款	945,321	495,197	497,025	401,453	605,661	578,531	675,453	450,123	480,187	461,328	384,621	591,581	6,566,481
土地款	119,540	97,135	0	388,549	0	0	179,910	89,960	219,712	189,521	30,256	1,326,780	2,641,363
管理費用	66,311	68,362	69,283	70,526	68,457	69,788	73,952	74,208	73,095	73,071	70,409	70,814	848,276
銷售費用	20,765	21,479	19,747	20,746	22,544	21,845	19,468	23,414	18,947	19,848	21,785	20,848	251,436
稅款、保證金	3,737	85,580	1,600	0	16,451	1,438	26,600	1,350	0	3,172	70,360	6,070	216,358
支付利息	40,235	39,521	41,253	40,254	38,456	39,155	41,532	37,586	42,053	41,152	39,215	40,152	480,564
支付股利										597,238			597,238
不可動用帳戶(解除)	72,917	77,605	578,124	1,215	33,340	499,107	7,422	412,742	362,980	173,771	(724,453)	1,115,100	2,609,870
合　　計	1,268,826	884,879	1,207,032	922,743	784,909	1,209,864	1,024,337	1,089,383	1,196,974	1,559,101	107,807	3,171,345	14,211,586
要求最低現金餘額 4	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000
所需資金總額 5=3+4	1,718,826	1,334,879	1,657,032	1,372,743	1,234,909	1,659,864	1,474,337	1,539,383	1,646,974	2,009,101	557,807	3,621,345	14,661 ,586
融資前可供支用現金餘額(短絀)　6=1+2-5	2,931,333	2,181,159	1,350,350	1,306,085	1,248,402	1,040,499	328,623	391,538	(338,796)	(347,319)	780,592	400,053	(900,332)
融資淨額　7													
發行新股--現增													
發行公司債											2,500,000		2,500,000
借款	157,200	218,281	364,818	373,000	159,800	263,000	452,274	273,200	1,368,500	881,100	559,397	—	5,070,570
償債	765,000	678,615	540,000	125,000	12,642	440,051	201,437	460,354	540,000	676,000	2,380,000	120,000	6,939,099
備償戶轉回										548,914		570,000	1,118,914
合　　計	(607,800)	(460,334)	(175,182)	248,000	147,158	(177,051)	250,837	(187,154)	828,500	754,014	679,397	450,000	1,750,385
期末現金餘額 8=1+2-3+7	2,773,533	2,170,825	1,625,168	2,004,085	1,845,560	1,313,448	1,029,460	654,384	939,704	856,695	1,242,241	1,300,053	1,300,053

註：不可動用帳戶金額主要係包含中長期借款之備償金額及預售屋價金收入款項。

103 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目/月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合　　計
期初現金餘額 1	1,300,053	3,798,367	2,604,898	5,255,677	4,287,373	3,897,763	1,047,667	1,111,968	1,239,187	4,019,755	2,083,409	1,756,431	1,300,053
加：非融資性收入 2													
客戶收款	2,822,725	243,148	441,934	638,493	462,764	475,920	119,080	46,620	3,287,570	106,540	-	100,590	8,745,384
租金	52,410	52,953	53,559	53,858	53,548	54,795	54,607	55,588	71,735	53,520	53,520	52,944	663,037
合　　計	2,875,135	296,101	495,493	692,351	516,312	530,715	173,687	102,208	3,359,305	160,060	53,520	153,534	9,408,421
減：非融資性支出 3													
工程款	478,311	442,311	418,109	400,761	399,214	370,804	370,798	396,956	380,128	353,648	369,724	411,928	4,792,692
土地款		820,530	1,230,801	600,000	900,000					187,319			3,738,650
管理費用	68,670	70,229	70,804	72,344	69,715	71,087	74,408	74,433	73,029	72,279	72,279	70,717	859,994
銷售費用	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	240,000
支付利息	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	420,000
不可動用帳戶	83,320	158,000	37,300	228,070	0	194,420	119,080	46,620	37,080	106,540	0	71,590	1,082,020
其他					15,851		26,600				70,160		112,611
合　　計	685,301	1,546,070	1,812,014	1,356,175	1,439,780	691,311	645,886	573,009	545,237	774,786	567,163	609,235	11,245,967
要求最低現金餘額 4	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000
所需資金總額 5=3+4	1,135,301	1,996,070	2,262,014	1,806,175	1,889,780	1,141,311	1,095,886	1,023,009	995,237	1,224,786	1,017,163	1,059,235	11,695,967
融資前可供支用現金餘額(短絀)　6=1+2-5	3,039,887	2,098,398	838,377	4,141,853	2,913,905	3,287,167	125,468	191,167	3,603,255	2,955,029	1,119,766	850,730	(987,493)
融資淨額　7													
發行新股—現增			5,010,000										
借款	371,980	60,000	0	483,820	550,000	500,000	600,000	601,520	0	0	205,600	200,000	3,572,920
償債	63,500	3,500	1,042,700	788,300	16,142	3,189,500	63,500	3,500	33,500	1,321,620	18,935	30,000	6,574,697
合　　計	308,480	56,500	3,967,300	(304,480)	533,858	(2,689,500)	536,500	598,020	(33,500)	(1,321,620)	186,665	170,000	2,008,223
期末現金餘額 8=1+2-3+7	3,798,367	2,604,898	5,255,677	4,287,373	3,897,763	1,047,667	1,111,968	1,239,187	4,019,755	2,083,409	1,756,431	1,470,730	1,470,730

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計劃、財務槓桿及負債比率，說明償債或充實營運資金之原因

①應收應付帳款收款及付款政策

在收款政策方面，本公司各建案大都採預售方式，消費者簽訂不動產預售屋契約時先收取一部份定金及簽約金，開工興建期間，依契約規定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成移交，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司方能收回全部房地款，因此，個案之完工月份及辦理產權完成移交則會有房地款收現金額較高情形。所以，個案之完工時點、銷售率及總銷售金額將直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低。以建設業而言，銷售房屋無論係成屋或預售個案之訂金及簽約金、自備款等通常係以現金方式向客戶收取，預售屋之開工款及工程款客戶則多以現金匯款或開立期票的方式支付。本公司所編製之102 年及 103 年度現金收支預測表，所採之應收帳款收款政策係根據個案完工時程及預估銀行核貸時間編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

在付款政策方面，本公司在付款政策依支付土地款或工程款而有所區別，土地款則依土地買賣合約中所約定之付款日期開立即期支票、銀行本票或支付現金；工程款之支付依工程契約進度而定，通常係開立即期票或 30~60 天內期票付款。本公司於編製 102 及 103 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數，即參酌目前的付款政策與公司實際經營情形編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

②資本支出計畫

本公司 102 及 103 年度編製之現金收支預測表現階段編列尚無資本支出之計劃。

③財務槓桿及負債比率

單位：%；倍

項目\年度	籌資前(102 年 9 月 30 日)	籌資後
負債比率(%)	59.97	49.79
流動比率(%)	173.66	192.90
速動比率(%)	31.03	34.47
財務槓桿度(倍)	註	註

註：營業利益減利息費用後為負數，因此不予分析

A. 財務槓桿

財務槓桿係為衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用對於營業利益之影響程度，該指標越高表示公司所承擔之財務風險也就越大。由於以本公司 102 年第三季之自結個體財務報表之營業利益扣除利息費用後負數，故財務槓桿度不具比較分析意義。另本公司 102 年 9 月 30 日之流動比率及速動比率分別為 173.66%及 31.03%，辦理本次現金增資發行新股並償還銀行借款之後流動比率及速動比率可提升至 192.90%及 34.47%，故本次藉由資本市場籌資取得低成本且穩定的資金，將可降低公司財務負擔及資金調度壓力，並

提升償債能力及公司競爭力，進一步提高公司獲利能力，故確有其必要性與合理性。

B.負債比率

在負債比率方面，本公司本次籌資用以償還銀行借款，預計負債比率將由 59.97%下降至 47.79%，對改善財務結構有直接正面之效果，故本次籌資確有其必要性及合理性。

(3)增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形

①原借款用途之必要性及合理性

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	貸款金額	還款金額	103 年度可減少利息	未來每年減少利息
土地銀行忠孝分行	2.78%	102.10.4~103.10.4	營運週轉金	300,000	300,000	6,255	8,340
台灣企銀松南分行	2.5%	102.6.20~103.6.20	營運週轉金	250,000	200,000	3,750	5,000
新光銀行敦南分行	2.5%	102.6.3~103.6.3	營運週轉金	100,000	49,200	923	1,230
彰化銀行西台南分行	2.37%	102.8.14~103.8.31	營運週轉金	200,000	200,000	3,555	4,740
台灣銀行南都分行	2.51%	102.9.18~103.9.18	營運週轉金	160,000	160,000	3,012	4,016
第一銀行台南分行	2.37%	102.2.20~103.2.20	營運週轉金	130,000	130,000	2,311	3,081
東亞銀行高雄分行	2.61%	102.6.24~105.6.24	營運週轉金	300,000	30,000	392	783
台灣銀行松山分行	2.3%	100.3.11~104.3.11	土地融資(註 1)	288,000	288,000	3,312	6,624
台灣銀行松山分行	2.395%	100.3.11~104.3.11	建築融資(註 1)	366,000	292,800	3,506	7,013
國際票券台南分行	2.16%	102.9.23~103.9.23	土地融資(註 2)	100,000	100,000	1,080	2,160
國際票券台南分行	2.36%	102.9.23~103.9.23	建築融資(註 2)	130,000	104,000	1,227	2,454
台灣企業中小銀行	2.552%	101.8.24~105.8.24	土地融資(註 3)	2,400,000	2,400,000	30,624	61,248
台灣企業中小銀行	2.731%	101.8.24~105.8.24	建築融資(註 3)	900,000	756,000	10,323	20,646
合計	—	—	—	5,624,000	5,010,000	70,270	127,335

註 1：係用於支付台中景雲見建案

註 2：係用於支付台南慶安段建案

註 3：係用於支付台北潭美段建案

本公司本次辦理現金增資發行新股，其籌資目的為償還銀行借款，原借款用途主要係支應本公司營運週轉需求 1,069,200 仟元及支付「台中景雲見」、「台南慶安段」及「台北潭美商辦大樓」建案之土地款及建築融資款合計 3,940,800 仟元。由於本公司所屬產業係建築業，主係仰賴房地之銷售基於公司長期永續發展經營，若未持續投入新建案，恐影響本公司未來發展及營收獲利表現，再加上房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，在自有資金無法全數支應營運所需下，透過金融機構舉借土地及建築融資為一重要籌資管道。另外，由於土地融資額度須待土地完成過戶方能向銀行動撥，而建築融資額度則需備妥勘驗證明及支付營造廠工程款相關憑證方能動撥，故本公司在資金週轉率不及一般產業快速，且在出售房屋收現與營建相關支出付現時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前易產生暫時性資金缺口情況，故除辦理土地融資及建築融資外，亦需向金融機構舉借供營運週轉用途之借款以支應日常營運所需。綜上所述，本公司因營運及推案所需而向銀行舉借以支應土地及建築融資

與日常營運所需資金，確有其必要性及合理性。

②原借款效益

本公司本次擬償還之銀行借款用途，除用於營運週轉所需外，其餘係支應於「台北潭美段」、「台中景雲見」及「台南慶安段」之購置土地款及興建所需工程款支出共計 3,940,800 仟元，故以下茲依三個建案就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款之必要性及合理性，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形。

單位：新台幣仟元

建案名稱	台北潭美段案	台中景雲見案	台南慶安段
推案年度/推案方式	102 年/預售	102 年/預售	102 年/預售
預計開工日	101/6/21	100/12/22	102/4/25
預計完工日	103/7/31	103/4/15	103/4/10
基地地號/面積(坪)	內湖區潭美段五小段 47 地號/2161.03 坪	台中市西區土庫段 73-11 等地號/589.88 坪	台南市善化區慶安段 373 地號等 64 筆(A 區)、387 地號等 25 筆(B 區)/ 2396.51 坪
興建方式/承包性質	包工包料	包工包料	包工包料
預計興建樓層/戶數	B4F~12F/110 戶	B4F~22F/85 戶	透天/82 戶
總樓地板面積(坪)	12,232 坪	6,579.98 坪	4,888.18 坪
預計銷售金額(未稅)	6,437,080	1,635,530	616,900
預計個案成本(未稅)	4,684,290	1,232,260	481,920
預計營業毛利	1,752,790	403,270	134,980
預計毛利率	27.23%	24.6%	22.8%
預計營業費用(未稅)	820,983	309,889	78,642
預計營業利益	931,807	93,381	56,338
預計稅前純益	931,807	93,381	56,338
收入認列方式	全部完工法	全部完工法	全部完工法

A.台北潭美段建案

(A)購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額

單位：新台幣仟元

資金用途	總資金需求	101 年度(含以前)	102 年度	103 年度	資金來源		
					自有資金	銀行融資	公開募資
土地成本	2,100,660	2,100,660	—	—	—	2,100,660	—
工程成本	2,583,630	1,344,280	536,230	703,120	1,827,630	756,000	—
銷售費用	356,380	178,190	178,190	—	356,380	—	—
利息費用	170,613	141,938	14,337	14,338	170,613	—	—
其他費用	293,990	146,995	146,995	—	293,990	—	—
合計	5,505,273	3,912,063	875,752	717,458	2,648,613	2,856,660	—

(B)依資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入及工程進度評估

I.資金總額、不足資金之來源

本公司係於 96 年 7 月向台北市政府地政處以公開標得台北市內湖區潭美段五小段

47 等 3 筆地號土地，該地段位於內湖區五期重劃區內，基地面積約 2,161.03 坪，該建案土地款 2,100,660 仟元；另就工程款部分，該建案按建築規劃設計，其產品規劃設計成地上 12 樓地下 4 樓之商辦大樓，其規劃坪數為 60~135 坪，可售戶數共 110 戶，總樓地板面積 12,232 坪，以預估個案營建工程款為 2,583,630 仟元，每坪建造成本約 211 仟元，利息支出係因該個案土地及建築融資借款而產生，並按預計動撥金額及利率估列，預計利息支出總計為 170,613 仟元；銷售費用估計約為銷售金額 5.5%左右，估計約為 356,380 仟元；其他費用則包含管銷費用等估計約為 293,990 仟元，合計該案之資金需求總額約為 5,505,273 仟元，其各項資金需求編列應屬合理。

就資金來源部分，土地款係全數以銀行融資來支應，工程款支出部分以自有資金支應，不足部分以銀行融資支應，其餘銷售費用、利息費用及其他費用則以公司自有資金支應之。

II.就其各階段資金投入及工程進度評估

各階段資金投入係由本公司規劃部門依據類似案件之狀況，參酌建築規劃設計、基地地形結構等所推估而來。各階段所需投入之資金及工程進度，則依照本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程進度，再依工程進度，估算所需投入之工程成本及預計付款時點。「台北潭美」案已於 101 年 6 月開工，並預計 103 年 7 月完工，施工期約 2 年，而截至 102 年 10 月之累計工程進度約 63.77%，經評估其預計各階段資金投入及工程進度預估應尚屬合理。

III.依損益認列時點、金額評估預計效益之合理性

單位：新台幣仟元

個案名稱	年度	預計銷售收入	預計個案成本	預計個案營業毛利	預計營業費用	預計個案利益
台北潭美	103	3,250,490	2,365,395	885,095	394,072	491,023
	104	3,186,590	2,318,895	867,695	426,911	440,784
合　計		6,437,080	4,684,290	1,752,790	820,983	931,807

「台北潭美案」位於內湖區潭美段五小段，屬內湖五期重劃區，基地面積 2161.03 坪，規劃產品是興建地下 4 樓及地上 12 樓之辦公大樓，總樓地板面積 12,232 坪，預計銷售總價 6,437,080 仟元。由於該建地位於內湖五期區，該區位居南港軟體園區及內湖科學園區交通要道，再加上台北市政府推動大內科計劃，已將五期重劃區完成土地重劃，其比照內湖科技園區之允許使用產業項目，引入高附加價值產業、及相關支援性服務產業進駐，可擴大內湖科技產業群聚效果，因此亦將成為企業總部及研發中心群聚地，吸引相關企業進駐。另該建案已於 101 年 6 月開工，並預計於 103 年 7 月完工，其營建收入係採全部完工認列，預計 103 年及 104 年認列營建收入 3,250,490 仟元及 3,186,590 仟元，扣除預計營建成本及營業費用後，預計 103 年及 104 年該個案可增加營業利益 491,023 仟元及 440,784 仟元，合計該個案可為本公司增加利益 931,807 仟元。該建案已於 102 年 8 月開始銷售，而截至 102 年 10 月銷售率 47.86%，以該建案所處地理優勢及市場需求，其銷售狀況應屬可期。綜上所述，本公司對「台北潭美段」案之效益預估，係根據其產品定位、參考市場供需及銷售經驗所預估，且依工程全部完工之會計政策認列營業收入、營業毛利及營業利益，故該個案之效益及其達成情形應屬合理可行。

B.②台中景雲見案

(A)購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額

單位：新台幣仟元

資金用途	總資金需求	101 年度(含以前)	102 年度	103 年度	資金來源		
					自有資金	銀行融資	公開募資
土地成本	499,040	499,040	—	—	211,040	288,000	—
工程成本	733,220	308,010	209,210	216,000	440,420	292,800	—
銷售費用	103,120	51,560	51,560	—	103,120	—	—
利息費用	31 ,819	20,910	5,454	5,455	31,819	—	—
其他費用	174,950	87,475	87,475	—	174,950	—	—
合計	1,542,149	966,995	353,699	221,455	961,349	580,800	—

(B)依資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入及工程進度評估

I. 資金總額、不足資金之來源

台中景雲見案之建案基地位於台中市西區土庫段 73-11 等地號，基地面積 589.88 坪，本公司取得之土地成本為 499,040 仟元；另就工程成本部分，該建案依建築規劃設計，其產品規劃為地下 4 層及地上 22 層樓之住宅大樓，其中 B1～4F 樓層結構係使用 H 鋼柱、高強度 6000 磅的混凝土，高強度及高韌性的施工特性，強化高層樓住宅的安全性，而其坪數推出以 68~76 坪共計 85 戶及平面車位 133 戶，總樓地板面積約為 6,579.98 坪，預估個案營建工程成本為 733,220 仟元，每坪建造成本約為 111.43 仟元，利息支出係因該個案土地及建築融資借款而產生，並按預計動撥金額及利率估列，預計利息支出總計 31,819 仟元；銷售費用估計約為銷售金額之 6.30%，估計為 103,120 仟元，其他費用則估計為 174,950 仟元。綜上所述，該個案之資金需求總額，包含土地款、工程款及相關營建成本、利息費用、銷售費用等，其編列應屬合理。

另就資金來源分析，「台中景雲見」案之土地成本 499,040 仟元，該建案於 100 年 12 月開工後即投入工程成本，工程款則依工程進度付款，101 年度(含以前)已支付 308,010 仟元，預估 102 及 103 年度需支付 209,210 仟元及 216,000 仟元，合計工程成本 733,220 仟元，其中 440,420 仟元係由自有資金支應，不足部分則由銀行融資支應之；其餘所需之費用包括利息費用、銷售費用及其他管銷費用則係以公司自有資金支應之。經評估本公司資金投入時點及金額應尚屬合理。

II. 就其各階段資金投入及工程進度評估

台中「景雲見」案之工程係由本公司規劃部門依據類似案件之狀況，參酌建築規劃設計、基地地形結構等所推估，該個案已於 100 年 12 月開工，預計於 103 年完工，而該個案各階段所需投入之資金及工程進度係由本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程，估算所需投入之工程成本及預計付款時點，其預計各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

III.依損益認列時點、金額評估預計效益之合理性

單位：新台幣仟元

個案名稱	年度	預計銷售收入	預計個案成本	預計個案營業毛利	預計營業費用	預計個案利益
台中景雲見	103	1,635,530	1,232,260	403,270	309,889	93,381

台中「景雲見」案之基地位於台中市西區忠明南路、五權三街口，鄰近國立台灣美術館 與美術園道，本公司規劃地下 4 樓至地上 22 層樓住宅大樓，店面 1 戶及住宅 84 戶，規劃坪數 68~76 坪共計 85 戶及平面車位 133 戶，該案規劃雲端智慧系統，包含空氣品質監測、車牌與虹膜辨識系統、電子圍籬、APP 數位居家服務等，使住戶享有雲端智慧宅的便利與舒適性，為美術館周邊首見之雲端智慧宅，該產品具有其特殊性。該建案已於 100 年 12 月開工，並預計 103 年 4 月完工，在營建收入認列係採全部完工法認列，故預計於 103 年採全部完工法認列個案損益，配合其土地、營建成本、代銷費用及其他管銷費用之合理估列，預計個案銷售收入為 1,635,530 仟元，扣除預計個案營建成本 1,232,260 仟元及預計營業費用 309,889 仟元後，預計該個案可為本公司增加營業利益 93,381 仟元。該個案截至 102 年 10 月底銷售率已達 80.38%，銷售情形尚屬良好。綜上所述，本公司對台中「景雲見」案之效益預估，係依據產品定位、政府政策及參考市場供需所預估，且依工程全部完工之會計政策認列營業收入、營業毛利及營業利益，故該個案之效益及其達成情形應屬合理可行。

C.③台南慶安段案

單位:新台幣仟元

資金用途	總資金需求	102 年度	103 年度	資金來源		
				自有資金	銀行融資	公開募資
土地成本	168,940	168,940	—	68,940	100,000	—
工程成本	312,980	61,270	251,710	208,980	104,000	—
銷售費用	37,014	51,110	18,507	37,014	—	—
利息費用	4,614	3,387	1,227	4,614	—	—
其他費用	37,014	18,507	18,507	37,014		—
合計	560,562	270,611	289,951	356,562	204,000	

(A).依資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入及工程進度評估

I.資金總額、不足資金之來源

台南慶安段建案基地位於台南善化區慶安段 373 地號等 64 筆(A 區)、387 地號等 25 筆(B 區)，基地面積合計 2,396.51 坪，該建案土地成本為 168,940 仟元，其產品規劃設計係以興建透天住宅計 82 戶，總樓地板面積 4,888.18 坪，預估該個案營建工程成本為 312,980 仟元，預估每坪建造成本為 34.56 仟元，利息支出係因該個案土地及建築融資借款而產生，並按預計動撥金額及利率估列，預計利息支出總計 4,614 仟元，銷售費用估計約為銷售金額之 6%，估計為 37,014 仟元。綜上所述，該個案之資金需求總額，包含土地款、工程款及相關營建成本、利息費用、銷售費用等，其編列應屬合理。

II.就其各階段資金投入及工程進度評估

台南慶安段案透天厝之工程係由本公司規劃部門依據類似案件之狀況，參酌建築規劃設計、基地地形結構等所推估，該個案預計興建 82 戶透天厝，已於 102 年 4 月開工，預計 103 年 12 月完工，而該個案各階段所需投入之資金及工程進度係由本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程，估算所需投入之工程成本及預計付款時點，其預計各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

III.依損益認列時點、金額評估預計效益之合理性

單位：新台幣仟元

個案名稱	年度	預計銷售收入	預計個案成本	預計個案營業毛利	預計營業費用	預計個案利益
台南慶安段	103	616,900	481,920	134,980	78,642	28,146

台南慶安段於 102 年 4 月開工，並預計 103 年 12 月完工，預計興建 82 戶透天厝，預計於 103 年採全部完工法認列個案損益，配合其土地、營建成本、銷售及其他管銷費用之合理估列，該個案可為本公司增加營業利益 28,146 仟元。由於南部不動產消費者對透天厝仍有所偏好且單價相對較低，預計銷售應能順利，本公司對台南慶安段之效益預估，係依據產品定位、政府政策及參考市場供需所預估，且依工程全部完工之會計政策認列營業收入、營業毛利及營業利益，故該個案之效益及其達成情形應屬合理可行。

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

本公司本次募集資金計畫，其資金用途為償還銀行借款，故不適用。

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

本公司本次募集資金計畫，其資金用途為償還銀行借款，故不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一) 簡明資產負債表及綜合損益表

簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：仟元

年度 / 項目		最近五年度財務資料					當年度截至102年9月30日財務資料
		97年	98年	99年	100年	101年	
流動資產		-	-	-	-	-	25,818,045
不動產、廠房及設備		-	-	-	-	-	6,963,879
無形資產		-	-	-	-	-	2,442,356
其他資產		-	-	-	-	-	15,433,093
資產總額		-	-	-	-	-	50,657,373
流動負債	分配前	-	-	-	-	-	17,513,919
	分配後	-	-	-	-	-	尚未分配
非流動負債		-	-	-	-	-	16,303,970
負債總額	分配前	-	-	-	-	-	33,817,889
	分配後	-	-	-	-	-	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		-	-	-	-	-	-
股本		-	-	-	-	-	13,139,241
資本公積		-	-	-	-	-	521,293
保留盈餘	分配前	-	-	-	-	-	907,877
	分配後	-	-	-	-	-	310,639
其他權益		-	-	-	-	-	1,962,309
庫藏股票		-	-	-	-	-	(60,440)
非控制權益		-	-	-	-	-	369,204
權益總額	分配前	-	-	-	-	-	16,839,484
	分配後	-	-	-	-	-	尚未分配

說明：97~101年度並未有依國際財務報導準則編制之財務資料，102年第二季財務報告係經會計師核閱

簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料					當年度截至102年9月30日財務資料
	97年	98年	99年	100年	101年	
營業收入	-	-	-	-	-	7,762,782
營業毛利	-	-	-	-	-	2,542,270
營業損益	-	-	-	-	-	511,062
營業外收入及支出	-	-	-	-	-	(588,478)
稅前淨利	-	-	-	-	-	(77,416)
繼續營業單位本期淨利	-	-	-	-	-	(67,258)
停業單位損失	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	-	-	-	-	-	(67,258)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	371,862
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	304,604
淨利歸屬於母公司業主	-	-	-	-	-	(53,318)
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-	(13,940)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	-	-	-	-	-	318,544
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-	(13,940)
每股盈餘	-	-	-	-	-	(0.04)

說明：97~101 年度並未有依國際財務報導準則編制之財務資料，102 年第二季財務報告係經會計師核閱

。

(2)簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

簡明資產負債表-我國財務會計準則(合併財報)

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		最近五年度財務資料(註1)				
		97年度	98年度	99年度	100年度	101年度
流動資產		22,833,895	20,292,238	24,285,928	29,597,928	25,497,843
基金及投資		5,028,255	4,614,834	3,870,487	4,954,904	5,956,988
固定資產		11,941,474	12,825,426	13,358,186	16,228,126	16,138,473
無形資產		12,645	9,830	8,832	24,772	13,808
其他資產		2,407,285	2,353,188	2,399,728	416,021	817,409
資產總額		42,223,554	40,095,516	43,923,161	51,221,751	48,424,521
流動負債	分配前	19,349,228	16,521,802	14,373,868	20,430,847	17,256,863
	分配後	19,349,228	16,713,384	15,270,473	20,973,791	17,854,101
長期負債		11,539,550	11,149,958	15,318,249	14,414,454	13,022,748
其他負債		784,053	818,384	790,410	817,562	810,964
負債總額	分配前	31,672,831	28,490,144	30,482,527	35,662,863	31,090,575
	分配後	31,672,831	28,681,726	31,379,132	36,205,807	31,687,813
股　本		9,579,108	9,579,108	9,962,272	10,858,877	11,944,765
資本公積		674,559	680,469	521,293	521,293	521,293
保留盈餘	分配前	219,853	830,111	2,539,453	3,060,374	3,208,115
	分配後	219,853	638,529	1,642,848	2,517,430	2,610,877
金融商品未實現損益		34,325	110,515	111,427	851,992	1,416,607
累積換算調整數		1,615	(12,370)	(44,451)	(30,317)	(43,643)
未認列為退休金成本之淨損失		(19,625)	(26,729)	(32,842)	(32,928)	(36,870)
庫藏股票		(60,440)	(60,440)	(60,440)	(60,440)	(60,440)
少數股權		121,328	504,708	443,922	390,037	384,119
股東權益	分配前	10,550,723	11,605,372	13,440,634	15,558,888	17,333,946
總　　額	分配後	10,550,723	11,413,790	12,544,029	15,015,944	16,736,708

註1：本公司最近五年度之財務報表均經會計師查核簽證。

註2：本公司並未辦理資產重估增值。

簡明損益表-我國財務會計準則(合併財報)

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料				
	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度
營業收入	14,465,537	12,986,063	14,748,314	14,589,942	14,657,742
營業毛利	1,589,221	2,476,515	4,476,571	4,974,125	4,673,645
營業(損)益	94,659	977,659	2,420,328	2,577,776	1,889,850
營業外收入及利益	440,080	434,328	250,598	315,148	436,897
營業外費用及損失	(941,661)	(904,256)	(570,124)	(629,355)	(508,183)
繼續營業部門稅前損益	(406,922)	507,731	2,100,802	2,263,569	1,818,564
繼續營業部門損益	(433,312)	470,905	2,070,071	2,244,275	1,775,845
停業部門損益	-	-	-	-	-
非常損益	-	-	-	-	-
會計原則變動之累積影響數	-	-	-	-	-
本期損益	(433,312)	470,905	2,070,071	2,244,275	1,775,845
每股盈餘	(0.47)	0.52	1.84	1.99	1.54

註1：本公司最近五年度之財務報表均經會計師查核簽證。

註2：本公司並未辦理資產重估增值。

1. 簡明資產負債表-我國財務會計準則：(個體財報)

簡明資產負債表-我國財務會計準則(個體財報)

單位：新台幣仟元

年度 / 項目		最近五年度財務資料（註1）				
		97年（業經重編）	98年	99年	100年	101年
流動資產		16,680,226	16,487,721	20,045,183	24,919,460	21,001,978
基金及投資		6,221,574	5,931,797	5,200,606	6,296,090	7,100,375
其他金融資產-非流動		53,038	243,798	216,322	147,983	808,337
固定資產（註2）		8,677,702	9,630,882	9,607,662	9,943,368	9,660,797
無形資產		2,426	1,213	0	0	0
其他資產		1,173,614	1,154,503	1,147,121	1,212,838	1,609,587
資產總額		32,808,580	33,449,914	36,216,894	42,519,739	40,181,074
流動負債	分配前	14,336,359	12,111,645	11,194,644	17,059,144	13,505,717
	分配後	14,336,359	12,303,227	12,091,249	17,602,088	14,102,955
長期負債		7,907,605	10,064,113	11,843,008	10,102,875	9,522,182
其他負債		135,221	173,492	182,530	188,869	203,348
負債總額	分配前	22,379,185	22,349,250	23,220,182	27,350,888	23,231,247
	分配後	22,379,185	22,540,832	24,116,787	27,893,832	23,828,485
股本		9,579,108	9,579,108	9,962,272	10,858,877	11,944,765
資本公積		674,559	680,469	521,293	521,293	521,293
保留盈餘	分配前	219,853	830,111	2,539,453	3,060,374	3,208,115
	分配後	219,853	638,529	746,243	1,431,542	2,610,877
金融商品未實現損益		34,325	110,515	111,427	851,992	1,416,607
累積換算調整數		1,615	(12,370)	(44,451)	(30,317)	(43,643)
未認列為退休金成本之淨損失		(19,625)	(26,729)	(32,842)	(32,928)	(36,870)
庫藏股票		(60,440)	(60,440)	(60,440)	(60,440)	(60,440)
股東權益總額	分配前	10,429,395	11,100,664	12,996,712	15,168,851	16,949,827
	分配後	10,429,395	10,909,082	12,100,107	14,625,907	16,352,589

註1：本公司最近五年度之財務報表均經會計師查核簽證。

註2：本公司並未辦理資產重估增值。

2. 簡明損益表-我國財務會計準則：(個體財報)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

年度 / 項目	最近五年度財務資料(註1)				
	97年(業經重編)	98年	99年	100年	101年
營業收入	7,227,721	7,651,315	10,569,802	9,023,105	7,892,497
營業毛利	2,201,100	2,088,677	4,160,620	3,662,849	3,216,120
營業淨利	1,299,344	1,100,783	2,713,925	2,234,846	1,559,811
營業外收入及利益	339,329	266,316	197,728	497,591	679,538
營業外費用及損失	(1,910,085)	(741,358)	(764,225)	(412,080)	(403,376)
繼續營業部門稅前(損)益	(271,412)	625,741	2,147,428	2,320,357	1,835,973
繼續營業部門(損)益	(271,470)	603,258	2,130,822	2,314,131	1,785,930
	(612,105)	893,223	2,413,331	2,117,626	1,991,605
停業部門損益	0	0	0	0	0
非常損益	0	0	0	0	0
會計原則變動之累積影響數	0	0	0	0	0
本期(損)益	(271,470)	603,258	2,130,822	2,314,131	1,785,930
	(612,105)	893,223	2,413,331	2,117,626	1,991,605
每股盈餘(虧損)	(0.23)	0.52	1.84	1.99	1.54

註1：最近五年度之財務報表均經會計師查核簽證。

97年度重編理由：本公司自民國98年1月1日起，依據行政院金融監督管理委員會金管證六字第0970071652號函，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，因而重編民國97年度財務報告。

(二) 影響上述財務報表一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報表之影響：

會計原則變動：

1. 本公司及合併子公司自民國97年1月1日起，採用新發佈之民國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，惟此項會計原則變動使本公司及合併子公司民國97年度合併總損益增加$12,590仟元,每股虧損增加$0.01元。
2. 本公司及合併子公司自民國98年1月1日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」,此項會計原則變動使本公司及合併子公司民國98年度合併總損益減少$147,965仟元，營業成本增加$ 147 ,965

仟元，每股盈餘減少 0.16 元。

3. 本公司及合併子公司自民國 98 年 1 月 1 日起，依據行政院金融監督管理委員會金管證六字第 0970071652 號函，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，此項會計原則變動使民國 98 年 12 月 31 日之合併總資產及合併總淨值均增加$1,048,717 仟元，民國 98 年度合併總損益增加$993,014 仟元，每股盈餘增加 1.07 元。

4. 本公司及子公司自民國 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」，本公司及子公司於首次適用時，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 年度及 99 年度之合併總損益及每股盈餘。

5. 依據金管會於 98 年 5 月 14 日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 102 年起依證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）編製財務報告。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1. 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見：

簽證年度	會計師事務所	會計師姓名	查核意見
97	資誠會計師事務所	王國華、劉子猛	修正式無保留意見
98	資誠聯合會計師事務所	吳郁隆、王國華	修正式無保留意見
99	資誠聯合會計師事務所	林億彰、張淑瓊	修正式無保留意見
100	資誠聯合會計師事務所	林億彰、張淑瓊	修正式無保留意見
101	資誠聯合會計師事務所	林億彰、王國華	修正式無保留意見

2. 最近五年度更換會計師原因之說明

會計師更換係因會計師事務所內部人員職務調動 。

(四) 財務分析：

（1）財務分析 國際財務報導準則

分析項目（註2） \ 年度（註1）		最近五年度財務分析					當年度截至102年9月30日財務分析
		97年	98年	99年	100年	101年	
財務結構%	負債占資產比率	-	-	-	-	-	66.76
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	-	-	-	-	-	475.93
償債能力%	流動比率	-	-	-	-	-	147.41
	速動比率	-	-	-	-	-	23.59
	利息保障倍數	-	-	-	-	-	0.49
經營能力	應收款項週轉率（次）	-	-	-	-	-	4.01
	平均收現日數	-	-	-	-	-	68
	存貨週轉率（次）	-	-	-	-	-	0.34
	應付款項週轉率（次）	-	-	-	-	-	3.68
	平均銷貨日數	-	-	-	-	-	800
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	-	-	-	-	-	1.11
	總資產週轉率（次）	-	-	-	-	-	0.16
獲利能力	資產報酬率（%）	-	-	-	-	-	0.33
	權益報酬率（%）	-	-	-	-	-	(0.396)
	占實收資本比率（%） 營業利益	-	-	-	-	-	3.89
	占實收資本比率（%） 稅前利益	-	-	-	-	-	(0.59)
	純益率（%）	-	-	-	-	-	(0.87)
	每股盈餘（元）	-	-	-	-	-	(0.04)
現金流量	現金流量比率（%）	-	-	-	-	-	-
	現金流量允當比率（%）	-	-	-	-	-	-
	現金再投資比率（%）	-	-	-	-	-	-
槓桿度	營運槓桿度	-	-	-	-	-	3.88
	財務槓桿度	-	-	-	-	-	5.11
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）:不適用。							

＊公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

＊採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註 1：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 2：公開說明書本表末端，應列示如下之計算公式：

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。（註 3）

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)。(註 4)

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(註 5)。

(2)財務槓桿度＝營業利益 ／ (營業利益－利息費用)。

註 3：前項每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 4：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前的不動產、廠房及設備總額。

註 5：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 6：外國公司前開有關占實收資本比率，則改以占淨值比率計算之。

（2）財務分析--我國財務會計準則(合併財報)

分析項目 \ 年度			最近五年度財務分析(註1)				
			97年(業經重編)	98年	99年	100年	101年
財務結構(%)	負債占資產比率		75.0	71.1	69.4	69.6	64.2
	長期資金占固定資產比率		185.0	177.4	215.3	184.7	188.1
償債能力%	流動比率		118.0	122.8	169.0	144.9	147.8
	速動比率		19.2	17.4	24.3	18.9	53.8
	利息保障倍數		0.5	1.8	5.5	4.8	3.9
經營能力	應收款項週轉率（次）		14.9	13.8	13.8	11.5	7.6
	平均收現日數		25	26	27	32	48
	存貨週轉率（次）		0.6	0.6	0.6	0.4	0.5
	應付款項週轉率（次）		5.9	5.0	5.0	4.7	3.7
	平均銷貨日數		569	621	655	865	747
	固定資產週轉率（次）		1.2	1.0	1.1	0.9	0.9
	總資產週轉率（次）		0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
獲利能力	資產報酬率（%）		1.0	2.3	5.7	5.8	4.3
	股東權益報酬率（%）		(4.1)	4.3	16.5	15.5	10.8
	占實收資本比率(%)	營業利益	1.0	10.2	24.3	23.7	15.8
		稅前純益	(4.2)	5.3	21.1	20.8	15.2
	純益率（%）		(3.0)	3.6	14.0	15.4	12.1
	每股盈餘（虧損）元（註2）		(0.23)	0.52	1.84	1.99	1.54
現金流量	現金流量比率（%）		6.03	32.5	6.9	-5.9	49.0
	現金流量允當比率（%）		(12.9)	20.7	24.5	28.8	84.7
	現金再投資比率（%）		5.5	21.4	0.3	(5.5)	23.8
槓桿度	營運槓桿度		7	1.8	1.4	1.6	2.0
	財務槓桿度		(0.2)	2.1	1.2	1.2	1.3

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)
1.速動比率：主係因本期短期借款及預收款項減少所致。
2.應收款項週轉率及平均收現日數：主係因本期應收款項增加及銷貨淨額減少所致。
3.平均售貨天數：主係因本期存貨降低所致。
4.應付款項週轉率：主係因本期應付帳款增加所致。
5.資產報酬率及股東權益報酬率：主係因本期淨利減少所致。
6.營業利益及稅前純益占實收資本比率及每股盈餘:係因本期營業淨利減少所致。
7.現金流量比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。
8.現金流量允當比率：主係因營業活動之現金淨流入大幅增加及存貨降低所致。
9.現金再投資比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。

(3)財務分析—我國財務會計準則(個體財報)

分析項目 \ 年度			最近五年度財務分析				
			97年 (業經重編)	98年	99年	100年	101年
財務結構(%)	負債占資產比率		68	67	64	64	58
	長期資金占固定資產比率		211	220	259	254	274
償債能力%	流動比率		116	136	179	146	156
	速動比率		8	13	18	12	54
	利息保障倍數		0.45	2.53	8.62	6.74	5.62
經營能力	應收款項週轉率（次）		7.83	24.5	21.95	14.01	6.76
	平均收現日數		47	15	17	26	54
	存貨週轉率（次）		0.33	0.38	0.4	0.27	0.26
	應付款項週轉率（次）		2.97	3.84	5.94	5.74	2.68
	平均銷貨日數		1106	960	903	1352	1404
	固定資產週轉率（次）		1.02	0.84	1.1	0.92	0.81
	總資產週轉率（次）		0.23	0.23	0.30	0.23	0.19
獲利能力	資產報酬率（%）		0.3	2.75	6.79	6.73	5.12
	股東權益報酬率（%）		(3)	6	18	16	11
	占實收資本比率(%)	營業利益	14	11	27	21	13
		稅前純益	(3)	7	22	21	15
	純益率（%）		(4)	8	20	26	23
	每股盈餘（虧損）元		(0.23)	0.52	1.84	1.99	1.54
現金流量	現金流量比率（%）		12.57	30.09	10.64	(註2)	61.88
	現金流量允當比率（%）		8.84	46.97	42.02	22.6	83.94
	現金再投資比率（%）		9.42	19.26	4.15	(註2)	32.84
槓桿度	營運槓桿度		1.31	1.43	1.25	1.32	1.48
	財務槓桿度		1.65	1.59	1.12	1.22	1.34

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)
1.流動比率及速動比率：主係因本期短期借款及預收款項減少所致。
2.應收款項週轉率及平均收現日數：主係因本期應收款項增加及銷貨淨額減少所致。
3.應付款項週轉率：主係因本期應付帳款增加所致。
4.資產報酬率及股東權益報酬率：主係因本期淨利減少所致。
5.營業利益及稅前純益占實收資本比率及每股盈餘:係因本期營業淨利減少所致。
6.現金流量比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。
7.現金流量允當比率：主係因營業活動之現金淨流入大幅增加及存貨降低所致。
8.現金再投資比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。

註1：本公司最近五年度財務報表均經會計師查核簽證。

註2：因計算式之分母或分子為負數，故不予計算。

註3：計算公式如下。

1. 財務結構
   (1) 負債占資產比率＝負債總額／資產總額
   (2) 長期資金占固定資產比率＝(股東權益淨額＋長期負債)／固定資產淨額
2. 償債能力
   (1) 流動比率＝流動資產／流動負債
   (2) 速動比率＝(流動資產－存貨－預付費用)／流動負債
   (3) 利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出
3. 經營能力
   (1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額
   (2) 平均收現日數＝365／應收款項週轉率
   (3) 存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額
   (4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額
   (5) 平均銷貨日數＝365／存貨週轉率
   (6) 固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額
   (7) 總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額
4. 獲利能力
   (1) 資產報酬率＝[稅後損益＋利息費用×(1－稅率)]／平均資產總額
   (2) 股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額
   (3) 純益率＝稅後損益／銷貨淨額
   (4) 每股盈餘＝(稅後淨利－特別股股利)／加權平均已發行股數
5. 現金流量
   (1) 現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債
   (2) 淨現金流量允當比率＝最近 5 年度營業活動淨現金流量／最近 5 年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)
   (3) 現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(固定資產毛額＋長期投資＋其它資產＋營運資金)
6. 槓桿度
   (1) 營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益
   (2) 財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)

(五) 會計項目重大變動說明

最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計科目，金額變動達百分之十以上，且金額達當年度資產總額百分之一者，其變動原因分析如下：

1.合併財報

單位：新台幣仟元

年度 項目	101 年度 金額	100 年度 金額	差異 金額	 %	說明
現金及約當現金	4,352,233	1,122,874	3,229,359	287.60	因部分案場集中於 101 年度完工入帳，取得較多完工銀行融資款所致。
應收帳款	2,426,231	1,237,872	1,188,359	96.00	因部分案場集中於 101 年底前結案，尾款尚未取得所致。
其他金融資產	825,630	94,833	730,797	770.61	因 101 年度案場開工狀況良好，履約保證金增加所致。
存貨	15,522,871	25,391,618	(9,868,747)	(38.87)	因部分案場集中於 101 年度完工入帳，在建工程減少所致。
備供出售金融資產-非流動	1,581,087	1,017,055	564,032	55.46	因部分備供出售金融資產市價增加，評價金額提高所致。
房屋及建築	4,233,465	3,379,320	854,145	25.28	因子公司日華金典商場完工入帳所致。
未完工程及預付設備款	7,277	540,458	(533,181)	(98.65)	因部分工程及設備完工，轉列固定資產科目所致。
短期借款	4,360,000	5,586,400	(1,226,400)	(21.95)	因於 101 年度發行普通公司債，償還部分短期借款所致。
應付帳款	3,176,615	1,597,775	1,578,840	98.81	因部分案場集中於 101 年底前結案，對承包商應付金額增加所致。
預收款項	2,331,351	5,850,696	(3,519,345)	(60.15)	部分案場集中於 101 年度完工入帳沖銷所致。
應付公司債	2,000,000	0	2,000,000	100.00	因於 101 年度發行普通公司債所致。
長期借款	10,171,369	13,617,609	(3,446,240)	(25.31)	因 101 年度現金流入大幅增加，償還部分長期借款所致。
普通股股本	11,944,765	10,858,877	1,085,888	10.00	係發放股票股利所致。
營業淨利	1,889,850	2,577,776	(687,926)	(26.69)	因 101 年度毛利下降，及土地增值稅較 100 年度增加所致。
金融商品之未實現損益	1,416,607	851,992	564,615	66.27	因部分金融資產市價增加，所認列之投資收益提高所致。

註 1：% 指該項目於各相關報表之同型比率。

註 2：% 指以前一年為 100% 所計算出之變動比率。

2.個體財報

單位：新台幣仟元

年度 項目	101 年度 金額	100 年度 金額	差異 金額	 %	說明
現金及約當現金	3,611,373	281,987	3,329,386	1,180.69	因部分案場集中於 101 年度完工入帳，取得較多完工銀行融資款所致。
應收帳款淨額	1,407,766	573,674	834,092	145.39	因部分案場集中於 101 年底前結案，尾款尚未取得所致。
其他金融資產－流動	782,612	85,644	696,968	813.80	因 101 年度案場開工狀況良好，履約保證金增加所致。
存貨	13,041,773	22,594,959	(9,553,186)	(42.28)	因部分案場集中於 101 年度完工入帳，在建工程減少所致。
備供出售金融資產－非流動	1,489,350	971,816	517,534	53.25	因部分備供出售金融資產市價增加，評價金額提高所致。
其他金融資產－非流動	808,337	147,983	660,354	446.24	係因提供定期及活期存款供長、短期借款擔保所致。
存出保證金	492,761	85,860	406,901	473.91	因 101 年度案場開工狀況良好，存出保證金增加所致。
短期借款	3,820,000	5,367,400	(1,547,400)	(28.83)	因於 101 年度發行普通公司債，償還部分短期借款所致。
應付帳款	2,092,087	750,687	1,341,400	178.69	因部分案場集中於 101 年底前結案，對承包商應付金額增加所致。
預收款項	1,611,334	4,819,011	(3,207,677)	(66.56)	部分案場集中於 101 年度完工入帳沖銷所致。
一年或一營業週期內到期長期負債	3,094,284	3,812,079	(717,795)	(18.83)	因於 101 年度發行普通公司債，償還部分短期借款所致。
應付公司債	2,000,000	0	2,000,000	100.00	因於 101 年度發行普通公司債所致。
長期借款	7,522,182	10,102,875	(2,580,693)	(25.54)	因 101 年度現金流入大幅增加，償還部分長期借款所致。
普通股股本	11,944,765	10,858,877	1,085,888	10.00	係發放股票股利所致。
金融商品之未實現損益	1,416,607	851,992	564,615	66.27	因部分金融資產市價增加，所認列之投資收益提高所致。
股東權益總計	16,949,827	15,168,851	1,780,976	11.74	係發放股票股利，及部分金融資產市價增加，所認列之投資收益提高所致。
營建收入	7,166,541	8,336,145	(1,169,604)	(14.03)	因奢侈稅、實價登錄及管控房貸成數及利率等打房政策之影響，致營收較 100 年衰退。

年度 項目	101 年度 金額	100 年度 金額	差異 金額	 %	說明
營建成本	4,527,939	5,177,346	(649,407)	(12.54)	因 101 年營收衰退，連帶營建成本亦隨之下降。
營業淨利	1,559,811	2,234,846	(675,035)	(30.20)	因 101 年營收衰退致毛利下降，及土地增值稅較 100 年度增加所致。
繼續營業單位稅前淨利	1,835,973	2,320,357	(484,384)	(20.88)	因 101 年營收衰退，連帶營建毛利、稅前淨利亦隨之下降
本期淨利	1,785,930	2,314,131	(528,201)	(22.83)	因 101 年營收衰退，連帶營建毛利、稅前淨利及本期淨利亦隨之下降

註 1：% 指該項目於各相關報表之同型比率。

註 2：% 指以前一年為 100% 所計算出之變動比率。

二、財務報告

(一) 發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告。並應加列最近一季依法公告申報之財務報告：

請參閱第 129~367 頁。

(二) 最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表：

請參閱第 368~480 頁。

(三) 發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：無。

三、財務概況其他重要事項應記載事項

(一) 公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(二) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露資訊：無。

(三) 期後事項：無。

(四) 其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析應記載事項

(一) 財務狀況

單位：新台幣仟元；%

年度 項目	101年度	100年度	差異		增減比例變動分析說明(註)
			金額	%	
流動資產	25,497,843	29,597,928	-4,100,085	(13.9)	註1
基金及長期投資	5,956,988	4,954,904	1,002,084	20.2	註 2
固定資產	16,138,473	16,228,126	-89,653	(0.6)	註 1
無形資產	13,808	24,772	-10,964	(44.3)	註 3
其他資產	817,409	416,021	401,388	96.5	註 4
資產總額	48,424,521	51,221,751	-2,797,230	(5.5)	註 1
流動負債	17,256,863	20,430,847	-3,173,984	(15.5)	註 1
長期負債	13,022,748	14,414,454	-1,391,706	(9.7)	註1
其他負債	315,636	322,234	-6,598	(2.0)	註1
負債總額	31,090,575	35,662,863	-4,572,288	(12.8)	註1
股本	11,944,765	10,858,877	1,085,888	10.0	註1
資本公積	521,293	521,293	0	0.0	註1
保留盈餘	3,208,115	3,060,374	147,741	4.8	註1
金融商品之未實現損益	1,416,607	851,992	564,615	66.3	註5
累積換算調整數	-43,643	-30,317	-13,326	44.0	註6
未認列為退休金成本之淨損失	-36,870	-32,928	-3,942	12.0	註1
股東權益總額	17,333,946	15,558,888	1,775,058	11.4	註1

註1.變動未達百分之二十以上。
註2.基金及長期投資：主係備供出售金融資產-非流動及其他金融資產-非流動評價調整所致。
註3.無形資產：主係電腦軟體成本攤銷所致。
註4.其他資產：主係存出保證金增加。
註5.金融商品之未實現損益：主係備供出售金融資產-非流動認列評價利益所致。
註6.累積換算調整數：主係匯率變動影響。

(二) 財務績效

1.財務績效比較分析表

單位：新台幣仟元

年度 項目	101 年度	100 年度	增 減 金 額	變動比例(%)
營業收入淨額	14,657,742	14,589,942	67,800	0.46
營業成本	9,984,097	9,615,817	368,280	3.83
營業毛利	4,673,645	4,974,125	(300,480)	(6.04)
營業費用	2,783,795	2,396,349	387,446	16.17
營業淨利(損)	1,889,850	2,577,776	(687,926)	(26.69)
營業外收入	436,897	315,148	121,749	38.63
營業外支出	508,183	629,355	(121,172)	(19.25)
繼續營業部門稅前淨(損)利	1,818,564	2,263,569	(445,005)	(19.66)
所得稅費用	42,719	19,294	23,425	121.41
繼續營業部門稅後淨(損)利	1,775,845	2,244,275	(468,430)	(20.87)
本期淨利	1,775,845	2,244,275	(468,430)	(20.87)
重大變動項目說明： 1.營業淨利、繼續營業部門稅前/後淨利及本期淨利較上期減少，主係本期營業費用略增所致。 2.營業外收入及利益較上期增加，主係認列被投資公司投資收益所致。 3.所得稅費用增加，主係認列上期未分配盈餘加徵所致。				

2.預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

主要業務未來將視國內整體不動產景氣以及市場胃納量從事國內不動產開發。

(三) 現金流量：最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析。

1.最近年度現金流量分析

單位：%

年度 / 項目	101 年度	100 年度	變動比例
現金流量比率	49.00	(5.90)	930.51
現金流量允當比率	84.70	28.80	194.10
現金再投資比率	23.80	(5.50)	532.73

增減比例變動分析說明：

1.現金流量比率變動分析說明：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。

2.現金流量允當比率變動分析說明：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加及存貨降低所致。

3.現金再投資比率變動分析說明:主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。

2.未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金餘額	預計全年來自營業活動淨現金流量	預計全年現金流出量	預計現金剩餘(不足)數額	預計現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
1,300,053	637,079	(5,476,402)	(3,539,270)	-	5,010,000

1.未來一年度現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：主係預計103年度房地產景氣仍然穩健發展，預售工地陸續交屋撥款，不過仍有眾多工程款及土地應付，故預計全年度將有來自營業活動之淨現金流出。

(2)投資活動：103年度預計無重大投資活動之淨現金流出。

(3)融資活動：為營運所需增加銀行借款以及借款到期償還銀行借款等，致融資活動產生淨現金流出。

2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：為因應營收成長，降低銀行依存度以、改善財務結構及降低利息支出，本公司針對現金不足之情況本次將辦理現金增資5,010,000仟元因應。

(四) 最近年度重大資本支出對財務業務之影響

1.重大資本支出及其運用情形：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:

單位:新台幣仟元

說明 項目	101 年度 認列之投資損益	投資政策	獲利或虧損 之主要原因	改善計畫	未來一年 投資計畫
大成工程(股)公司	88,626	控管營建品質工期及確保產品口碑	營造工程增加使得獲利提升溢注所致。	無	無
王子水電(股)公司	10,165	控管營建品質工期及確保產品口碑	營造工程增加使得獲利提升溢注所致。	無	無
誠實投資控股(股)公司	-	多角化經營	-	無	無
太子物業管理顧問(股)公司	1,019	多角化經營	為節省銷售成本,部份餘屋係委由太子物業管理顧問(股)公司仲介買賣,致獲利提升挹注所致。	無	無
太子不動產鑑定(股)公司	265	多角化經營	太子保全發放之股利,已於102/1 清算	無	無
耕頂興業(股)公司	12,571	多角化經營	墾丁福華營運穩健產生之收益	無	無
太子公寓大廈管理維護(股)公司	8,462	維護推案之售後服務品質及安全管理,有關推出之部分工案係委由太子公寓大廈管理維護股份有限公司進行管理。	為維護推案之售後服務品質及安全管理,委由太子公寓大廈管理維護股份有限公司之案件增加,致獲利提升挹注所致。	無	無
太子建設投資公司	18,094	多角化經營	係認列轉投資公司獲利所致。	無	無
太陽生物科技(股)公司	(7,633)	原係多角化經營	係營收下降使得獲利衰退所致。即將清算	無	無
太子生物科技(股)公司	52	多角化經營	太子保全發放之股利,已於102/5 清算	無	無
太子保全(股)公司	5,990	維護推案之售後服務品質及安全管理,有關推出之部分工案係委由太子保全股份有限公司進行管理。	為維護推案之售後服務品質及安全管理,委由太子保全股份有限之案件增加,致獲利提升溢注所致。	無	無
太子大成投資(股)公司	(388)	多角化經營	係認列轉投資公司虧損所致。	無	無
東豐企業(股)公司	64,002	控管營建品質工期及確保產品口碑	出售房產收入使得獲利增加溢注所致。	無	無
統一開發(股)公司	69,509	多角化經營	市府轉運站、阪急百貨及飯店等租金收入	無	無
誠實營造(股)公司	7,092	控管營建品質工期及確保產品口碑	營造工程增加使得獲利提升溢注所致。	無	無
日華金典國際酒店(股)公司	(8,486)	多角化經營	主要為住房率雖持續成長中,但商場改建成效尚未顯現。	無	無
時代國際飯店(股)公司	145,215	多角化經營	住房率提升使得獲利增加溢注所致。	無	無

金義興合板(股)公司	8,169	多角化經營	收入來源係為太子背書保證之利息收入。	無	無
Early Success Investments Ltd.公司	19,919	多角化經營	係認列轉投資公司獲利所致。	無	無
明大企業(股)公司	(1,566)	多角化經營	99 年買入，擁有多筆重劃完成土地，已經開發近完成，預估明年即產生收入	無	無
金典資產管理(股)公司	1	多角化經營	係認列利息收入所致。	無	無
太子資產管理有限公司	7,871	多角化經營	股東往來債權拋棄	無	無

(六) 其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形

1.會計師提出之內部控制改進建議及改善情形：

年度	內部控制缺失建議	改善情形
99	無。	不適用。
100	無。	不適用。
101	無。	不適用。

2.內部稽核發現之重大缺失：無。

(二)內部控制聲明書：

請參閱第 115 頁。

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

二、委託經金管會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：

不適用。

三、證券承銷商評估總結意見：

請參閱第 116 頁。

四、律師法律意見書：

請參閱第 117 頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應自行改進事項之改進情形：

無。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項：

不適用。

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

無。

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容：

本公司 102.03.15 第十三屆第十四次董事會討論事項案由 9，子公司大成工程(股)公司擬出售所持有之本公司股票。莊董事長南田先生表示反對意見，其餘出席董事無異議照案通過。

十、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：

無。

十一、其他必要補充說明事項：

無。

十二、上市上櫃公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形：開會次數、每位董事出席率、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估，以及其他應記載事項等資訊。

最近(101)年度董事會開會 5【A】次，董事監察人出列席情形如下：

職　稱	姓　名	實際出(列)席次數【B】	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
董事長	弘耀投資股份有限公司-莊南田	5	0	100%	
副董事長	富聖開發股份有限公司-陳明輝	5	0	100%	
常務董事	侯博明	5	0	100%	
常務董事	吳中堅	0	0	0%	101.5.02 辭任
常務董事	永原投資股份有限公司-吳中和	3	0	100%	101.6.20 就任
常務董事	九福投資股份有限公司-鄭麗玲	5	0	100%	
董事	泰伯投資股份有限公司-吳建德	3	2	60%	
董事	吳曾昭美	2	3	40%	
董事	承隆投資股份有限公司-莊英志	3	2	60%	
董事	成大投資股份有限公司-吳平治	3	2	60%	
董事	侯博義	5	0	100%	
董事	黃肇文	5	0	100%	
董事	陳仁欽	5	0	100%	
董事	陳景星	5	0	100%	
董事	莊泓諺	3	2	60%	
董事	郭俊成	5	0	100%	

其他應記載事項：

1. 證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無。
2. 董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無
3. 當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：無

註 1：董事屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：

(1) 年度終了日前有董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2) 年度終了日前，如有董事改選者，應將新、舊任董事均予以填列，並於備註欄註明該董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(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：不適用（本公司目前並未設置審計委員會）。

2.監察人參與董事會運作情形：

(1)最近年度董事會開會計 5 次【A】，監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數【B】	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
監察人	光偉投資股份有限公司	3	60%	莊英男	
監察人	許大雄	5	100%		

其他應記載事項：

A. 監察人之組成及職責：

(A) 監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）：本公司監察人定期覆核稽核報告，並參加股東會，已與員工及股東建立溝通管道。

(B) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）：

- 本公司稽核主管按稽核計劃於稽核項目完成後，向監察人提報稽核報告
- 本公司稽核主管列席公司定期性董事會並針對稽核項目進行報告
- 監察人內部稽核主管及會計師溝通管道良好。

B. 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。

註：

＊監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

＊年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

＊年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
一、公司股權結構及股東權益		
（一）公司處理股東建議或糾紛等問題之方式	本公司設有專責人員處理股東建議及糾紛等問題	與上市上櫃公司治理實務守則第13條無重大差異。
（二）公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形	集保交易制度是無法隨時取得股東實際持股，每年只有股東會及除權時，才能停止過戶取得主要股東名單	與上市上櫃公司治理實務守則第19條無重大差異。
（三）公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	關係企業之財務業務、會計等皆獨立運作，由專人負責，並受總公司控管與稽核	與上市上櫃公司治理實務守則第14條無重大差異。
二、董事會之組成及職責		
（一）公司設置獨立董事之情形	本公司設置董事15人，並於章程中明訂獨立董事之席次、選任及資格等規定。其中獨立董事席次不少於2人，且不得少於董事席次五分之一。	與上市上櫃公司治理實務守則第24條無重大差異。
（二）定期評估簽證會計師獨立性之情形	否	本公司尚未設立公司治理制度故未執行,已由董事會研議當中。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	員工設有職工福利委員會、股務設有專人處理、客戶設有客訴管理、敦親睦鄰亦有專責單位。	與上市上櫃公司治理實務守則第54條無重大差異。
四、資訊公開		
（一）公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形	本公司已架設網站並揭露相關資訊 本公司網址：www.prince.com.tw	與上市上櫃公司治理實務守則第54條無重大差異。
（二）公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	本公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並依規定落實發言人制度 本公司網址：www.prince.com.tw	與上市上櫃公司治理實務守則第56條無重大差異。
五、公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司於100.09.30成立薪酬委員會，至102年底共開會5次。	除薪酬委員會外,其他公司治理制度尚由董事會研議中。
六、公司如依據"上市上櫃公司治理實務守則"訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：本公司目前尚未訂定公司治理實務守則，惟公司之運作皆依規定改善中。		
七、其他有助於了解公司治理運作情形之重要資訊： 1. 員工權益：本公司除為員工辦理各項保險及提撥退休金外，並積極建立勞資雙方溝通管道。 2. 董事及監察人進修情形，如下表。 3. 保護消費者或客戶政策：本公司為已移轉給客戶之建物成立服務中心，進行建物保養、維修、社區		

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
安全與清潔等售後服務工作。 4. 為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司為降低並分散董監事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險，於任職期間內，為該等人員購買責任保險。		
八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：無。 註一：董事及監察人進修之情形參考臺灣證券交易所股份有限公司所發布之「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定。 註二：如為證券商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及期貨商者，應敘明風險管理政策、風險衡量標準及保護消費者或客戶政策之執行情形。 註三：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。		

附表一：董事、監察人進修情形:

職稱	姓名	進修日期		訓練時數	主辦單位	課程名稱
		起	迄			
常務董事	侯博明	101.5.7	101.5.7	3	社團法人中華民國治理協會	公司法新修正解析暨公司法新修正後之公司實務應注意事項

(四) 公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別（註1）	條件 / 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註2）								兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註（註3）
		商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關料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格領有證書之專門職業及技術人員	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		
獨立董事	戴　謙												3	
獨立董事	林瑞晶												0	
獨立董事	張冀明												0	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打"✓"。

（1） 非為公司或其關係企業之受僱人。

（2） 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。

（3） 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。

（4） 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

（5） 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。

（6） 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。

（7） 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。

（8） 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

1. 本公司薪資報酬委員會經100.08.24董事會決議100.09.30成立薪酬委員會，當時委任第一屆薪酬委員3席，備取1席，共開會4次。第二屆委員任期：102年8月12日生效，截至102年第三季底為止共開會1次 (A)。

2.薪資報酬委員會運作情形

一、本公司之薪資報酬委員會委員計三人。

二、本屆委員任期：第一屆委員任期：100 年 9 月 30 日至 102 年 6 月 23 日，截至 102.6.23 止共開會 4 次;第二屆委員任期：102 年 8 月 12 日生效，截至 102 年第三季止共開會 1 次，委員出席情形如下：

第一屆委員任期：100 年 9 月 30 日至 102 年 6 月 23 日，截至 102.6.23 止共開會 4 次 (A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召集人	戴　謙	4	0	100%	
委　員	孫淑芬	4	0	100%	
委　員	邱玟惠	3	1	75%	

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。

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。

第二屆委員任期：102 年 8 月 12 日生效，截至目前為止共開會 1 次 (A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召集人	戴　謙	1	0	100%	
委　員	林瑞晶	1	0	100%	
委　員	張冀明	0	1	0%	

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。

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。

註：

(1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 履行社會責任情形：公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形。

履行社會責任情形

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
一、落實推動公司治理 （一）公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。 （二）公司設置推動企業社會責任專（兼）職單位之運作情形。 （三）公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。	(一)本公司尚未設立企業社會責任制度故未執行。 (二)本公司尚未設立推動企業社會責任專(兼)職單位故未執行。 (三)本公司尚無定期舉辦左列事項，惟公司經常性不定期宣導企業倫理，並與績效考核連結。	尚無重大差異
二、發展永續環境 （一）公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。 （二）公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 （三）設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 （四）公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。	(一)尚無左列情形，惟本公司提倡環保概念，節省各項資源並再利用。 (二)本公司尚未設立企業社會責任制度故未執行。 (三) 尚無左列情形，惟本公司隨營運情形衡量評估各項有關環境安全之事項。 (四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，惟尚無制定左向策略。	尚無重大差異
三、維護社會公益 （一）公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。 （二）公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。 （三）公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。 （四）公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。 （五）公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。	(一)本公司以健全之制度及完善之福利措施保障員工合法權益。 (二)本公司重視勞工安全，要求工地確實執行勤前教育與安全宣導。 (三)本公司設置內部EIP網站，可即時向員工宣導公司重要政策及各項訊息。 (四)本公司在各地區均設有消費者申訴專線，並結合工務系統在最短時間內為客戶查明原因，進行後續修繕，並追蹤成果。 (五)本公司贊助多項藝文活動，適時提供衣物、糧食等實物捐贈，關懷弱勢族群。	(一)與上市上櫃公司企業社會責任實務守則第19條無重大差異。 (二)與上市上櫃公司企業社會責任實務守則第21條無重大差異。 (三)與上市上櫃公司企業社會責任實務守則第23條無重大差異。 (四)與上市上櫃公司企業社會責任實務守則第26條無重大差異。 (五)本公司尚未設立企業社會責任制度。

四、加強資訊揭露 （一）公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。 （二）公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。	(一) 依據『上市上櫃公司治理實務守則』的強化資訊揭露，公司建立公開資訊之網路申報作業系統，並建立發言人制度，設有發言人一名和代理發言人三名，同時公司網站建置公司財務、業務相關資訊及公司治理資訊，以利股東及利害關係人等參考。 (二) 本公司尚未編製企業社會責任報告書。	(一)本公司尚未設立企業社會責任制度故未執行。 (二)本公司尚未設立企業社會責任制度故未執行。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：不適用，本公司目前尚未訂立企業社會責任實務守則。		
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： （一）本公司承諾秉持節省能源及自然資源之理念，體認環保為現今人類最重要之課題之一，設計及製造最符合環境效益之產品，並鼓勵員工共同參與為地球環保而努力，經常舉辦環保與健康講座以推廣「環保」、「低碳飲食」及「環境健康」等議題共同愛護地球。		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無		

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施

落實誠信經營情形

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
一、訂定誠信經營政策及方案 （一）公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。 （二）公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。 （三）公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。	(一) 本公司尚未設立誠信經營制度，惟本公司在企業誠信與道德規範管理下，董事、監察人、經理人及所有員工均致力於保持高度的職業道德。 (二)本公司宣導公司企業文化與核心價值，強調以誠信基礎的公司政策。 本公司已依相關法令建立完備之會計制度、內部控制制度與風險控管機制，並有效執行。 (三) 本公司管理階層重視誠信經營，於內部管理制度設計上注重防弊，以制度規劃達到防範不誠信行為，降低不誠信行為風險。	無
二、落實誠信經營 （一）公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。 （二）公司設置推動企業誠信經營專（兼）職單位之運作情形，以及董事會督導情形。 （三）公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。 （四）公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。	(一)公司所有商業活動往來契約或文件，均會視比例原則定訂誠信行為條款。 (二)董事會及管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核單位之稽核報告，提交監察人審閱並提報董事會。 (三)本公司管理階層重視內部稽核單位與人員，賦予充分權限，促其確實檢查、評估內部控制制度之缺失及衡量營運之效率，並為員工或廠商的陳述管道；本公司隨時提供董事、監察人及經理人需要注意之有關內部人利益迴避的法規資訊。 (四)內部稽核人員依照年度稽核查核計劃定期查核做成稽核報告，提交監察人審閱並提報董事會。	無
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	外部廠商或客戶得透過公司網站信箱或公司電話反應意見或申訴。	無
四、加強資訊揭露 （一）公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊	公司網站建置公司財務、業務相關資訊及	無

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
情形。 （二）公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等）。	公司治理資訊，以利股東及利害關係人等參考。	
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）：無		

(七) 公司治理守則及相關規章之查詢方:

本公司之運作均遵循「上市上櫃公司治理實務守則」相關之規定辦理，除依主管機關之規定於公開資訊觀測站(http://mops.twse.com.tw/)中充分揭露本公司之運作情形。

(八) 最近年度及截至公開說明書刊印日止，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：

公司有關人士辭職解任情形彙總表

102 年 10 月 31 日

職稱	姓名	到任日期	卸任日期	辭職或卸任原因
常務董事	吳中堅	99.06.24	101.05.02	個人因素辭任

註：所稱與財務報告有關人士係指董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管等。

另本公司常董事會 101.2.6 決議通過內部稽核主管代理人異動案

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無

太子建設開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：102 年 03 月 15 日

本公司民國 101 年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

一、 本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、 內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、 本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、 本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、 本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國101年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、 本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、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102年03月15日董事會通過，出席董事15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。

太子建設開發股份有限公司

董事長：莊南田　　簽章

總經理：謝明汎　　簽章

承銷商總結意見

太子建設開發股份有限公司(以下簡稱「該公司」或「太子建設公司」) 本次為辦理現金增資發行普通股300,000,000股，每股面額新台幣壹拾元整，發行總金額為新台幣3,000,000,000元整，依法向行政院金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解該公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依行政院金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

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

群益金鼎證券股份有限公司

代表人：王濬智

承銷部門主管：　許石睦

中　華　民　國　一　〇　二　年　十　二　月　二　十　日

律師法律意見書

太子建設開發股份有限公司本次為募集與發行普通股 300,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，增資發行總金額為新台幣 3,000,000,000 元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。。

依本律師意見，太子建設開發股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。。

此致

太子建設開發股份有限公司

經兆國際法律事務所

林聖鈞律師

中　華　民　國　一　〇　二　年　十　二　月　二　十　日

陸、重要決議

一、重要決議事項，以及本次發行有關之決議文(含章程新舊條文對照表及盈餘分配表)

(一)本次發行有關之決議文：請參閱第 119~124 頁。

(二)盈餘分配表(虧損撥補表)：請參閱第 125 頁。

(三)新舊章程對照表：請參閱第 126 頁。

太子建設開發股份有限公司第十四屆第二次董事會議事錄（節錄)

一、 時　　間：民國一○二年八月十二日 下午三時正

二、 地　　點：台南公司二十一樓會議室

三、 主　　席：鄭高輝　　四、:郭俊成

五、 出 席 者：鄭高輝、羅智先、莊南田、高秀玲、侯博明、吳中和、吳曾昭美、莊英志(侯博明代)、吳建德、吳平治(莊南田代)、侯博義、吳琮斌、張冀明、林瑞晶、戴謙(林瑞晶代)

六、 列 席 者：莊英男、陳景星、黃肇文、林政陽、陳建宏、謝明汎、林俊良、戴大昌、吳建瑩、薛雅婷

七、 主席報告：(略)

八、 總經理報告：(略)

九、 報告事項：(略)

十、 討論事項：(節錄)

案　　由：本公司擬辦理現金增資發行新股案，提請 審議。

說　　明：

一、本公司為健全財務體質、償還銀行借款以降低對銀行借款依存度，擬辦理現金增資發行普通股不超過五億股為限，每股面額新台幣壹拾元整。

二、本次現金增資除依公司法第 267 條規定，保留發行股數之 10%，供員工認購外，另依證券交易法第 28 條之 1 提撥 10%，對外公開承銷，其餘 80%，由原股東按認股基準日股東名簿記載之股東及其持有股份比例認購之，認購不足一股之畸零股，股東得於認股基準日起 1 日或 3 日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認股或認購不足及逾期未拼湊之部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認足之。

三、本次現金增資發行價格依實際發行價格將於案件申報生效後，視市場變動狀況依「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第 6 條第 1 項規定，並授權董事長洽承銷商依當時市場狀況議定之。

四、本次現金增資發行之普通股將向台灣證券交易所辦理上市掛牌買賣，發

行後其權利義務與原已發行之普通股股份相同。

五、本次現金增資於呈奉主管機關申報生效後，擬授權董事長訂定認股基準日、增資基準日及其他辦理新股發行之相關事宜。

六、本次辦理現金增資之主要內容（如：資金來源、發行股數、計畫項目、預定資金運用進度、預計可能產生效益等）及其他發行相關事宜，如遇法令變更，經主管機關修正及基於營運評估或因應客觀環境而須訂定或修正時，擬授權董事長全權處理。

七、為配合本次現金增資相關發行事宜，擬授權董事長代表公司簽署一切有關辦理現金增資契約及文件，並代表本公司辦理相關發行事宜。

決　　議：1.全體出席董事同意通過。

十一、臨時動議:無

十二、散會

主席:鄭高輝

紀錄:郭俊成

太子建設開發股份有限公司 102 年股東常會議事錄

開會時間　：民國 102 年 6 月 18 日（星期二）上午 9 時正

開會地點　：台南市永康區南台街一號南台科技大學人文藝術大樓

出　　席　：出席股數以及股東代理人所代表之股份計 997,437,675 股，佔總股數 1,159,462,243 股之 86.03%

主席: 莊南田 董事長　　紀錄: 郭寶珠

宣佈開會：出席股東代表股數已達法定額，依法宣佈開會。

一、主席致詞：(略)

二、報告事項(一)至（七）議案內容請參閱議事手冊

報告案　董事會提

(一)本公司 101 年度營業報告。

(二)監察人審查 101 年度決算報告。

(三)本公司 101 年度背書保證總額報告。

(四)本公司 101 年度資金貸與他人情形報告。

(五)修訂本公司董事會議事辦法報告。

(六)本公司發行公司債現況報告。

(七)其他報告事項。

三、承認事項

案由一　：本公司 101 年度營業報告書及財務報表，敬請承認案(董事會提)。

說明　：本公司 101 年度決算表冊業經 102 年度第 13 屆第 14 次董事會議通過，並請送監察人查核竣事，請予承認。(議事手冊第 4-5、12-27 頁)

決議　：本案經票決,出席股東表決權數 997,403,575 權,贊成 918,129,730 權(佔 92%)，本案照案通過。

案由二　：本公司 101 年度盈餘分配案，敬請承認案(董事會提)。

說明　:1.本公司 101 年度盈餘分配案業經 102 年度第 13 屆第 14 次董事會議通過，並請送監察人查核竣事。

2.配發現金股利每股新台幣 0.5 元，股票股利每股新台幣 1 元。現金股利之發放併同股票股利同時辦理。

3.本公司 101 年度盈餘分配案詳見盈餘分配表。(議事手冊第 11 頁)。

決議　：本案經票決,出席股東表決權數 997,403,575 權,贊成 918,146,248 權(佔 92%)本案照案通過。

四、討論事項

案由一　：盈餘轉增資發行新股案，提請公決案(董事會提)。

說明　：一、本公司擬由 101 年度可分配累積盈餘項下提撥新台幣 1,194,476,450 元轉作資本，依公司法第 240 條之規定，發行新股 119,447,645 股，無償配發各股東，每持有壹仟股配發 100 股（即每股配發 1 元）。不足壹股之畸零股份改發現金，若有剩餘之畸零股份，轉入本公司職工福利委員會。

二、前項增資俟提本(102)年度股東常會通過，並奉主管機關核准後，授權董事會另訂配股除權基準日，按基準日股東名簿記載之股東，依其持有股份比例分配之。

三、增資新股之權利義務與原有股份相同。

四、本案增資後，實收資本額為新台幣 13,139,240,940 元，分為普通股 1,313,924,094 股。

五、俟呈奉主管機關核准變更登記後壹個月內發給股票。

六、本次增資資金用途：充實營建資金。

七、如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換及註銷，致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動者，授權董事會辦理變更登記事宜。

決議　：本案經票決,出席股東表決權數997,403,575權,贊成918,125,262權(佔92%),本案照案通過。

案由二　：修改本公司章程，修正條文對照表，如議事手冊第 40-43 頁，提請公決案(董事會提)。

決議　:本案經票決,出席股東表決權數997,403,575權,贊成918,129,730權(佔92%),本案照案通過。

案由三　:修訂本公司資金貸與他人作業程序，修正條文對照表，如議事手冊第 44 頁，提請公決案(董事會提)。

決議　:本案經票決,出席股東表決權數 997,403,575 權,贊成 915,507,730 權(佔91.7%),贊本案照案通過。

案由四　:修訂本公司背書保證施行辦法，修正條文對照表，如議事手冊 45-46 頁，提請公決案(董事會提)。

決議　:本案經票決,出席股東表決權數 997,403,575 權,贊成 915,506,800 權(佔91.7%),本案照案通過。

案由五　:修訂本公司董事及監察人選舉辦法，修正條文對照表，如議事手冊第 47 頁，提請公決案（董事會提）。

決議　:本案經票決,出席股東表決權數 997,403,575 權,贊成 918,128465 權(佔 92%),

本案照案通過。

案由六　:修訂本公司股東會議事規則，修正條文對照表，如議事手冊第 48-50 頁，提請公決案（董事會提）。

決議　本案經票決,出席股東表決權數 997,403,575 權,贊成 918,128,459 權(佔 92%),本案照案通過。

五、選舉事項

案由　:選任本公司第 14 屆董事、監察人案，提請 選舉。

說明　:略

選舉結果：

名稱	戶號	姓名	當選權數
董事	295	九福投資股份有限公司 代表人：鄭高輝	1,146,632,195
董事	31524	統一企業股份有限公司 代表人：羅智先	1,040,807,005
董事	6	吳曾昭美	929,405,355
董事	141666	弘耀投資股份有限公司 代表人：莊南田	909,289,021
董事	291	高權投資股份有限公司 代表人：高秀玲	882,628,401
董事	187	侯博明	875,944,637
董事	14	侯博義	874,797,894
董事	309	永原投資股份有限公司 代表人：吳中和	872,179,779
董事	21	莊英志	872,135,285
董事	286	泰伯投資股份有限公司 代表人：吳建德	871,345,367
董事	286	泰伯投資股份有限公司 代表人：吳平治	870,808,854
董事	31524	統一企業股份有限公司 代表人：吳琮斌	870,693,055
獨立董事		張冀明	849,431,965
獨立董事		林瑞晶	849,407,556
獨立董事		戴謙	849,324,785
監察人	313	光偉投資股份有限公司代表人：莊英男	866,340,855

監察人	85	黃肇文	861,542,118
監察人	79218	陳景星	861,329,189
監察人	252	陳建宏	858,101,835
監察人		林政陽	855,973,829

六、臨時動議:無

七、散會；經主席徵詢全體股東無異議宣佈散會

太子建設開發股份有限公司

101 年度

盈餘分配表

中華民國一○一年一月一日至一○一年十二月三十一日

新台幣元

一、可供分配數	
1.期初未分配盈餘	587,892,726
2.減:持有被投資公司股權比例變動調整數	(9,357,241)
3.加:本期稅後淨利	1,785,929,595
4.可供分配累積盈餘	2,364,465,080
二、分配項目	
1.提列法定公積	178,592,960
2.發放現金股利(美股發放 0.5 元)	597,238,225
3.發放股票股利(每股發放 1 元)	1,194,476,450
4.累積未分配盈餘	394,157,445

1.配發員工紅利 32,146,733 元(派發現金)

配發董監事酬勞 48,220,099 元。

2.本年度分配盈餘順序，係優先分配 101 年度盈餘，不足之數再由上期未分配盈餘補足之。

3.股東配息未滿一元之畸零數額轉入本公司職工福利委員會。

上列決算報表送請查照

太子建設開發股份有限公司

董事長:莊南田

常務董事 陳明輝　侯博明　吳中堅　鄭麗玲

董事　吳曾昭美 吳建德　吳平治　黃肇聞

莊泓諺　郭俊成　莊英志　侯博義

上列決算報表業經會同查核完竣，尚無不符，依公司法第 219 條規定，報告如上。

監察人　莊英男　許大維

太子建設開發股份有限公司章程修正條文對照表

原章程條文		修正後章程條文		修正理由
第六條	本公司資本總額定為新台幣壹佰陸拾億元整，分為壹拾陸億股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。	第六條	本公司資本總額定為新台幣貳佰億元整，分為貳拾億股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。	配合修訂資本總額及股數。
第十八條	董事會應由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選常務董事5人，並依同一方式由常務董事互選董事長、副董事長各一人。董事長對外代表本公司，對內依照法令章程及股東會董事會之決議執行本公司一切事務，副董事長輔助之。董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法有關規定辦理。 前項常務董事中獨立董事人數不得少於1人，且不得少於常務董事席次五分之一。	第十八條	董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選一人為董事長，並得依同一方式互選一人為副董事長。董事長對外代表本公司，對內依照法令章程及股東會董事會之決議執行本公司一切事務，副董事長輔助之。董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法有關規定辦理。	配合營運需要刪除常務董事之設置。
第十九條	董事長為董事會及常務董事會主席，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，副董事長同時缺席時由董事長指定常務董事一人代理之，董事長未指定代理人者由常務董事或董事互推一人代理之。 常務董事於董事會休會時，依法令、章程、股東會決議及董事會決議，以集會方式經常執行董事會職權，由董事長隨時召集，以半數以上常務董事之出席，及出席過半數之決議行之。	第十九條	董事長為董事會主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第208條規定辦理。	配合營運需要刪除常務董事之設置。
第二十二條	董事會應至少每季召開一次。董事會之召集，除法令另有規定者外，由董事長召集之，應載明事由，於7日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。 前項召集之通知，得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式通知各董事及監察人。	第二十二條	董事會應至少每季召開一次。董事會之召集，除法令另有規定者外，由董事長召集之，應載明事由，於7日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。 前項召集之通知，得以書面、傳真或電子方式通知各董事及監察人。	酌修文字。

太子建設開發股份有限公司章程修正條文對照表

原章程條文		修正後章程條文		修正理由
第三十一條	本公司以國曆年為決算期，於每會計年度終了時，董事會應編造下列表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核出具報告書，提請股東常會承認：1．營業報告書。2．財務報表。3．盈餘分派或虧損撥補之議案。	第三十一條	本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列決算表冊，於股東常會開會前交監察人查核出具報告書，提請股東常會承認： 1. 營業報告書。 2. 財務報表。 3. 盈餘分派或虧損撥補之議案。	酌修文字。
第三十二條	本公司所處之產業環境已屆成熟期，同業競爭劇烈，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資金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，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積金，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。	第三十二條	本公司所處之產業環境已屆成熟期，同業競爭劇烈，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資金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。 本公司年度總決算後，所得純益除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積金，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。	酌修文字。
第三十六條	本章程訂立於中華民國六十二年八月二十三日，第一次修正於民國六十三年十一月廿日，第二次修正於民國六十五年二月十日，第三次修正於民國六十六年三月八日，第四次修正於民國六十九年四月二十八日，第五次修正於民國七十年五月二日，第六次修正於民國七十一年十一月四日，第七次修正於民國七十三年五月十六日，第八次修正於民國七十五年四月二十六日、第九次修正於民國七十八年四月三日、第十次修正於民國七十	第三十六條	本章程訂立於中華民國六十二年八月二十三日，第一次修正於民國六十三年十一月廿日，第二次修正於民國六十五年二月十日，第三次修正於民國六十六年三月八日，第四次修正於民國六十九年四月二十八日，第五次修正於民國七十年五月二日，第六次修正於民國七十一年十一月四日，第七次修正於民國七十三年五月十六日，第八次修正於民國七十五年四月二十六日、第九次修正於民國七十八年四月三日、第十次修正於民國七十九年	增訂第三十二次修正日期。

太子建設開發股份有限公司章程修正條文對照表

原	章程條文	修	正後章程條文	修正理由
	九年十二月廿七日，第十一次修正於民國八十年六月十八日，第十二次修正於民國八十一年四月廿三日，第十三次修正於民國八十二年五月七日，第十四次修正於民國八十三年五月十日，第十五次修正於民國八十四年六月五日，第十六次修正於民國八十五年五月二十四日，第十七次修正於民國八十六年六月十七日，第十八次修正於民國八十七年五月十九日，第十九次修正於民國八十八年六月九日，第二十次修正於民國八十九年六月九日，第二十一次修正於民國九十一年六月二十日，第二十二次修正於民國九十二年六月二十六日，第二十三次修正於民國九十三年六月十五日，第二十四次修正於民國九十四年六月二十七日，第二十五次修正於民國九十五年六月十四日，第二十六次修正於民國九十六年六月十五日，第二十七次修正於民國九十七年六月十三日，第二十八次修正於民國九十八年六月十九日，第二十九次修正於民國九十九年六月二十四日，第三十次修正於民國一ＯＯ年六月十七日，第三十一次修正於民國一Ｏ一年六月二十日，自股東會決議通過後施行之		十二月廿七日，第十一次修正於民國八十年六月十八日，第十二次修正於民國八十一年四月廿三日，第十三次修正於民國八十二年五月七日，第十四次修正於民國八十三年五月十日，第十五次修正於民國八十四年六月五日，第十六次修正於民國八十五年五月二十四日，第十七次修正於民國八十六年六月十七日，第十八次修正於民國八十七年五月十九日，第十九次修正於民國八十八年六月九日，第二十次修正於民國八十九年六月九日，第二十一次修正於民國九十一年六月二十日，第二十二次修正於民國九十二年六月二十六日，第二十三次修正於民國九十三年六月十五日，第二十四次修正於民國九十四年六月二十七日，第二十五次修正於民國九十五年六月十四日，第二十六次修正於民國九十六年六月十五日，第二十七次修正於民國九十七年六月十三日，第二十八次修正於民國九十八年六月十九日，第二十九次修正於民國九十九年六月二十四日，第三十次修正於民國一ＯＯ年六月十七日，第三十一次修正於民國一Ｏ一年六月二十日，第三十二次修正於民國一Ｏ二年六月十八日，自股東會決議通過後施行之	

會計師查核報告

(101)財審報字第 10003986 號

太子建設開發股份有限公司及子公司　公鑒：

太子建設開發股份有限公司及子公司民國 100 年及 99 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。太子建設開發股份有限公司及子公司民國 100 年度及 99 年度合併財務報表採權益法評價之長期股權投資中，部份被投資公司係依其他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 100 年度及 99 年度依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 31,553 仟元及新台幣 15,230 仟元，截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 760,609 仟元及新台幣 579,699 仟元。又，列入上開合併財務報表之部份子公司未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，其民國 100 年及 99 年 12 月 31 日之資產總額分別為新台幣 1,491,576 仟元及新台幣 1,516,525 仟元，均約佔合併總資產之 3%，另，其民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之營業收入淨額分別為新台幣 1,282,619 仟元及新台幣 758,049 仟元，分別約佔合併營業收入淨額之 9%及 5%。

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及其他會計師之查

核報告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及子公司民國 100 年及 99 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

林億彰

會計師

張淑瓊

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
行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

中 華 民 國 101 年 3 月 26 日

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國100年及99年12月31日

單位：新台幣仟元

	資產	附註	100年12月31日 金額	%	99年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四(一)	$ 1,122,874	2	$ 1,321,567	3
1310	公平價值變動列入損益之金融資產–流動	四(二)及六	352,661	1	256,817	1
1120	應收票據淨額	三(一)及四(三)	58,645	-	94,011	-
1140	應收帳款淨額	三(一)及四(四)	1,142,841	2	999,307	2
1150	應收帳款–關係人淨額	三(一)及五	95,031	-	144,415	-
1160	其他應收款	三(一)及四(二十)	966,298	2	630,704	2
1190	其他金融資產–流動	六	94,833	-	-	-
120X	存貨	四(五)及六	25,391,618	50	20,203,794	46
1260	預付款項		349,791	1	585,655	1
1280	其他流動資產		23,336	-	49,658	-
11XX	**流動資產合計**		29,597,928	58	24,285,928	55
	基金及投資					
1450	備供出售金融資產–非流動	四(六)及六	1,017,055	2	188,648	-
1480	以成本衡量之金融資產–非流動	四(七)及六	1,034,854	2	1,130,859	3
1421	採權益法之長期股權投資	四(八)及六	1,805,826	3	1,722,776	4
1423	不動產投資	四(九)及六	271,118	-	271,118	1
1440	其他金融資產–非流動	六	826,051	2	557,086	1
14XX	**基金及投資合計**		4,954,904	9	3,870,487	9
	固定資產	四(十)及六				
	成本					
1501	土地		2,780,311	6	1,528,574	4
1521	房屋及建築		3,379,320	7	1,810,571	4
1531	機器設備		15,344	-	1,844	-
1544	電腦通訊設備		56,995	-	51,739	-
1551	運輸設備		17,232	-	27,261	-
1561	辦公設備		866,404	2	462,109	1
1621	出租資產–土地		3,267,922	6	2,932,793	7
1622	出租資產–房屋		6,662,160	13	6,755,413	15
1631	租賃改良		47,000	-	47,000	-
1681	其他設備		88,749	-	42,376	-
15XY	**成本及重估增值**		17,181,437	34	13,659,680	31
15X9	減：累計折舊		(1,493,769)	(3)	(997,805)	(2)
1670	未完工程及預付設備款		540,458	1	696,311	1
15XX	**固定資產淨額**		16,228,126	32	13,358,186	30
	無形資產					
1710	商標權		1,366	-	1,643	-
1730	特許權		273	-	-	-
1750	電腦軟體成本		17,466	-	1,529	-
1770	遞延退休金成本	四(十五)	5,667	-	5,660	-
17XX	**無形資產合計**		24,772	-	8,832	-
	其他資產					
1810	閒置資產	六	-	-	2,141,806	5
1820	存出保證金		295,137	1	141,450	1
1880	其他資產–其他		120,884	-	116,472	-
18XX	**其他資產合計**		416,021	1	2,399,728	6
1XXX	**資產總計**		$ 51,221,751	100	$ 43,923,161	100

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國100年及99年12月31日

單位：新台幣仟元

	負債及股東權益	附註	100年12月31日 金額	%	99年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四(十一)及六	$ 5,586,400	11	$ 5,046,292	12
2110	應付短期票券	四(十二)及六	1,880,177	4	1,135,577	3
2120	應付票據		425,005	1	332,916	1
2140	應付帳款		1,597,775	3	1,763,342	4
2160	應付所得稅	四(二十)	9,039	-	-	-
2170	應付費用		806,940	2	648,901	1
2210	其他應付款項		119,030	-	109,151	-
2260	預收款項	四(十三)	5,850,696	11	4,252,000	10
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十四)及六	4,068,868	8	1,013,789	2
2280	其他流動負債		86,917	-	71,900	-
21XX	**流動負債合計**		20,430,847	40	14,373,868	33
	長期負債					
2420	長期借款	四(十四)及六	13,617,609	27	14,521,404	33
2443	長期應付款		796,845	1	796,845	2
24XX	**長期負債合計**		14,414,454	28	15,318,249	35
	各項準備					
2510	**土地增值稅準備**		495,328	1	495,328	1
	其他負債					
2810	應計退休金負債	四(十五)	99,286	-	104,480	-
2820	存入保證金		156,957	1	122,333	-
2880	其他負債–其他		65,991	-	68,269	-
28XX	**其他負債合計**		322,234	1	295,082	-
2XXX	**負債總計**		35,662,863	70	30,482,527	69
	股東權益					
	股本					
3110	普通股股本	一及四(十六)	10,858,877	21	9,962,272	23
	資本公積	四(十七)(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(十六)(十八)				
3310	法定盈餘公積		612,237	1	399,155	1
3350	未分配盈餘		2,448,137	5	2,140,298	5
	股東權益其他調整項目					
3420	累積換算調整數		(30,317)	-	(44,451)	-
3430	未認列為退休金成本之淨損失	四(十五)	(32,928)	-	(32,842)	-
3450	金融商品之未實現損益	四(六)	851,992	1	111,427	-
3480	庫藏股票	四(十九)	(60,440)	-	(60,440)	-
361X	**母公司股東權益合計**		15,168,851	29	12,996,712	30
3610	少數股權		390,037	1	443,922	1
3XXX	**股東權益總計**		15,558,888	30	13,440,634	31
	重大承諾事項及或有事項	五及七				
	負債及股東權益總計		$ 51,221,751	100	$ 43,923,161	100

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、張淑瓊會計師民國101年3月26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及子公司
合併損益表
民國100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
（除基本及稀釋每股盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	100年度 金額	%	99年度 金額	%
	營業收入	五				
4510	營建收入		$ 10,784,318	74	$ 13,022,383	88
4800	其他營業收入		3,805,624	26	1,725,931	12
4000	**營業收入合計**		14,589,942	100	14,748,314	100
	營業成本	四(二十二)				
5510	營建成本		(7,427,954)	(51)	(9,416,412)	(64)
5800	其他營業成本		(2,187,863)	(15)	(855,331)	(6)
5000	**營業成本合計**		(9,615,817)	(66)	(10,271,743)	(70)
5910	**營業毛利**		4,974,125	34	4,476,571	30
	營業費用	四(二十二)				
6100	推銷費用		(679,208)	(4)	(687,151)	(5)
6200	管理及總務費用		(1,717,141)	(12)	(1,369,092)	(9)
6000	**營業費用合計**		(2,396,349)	(16)	(2,056,243)	(14)
6900	**營業淨利**		2,577,776	18	2,420,328	16
	營業外收入及利益					
7110	利息收入		32,780	-	57,860	-
7121	權益法認列之投資收益	四(八)	70,974	1	-	-
7140	處分投資利益		4,164	-	70,150	1
7310	金融資產評價利益	四(二)	26,447	-	-	-
7480	什項收入		180,783	1	122,588	1
7100	**營業外收入及利益合計**		315,148	2	250,598	2
	營業外費用及損失					
7510	利息費用	四(五)(十四)	(502,568)	(4)	(346,485)	(2)
7521	採權益法認列之投資損失	四(八)	-	-	(93,716)	(1)
7530	處分固定資產損失		(83,714)	(1)	(2,624)	-
7630	減損損失	四(六)(七)	(5,581)	-	(24,650)	-
7640	金融資產評價損失	四(二)	-	-	(3,780)	-
7880	什項支出		(37,492)	-	(98,869)	(1)
7500	**營業外費用及損失合計**		(629,355)	(5)	(570,124)	(4)
7900	**繼續營業單位稅前淨利**		2,263,569	15	2,100,802	14
8110	所得稅費用	四(二十)	(19,294)	-	(30,731)	-
9600XX	**合併總損益**		$ 2,244,275	15	$ 2,070,071	14
	歸屬於：					
9601	合併淨損益		$ 2,314,131	16	$ 2,130,822	14
9602	少數股權損益		(69,856)	(1)	(60,751)	-
			$ 2,244,275	15	$ 2,070,071	14

			稅前	稅後	稅前	稅後
	基本每股盈餘	四(二十一)				
9710	繼續營業單位淨利		$ 2.15	$ 2.13	$ 1.99	$ 1.96
9740AA	少數股權		0.07	0.07	0.06	0.06
9750	**本期淨利**		$ 2.22	$ 2.20	$ 2.05	$ 2.02
	稀釋每股盈餘	四(二十一)				
9810	繼續營業單位淨利		$ 2.14	$ 2.12	$ 1.99	$ 1.96
9840AA	少數股權		0.07	0.07	0.06	0.06
9850	**本期淨利**		$ 2.21	$ 2.19	$ 2.05	$ 2.02

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、張淑瓊會計師民國101年3月26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及子公司

合併股東權益變動表

民國100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	資本公積				保留盈餘								
	普通股股本	庫藏股票交易	長期投資	其他	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	少數股權	合計
99年度												
99年1月1日餘額	$ 9,579,108	$ 667,327	$ 5,910	$ 7,232	$ 351,270	$ 478,841	($ 12,370)	($ 26,729)	$ 110,515	($ 60,440)	$ 504,708	$ 11,605,372
98年盈餘指撥及分派(註)：												
法定盈餘公積	-	-	-	-	47,885	(47,885)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	(191,582)	-	-	-	-	-	(191,582)
股票股利	229,898	-	-	-	-	(229,898)	-	-	-	-	-	-
資本公積轉增資	153,266	(153,266)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99年度合併總損益	-	-	-	-	-	2,130,822	-	-	-	-	(60,751)	2,070,071
處分被投資公司轉銷依比例認列之股東權益變動調整數	-	-	(5,910)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,910)
國外長期投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	(32,081)	-	-	-	-	(32,081)
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	(6,113)	-	-	-	(6,113)
金融商品之未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	912	-	-	912
少數股權變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35)	(35)
99年12月31日餘額	$ 9,962,272	$ 514,061	$ -	$ 7,232	$ 399,155	$ 2,140,298	($ 44,451)	($ 32,842)	$ 111,427	($ 60,440)	$ 443,922	$ 13,440,634
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)	$ 443,922	$ 13,440,634
99年盈餘指撥及分派(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年度合併總損益	-	-	-	-	-	2,314,131	-	-	-	-	(69,856)	2,244,275
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
少數股權變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,971	15,971
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)	$ 390,037	$ 15,558,888

(註)民國98年度及99年度之員工分紅分別為$8,619及$38,355與董監酬勞分別為$12,929及$57,532已於合併損益表中扣除。

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、張淑瓊會計師民國101年3月26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及子公司

合併現金流量表

民國100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	100 年 度	99 年 度
營業活動之現金流量		
合併總損益	$ 2,244,275	$ 2,070,071
調整項目		
金融資產評價(利益)損失	(26,447)	3,780
提列呆帳損失	-	299
備抵呆帳沖銷數	-	(1,543)
備抵呆帳轉列其他收入	(21,167)	-
存貨跌價損失	34,054	1,623
在建工程轉列其他損失	-	16,165
備供出售金融資產-非流動減損損失	-	843
以成本衡量之金融資產減損損失	5,581	23,807
採權益法認列之投資(利益)損失	(70,974)	93,716
處分長期股權投資利益	(3,444)	(5,841)
折舊費用	459,923	326,291
處分固定資產損失	83,714	2,624
固定資產轉列費用	11,877	-
各項攤提	8,954	808
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	(69,397)	4,387
應收票據	35,366	(38,460)
應收帳款	(122,367)	(206,025)
應收帳款-關係人	49,384	(87,184)
其他應收款	(335,594)	(99,380)
存貨	(5,453,346)	(2,636,525)
預付款項	235,864	126,400
其他流動資產	26,322	69,184
應付票據	92,089	(73,172)
應付帳款	(165,567)	153,091
應付所得稅	9,039	-
應付費用	158,039	247,474
其他應付款項	9,879	106,197
預收款項	1,598,696	865,066
其他流動負債	15,017	15,943
應計退休金負債	(5,280)	12,161
其他負債-其他	(2,278)	(2,217)
營業活動之淨現金(流出)流入	(1,197,788)	989,583

(續 次 頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	100 年 度	99 年 度
投資活動之現金流量		
其他金融資產–流動(增加)減少	($ 94,833)	$ 383,660
備供出售金融資產-流動減少	-	1,404
備供出售金融資產-非流動減少	382	42,102
以成本衡量之金融資產-非流動增加	(1,600)	(17,371)
以成本衡量之金融資產投資款退回	7,244	76,476
採權益法之長期股權投資增加	-	(316,367)
不動產投資減少	-	15,809
其他金融資產-非流動增加	(268,965)	(292,361)
購置固定資產	(1,053,447)	(605,454)
處分固定資產價款	1,267	737
存出保證金增加	(153,687)	(90,595)
其他資產-其他(增加)減少	(29,306)	2,615
投資活動之淨現金流出	(1,592,945)	(799,345)
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	540,108	(561,612)
應付短期票券增加(減少)	744,600	(1,084,810)
長期借款增加	2,151,284	2,352,180
存入保證金增加(減少)	34,624	(37,918)
發放現金股利	(896,605)	(191,582)
少數股權變動數	15,971	(35)
融資活動之淨現金流入	2,589,982	476,223
合併匯率影響數	2,058	(22,157)
本期現金及約當現金(減少)增加	(198,693)	644,304
期初現金及約當現金餘額	1,321,567	677,263
期末現金及約當現金餘額	$ 1,122,874	$ 1,321,567
現金流量資訊之補充揭露		
1.本期支付利息	$ 591,489	$ 462,152
減：資本化利息	(91,210)	(123,832)
不含資本化利息之本期支付利息	$ 500,279	$ 338,320
2.本期支付所得稅	$ 10,255	$ 30,731
不影響現金流量之投資及融資活動		
1.預付房地款轉列固定資產	$ 619,605	$ -
2.不動產投資轉列營建用地	$ -	$ 1,102,499
3.待出售房地產轉列出租資產及固定資產	$ -	$ 207,298
4.出租資產及固定資產轉列待出售房地產	$ 388,137	$ 17,542
5.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	$ -
6.採權益法之長期股權投資轉列備供出售金融資產-非流動	$ -	$ 12,828

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、張淑瓊會計師民國101年3月26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及子公司
合併財務報表附註
民國100年及99年12月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

(一) 太子建設開發股份有限公司

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100年12月31日止之額定資本總額為$12,000,000，實收資本額則為$10,858,877，分為1,085,888仟股(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100年及99年12月31日，母公司及合併子公司之員工人數分別為2,732人及2,280人。

重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照「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) 合併財務報表編製基礎

1.本公司對於直接或間接持有表決權之股份超過50%之被投資公司及符合有控制能力之條件者將全數納入合併財務報表編製個體。對於期中取得子公司之控制能力者，自取得控制力之日起，開始將子公司之收益及費損編入合併損益表；對於期中喪失對子公司控制力之日起，終止將子公司之收益及費損編入合併損益表，且不予追溯重編以前年度合併損益表。本公司與合併子公司相互間重大交易事項及資產負債表科目餘額予以沖銷。

2.列入合併財務報表之所有子公司及本期增減變動情形如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國100年12月31日	所持股權百分比 民國99年12月31日	說明
太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	營造工程	100.00	100.00	
	王子水電企業(股)公司	電力及自來水承裝	100.00	100.00	
	太子房屋仲介(股)公司	房屋買賣仲介	100.00	100.00	
	太子不動產鑑定(股)公司	不動產鑑價	83.33	83.33	

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國100年12月31日	所持股權百分比 民國99年12月31日	說明
太子建設開發(股)公司	太子公寓大廈管理維護(股)公司	公寓大廈管理	100.00	100.00	
	太子建設投資(股)公司	海外投資業務	100.00	100.00	
	太子生物科技(股)公司	生物製劑技術之研發	100.00	100.00	註3
	太陽生物科技(股)公司	防黴劑之進出口業務	100.00	88.71	註4
	太子大成投資(股)公司	一般投資業	99.97	99.97	
	東豐企業(股)公司	房屋之委託興建及銷售	100.00	100.00	
	太子保全(股)公司	保全業務	100.00	100.00	註5
	誠實營造(股)公司	營造工程	100.00	100.00	
	日華金典國際酒店(股)公司	觀光旅館業	50.00	50.00	註1
	時代國際飯店(股)公司	一般旅館業	100.00	100.00	
	金義興合板(股)公司	合板之製造及加工	99.65	99.65	
	Early Success Investments Ltd.	海外投資業務	100.00	100.00	
	太子資產管理有限公司	海外投資業務	87.60	87.60	
	金典資產管理(股)公司	不動產租賃業務	50.00	50.00	註1
大成工程(股)公司	太子休閒實業(股)公司	休閒育樂事業管理	98.00	98.00	
	大成國際(汶萊)公司	海外投資業務	100.00	-	註6
太子大成投資(股)公司	Prince Capital Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國100年12月31日	所持股權百分比 民國99年12月31日	說明
Prince Capital Inc.	Prince Ventures USA Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	
太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司	太子物業管理(股)公司	住宅及大樓開發租售等	100.00	100.00	註2
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	營造工程	100.00	-	註6

註1：本公司未直接或間接持有日華金典國際酒店股份有限公司及金典資產管理股份有限公司超過半數有表決權股份，惟因本公司對該公司之財務及營運擁有控制能力，故予以納入合併個體。

註2：由太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司分別持有太子物業管理(股)公司之50%。

註3：民國100年及99年12月31日由本公司、大成工程(股)公司、王子水電企業(股)公司、太子房屋仲介(股)公司、太子不動產鑑定(股)公司、太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子休閒實業(股)公司均分別持有太子生物科技(股)公司之股權50%、45%、1%、1%、1%、1%及1%。

註4：民國100年及99年12月31日由本公司及大成工程(股)公司分別持有太陽生物科技(股)公司之股權為100%、0%及82.08%、6.63%。

註5：民國100年及99年12月31日由本公司、大成工程(股)公司、王子水電企業(股)公司、太子房屋仲介(股)公司、太子不動產鑑定(股)公司、太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子休閒實業(股)公司均分別持有太子保全(股)公司之股權25%、25%、12%、1%、2%、25%及10%。

註6：係民國100年度第4季新成立。

3.未列入合併財務報表之子公司

無此情事。

4.子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情事。

5.國外子公司營業之特殊風險

無此情事。

6.子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度

無此情事。

7.子公司持有母公司發行證券之內容

子公司大成工程股份有限公司及太子公寓大廈管理維護股份有限公司於民國100年及99年12月31日持有本公司股票分別為31,831仟股及29,203

仟股，每股帳面價值分別為新台幣 1.90 元及新台幣 2.07 元，業已列入本公司庫藏股票。

8.子公司發行轉換公司債及新股之有關資料

(1)子公司大成工程(股)公司於民國 99 年 11 月間經董事會通過辦理現金增資$200,000。

(2)子公司時代國際飯店(股)公司分別於民國 99 年 2 月及 5 月間經董事會通過辦理現金增資計$460,000。

(3)子公司日華金典國際酒店(股)公司分別於民國 99 年 4～6 月間經董事會通過辦理現金增資分別計$60,000。

(4)子公司太陽生物科技(股)公司於民國 99 年 10 月間經董事會通過辦理現金增資$28,380。

(二) 子公司外幣財務報表換算基礎

海外子公司之外幣財務報表於轉換時，所有資產、負債科目均按資產負債表日之匯率換算，股東權益中除期初保留盈餘以上期期末換算後之餘額結轉外，其餘均按歷史匯率換算；股利按宣告日之匯率換算，損益科目按加權平均匯率換算。對於子公司外幣財務報表換算產生之差額，列入「累積換算調整數」，單獨列示於股東權益項下。

(三) 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。

3.期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當期損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(四) 資產負債區分為流動及非流動之分類標準

1.本公司及子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。

(五) 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。

本公司及子公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(六) 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.本公司及子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)係依本公司及子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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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.本公司及子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。

(十) 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。

(十一) 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。

(十二) 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，除非本公司及子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及子公司，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。

(十三) 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 32 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。

(十四) 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。

(十五) 非金融資產減損

本公司及子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。

(十六) 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。

(十七) 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。

5.列入合併財務報表之從屬公司所得稅係依當地相關規定處理。

(十八) 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。

(十九) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司及子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。而其他非公開發行之子公司則依民國 98 年 3 月 17 日經濟部經商字第 09802028180 號函，以財務報表之淨值，計算股票紅利之股數。

(二十) 會計估計

本公司及子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，對合併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。

(二十一) 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 41 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。

(二十二) 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。

會計變動之理由及其影響

(一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司及子公司自民國 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 年度之合併財務報表並無重大影響。

(二) 營運部門

本公司及子公司自民國 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」，本公司及子公司於首次適用時，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 年度及 99 年度之合併總損益及每股盈餘。

重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	100年12月31日	99年12月31日
現金：		
庫存現金	$ 9,495	$ 3,978
支票存款	352,637	376,669
活期存款	692,195	727,720
定期存款	3,547	33,200
	1,057,874	1,141,567
約當現金：		
附賣回債券	65,000	180,000
	$ 1,122,874	$ 1,321,567

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產-流動

項目	100年12月31日	99年12月31日
交易目的金融資產		
上市櫃公司股票	$ 264,955	$ 246,621
開放型基金	93,778	17,933
	358,733	264,554
交易目的金融資產評價調整	(6,072)	(7,737)
	$ 352,661	$ 256,817

1.民國 100 年度及 99 年度認列之淨利(損)分別為$26,447 及($3,780)。

2.部份公平價值變動列入損益之金融資產-流動已提供作為銀行借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(三) 應收票據淨額

	100年12月31日	99年12月31日
應收票據	$ 62,348	$ 97,714
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	$ 58,645	$ 94,011

(四) 應收帳款淨額

	100年12月31日	99年12月31日
應收帳款	$ 1,149,977	$ 1,027,610
減：備抵呆帳	(7,136)	(28,303)
	$ 1,142,841	$ 999,307

(五) 存　　貨

	100年12月31日	99年12月31日
在建工程總額	$ 32,464,832	$ 26,232,944
減：預收工程款	(22,268,433)	(19,552,416)
在建工程淨額	10,196,399	6,680,528
營建用地	13,495,155	9,439,924
待出售房地產	781,227	1,245,362
預付土地購置款	579,573	2,134,843
預付房地款	488,861	834,752
商　　品	34,045	17,973
存貨合計數	25,575,260	20,353,382
減：備抵存貨跌價損失	(183,642)	(149,588)
	$ 25,391,618	$ 20,203,794

1.部份存貨已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

2.本公司及子公司民國 100 年度及 99 年度利息資本化情形如下：

	100 年 度	99 年 度
利息資本化前之利息總額	$ 593,778	$ 470,317
資本化利息之金額	$ 91,210	$ 123,832
資本化利率	1.68%~3.18%	1.74%~2.69%

3. 重要工程資訊揭露：

(1) 民國100年12月31日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,206,760	$ 13,590,812	100.00%	($ 1,384,051)
市府轉運站BOT	4,833,457	4,725,575	95.89%	103,448
潮州車站新建工程	3,598,095	3,454,171	2.12%	3,051
曾文水庫	3,593,220	3,530,296	67.30%	42,348
桃園機場捷運-CU03標	1,654,692	1,602,757	86.25%	44,794
西濱快速公路-WH69-1標	1,459,522	1,317,047	100.00%	142,475
西濱快速公路-WH53-1標	1,252,428	1,195,691	68.01%	38,587

(2) 民國99年12月31日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,203,839	$ 13,576,200	99.99%	($ 1,372,391)
市府轉運站BOT	4,776,314	4,725,575	91.05%	46,198
曾文水庫	3,590,215	3,513,671	67.53%	51,690
桃園機場捷運- CU03標	1,642,054	1,570,743	68.27%	48,684
西濱快速公路-WH69-1標	1,463,329	1,361,037	90.17%	92,237
西濱快速公路-WH53-1標	1,244,571	1,201,337	37.36%	16,152

(六) 備供出售金融資產

項目	100年12月31日	99年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	$ 161,146	$ 64,385
備供出售金融資產評價調整	855,909	124,263
	$ 1,017,055	$ 188,648

1.民國 99 年度部份備供出售金融資產-非流動發生減損，經評估恢復之希望甚小，故予以認列減損損失$843。

2.部份備供出售之金融資產-非流動已提供作為銀行借款等之擔保品，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	100年12月31日	99年12月31日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	$ 1,027,513	$ 1,035,211
興櫃公司股票	7,341	91,877
私募基金	-	3,771
	$ 1,034,854	$ 1,130,859

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 日及 100 年 7 月 8 日減資退回股款美金 127,500 元及美金 85,000 元，截至目前本公司業已繳納股款美金 1,360,000 元。

2.本公司及子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 100 年度及 99 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$5,581 及$23,807。

4.部份以成本衡量之金融資產業已提供作為銀行借款等之擔保品，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：

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	金　額	比 率	金　額	比 率
耕頂興業股份有限公司	$ 305,165	30.00%	$ 291,446	30.00%
統一開發股份有限公司	911,199	30.00%	880,745	30.00%
日華資產管理股份有限公司	131,407	45.21%	137,281	45.21%
PPG Investment Inc.	63,512	27.27%	53,125	27.27%
Queen Holdings Ltd.	260,525	27.27%	235,128	27.27%
明大企業股份有限公司	134,018	20.00%	125,051	20.00%
	$ 1,805,826		$ 1,722,776	

2.本公司因未參與認購松崗資產管理股份有限公司增資發行新股，致期末持股比例下降喪失重大影響力，故轉列備供出售金融資產-非流動，並於民國 99 年度期末出售全部持股。

3.採權益法之長期股權投資認列之投資(損)益明細如下：

被投資公司名稱	100 年度	99 年度
耕頂興業股份有限公司	$ 13,719	$ 10,811
統一開發股份有限公司	30,454	(109,635)
日華資產管理股份有限公司	(5,873)	3,038
PPG Investment Inc.	8,056	(4,527)
Queen Holdings Ltd.	15,651	11,801
明大企業股份有限公司	8,967	(2,349)
松崗資產管理股份有限公司	-	(2,855)
	$ 70,974	($ 93,716)

4.民國 100 年度及 99 年度部份採權益法認列之投資損益係依其他會計師查核之財務報表評價而得，其投資收益分別為$31,553 及＄15,230，截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，其相關之長期投資餘額分別為＄760,609 及＄579,699。

民國 100 年度及 99 年度依其他會計師查核簽證之轉投資公司明細：耕頂興業股份有限公司、PPG Investment Inc.、Queen Holdings Ltd.及松崗資產管理股份有限公司。另，民國 100 年度日華資產管理股份有限公司係依其他會計師查核簽證之財務報表評價及揭露。

5.部份採權益法之長期股權投資已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

(九) 不動產投資

1. 截至民國100年及99年12月31日止，不動產投資明細如下：

	100年12月31日	99年12月31日
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%)	1,811	1,811
	$ 271,118	$ 271,118

2.部份不動產投資已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十) 固定資產

	100 年 12 月 31 日		
	成　本	累計折舊	帳面價值
土　地	$ 2,780,311	$ -	$ 2,780,311
房屋及建築	3,379,320	(444,484)	2,934,836
機器設備	15,344	(1,859)	13,485
電腦通訊設備	56,995	(29,510)	27,485
運輸設備	17,232	(11,980)	5,252
辦公設備	866,404	(245,007)	621,397
出租資產－土地	3,267,922	-	3,267,922
出租資產－房屋	6,662,160	(724,587)	5,937,573
租賃改良	47,000	(28,553)	18,447
其他設備	88,749	(7,789)	80,960
未完工程及預付設備款	540,458	-	540,458
	$ 17,721,895	($ 1,493,769)	$ 16,228,126

	99 年 12 月 31 日		
	成本	累計折舊	帳面價值
土地	$ 1,528,574	$ -	$ 1,528,574
房屋及建築	1,810,571	(235,788)	1,574,783
機器設備	1,844	(73)	1,771
電腦通訊設備	51,739	(36,074)	15,665
運輸設備	27,261	(22,558)	4,703
辦公設備	462,109	(126,873)	335,236
出租資產－土地	2,932,793	-	2,932,793
出租資產－房屋	6,755,413	(557,073)	6,198,340
租賃改良	47,000	(18,800)	28,200
其他設備	42,376	(566)	41,810
未完工程及預付設備款	696,311	-	696,311
	$ 14,355,991	($ 997,805)	$ 13,358,186

部份固定資產已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十一)短期借款

	100年12月31日	99年12月31日
擔保借款	$ 4,627,000	$ 3,581,350
信用借款	959,400	1,464,942
	$ 5,586,400	$ 5,046,292
利率區間	2.00%~2.75%	1.77%~3.03%

上述借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十二) 應付短期票券

	100年12月31日	99年12月31日
商業本票	$ 1,883,000	$ 1,136,000
減：未攤銷折價	(2,823)	(423)
	$ 1,880,177	$ 1,135,577
利率區間	0.90%~2.08%	0.46%~2.64%

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

	100年12月31日	99年12月31日
預收房地款	$ 4,719,446	$ 3,979,425
預收工程款	953,023	120,839
預收租金	82,263	98,901
其他預收款	95,964	52,835
	$ 5,850,696	$ 4,252,000

(十四) 長期借款

	100年12月31日	99年12月31日
擔保借款	$ 16,987,039	$ 14,895,873
信用借款	300,000	40,000
長期應付商業本票	400,000	600,000
	17,687,039	15,535,873
減：未攤銷折價	(562)	(680)
一年內到期部份	(4,068,868)	(1,013,789)
	$ 13,617,609	$ 14,521,404
到期日區間	101.2.13~116.11.2	100.2.17~116.11.2
利率區間	0.86%~3.10%	1.69%~3.13%

1. 上述長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。
2. 子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)為支應投標、承包工程所需之工程保證及購料週轉金，與元大商業銀行股份有限公司、大眾商業銀行股份有限公司、台灣銀行股份有限公司、渣打商業銀行股份有限公司、安泰商業銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、高雄銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、上海商業儲蓄銀行股份有限公司、聯邦商業銀行股份有限公司、陽信商業銀行股份有限公司、華泰商業銀行股份有限公司等十四家聯貸銀行(以下簡稱聯貸銀行)簽訂聯合授信合約，茲將主要內容說明如下(前述借款已於民國100年9月清償完畢)：

(1)資金用途：

甲項：供大成工程申請相關聯合授信銀行開發工程保證保證書，提供其做為投標工程所需之押標保證，或做為其承包工程所需提供之履約保證或預付款項保證。

乙項：供大成工程支應其承包工程所需之購料週轉金。

(2)授信方式及額度金額

甲項：應收保證款項最高額度$1,800,000，得循環動用。

乙項：中期放款最高額度$1,200,000，得循環動用。

惟聯合授信案總額度為$1,800,000。

(3)授信期限

甲項：自首次動用日起，滿五年之日止。

乙項：自首次動用日起，滿五年之日止。

得自民國 95 年 7 月 6 日起動用本甲項及乙項額度，額度到期日為自首次動用日起算，滿五年之日止。

(4)聯貸利率

依參考利率加計下述加碼之貸款利率計算。

甲.「參考利率」係指動用日之前 2 銀行營業日英商路透股份有限公司(Telerate)資訊螢幕 6165 頁於上午 11 時 30 分左右所顯示台灣次級市場 90 天天期之商業本票均價利率(Fixing Rate)；如該等天期之利率之不可得時，則依市場慣例採用次一長天期之報價；若無法取得前述利率者，則以管理銀行一年期定期儲蓄存款機動利率為參考利率。

乙.股東權益報酬率大於或等於 6%時：加碼為年利率 1.3%。

丙.股東權益報酬率小於 6%時：加碼為年利率 1.4%。

(5)攤還方式

甲項：相關聯合授信銀行於工程保證書下之保證責任於各該工程完工驗收合格並經業主通知或於各該工程保證保證書到期時自動解除；就相關聯合授信銀行依工程保證保證書墊付之款項，大成工程應於受請求時立即清償。

乙項：各次動用乙項授信額度之未清償本金餘額，大成工程應以每期匯入備償專戶之工程款之 30%清償，直至完全清償為止。

(6)其他

甲.自本合約簽約日起算，並以 6 個月為一期，如大成工程於各該期內動用授信總額度之實際動用金額未達下列標準時，大成工程應就實際動用金額未達該等標準之差額，按年費率 0.2%之費率，於每期期末計付承諾費予聯貸銀行團：

A.自本合約簽約日起算第 1 年：實際動用金額應達實際可動用之授信總額度之 50%。

B.自本合約簽約日起算第 2 年：實際動用金額應達實際可動用之授信總額度之 60%。

C.自本合約簽約日起算第 3 年：實際動用金額應達實際可動用之授信總額度之 70%。

乙.大成工程承諾若當年度財務報表經會計師核簽後，不符下述財務比率或限制規定，應即提出具體改善措施交付各聯合授信銀行。大成工程於財務報告交付日起 6 個月內經聯貸銀行團認定完成改善，則不視為違反承諾。但大成工程如未於 6 個月內完成改善時，大成工程應自聯貸銀行團通知改善之日起至其完成改善日止，就本合約項下之未清償本金餘額支付按年費率 0.15%計算之違約作業費予聯貸銀行團。

丙.大成工程承諾於本聯貸授信案期間之財務結構應隨時維持下列之財務比率：

A.流動比率不低於 100%。

B.負債比率不高於 400%。

C.利息保障倍數不低於 2.0 倍。

丁.大成工程民國 99 年度支付違約作業費共計$97 (表列「利息費用」)。

(十五) 退休金計劃

1.本公司及部份中華民國境內子公司依據「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.本公司及子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：

	100 年 度	99 年 度
折現率	1.90%	1.75%
薪資水準增加率	1.50%~2.00%	1.50%~2.00%
基金資產預期投資報酬率	1.50%~1.90%	1.75%

(2)退休金提撥狀況表如下：

	100年12月31日	99年12月31日(註)
給付義務：		
既得給付義務	($ 45,769)	($ 47,724)
非既得給付義務	(106,402)	(106,690)
累積給付義務	(152,171)	(154,414)
未來薪資增加之影響數	(25,864)	(27,453)
預計給付義務	(178,035)	(181,867)
退休基金資產公平價值	65,598	61,250
退休金撥提狀況	(112,437)	(120,617)
未認列過渡性淨給付義務	13,126	14,585
未認列退休金損失	40,748	40,620
補列之應計退休金負債	(37,764)	(38,502)
應計退休金負債	($ 96,327)	($ 103,914)

(註)除本公司及子公司大成工程(股)公司以民國 99 年 11 月 30 日為衡量日外，其餘子公司以民國 99 年 12 月 31 日為衡量日。

(3)淨退休金成本之內容如下：

	100 年 度	99 年 度
服務成本	$ 1,898	$ 4,453
利息成本	3,410	3,925
退休基金資產預期報酬	(1,161)	(1,295)
未認列為過渡性淨給付義務	1,458	3,398
未認列退休金損失之攤銷	2,588	2,607
淨退休金成本	$ 8,193	$ 13,088

3.自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及部份中華民國境內子公司依據「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。本公司及部份中華民國境內子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 100 年度及 99 年度，本公司及部份中華民國境內子公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為$55,780 及$35,255。

(十六) 股本

1.本公司於民國 99 年 6 月 24 日經股東常會決議以未分配盈餘$229,898 及資本公積$153,266 轉增資發行新股 38,316 仟股，增資後實收資本額為$9,962,272，該項增資案業已於民國 99 年 8 月 10 日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第 0990040882 號函核准，並已辦理變更登記。

2.本公司於民國 100 年 6 月 17 日經東會決議以未分配盈餘$896,605 轉增資發行新股 89,660 仟股，增資後實收資本額為$10,858,877，該項增資案業已於民國 100 年 7 月 29 日經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。

(十七) 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。

(十八) 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，並依法提列特別盈餘公積，再就其餘額作下列之分配：

(1)董事及監察人酬勞百分之三。

(2)員工紅利百分之二。

(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。

(一)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百分之二十五之部分為限。

3. 截至民國100年及99年12月31日止，本公司有關未分配盈餘明細如下：

	100年12月31日	99年12月31日
87年度及以後年度未分配盈餘	$ 2,448,137	$ 2,140,298

4.(1)本公司分別於民國100年6月17日及民國99年6月24日，經股東會決議通過民國99年度及98年度盈分派如下：

	99年度		98年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 213,082	$ -	$ 47,885	$ -
股票股利	896,605	0.90	229,898	0.24
現金股利	896,605	0.90	191,582	0.20
員工紅利	38,355	-	8,619	-
董監酬勞	57,532	-	12,929	-
	$ 2,102,179	$ 1.80	$ 490,913	$ 0.44

(二)

(三)(2)本公司於民國101年3月26日經董事會提議民國100年度盈餘分派案如下：

	100年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 231,413	$ -
股票股利	1,085,888	1.00
現金股利	542,944	0.50
員工紅利	41,654	-
董監酬勞	62,482	-
	$ 1,964,381	$ 1.50

(四)

前述民國 100 年度盈餘分派議案，截至民國 101 年 3 月 26 日止，尚未經股東會決議。

5.本公司民國 100 年度及 99 年度員工紅利估列金額分別為$41,654 及$38,224；董監酬勞估列金額分別為$62,482 及$57,335。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 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 年度之合併淨損益中。民國 98 年度則無差異。

(十九) 庫藏股票

1.本公司依法自行購入之庫藏股票：

(1)民國 100 年度及 99 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 100 年及 99 年 12 月 31 日持有本公司股票分別為 31,831 仟股及 29,203 仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣 1.90 元及新台幣 2.07 元。民國 100 年及 99 年 12 月 31 日本公司股票之每股市價分別為新台幣 16.20 元及新台幣 24.50 元。

(二十) 遞延所得稅及所得稅費用

1.所得稅費用及應付所得稅（應收退稅款）調節如下：

	100 年 度	99 年 度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	$ 384,807	$ 357,136
永久性差異等之所得稅影響數	(379,530)	(343,251)
以前年度所得稅低估數	-	14,912
未分配盈餘加徵10%稅額	14,017	1,934
所得稅費用	19,294	30,731
加(減)：以前年度所得稅低估數	-	(14,912)
以前年度應收退稅款	-	(4,107)
預付所得稅	(11,709)	(13,702)
應付所得稅淨額(應收退稅款)(註)	$ 7,585	($ 1,990)
註：應付所得稅	$ 9,039	$ -
應收退稅款(表列「其他應收款」)	(1,454)	(1,990)
淨額	$ 7,585	($ 1,990)

財務所得與課稅所得之主要差異為土地免稅所得。

2.民國100年及99年12月31日因暫時性差異、虧損扣抵及投資抵減而產之各項遞延所得稅資產科目明細如下：

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
流動項目	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
暫時性差異				
職工福利	$ 2,280	$ 388	$ 1,480	$ 252
減：備抵評價		(388)		(252)
		$ -		$ -
非流動項目				
暫時性差異				
職工福利	$ 4,800	$ 816	$ 1,080	$ 184
虧損扣抵	3,470,973	590,065	3,167,882	538,540
投資抵減	-	14,148	119,847	20,374
		605,029		559,098
減：備抵評價		(605,029)		(559,098)
		$ -		$ -

3.截至民國 100 年 12 月 31 日止，本公司及子公司虧損扣抵尚未扣抵之稅額計$590,065，可供扣抵之有效期間為 105 年～110 年。

4.截至民國 100 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	$ 30,000	$ 14,148	民國102年度

5.截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額分別為$1,777 及$2,818。本公司民國 99 年度及 98 年度未分配盈餘業分別於民國 100 年 6 月 17 日及民國 99 年 6 月 24 日經股東常會決議分配之，其稅額可扣抵比率分別為 0.16%及 15.13%。民國 100 年度預計稅額扣抵比率為 0.07%，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民國 100 年度盈餘時，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。

6.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 98 年度，尚無重大稅務行政救濟之情事。

(二十一)每股盈餘

	100 年度				
	金額		加權平均流通在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
合併總損益	$2,263,569	$2,244,275		$2.15	$2.13
少數股權	69,856	69,856		0.07	0.07
合併淨損益	$2,333,425	$2,314,131	1,054,057	$2.22	$2.20
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	2,919		
稀釋每股盈餘					
合併總損益	$2,263,569	$2,244,275		$2.14	$2.12
少數股權	69,856	69,856		0.07	0.07
合併淨損益	$2,333,425	$2,314,131	1,056,976	$2.21	$2.19

	99 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
基本每股盈餘					
合併總損益	$2,100,802	$2,070,071		$1.99	$1.96
少數股權	60,751	60,751		0.06	0.06
合併淨損益	$2,161,553	$2,130,822	1,054,057	$2.05	$2.02
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	1,925		
稀釋每股盈餘					
合併總損益	$2,100,802	$2,070,071		$1.99	$1.96
少數股權	60,751	60,751		0.06	0.06
合併淨損益	$2,161,553	$2,130,822	1,055,982	$2.05	$2.02

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。

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分別彙總如下：

	100年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用：			
薪資費用	$ 778,881	$ 740,269	$ 1,519,150
勞健保費用	46,707	50,723	97,430
退休金費用	26,183	37,790	63,973
其他用人費用	19,604	32,324	51,928
	$ 871,375	$ 861,106	$ 1,732,481
折舊費用	$ 313,166	$ 146,757	$ 459,923
攤銷費用	$ 5,587	$ 3,367	$ 8,954

	99年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用：			
薪資費用	$ 586,477	$ 617,549	$ 1,204,026
勞健保費用	27,388	39,665	67,053
退休金費用	16,172	32,170	48,342
其他用人費用	10,893	29,191	40,084
	$ 640,930	$ 718,575	$ 1,359,505
折舊費用	$ 179,916	$ 146,375	$ 326,291
攤銷費用	$ -	$ 808	$ 808

關係人交易

(一) 與關係人之名稱與關係

關係人名稱	與本公司之關係
日華資產管理股份有限公司(簡稱日華資產)	係本公司採權益法評價之被投資公司
統一開發股份有限公司(簡稱統一開發)	係本公司採權益法評價之被投資公司
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
邱文珍	係本公司之經理人
張錫芬	係本公司之經理人

(二) 與關係人間之重大交易事項

1.銷　　貨

(1)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100年度及99年度當年度依完工比例法認列之銷貨收入分別為$87,760及$87,758，且截至民國100年及99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$215,414 及$127,654。該交易條件與本銷售案之其他銷售合約並無重大不同。

(2)本公司之經理人邱文珍與張錫芬於民國99年度與本公司簽訂房屋買賣合約，該等合約總價分別為$19,040 及$18,690。該交易條件與本銷售案之其他銷售合約並無重大不同。

(3)

	100 年 度		99 年 度	
	金　額	佔本期營業收入百分比	金　額	佔本期營業收入百分比
統一開發	$ 285,968	2	$ 606,592	4

截至民國100年及99年12月31日止，大成工程承攬關係人營建工程案之情形如下：

	100年12月31日	99年12月31日
統一開發		
已簽約而尚未結案之營建合約總價	$ 4,833,457	$ 4,776,314
已收取工程款	(4,474,573)	(4,114,490)
尚待未來履約收取工程款	$ 358,884	$ 661,824

2.應收帳款

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	金　額	%	金　額	%
統一開發	$ 95,031	8	$ 109,635	10
邱文珍	-	-	17,410	1
張錫芬	-	-	17,370	1
	$ 95,031	8	$ 144,415	12

3.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 100 年 12 月 31 日止，本公司已支付全部價款。

4.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。

5.主要管理階層薪酬資訊

	100年度	99年度
薪資及獎金	$ 100,845	$ 32,627
業務執行費用	6,710	7,340
董監酬勞及員工紅利	62,482	57,532
股份基礎給付費用	-	-
	$ 170,037	$ 97,499

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。

抵(質)押之資產

本公司及子公司資產提供擔保明細如下：

資產項目	100年12月31日	99年12月31日	擔保用途
質押定期、活期及支票存款（表列「其他金融資產－流動」及「其他金融資產－非流動」）	$ 920,884	$ 557,086	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存、履約保證、工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券、會員點數及商品禮券信託專戶
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	256,195	167,051	工程履約保證金及長、短期借款
營建用地	8,632,631	6,576,610	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	526,209	141,107	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	15,330	307,845	短期借款及發行短期票券
備供出售金融資產－非流動	843,516	88,515	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產－非流動	575,426	1,036,140	短期借款及發行短期票券
採權益法之長期股權投資	203,443	194,280	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	4,366,081	2,999,803	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	2,142,808	1,493,589	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	4,296,762	4,185,116	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
閒置資產	-	2,141,007	長期借款
辦公設備	-	10,431	長期借款
	$ 22,941,711	$ 20,061,006	

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)本公司關於投資承諾及股款繳納情形，請詳附註四(七)之說明。

(三)本公司截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，已簽約但尚未過戶之不動產買賣合約價款分別為$483,321 及$1,222,121，已支付之價款均為＄471,166，尚待未來履約支付金額分別為$12,155 及$750,955。

(四)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，並得營運三十二年，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 100 年及 99 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。

(五)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 100 年及 99 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。

(六)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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)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100年及99年12月31日止，本公司業已分別提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書$181,090、$24,160及$181,090、$47,318。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。

(十一)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，並依合約約定返還。截至民國100年12月31日止，本公司業已由銀行提供足額之履約保證金。

(十二)子公司大成工程股份有限公司截至民國100年及99年12月31日止，購買原料已開立未使用信用狀餘額分別為$0及$18,336。

(十三)子公司大成工程股份有限公司截至民國100年及99年12月31日止，為承包工程之工程履約、保固及租賃而開立之履約保證書分別為

$1,485,232 及$618,616。

(十四)子公司大成工程股份有限公司於民國 95 年 7 月 6 日與元大商業銀行等十四家聯貸銀行簽訂聯合授信合約，有關聯合授信合約中規定該公司應承諾事項，請參閱附註四(十四)2.之說明。

(十五)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國 92 年 1 月 20 日將所取得工程之「紅線 CR2 區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司（下稱東元電機公司）施做，東元電機公司主張(1)系爭工程進行中，因工作範圍變化，構成工程範圍變更，亦即變更設計，依據雙方間爭議事項釐清記錄彙總表，東元電機公司因額外施做工作所得請求之工程款達$161,385；(2)本公司於系爭工程進行中，在無契約依據下，東元電機公司應分攤臨時水電、清潔、電話、搭架、外勞及義交費用，且其代工施做、代繳雜項費用等，扣款金額達$16,010 云云。東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付$177,395，本案已於民國 99 年 12 月達成和解，大成工程同意於東元電機公司提出撤回起訴狀後，給付$90,000 (含稅)，此金額業已估列入帳，且截至民國 100 年 12 月 31 日止已支付完畢。

(十六)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國 92 年 1 月 20 日將所取得工程之「紅線 CR2 區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司（下稱東元電機公司）施做，東元電機公司認為因工程開工後一年，國內營建物價大幅上漲，主張民法第 227 條之 2 情事變更原則，及提出原證 4、5 書函稱雙方間業已合意，主張按誠信原則，東元電機公司有權請求增加給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付＄83,891。而後東元電機公司於 99 年 3 月 3 日縮減聲明為＄70,894。本案已於民國 99 年 12 月達成和解，大成工程無須給付任何款項。惟和解書中敘明東元電機公司因遭其下包商提起訴訟請求支付追加工程款$122,072，大成工程同意於前揭追加工程款訴訟確定或達成和解後，就下包廠商有權請求給付金額補貼東元電機公司 10%(應補貼 10%之範圍僅限於前揭起訴請求追加工程款之本金部分)。由於目前東元電機公司本訴訟案尚未終了，勝負仍難判斷，大成工程並未估列任何損失。

(十七)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國 92 年 1 月 20 日將所取得工程之「紅線 CR2 區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司（下稱東元電機公司）施做，東元電機公司認為有權請求給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付$41,785。本案已於民國 99 年 12 月達成和解，大成工程同意東元電機公司提出撤回起訴狀後給付$25,071(含稅)(此金額業已估列入帳，且截至民國 100 年 12 月 31 日止已全數支付)，其餘工程尾款$16,714，東元電機公司同意於大成工程

收受業主高雄捷運股份有限公司支付款項後，依工程契約約定辦理付款。

(十八)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)所承攬「曾文水庫引水隧道工程」，因八八風災致目前停工中，由於經濟部水利署南區水資源局尚未正式提出後續處理方案，故大成工程並未估列任何損失。

(十九)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)與宏義工程股份有限公司及長榮國際機電股份有限公司所共同承攬「AIT 美國在台協會新辦公大樓」工程，因聯合承攬公司與業主雙方皆認為有違約情事，故已於民國 100 年 3 月間終止合約。業主要求本案聯合承攬人員立即停工、停用所有由業主提供之工料、設備，並提交所有聯合轉包廠商之責任區分以及相關文件，且須賠償因違約造成之工程損失。因雙方對於違約情事認定不同，目前已進入仲裁程序，故大成工程並未估列任何損失。唯業主信任大成工程施工品質，另行與大成工程單獨簽訂另一承攬合約承作「AIT 美國在台協會新辦公大樓」部分工程。

(二十)子公司大成工程股份有限公司所承包之工程，部分合約載有若未能依約定完工之期限完工者，須依契約約定之方式計算逾期違約金。

(二十一)子公司日華金典國際酒店股份有限公司截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，已簽訂購置及修繕固定資產合約之總價款分別為$942,938 及$48,193，尚未付款金額分別為$405,802 及$41,789。

(二十二)子公司日華金典國際酒店股份有限公司截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，已簽訂租賃合約而尚未支付之租金約分別為$13,097 及$12,704。

(二十三)截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，子公司日華金典國際酒店股份有限公司與銀行簽訂之禮券履約保證額度分別為$28,581 及$35,688，已動用之金額分別為$28,184 及$35,479。

(二十四)子公司日華金典國際酒店股份有限公司(以下簡稱日華金典)於民國 100 年 5 月 27 日與永豐商業銀行股份有限公司等 3 家金融機構簽訂聯合授信合約，授信總額度為$3,300,000，並由太子建設開發股份有限公司(以下簡稱太子建設)及勤美股份有限公司(以下簡稱勤美)為連帶保證人，且日華金典承諾於本授信存續期間債務全數清償前，有形淨值應不得為負數，太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。日華金典若違反上述規定時，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，包括但不限於部份或全部下列借施：(1)暫停借款人力動用本合約全部或部份授信額度之權力。(2)取消本合約任何尚未動用授信額度之全部或一部。(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、本合約或相關合約文件

所賦予管理銀行或授信銀行之其他權力。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

(二十五)子公司時代國際飯店股份有限公司截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，因旅館設計、裝修工程及硬體設備而已簽訂勞務合約，尚未支付之金額分別為$29,277 及$231,293。

(二十六)子公司時代國際飯店股份有限公司自民國 100 年 2 月 14 日起，以營業租賃方式承租辦公室及營業場所，租賃期間 25 年，依合約約定未來各年度最低應支付之租金支出明細如下：

期間	最低租金
民國101年度	248,875
民國102年度	304,625
民國103年度	383,932
民國104年度	397,174
民國105~109年度合計	1,988,896
民國110~114年度合計	2,007,266
民國115~119年度合計	2,022,655
民國120~124年度合計	2,039,824

重大之災害損失

無此情形。

重大之期後事項

無此情形。

其他

(一) 財務報表表達

民國 99 年度合併財務報表中若干科目業經重分類，俾使與民國 100 年度之合併財務報表表達一致，以茲比較。

(二) 金融商品之公平價值

	100 年 12 月 31 日			99 年 12 月 31 日		
		公平價值			公平價值	
	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額
非衍生性金融商品						
(1)資產						
公平價值與帳面價值相等之金融資產	$ 3,480,522	$ -	$ 3,480,522	$ 3,190,004	$ -	$ 3,190,004
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	352,661	352,661	-	256,817	256,817	-
備供出售金融資產-非流動	1,017,055	1,017,055	-	188,648	188,648	-
以成本衡量之金融資產-非流動	1,034,854	-	-	1,130,859	-	-
其他金融資產-非流動	826,051	-	826,051	557,086	-	557,086
存出保證金	295,137	-	293,639	141,450	-	141,027
(2)負債						
公平價值與帳面價值相等之金融負債	10,415,327	-	10,415,327	9,036,179	-	9,036,179
長期借款(含一年內到期部分)	17,686,477	-	17,686,477	15,535,193	-	15,535,193
存入保證金	156,957	-	156,161	122,333	-	121,967

衍生性金融商品：無。

本公司及子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.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。

(三) 本公司及子公司民國100年度及99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$740,565及$912。

(四)本公司及子公司民國 100 年及 99 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$920,884 及$557,086，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為$25,153,054 及$21,717,062。

(五)財務風險控制及避險策略

本公司及子公司採用全面風險管理與控制系統，以辨認本公司及子公司所有風險(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司及子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。

本公司及子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，本公司及子公司之避險活動集中於市場價值風險及現金流量風險。

(七)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-流動、備供出售金融資產-非流動及以成本衡量之金融資產-非流動。

(1)市場風險

本公司及子公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司及子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

本公司及子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。本公司及子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

本公司及子公司投資之公平價值變動列入損益之金融資產及備供出售金融資產均具活絡市場，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。本公司及子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

本公司及子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.應收帳款：項目包含應收票據淨額及應收帳款淨額。

(1)市場風險

本公司及子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

本公司及子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

本公司及子公司之應收款項多為一年內到期，且本公司及子公司之營運資金足以支應本公司及子公司之資金需求，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

本公司及子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、應付短期票券及長期借款(含一年內到期部分)。

(1)市場風險

本公司及子公司借入之款項，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

本公司及子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

本公司及子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，故本公司及子公司之營運資金足以支應本公司及子公司之資金需求，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

本公司及子公司之借入之款項，多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。

附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

依規定僅揭露民國 100 年度之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師查核之財務報表編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報表時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考：

1.資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質(註)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	資金貸與個別限額	資金貸與總限額	備註
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	$6,067,540	註1、4
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	500,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	6,067,540	註1、4
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	6,067,540	註1、5
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	15,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	15,000	38,336	註2、4
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	240,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	254,848	256,819	註3、6

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：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支金額為$0。

註 5：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支金額為$941,072。

註 6：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支金額為$240,000。

2.為他人背書保證：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	被背書保證對象 關係	對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	備註
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	$ 3,033,770	$ 1,458,800	$ 1,100,000	$ -	7	$ 7,584,426	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	3,033,770	1,100,000	1,100,000	-	7	7,584,426	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	3,033,770	1,832,720	1,832,720	-	12	7,584,426	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	927,889	-	103	3,000,000	註3、11
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	-	282	4,000,000	註4、12
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	-	1,596	2,000,000	註5、13
4	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,500,000	2,500,000	1,552,889	-	496	5,000,000	註6、14
5	誠實營造(股)公司	太子保全(股)公司	同一母公司	100,000	56,348	-	-	-	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100年12月31日實際動支之額度為$478,389。
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100年12月31日實際動支之額度為$305,290。
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100年12月31日實際動支之額度為$1,456,547。
註11：截至民國100年12月31日實際動支之額度為$423,733。
註12：截至民國100年12月31日實際動支之額度為$1,810,889。
註13：截至民國100年12月31日實際動支之額度為$540,651。
註14：截至民國100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 股數	期末 帳面金額	期末 持股比率	期末 市價(元)	備註
太子建設開發(股)公司	股票	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	124,000,000	$ 330,466	100.00	$ 7.23	
	股票	王子水電企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,070,000	1,699	100.00	15.02	
	股票	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	1,000,000	2,202	100.00	2.20	
	股票	太子不動產鑑定股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	100,000	2,455	83.33	24.55	
	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	305,165	30.00	16.95	註3
	股票	太子公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,000,000	85,404	100.00	31.95	
	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	308,137	100.00	773,996.84	
	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	31,756	100.00	6.47	
	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	2,333	50.00	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	本公司之孫公司	採權益法之長期股權投資	1,000,000	30,310	25.00	35.48	
	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	42,368	99.97	3.45	
	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	38,900,194	446,010	100.00	16.50	
	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	911,199	30.00	8.44	
	股票	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	6,100,000	58,628	100.00	10.00	
	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	391,564	50.00	4.02	
	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	292,974	100.00	4.88	
	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	151,504	653,212	99.65	2,066.08	
	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	21,882	100.00	14.08	
	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	134,018	20.00	14.81	
	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	486	50.00	9.72	
	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	1,224	87.60	558.75	
	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	5,560,383	129,835	註1	23.35	上市公司、註4
	股票	台灣神隆股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	18,837,232	815,652	註1	43.30	上市公司、註5
	股票	新普科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	115,681	20,476	註1	177.00	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	188,872	3,900	註1	20.65	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	1,467	註1	17.15	上市公司
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	45,224	486	註1	10.75	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	-	註1	55.60	上櫃公司

					期末				
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	股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	備註
太子建設開發(股)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	1,360,000	39,454	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6
	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	
	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	宏麗科技股份有限公司	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	9,006,371	90,064	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-流動	6,301,406	76,027	註1	12.07	
大成工程(股)公司	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	31,305,200	507,144	註1	16.20	註7
	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	9,795,904	228,734	註1	23.35	註8
	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	6,260	註1	6.26	
	股票	太子休閒實業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	490,000	14,640	98.00	29.88	
	股票	大成國際(汶萊)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	66,000	1,322	100.00	20.03	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	225,000	2,100	45.00	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000,000	35,480	25.00	35.48	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,113,000	5,565	註1	註2	

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)	
大成工程(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	1,233,600	$ 12,000	5.56	註2	
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$2,101	27.27	US$7,696	
	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$8,618	27.27	US$3,157	
	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.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	2,844	100.00	2,844	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	207,536	1,243	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	1,185	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	13,579	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	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	17,317	212	註1	10.75	
	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	5,180	註1	10.36	
	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	55.60	
	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	2,694	註1	9.64	
王子水電企業(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	480,000	17,030	12.00	35.48	

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)	
太子房屋仲介(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	$ 47	註1	$ 9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	40,000	1,419	註1	35.48	
太子不動產鑑定(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	80,000	2,838	註1	35.48	
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	525,897	8,520	註1	16.20	
	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	1,180	註1	10.20	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000,000	35,480	25.00	35.48	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500,000	5,105	50.00	10.21	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
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	284,587	45.21	7.69	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售之金融資產-非流動	180,000	25,491	註1	141.62	
	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	142,802	3,334	註1	23.35	
	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	15,021	註1	7.21	
太子休閒實業(股)公司	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	400,000	14,192	10.00	35.48	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
Prince Capital, Inc.	股票	Prince Ventures USA Inc.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	US$114	100.00	US$0.19	
Prince Ventures USA Inc.	基金	DAILY DOLLAR INTL	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$1.02	
	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$23	註1	US$4.67	
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	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500,000	5,105	50.00	10.21	
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$723	註1	US$4.67	
大成國際(汶萊)公司	股單	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	註9	US$43	100.00	註9	

註 1：持股比率未達 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 4,088,451 股為借款之擔保品。
註 5：提供 17,276,000 股為借款之擔保品。
註 6：提供 60,000,000 股為借款之擔保品。
註 7：提供 30,763,397 股為借款之擔保品。
註 8：提供 7,715,980 股為借款之擔保品。
註 9: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：無。

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(註)	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				價格決定之參考依據	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			
本公司	桃園青溪段462地號	100.02.09	$ 313,680	$ 313,680	民間自然人	非關係人	-	-	-	$ -	依市場行情	營業所需	無
本公司	惠禮段195地號	100.03.31	543,630	543,630	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	新莊副都心段一小段431地號	100.05.27	1,239,706	1,239,706	佳能企業股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	豐圳段1053地號等5筆	100.12.19	168,309	168,309	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無

註：係實際過戶日。

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：無。

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	
太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	進貨	$ 158,960	3%	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	$ -	-	
太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	367,848	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	(32,702)	(3)	
太子建設開發股份有限公司	王子水電股份有限公司	本公司之子公司	進貨	224,166	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	(40,720)	(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 金額	逾期應收關係人款項 處理方式	應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
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 $ 490,338	-	-	-	-	-

9.衍生性商品交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊

依規定僅揭露民國 100 年度之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師查核之財務報表編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報表時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考：

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	$ 1,240,000	新台幣	$ 1,240,000	124,000,000	100.00	新台幣	$ 330,466	新台幣	($ 70,950)	新台幣	$ 129,253	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	38,800	新台幣	38,800	3,070,000	100.00	新台幣	1,699	新台幣	5,210	新台幣	7,754	註1、2
	太子房屋仲介(股)公司	台灣	房屋買賣仲介	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	100.00	新台幣	2,202	新台幣	(49)	新台幣	42	註2
	太子不動產鑑定(股)公司	台灣	不動產鑑價	新台幣	1,000	新台幣	1,000	100,000	83.33	新台幣	2,455	新台幣	(117)	新台幣	54	註2
	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	305,165	新台幣	45,730	新台幣	13,719	註5
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	公寓大廈管理	新台幣	30,000	新台幣	30,000	3,000,000	100.00	新台幣	85,404	新台幣	5,883	新台幣	1,930	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	308,137	新台幣	23,661	新台幣	23,661	註2
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	新台幣	46,880	新台幣	38,477	4,688,000	100.00	新台幣	31,756	新台幣	(14,995)	新台幣	(13,861)	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	2,333	新台幣	(97)	新台幣	(49)	註2
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	30,310	新台幣	9,154	新台幣	3,392	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	42,368	新台幣	(2,212)	新台幣	(1,951)	註2
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	新台幣	1,150,034	新台幣	1,150,034	38,900,194	100.00	新台幣	446,010	新台幣	356,137	新台幣	356,137	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	911,199	新台幣	101,513	新台幣	30,454	註5
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	61,150	新台幣	61,150	6,100,000	100.00	新台幣	58,628	新台幣	7,095	新台幣	5,103	註1、2
	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	391,564	新台幣	(138,523)	新台幣	(69,261)	註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	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	$ 292,974	新台幣	($ 150,288)	新台幣	($ 150,288)	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	151,504	99.65	新台幣	653,212	新台幣	6,717	新台幣	6,694	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	21,882	新台幣	(6,598)	新台幣	(6,598)	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	134,018	新台幣	103,181	新台幣	8,967	註5
	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	486	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	72,956	新台幣	79,796	2,190	87.60	新台幣	1,224	新台幣	(223)	新台幣	(223)	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	4,900	新台幣	4,900	490,000	98.00	新台幣	14,640	新台幣	(104)	新台幣	-	註3、6
	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	2,100	新台幣	(97)	新台幣	-	註2、6
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	35,480	新台幣	9,154	新台幣	-	註2、6
	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	新台幣	1,964	新台幣	-	66,000	100.00	新台幣	1,322	新台幣	(620)	新台幣	-	註3、6
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	新台幣	-	新台幣	3,106	-	-	新台幣	-	新台幣	(14,995)	新台幣	-	註2、6
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	2,101	美元	1,001	美元	273	註4
	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	8,618	美元	1,372	美元	375	註4
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	台灣	海外投資業務	新台幣	26,727	新台幣	26,727	1	100.00	新台幣	2,844	美元	(3,020)	新台幣	-	註3、6
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	台灣	海外投資業務	新台幣	20,511	新台幣	20,511	1	100.00	美元	114	美元	(1,510)	新台幣	-	註3、6

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	$ 10,000	新台幣	$ 10,000	1,000,000	25.00	新台幣	$ 35,480	新台幣	$ 9,154	新台幣	$ -	註3、6
	太子物業管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	5,000	新台幣	5,000	500,000	50.00	新台幣	5,105	新台幣	31	新台幣	-	註3、6
	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	100.00	新台幣	47	新台幣	(97)	新台幣	-	註2、6
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	5,000	新台幣	5,000	500,000	50.00	新台幣	5,105	新台幣	31	新台幣	-	註3、6
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	284,587	新台幣	(11,953)	新台幣	-	註4、6
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	美元	65	美元	-	-	100.00	美元	43	美元	(20)	美元	-	註3、6

註：係為民國 99 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：係本公司之孫公司。

註 4：係本公司之子公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註 5：係本公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註 6：業已併入本公司採權益法評價之被投資公司之損益中，一併由本公司計算認列投資損益。

(三) 大陸投資資訊

無。

(四) 母公司與子公司及各子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額

茲彙列母公司與子公司及各子公司間交易金額達新台幣一億元或母公司實收資本額之百分之二十以上者之往來情形如下：

民國100年度

單位：仟元

				交易往來情形			
編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	進貨(註1)	$ 158,960	依雙方合約約定	1.09%
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	478,389	依背書保證作業程序	註2
0	太子建設開發股份有限公司	王子水電企業股份有限公司	母公司對子公司	進貨(註1)	224,166	依雙方合約約定	1.54%
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	1,456,547	依背書保證作業程序	註3
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	575,000	依債權購買契約	1.12%
0	太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨(註1)	367,848	依雙方合約約定	2.52%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	490,338	依債權購買契約	0.96%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	預付土地購置款	237,350	依雙方合約約定	0.46%
0	太子建設開發股份有限公司	時代國際飯店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	305,290	依背書保證作業程序	註4
1	大成工程股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	423,733	依背書保證作業程序	註5
1	大成工程股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	銷貨(註1)	168,955	依雙方合約約定	1.16%
2	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	註6
2	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	其他應收款	240,000	依資金貸與作業程序	註7
3	王子水電企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	540,651	依背書保證作業程序	註8
3	王子水電企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	銷貨(註1)	228,569	依雙方合約約定	1.57%
4	誠實營造股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	銷貨(註1)	396,139	依雙方合約約定	2.72%
5	金義興合板股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,246,889	依背書保證作業程序	註9

註：民國100年度母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，除註1所述之情形外，其餘因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

註1：母公司帳列之進貨金額與大成工程股份有限公司帳列之銷貨金額不同，係因長期工程採用不同之會計處理方法所致。

註2：佔合併股東權益之3.07%

註3：佔合併股東權益之9.36%

註4：佔合併股東權益之1.96%

註5：佔合併股東權益之2.72%

註6：佔合併股東權益之11.64%

註7：佔合併股東權益之1.54%

註8：佔合併股東權益之3.47%

註9：佔合併股東權益之8.01%

民國99年度

單位：仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	$ 797,248	依背書保證作業程序	註2
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	1,268,365	依背書保證作業程序	註3
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	575,000	依債權購買契約	1.12%
0	太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨(註1)	271,705	依雙方合約約定	1.84%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	497,893	依債權購買契約	1.13%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	預付土地購置款	236,152	依雙方合約約定	0.46%
0	太子建設開發股份有限公司	東豐企業股份有限公司	母公司對子公司	其他應收款	413,600	依資金貸與他人作業程序	0.94%
0	太子建設開發股份有限公司	時代國際飯店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	159,000	依背書保證作業程序	註4
1	大成工程股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	423,733	依背書保證作業程序	註5
2	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	註6
3	王子水電企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	109,011	依背書保證作業程序	註7
5	金義興合板股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	918,000	依背書保證作業程序	註8
6	誠實營造股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	銷貨(註1)	226,125	依雙方合約約定	1.53%

註：民國99年度母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，除註1所述之情形外，其餘因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

註1：母公司帳列之進貨金額與誠實營造股份有限公司帳列之銷貨金額不同，係因長期工程採用不同之會計處理方法所致。

註2：佔合併股東權益之6.13%

註3：佔合併股東權益之9.76%

註4：佔合併股東權益之1.22%

註5：佔合併股東權益之3.26%

註6：佔合併股東權益之13.93%

註7：佔合併股東權益之0.84%

註8：佔合併股東權益之7.06%

營運部門資訊

(一)一般性資訊

本公司管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本公司營運決策者以產品別之角度經營業務。

(二)部門資訊之衡量

本公司營運決策者根據稅前損益評估營運部門之表現。此項衡量標準排除營運部門中非經常性收支之影響。營運部門之會計政策皆與合併財務報表附註二所述之重要會計政策彙總說明相同。

(三)部門損益與資產資訊

提供予營運決策者之應報導部門資訊如下：

	100年度				
項目	營建部門	旅宿部門	其他	沖銷及調整	合計
營業收入-淨額	$ 11,839,898	$ 2,347,878	$ 1,456,826	($ 1,054,660)	$ 14,589,942
成本及費用	(9,687,553)	(2,306,903)	(1,084,810)	1,067,100	(12,012,166)
部門損益	2,152,345	40,975	372,016		2,577,776
利息收入	38,491	912	24,474	(31,097)	32,780
採權益法之長期股權投資收益	348,011	-	20,306	(297,343)	70,974
金融資產評價利益	-	-	-	26,447	26,447
公司一般收入	174,437	13,091	4,430	(7,011)	184,947
利息費用	(386,422)	(144,089)	(3,154)	31,097	(502,568)
金融資產評價損失	(168,350)	-	(1,708)	170,058	-
處分固定資產損失	-	(83,714)	-	-	(83,714)
公司一般費用	(18,560)	(11,566)	(9,446)	(3,501)	(43,073)
繼續營業部門稅前淨利	2,139,952	(184,391)	406,918		2,263,569
所得稅費用	(6,226)	-	(10,972)	(2,096)	(19,294)
合併總損益	$ 2,133,726	($ 184,391)	$ 395,946		$ 2,244,275
二、部門資產	$ 43,359,292	$ 10,117,340	$ 2,928,780	(5,183,661)	$ 51,221,751

項　　目	99 年 度				
	營建部門	旅宿部門	其　他	沖銷及調整	合　計
營業收入-淨額	$ 13,505,111	$ 1,003,965	$ 721,314	($ 482,076)	$ 14,748,314
成本及費用	(11,314,733)	(1,008,499)	(507,650)	502,896	(12,327,986)
部門損益	2,190,378	(4,534)	213,664		2,420,328
利息收入	76,818	519	22,360	(41,837)	57,860
採權益法之長期股權投資收益	-	-	7,934	(7,934)	-
處分投資利益	38,662	-	31,488	-	70,150
金融資產評價利益	273,368	-	-	(273,368)	-
公司一般收入	104,206	8,726	13,931	(4,275)	122,588
利息費用	(255,978)	(121,537)	(10,806)	41,836	(346,485)
採權益法之長期股權投資損失	(407,094)	-	-	313,378	(93,716)
減損損失	(24,310)	-	(340)	-	(24,650)
公司一般費用	(44,604)	(45,681)	(11,997)	(2,991)	(105,273)
繼續營業部門稅前淨利	1,951,446	(162,507)	266,234		2,100,802
所得稅費用	(15,049)	(10,863)	-	(4,819)	(30,731)
合併總損益	$ 1,936,397	($ 173,370)	$ 266,234		$ 2,070,071
部門資產	$ 36,722,392	$ 9,410,946	$ 2,964,399	(5,174,576)	$ 43,923,161

(四)部門損益與資產之調節資訊

部門間之銷售係按公允交易原則進行。向主要營運決策者呈報之外部收入，與損益表內之收入採用一致之衡量方式。提供主要營運決策者之總資產金額，與本公司財務報表內之資產採一致之衡量方式。本期調整後之合併總損益與應報導部門稅後淨利及總資產與應報導部門資產之調節資訊請參閱附註十二(三)。

(五)產品別及勞務別之資訊

本公司營運決策者係以產品別之角度經營業務，有關產品別資訊請參閱附註十二(三)。

(六)地區別資訊

本公司及子公司主要營運地區均在台灣境內，並無來自其他地區之外部客戶收入，故不予揭露。

(七)重要客戶資訊

合併個體民國 100 年度及 99 年度並無重要客戶，故不予揭露。

採用 IFRSs 相關事項

依行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國 102 年會計年度開始日起，依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（IFRSs）編製財務報告。

本公司依金管會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號令規定，採用 IFRSs 前應事先揭露資訊如下：

(一)採用 IFRSs 計畫之重要內容及執行情形

本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

轉換計畫之工作項目	轉換計畫之執行情形
1.成立專案小組	已完成
2.訂定採用IFRSs轉換計畫	已完成
3.完成現行會計政策與IFRSs差異之辨認	已完成
4.完成IFRSs合併個體之辨認	已完成
5.完成IFRS 1「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	已完成
6.完成資訊系統應做調整之評估	已完成
7.完成內部控制應做調整之評估	已完成
8.決定IFRSs會計政策	已完成
9.決定所選用IFRS 1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	已完成
10.完成編製IFRSs開帳日財務狀況表	積極進行中
11.完成編製IFRSs 2012年比較財務資訊之編製	積極進行中
12.完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	積極進行中

(二)目前會計政策與未來依IFRSs及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異

本公司係以金管會目前已認可之IFRSs及預計於民國102年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用IFRSs所產生之會計政策實際差異有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依IFRSs與「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異如下：

1.金融資產：權益工具

(二十二)本公司所持有之未上市櫃及興櫃股票依民國100年7月7日修正前「證券發行人財務報告編製準則」規定，係以成本衡量並帳列「以成本衡量之金融資產」。惟依國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」規定，權益工具無活絡市場但其公允價值能可靠衡量時（意即該權益工具之合理公允價值估計數區間之變異性並非重大，或於區間內各種估計數之機率能合理評估，並用以估計公允價值），應以公允價值衡量。

2.合併財務報表

2.(1)母公司取得控制後股權改變但未導致喪失控制時，依我國現行會計準則規定，股權比例增加適用購買法，股權比例減少則視同出售並認列損益。依國際會計準則第27號「合併及單獨財務報表」規定，此種情況之股權比例增減應作為權益交易處理，不影響損益也不額

外認列商譽。

3.(2)當股權比例減少致喪失控制時，依我國現行會計準則規定，剩餘投資依喪失控制時之帳面價值乘以剩餘持股比例衡量。依國際會計準則第27號「合併及單獨財務報表」規定，喪失控制時剩餘投資應按喪失控制日之公允價值作為剩餘投資之原始衡量基礎。

3.投資關聯企業/採權益法之長期股權投資

4.我國現行會計準則，並未規定關聯企業之會計政策應與投資公司一致。惟依國際會計準則第28號「投資關聯企業」規定被投資公司財務報表之編製，對相似情況下之類似交易及事件應與投資公司採用一致之會計政策，若有不同，投資公司於採用權益法時應予調整。

4.投資性不動產

(二十三)本公司供出租使用之不動產、為獲取長期資本增值而非供正常營業短期出售所持有之土地及目前尚未決定未來用途所持有之土地，依我國現行會計準則係表達於「固定資產」、「存貨」及「不動產投資」；依國際會計準則第40號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」。

5.資產重估

(二十四)依我國現行會計準則規定，固定資產係以取得成本為入帳基礎，惟可依法令規定辦理重估價，本公司依資產性質將辦理重估但尚未決定未來用途之土地表列存貨科目。依國際會計準則第40號「投資性不動產」規定，尚未決定未來用途之土地應認列為投資性不動產，後續衡量採用成本模式者無重估價之適用。

6.長期工程合約

5.(1)本公司對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第099號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第11號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第15號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第18號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

6.(2)本公司就工程合約所支付之銷售費用，依(74)基秘字第083號函及(84)基秘字第025號函規定，先予以遞延，再按完工比例計算轉列費用。依據財務報表編製及表達之架構，對於未來經濟效益之流入並非很有可能之銷售相關支出，應予發生時認列費用。

7.借款成本

(二十五)本公司包含於存貨、不動產、廠房及設備成本中之利息(借款成本),我國現行會計準則對於應予資本化之金額與國際會計準則公報第23號「借款成本」之規定不同,國際會計準則公報第23號規定專案借款部分,應資本化之借款成本金額係實際借款成本減除將該借款暫作投資所產生之投資收益。

8.退休金

7.(1)退休金精算採用之折現率,係依我國財務會計準則公報第18號第23段規定應參酌之因素訂定。惟依國際會計準則第19號「員工福利」規定,折現率之採用係參考報導期間結束日幣別及期間與退休金計畫一致之高品質公司債之市場殖利率決定;在此類債券無深度市場之國家,應使用政府公債(於報導期間結束日)之市場殖利率。

8.(2)依本公司會計政策規定,未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限,採直線法攤銷。惟本公司係屬首次適用國際財務報導準則,不適用國際會計準則第19號「員工福利」之過渡性規定,故無未認列過渡性負債之產生。

9.(3)依我國現行會計準則規定,資產負債表日累積給付義務超過退休基金資產公平價值部分為應認列退休金負債之下限。惟國際會計準則第19號「員工福利」並無此下限之規定。

10. (4)本公司退休金精算損益,依我國現行會計準則規定,採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第19號「員工福利」規定,係立即認列於其他綜合淨利中。

9.員工福利

(二十六)我國現行會計準則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定,本公司係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第19號「員工福利」規定,應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。

10.股份基礎給付

本公司股份基礎給付協議包括現金增資保留由員工認購及員工分紅:

民國 96 年 12 月 31 日以前,現金增資保留由員工認購,本公司並未認列費用。民國 96 年度以前之員工分紅係屬盈餘分派,本公司並未認列為費用。惟依國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付」規定,上述股份基礎給付協議應於衡量日以權益工具之公允價值,於既得期間認列為費用。

11.租賃

本公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金,依我國現行會計準則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依

國際會計準則第 17 號「租賃」規定，本公司應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。

12.所得稅

(1)依我國現行會計準則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。

(2)依我國現行會計準則規定，如有證據顯示遞延所得稅資產之一部分或全部有百分之五十以上之機率不會實現時，使用備抵評價科目以減少遞延所得稅資產。依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定，遞延所得稅資產僅就很有可能實現之範圍認列。

(3)本公司辦理資產重估之土地依法計提之土地增值稅準備，依我國現行會計準則係表達於「各項準備-土地增值稅準備」；土地增值稅係屬所得稅範圍，依國際會計準則第 1 2 號「所得稅」規定應表達於「遞延所得稅負債」。

13.服務特許權協議

本公司與國立台灣大學簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本公司建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區 32 年又 6 個月暨水源校區 32 年又 4 個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。依我國現行會計處理之規定，於建造期間將所投入之成本列為固定資產取得成本，於營運期間攤銷。依國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之規定，應按所提供服務之相對公允價值分攤建造及營運服務，續後分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入，其公允價值係按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定並認列為無形資產。

上述之各項差異，部分項目可能因本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之豁免規定，於轉換時不致產生影響金額。

會計師查核報告

(102)財審報字第 12004260 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及子公司民國101年及100年12月31日之合併資產負債表，暨民國101年及100年1月1日至12月31日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。太子建設開發股份有限公司及子公司民國101年度及100年度合併財務報表中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63,192仟元及新台幣31,553仟元，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810,735仟元及新台幣760,609仟元。又，列入上開合併財務報表之部份子公司未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，其民國101年及100年12月31日之資產總額分別為新台幣1,450,174仟元及新台幣1,491,576仟元，均約佔合併總資產之3%，另，其民國101年及100年1月1日至12月31日之營業收入淨額分別為新台幣518,027仟元及新台幣1,282,619仟元，分別約佔合併營業收入淨額之4%及9%。

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及其他會計師之查核報告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及子公司民國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。

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 102 年 3 月 15 日

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

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 金額	%	100年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四(一)	$ 4,352,233	9	$ 1,122,874	2
1310	公平價值變動列入損益之金融資產–流動	四(二)及六	260,236	1	352,661	1
1120	應收票據淨額	三及四(三)	140,694	-	58,645	-
1140	應收帳款淨額	三、四(四)及五	2,426,231	5	1,237,872	2
1160	其他應收款	三及四(二十一)	1,255,947	3	966,298	2
1190	其他金融資產–流動	六	825,630	2	94,833	-
120X	存貨	四(五)及六	15,522,871	32	25,391,618	50
1260	預付款項		668,937	1	349,791	1
1286	遞延所得稅資產–流動	四(二十一)	20,239	-	-	-
1298	其他流動資產–其他		24,825	-	23,336	-
11XX	**流動資產合計**		25,497,843	53	29,597,928	58
	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	1,581,087	3	1,017,055	2
1480	以成本衡量之金融資產–非流動	四(七)及六	965,951	2	1,034,854	2
1421	採權益法之長期股權投資	四(八)及六	1,923,896	4	1,805,826	3
1423	不動產投資	四(九)及六	271,118	1	271,118	-
1440	其他金融資產–非流動	六	1,138,343	2	826,051	2
14XX	**基金及投資合計**		5,956,988	12	4,954,904	9
	固定資產	四(十)及六				
	成本					
1501	土地		2,775,597	6	2,780,311	6
1521	房屋及建築		4,233,465	9	3,379,320	7
1531	機器設備		12,008	-	15,344	-
1544	電腦通訊設備		51,719	-	56,995	-
1551	運輸設備		29,115	-	17,232	-
1561	辦公設備		909,717	2	866,404	2
1611	租賃資產		71,848	-	-	-
1621	出租資產–土地		3,205,959	6	3,267,922	6
1622	出租資產–房屋		6,629,884	14	6,662,160	13
1631	租賃改良		47,000	-	47,000	-
1681	其他設備		90,620	-	88,749	-
15XY	**成本及重估增值**		18,056,932	37	17,181,437	34
15X9	減：累計折舊		(1,925,736)	(4)	(1,493,769)	(3)
1670	未完工程及預付設備款		7,277	-	540,458	1
15XX	**固定資產淨額**		16,138,473	33	16,228,126	32
	無形資產					
1710	商標權		1,072	-	1,366	-
1720	專利權		-	-	273	-
1750	電腦軟體成本		8,960	-	17,466	-
1770	遞延退休金成本	四(十六)	3,776	-	5,667	-
17XX	**無形資產合計**		13,808	-	24,772	-
	其他資產					
1820	存出保證金		692,938	2	295,137	1
1860	遞延所得稅資產–非流動	四(二十一)	612	-	-	-
1880	其他資產–其他		123,859	-	120,884	-
18XX	**其他資產合計**		817,409	2	416,021	1
1XXX	**資產總計**		$ 48,424,521	100	$ 51,221,751	100

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

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 金額	%	100年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四(十一)及六	$ 4,360,000	9	$ 5,586,400	11
2110	應付短期票券	四(十二)及六	1,952,887	4	1,880,177	4
2120	應付票據		209,390	-	425,005	1
2140	應付帳款		3,176,615	6	1,597,775	3
2160	應付所得稅	四(二十一)	42,477	-	9,039	-
2170	應付費用		1,263,588	3	806,940	2
2210	其他應付款項		52,720	-	119,030	-
2260	預收款項	四(十三)	2,331,351	5	5,850,696	11
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十五)及六	3,777,505	8	4,068,868	8
2280	其他流動負債		90,330	-	86,917	-
21XX	**流動負債合計**		17,256,863	35	20,430,847	40
	長期負債					
2410	應付公司債	四(十四)	2,000,000	4	-	-
2420	長期借款	四(十五)及六	10,171,369	21	13,617,609	27
2441	長期應付票據		54,534	-	-	-
2443	長期應付款		796,845	2	796,845	1
24XX	**長期負債合計**		13,022,748	27	14,414,454	28
	各項準備					
2510	**土地增值稅準備**		495,328	1	495,328	1
	其他負債					
2810	應計退休金負債	四(十六)	107,066	-	99,286	-
2820	存入保證金		141,344	1	156,957	1
2880	其他負債–其他		67,226	-	65,991	-
28XX	**其他負債合計**		315,636	1	322,234	1
2XXX	**負債總計**		31,090,575	64	35,662,863	70
	股東權益					
	股本					
3110	普通股股本	一及四(十七)	11,944,765	24	10,858,877	21
	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	5	2,448,137	5
	股東權益其他調整項目					
3420	累積換算調整數		(43,643)	-	(30,317)	-
3430	未認列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	1
3480	庫藏股票	四(二十)	(60,440)	-	(60,440)	-
361X	**母公司股東權益合計**		16,949,827	35	15,168,851	29
3610	少數股權		384,119	1	390,037	1
3XXX	**股東權益總計**		17,333,946	36	15,558,888	30
	重大承諾事項及或有事項	五及七				
	負債及股東權益總計		$ 48,424,521	100	$ 51,221,751	100

請參閱後附合併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及子公司

合併損益表

民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

（除基本及稀釋每股盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	101年度 金額	%	100年度 金額	%
	營業收入	五				
4510	營建收入		$ 10,769,213	73	$ 10,785,238	74
4800	其他營業收入		3,888,529	27	3,804,704	26
4000	**營業收入合計**		14,657,742	100	14,589,942	100
	營業成本	四(二十三)				
5510	營建成本		(7,979,496)	(54)	(7,427,954)	(51)
5800	其他營業成本		(2,004,601)	(14)	(2,187,863)	(15)
5000	**營業成本合計**		(9,984,097)	(68)	(9,615,817)	(66)
5910	**營業毛利**		4,673,645	32	4,974,125	34
	營業費用	四(二十三)				
6100	推銷費用		(650,627)	(4)	(679,208)	(4)
6200	管理及總務費用		(2,133,168)	(15)	(1,717,141)	(12)
6000	**營業費用合計**		(2,783,795)	(19)	(2,396,349)	(16)
6900	**營業淨利**		1,889,850	13	2,577,776	18
	營業外收入及利益					
7110	利息收入		37,454	-	32,780	-
7121	權益法認列之投資收益	四(八)	131,135	1	70,974	1
7122	股利收入		91,609	1	16,664	-
7310	金融資產評價利益	四(二)	-	-	26,447	-
7480	什項收入		176,699	1	168,283	1
7100	**營業外收入及利益合計**		436,897	3	315,148	2
	營業外費用及損失					
7510	利息費用	四(五)	(468,104)	(4)	(502,568)	(4)
7530	處分固定資產損失		(4,708)	-	(83,714)	(1)
7630	減損損失	四(七)	(330)	-	(5,581)	-
7640	金融資產評價損失	四(二)	(14,426)	-	-	-
7880	什項支出		(20,615)	-	(37,492)	-
7500	**營業外費用及損失合計**		(508,183)	(4)	(629,355)	(5)
7900	**繼續營業單位稅前淨利**		1,818,564	12	2,263,569	15
8110	所得稅費用	四(二十一)	(42,719)	-	(19,294)	-
9600XX	**合併總損益**		$ 1,775,845	12	$ 2,244,275	15
	歸屬於：					
9601	合併淨損益		$ 1,785,930	12	$ 2,314,131	16
9602	少數股權損益		(10,085)	-	(69,856)	(1)
			$ 1,775,845	12	$ 2,244,275	15

			稅前	稅後	稅前	稅後
	基本每股盈餘	四(二十二)				
9750	**本期淨利**		$ 1.58	$ 1.54	$ 2.01	$ 2.00
	稀釋每股盈餘	四(二十二)				
9850	**本期淨利**		$ 1.57	$ 1.54	$ 2.01	$ 1.99

請參閱後附合併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及子公司

合併股東權益變動表

民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	資本公積			保留盈餘								
	普通股股本	庫藏股票交易	其他	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	少數股權	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)	$ 443,922	$ 13,440,634
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年度合併總損益	-	-	-	-	2,314,131	-	-	-	-	(69,856)	2,244,275
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
少數股權變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,971	15,971
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)	$ 390,037	$ 15,558,888
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)	$ 390,037	$ 15,558,888
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年度合併總損益	-	-	-	-	1,785,930	-	-	-	-	(10,085)	1,775,845
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
少數股權變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,167	4,167
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)	$ 384,119	$ 17,333,946

(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已於合併損益表中扣除。

請參閱後附合併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及子公司
合併現金流量表
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
營業活動之現金流量		
合併總損益	$ 1,775,845	$ 2,244,275
調整項目		
金融資產評價損失(利益)	14,426	(26,447)
提列呆帳損失	103	-
備抵呆帳轉列其他收入	-	(21,167)
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	330	5,581
採權益法認列之投資利益	(131,135)	(70,974)
處分長期股權投資利益	-	(3,444)
折舊費用	457,684	459,923
處分固定資產損失	4,708	83,714
固定資產轉列費用	4,421	11,877
各項攤提	9,000	8,954
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	(69,397)
應收票據	(82,049)	35,366
應收帳款	(1,188,462)	(72,983)
其他應收款	(289,649)	(335,594)
存貨	9,978,055	(5,453,346)
預付款項	(319,146)	235,864
其他流動資產-其他	(1,489)	26,322
遞延所得稅資產淨變動數	(20,851)	-
公平價值變動列入損益之金融資產-非流動	(76,027)	-
遞延退休金成本	1,891	-
應付票據	(215,615)	92,089
應付帳款	1,578,840	(165,567)
應付所得稅	33,438	9,039
應付費用	456,648	158,039
其他應付款項	(66,310)	9,879
預收款項	(3,519,345)	1,598,696
其他流動負債	3,413	15,017
應計退休金負債	3,838	(5,280)
其他負債-其他	1,235	(2,278)
營業活動之淨現金流入(流出)	8,461,572	(1,197,788)

(續 次 頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

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
投資活動之現金流量		
其他金融資產-流動增加	($ 730,797)	($ 94,833)
備供出售金融資產-非流動減少	583	382
以成本衡量之金融資產-非流動增加	-	(1,600)
以成本衡量之金融資產投資款退回	67,529	7,244
其他金融資產-非流動增加	(312,292)	(268,965)
購置固定資產	(508,195)	(1,053,447)
處分固定資產價款	40,628	1,267
存出保證金增加	(397,801)	(153,687)
其他資產-其他增加	(2,902)	(29,306)
投資活動之淨現金流出	(1,843,247)	(1,592,945)
融資活動之現金流量		
短期借款(減少)增加	(1,226,400)	540,108
應付短期票券增加	72,710	744,600
應付公司債增加	2,000,000	-
長期借款(減少)增加	(3,737,603)	2,151,284
長期應付票據增加	54,534	-
存入保證金(減少)增加	(15,613)	34,624
發放現金股利	(542,944)	(896,605)
少數股權變動數	4,167	15,971
融資活動之淨現金(流出)流入	(3,391,149)	2,589,982
合併匯率影響數	2,183	2,058
本期現金及約當現金增加(減少)	3,229,359	(198,693)
期初現金及約當現金餘額	1,122,874	1,321,567
期末現金及約當現金餘額	$ 4,352,233	$ 1,122,874
現金流量資訊之補充揭露		
1.本期支付利息	$ 684,214	$ 591,489
減：資本化利息	(152,134)	(91,210)
不含資本化利息之本期支付利息	$ 532,080	$ 500,279
2.本期支付所得稅	$ 30,132	$ 10,255
不影響現金流量之投資及融資活動		
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	$ 388,137
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

請參閱後附合併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及子公司
合併財務報表附註
民國100年及100年12月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

三、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，本公司及合併子公司之員工人數分別為2,775人及2,732人。

重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照「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)合併財務報表編製基礎

1.本公司對於直接或間接持有表決權之股份超過50%之被投資公司及符合有控制能力之條件者將全數納入合併財務報表編製個體。對於期中取得子公司之控制能力者，自取得控制力之日起，開始將子公司之收益及費損編入合併損益表；對於期中喪失對子公司控制力之日起，終止將子公司之收益及費損編入合併損益表，且不予追溯重編以前年度合併損益表。本公司與合併子公司相互間重大交易事項及資產負債表科目餘額予以沖銷。

2.列入合併財務報表之所有子公司及本期增減變動情形如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國101年12月31日	所持股權百分比 民國100年12月31日	說明
太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	營造工程	-	100.00	註5
	王子水電企業(股)公司	電力及自來水承裝	-	100.00	註5
	太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	房屋買賣仲介	100.00	100.00	註6

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國101年12月31日	所持股權百分比 民國100年12月31日	說明
太子建設開發(股)公司	太子不動產鑑定(股)公司	不動產鑑價	-	83.33	註6
	誠實投資控股(股)公司	一般投資業	100.00	-	註7
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	公寓大廈管理	-	100.00	註8
	太子建設投資(股)公司	海外投資業務	100.00	100.00	
	太子生物科技(股)公司	生物製劑技術之研發	100.00	100.00	註3
	太陽生物科技(股)公司	防黴劑之進出口業務	100.00	100.00	
	太子大成投資(股)公司	一般投資業	99.97	99.97	
	東豐企業(股)公司	房屋之委託興建及銷售	100.00	100.00	
	太子保全(股)公司	保全業務	-	100.00	註4、8
	誠實營造(股)公司	營造工程	-	100.00	註5
	日華金典國際酒店(股)公司	觀光旅館業	50.00	50.00	註1
	時代國際飯店(股)公司	一般旅館業	100.00	100.00	
	金義興合板(股)公司	合板之製造及加工	99.65	99.65	
	Early Success Investments Ltd.	海外投資業務	100.00	100.00	
	太子資產管理有限公司	海外投資業務	100.00	87.60	
	金典資產管理(股)公司	不動產租賃業務	50.00	50.00	註1
大成工程(股)公司	太子休閒實業(股)公司	休閒育樂事業管理	-	98.00	註6
	大成國際(汶萊)公司	海外投資業務	100.00	100.00	

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國101年12月31日	所持股權百分比 民國100年12月31日	說明
誠實投資控股(股)公司	大成工程(股)公司	營造工程	100.00	-	註5
	王子水電企業(股)公司	電力及自來水承裝	100.00	-	註5
	誠實營造(股)公司	營造工程	100.00	-	註5
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	公寓大廈管理	100.00	-	註8
	太子保全(股)公司	保全業務	100.00	-	註4、8
太子大成投資(股)公司	Prince Capital Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	
Prince Capital Inc.	Prince Ventures USA Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	
太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司	太子物業管理(股)公司	住宅及大樓開發租售等	-	100.00	註2、6
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	營造工程	100.00	100.00	

註1：本公司未直接或間接持有日華金典國際酒店股份有限公司及金典資產管理股份有限公司超過半數有表決權股份，惟因本公司對該公司之財務及營運擁有控制能力，故予以納入合併個體。

註2：民國100年12月31日由太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司分別持有太子物業管理(股)公司之50%。

註3：民國101年及100年12月31日由本公司、大成工程(股)公司、王子水電企業(股)公司、太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)、太子不動產鑑定(股)公司、太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子休閒實業(股)公司均分別持有太子生物科技(股)公司之股權50%、45%、1%、3%、0%、1%、0%及50%、45%、1%、1%、1%、1%、1%。

註4：民國100年12月31日由本公司、大成工程(股)公司、王子水電企業(股)公司、太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)、太子不動產鑑定(股)公司、太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子休閒實業(股)公司分別持有太子保全(股)公司之股權 25%、25%、12%、1%、2%、25%及10%。

註5：民國101年度因集團內投資架構轉變而將大成工程(股)公司、誠實營造(股)公司及王子水電企業(股)公司調整為誠實投資控股(股)公司持有。

註6：民國101年度因集團內投資架構轉變而以太子房屋仲介(股)公司為存續公司，與太子不動產鑑定(股)公司、太子物業管理(股)公司及太子休閒實業(股)公司合併，並更名為太子物業管理顧問(股)公司。

註7：係民國101年度第4季新成立。

註8：民國101年度因集團內投資架構轉變而將太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司調整為太子物業管理顧問(股)公司持有。

3.未列入合併財務報表之子公司

無此情事。

4.子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情事。

5.國外子公司營業之特殊風險

無此情事。

6.子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度

無此情事。

7.子公司持有母公司發行證券之內容

子公司大成工程(股)公司及太子公寓大廈管理維護(股)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，每股帳面價值分別為新台幣1.73元及新台幣1.90元，業已列入本公司庫藏股票。

8.子公司發行轉換公司債及新股之有關資料

(1)子公司誠實營造(股)公司於民國101年4月間經董事會通過辦理現金增資$40,000。

(2)子公司太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)於民國101年8月間經董事會通過辦理現金增資$130,000。

(二)子公司外幣財務報表換算基礎

海外子公司之外幣財務報表於轉換時，所有資產、負債科目均按資產負債表日之匯率換算，股東權益中除期初保留盈餘以上期期末換算後之餘額結轉外，其餘均按歷史匯率換算；股利按宣告日之匯率換算，損益科目按加權平均匯率換算。對於子公司外幣財務報表換算產生之差額，列入「累積

換算調整數」，單獨列示於股東權益項下。

(三) 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。

3.期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為當期損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(四) 資產負債區分為流動及非流動之分類標準

1.本公司及子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。

(五) 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。

本公司及子公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(六) 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.本公司及子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)係依本公司及子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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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.本公司及子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。

(十) 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。

(十一) 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。

(十二) 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，除非本公司及子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及子公司，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 7 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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 非金融資產減損

本公司及子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。

(十六) 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。

(十七) 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。

5.列入合併財務報表之從屬公司所得稅係依當地相關規定處理。

(十八) 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。

(十九) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司及子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。而其他非公開發行之子公司則依民國 98 年 3 月 17 日經濟部經商字第 09802028180 號函，以財務報表之淨值，計算股票紅利之股數。

(二十) 會計估計

本公司及子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，對合併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。

(二十一) 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 41 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。

(二十二) 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。

會計變動之理由及其影響

(一)應收票據及帳款、其他應收款

本公司及子公司自民國 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 年度之合併財務報表並無重大影響。

(二)營運部門

本公司及子公司自民國 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」，本公司及子公司於首次適用時，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 年度之合併總

損益及每股盈餘。

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	$ 12,706	$ 9,495
支票存款	2,412,193	352,637
活期存款	1,649,391	692,195
定期存款	21,943	3,547
	4,096,233	1,057,874
約當現金：		
附買回債券	256,000	65,000
	$ 4,352,233	$ 1,122,874

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產

	101年12月31日	100年12月31日
流動項目：		
交易目的金融資產		
上市櫃公司股票	$ 263,029	$ 264,955
受益憑證	17,665	93,778
	280,694	358,733
交易目的金融資產評價調整	(20,458)	(6,072)
	$ 260,236	$ 352,661

	101年12月31日	100年12月31日
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	-
	$ 76,593	$ -

1.民國 101 年度及 100 年度認列之淨損失及淨利益分別為$14,426 及$26,447。

2.部份公平價值變動列入損益之金融資產-流動已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

(三) 應收票據淨額

	101年12月31日	100年12月31日
應收票據	$ 144,397	$ 62,348
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	$ 140,694	$ 58,645

(四)應收帳款淨額

	101年12月31日	100年12月31日
應收帳款	$ 2,433,470	$ 1,245,008
減：備抵呆帳	(7,239)	(7,136)
	$ 2,426,231	$ 1,237,872

(五)存　　貨

	101年12月31日	100年12月31日
在建工程總額	$ 26,256,361	$ 32,464,832
減：預收工程款	(23,301,771)	(22,268,433)
在建工程淨額	2,954,590	10,196,399
營建用地	10,153,301	13,495,155
待出售房地產	1,677,831	781,227
預付土地購置款	162,269	579,573
預付房地款	702,134	488,861
商　　品	28,136	34,045
存貨合計數	15,678,261	25,575,260
減：備抵存貨跌價損失	(155,390)	(183,642)
	$ 15,522,871	$ 25,391,618

1.部份存貨已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

2.本公司及子公司民國 101 年度及 100 年度利息資本化情形如下：

	101　年　度	100　年　度
利息資本化前之利息總額	$ 579,981	$ 593,778
資本化利息之金額	$ 152,134	$ 91,210
資本化利率	1.25%~3.32%	1.68%~3.18%

3. 重要工程資訊揭露：

(1) 民國101年12月31日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,309,685	$ 13,591,830	100.00%	($ 1,282,145)
市府轉運站BOT	4,611,635	4,503,753	99.82%	107,688
潮州車站新建工程	3,598,095	3,454,171	38.56%	55,497
曾文水庫	3,593,220	3,530,296	71.53%	45,010
桃園機場捷運-CU03標	1,650,937	1,612,757	94.15%	35,947
西濱快速公路-WH53-1標	1,302,523	1,305,694	95.61%	(3,171)

(2) 民國100年12月31日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,206,760	$ 13,590,812	100.00%	($ 1,384,051)
市府轉運站BOT	4,833,457	4,725,575	95.89%	103,448
潮州車站新建工程	3,598,095	3,454,171	2.12%	3,051
曾文水庫	3,593,220	3,530,296	67.30%	42,348
桃園機場捷運-CU03標	1,654,692	1,602,757	86.25%	44,794
西濱快速公路-WH69-1標	1,459,522	1,317,047	100.00%	142,475
西濱快速公路-WH53-1標	1,252,428	1,195,691	68.01%	38,587

(六)備供出售金融資產

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	$ 161,146	$ 161,146
備供出售金融資產評價調整	1,419,941	855,909
	$ 1,581,087	$ 1,017,055

部份備供出售之金融資產已提供作為銀行借款等之擔保品，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	$ 958,610	$ 1,027,513
興櫃公司股票	7,341	7,341
	$ 965,951	$ 1,034,854

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.本公司及子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$330及$5,581。

4.部份以成本衡量之金融資產業已提供作為銀行借款等之擔保品，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：

	101年12月31日		100年12月31日	
	金額	比率	金額	比率
耕頂興業股份有限公司	$ 317,735	30.00%	$ 305,165	30.00%
統一開發股份有限公司	980,708	30.00%	911,199	30.00%
日華資產管理股份有限公司	164,806	45.21%	131,407	45.21%
PPG Investment Inc.	57,077	27.27%	63,512	27.27%
Queen Holdings Ltd.	271,117	27.27%	260,525	27.27%
明大企業股份有限公司	132,453	20.00%	134,018	20.00%
	$ 1,923,896		$ 1,805,826	

2.採權益法之長期股權投資認列之投資(損)益明細如下：

被投資公司名稱	101年度	100年度
耕頂興業股份有限公司	$ 12,571	$ 13,719
統一開發股份有限公司	69,509	30,454
日華資產管理股份有限公司	32,818	(5,873)
PPG Investment Inc.	(3,908)	8,056
Queen Holdings Ltd.	21,711	15,651
明大企業股份有限公司	(1,566)	8,967
	$ 131,135	$ 70,974

3.民國101年度及100年度部份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$63,192 及$ 31,553，截至民國101年及100年12月31日止，其相關之長期投資餘額分別為$ 810,735 及$ 760,609。

民國101年度及100年度依其他會計師查核簽證之轉投資公司明細：耕頂興業股份有限公司、日華資產管理股份有限公司、PPG Investment Inc.及Queen Holdings Ltd.。

4.部份採權益法之長期股權投資已提供作為銀行借款等之擔保品，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：

	101年12月31日	100年12月31日
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%)	1,811	1,811
	$ 271,118	$ 271,118

2.部份不動產投資已提供作為銀行借款等之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十)固定資產

	101 年 12 月 31 日		
	成本	累計折舊	帳面價值
土地	$ 2,775,597	$ -	$ 2,775,597
房屋及建築	4,233,465	(605,617)	3,627,848
機器設備	12,008	(1,896)	10,112
電腦通訊設備	51,719	(29,696)	22,023
運輸設備	29,115	(6,093)	23,022
辦公設備	909,717	(369,762)	539,955
租賃資產	71,848	-	71,848
出租資產－土地	3,205,959	-	3,205,959
出租資產－房屋	6,629,884	(863,179)	5,766,705
租賃改良	47,000	(37,600)	9,400
其他設備	90,620	(11,893)	78,727
未完工程及預付設備款	7,277	-	7,277
	$ 18,064,209	($ 1,925,736)	$ 16,138,473

	100 年 12 月 31 日		
	成本	累計折舊	帳面價值
土地	$ 2,780,311	$ -	$ 2,780,311
房屋及建築	3,379,320	(444,484)	2,934,836
機器設備	15,344	(1,859)	13,485
電腦通訊設備	56,995	(29,510)	27,485
運輸設備	17,232	(11,980)	5,252
辦公設備	866,404	(245,007)	621,397
出租資產－土地	3,267,922	-	3,267,922
出租資產－房屋	6,662,160	(724,587)	5,937,573
租賃改良	47,000	(28,553)	18,447
其他設備	88,749	(7,789)	80,960
未完工程及預付設備款	540,458	-	540,458
	$ 17,721,895	($ 1,493,769)	$ 16,228,126

部份固定資產已提供作為銀行借款等之擔保品，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	$ 2,890,000	$ 959,400
擔保借款	1,470,000	4,627,000
	$ 4,360,000	$ 5,586,400
利率區間	1.50%~2.69%	2.00%~2.75%

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

	101年12月31日	100年12月31日
商業本票	$ 1,955,000	$ 1,883,000
減：未攤銷折價	(2,113)	(2,823)
	$ 1,952,887	$ 1,880,177
利率區間	0.85%~1.80%	0.90%~2.08%

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

	101年12月31日	100年12月31日
預收房地款	$ 1,421,450	$ 4,719,446
預收工程款	633,630	953,023
預收租金	148,012	82,263
其他預收款	128,259	95,964
	$ 2,331,351	$ 5,850,696

(十四) 應付公司債

	101年12月31日	100年12月31日	抵押或擔保
101年第一次有擔保普通公司債	$ 2,000,000	$ -	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	$ 10,060,561	$ 16,987,039
信用借款	3,490,000	300,000
長期應付商業本票	400,000	400,000
	13,950,561	17,687,039
減：未攤銷折價	(1,687)	(562)
一年內到期部份	(3,777,505)	(4,068,868)
	$ 10,171,369	$ 13,617,609
到期日區間	101.2.6~116.11.2	101.2.13~116.11.2
利率區間	0.86%~3.07%	0.86%~3.10%

上述長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十六) 退休金計劃

1. 本公司及部份中華民國境內子公司依據「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.本公司及子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	1.50%~1.75%	1.90%
薪資水準增加率	1.50%~2.00%	1.50%~2.00%
3. 基金資產預期投資報酬率	1.50%~1.75%	1.50%~1.90%

(2)退休金提撥狀況表如下：

	101年12月31日	100年12月31日
給付義務：		
既得給付義務	($ 39,542)	($ 45,769)
非既得給付義務	(105,893)	(106,402)
累積給付義務	(145,435)	(152,171)
未來薪資增加之影響數	(25,356)	(25,864)
預計給付義務	(170,791)	(178,035)
退休基金資產公平價值	49,064	65,598
退休金撥提狀況	(121,727)	(112,437)
未認列過渡性淨給付義務	11,668	13,126
未認列退休金損失	47,904	40,748
補列之應計退休金負債	(40,646)	(37,764)
4. 應計退休金負債	($ 102,801)	($ 96,327)

(3)淨退休金成本之內容如下：

	101 年 度	100 年 度
服務成本	$ 1,506	$ 1,898
利息成本	3,383	3,410
退休基金資產預期報酬	(1,246)	(1,161)
未認列為過渡性淨給付義務	1,458	1,458
未認列退休金損失之攤銷	2,377	2,588
5. 淨退休金成本	$ 7,478	$ 8,193

3.自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及部份中華民國境內子公司依據「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。本公司及部份中華民國境內子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，本公司及部份中華民國境內子公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為$61,243 及$55,780。

(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。

6. 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	-
	$ 1,964,381	$ 1.50	$ 2,102,179	$ 1.80

7.

8.(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	-
現金股利	597,238	-
員工紅利	32,147	-
董監酬勞	48,220	-
	$ 2,050,674	$ -

9.

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 年度之合併淨損益中。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（應收退稅款）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	$ 309,156	$ 384,807
永久性差異等之所得稅影響數	(151,827)	(410,192)
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	(108,021)	36,889
遞延所得稅資產淨變動數	(20,851)	-
以前年度所得稅低估數	10,396	-
未分配盈餘加徵10%稅額	45,389	14,017
所得稅費用	42,719	19,294
加(減)：以前年度所得稅低估數	(10,396)	-
遞延所得稅資產淨變動數	20,851	-
預付所得稅	(12,333)	(11,709)
應付所得稅淨額(註)	$ 40,841	$ 7,585
註：應付所得稅	$ 42,477	$ 9,039
應收退稅款(表列「其他應收款」)	(1,636)	(1,454)
淨額	$ 40,841	$ 7,585

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 日因暫時性差異、虧損扣抵及投資抵減而產生之各項遞延所得稅資產科目明細如下：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
流動項目	金　額	所得稅影響數	金　額	所得稅影響數
暫時性差異				
職工福利	$ 1,200	$ 204	$ 2,280	$ 388
虧損扣抵	117,852	20,035	-	-
減：備抵評價		-		(388)
		$ 20,239		$ -
非流動項目				
暫時性差異				
職工福利	$ 3,600	$ 612	$ 4,800	$ 816
投資損失	3,496	594	-	-
虧損扣抵	1,395,673	237,264	3,470,973	590,065
投資抵減	-	92,625	-	14,148
		331,095		605,029
減：備抵評價		(330,483)		(605,029)
		$ 612		$ -

3.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司及子公司虧損扣抵尚未扣抵之稅額計$257,299，可供扣抵之有效期間為 105 年～111 年。

4.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

5.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。

6.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		加權平均流通在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	$ 1,828,649	$ 1,785,930	1,159,462	$ 1.58	$ 1.54
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	1,723		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 1,828,649	$ 1,785,930	1,161,185	$ 1.57	$ 1.54

	100年度				
	金額		加權平均流通在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	$ 2,333,425	$ 2,314,131	1,159,462	$ 2.01	$ 2.00
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	3,211		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 2,333,425	$ 2,314,131	1,162,673	$ 2.01	$ 1.99

(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分別彙總如下：

	101 年 度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合　　計
用人費用：			
薪資費用	$ 852,525	$ 724,155	$ 1,576,680
勞健保費用	58,391	54,436	112,827
退休金費用	32,321	36,400	68,721
其他用人費用	22,680	46,378	69,058
	$ 965,917	$ 861,369	$ 1,827,286
折舊費用	$ 274,940	$ 182,744	$ 457,684
攤銷費用	$ 7,219	$ 1,781	$ 9,000

	100 年 度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合　　計
用人費用：			
薪資費用	$ 778,881	$ 740,269	$ 1,519,150
勞健保費用	46,707	50,723	97,430
退休金費用	26,183	37,790	63,973
其他用人費用	19,604	32,324	51,928
	$ 871,375	$ 861,106	$ 1,732,481
折舊費用	$ 313,166	$ 146,757	$ 459,923
攤銷費用	$ 5,587	$ 3,367	$ 8,954

關係人交易

(一)與關係人之名稱與關係

關係人名稱	與本公司之關係
日華資產管理股份有限公司（簡稱日華資產）	係本公司採權益法評價之被投資公司
統一開發股份有限公司（簡稱統一開發）	係本公司採權益法評價之被投資公司
明大企業股份有限公司（簡稱明大企業）	係本公司採權益法評價之被投資公司
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

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷　　貨

(1)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)

	101年度		100年度	
	金額	佔本期營業收入百分比	金額	佔本期營業收入百分比
明大企業	$ 210,573	1	$ 8,031	-
統一開發	(31,468)	-	285,968	2
	$ 179,105	1	$ 293,999	2

(十一)截至民國101年及100年12月31日止，子公司大成工程(股)公司承攬關係人營建工程案之情形如下：

	101年12月31日	100年12月31日
統一開發		
已簽約而尚未結案之營建合約總價	$ 4,611,634	$ 4,833,457
已收取工程款	(4,580,097)	(4,474,573)
(十二)尚待未來履約收取工程款	$ 31,537	$ 358,884

	101年12月31日	100年12月31日
明大企業		
已簽約而尚未結案之營建合約總價	$ 292,642	$ 8,030
已收取工程款	(190,809)	(5,168)
尚待未來履約收取工程款	$ 101,833	$ 2,862

（十三）

2.應收帳款

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金額	%	金額	%
莊吳絹	$ 185,560	8	$ -	-
統一開發	36,608	2	95,031	8
明大企業	18,021	-	-	-
	$ 240,189	10	$ 95,031	8

3.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。

4.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。

5.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	-	-
	$ 169,080	$ 170,037

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。

抵(質)押之資產

本公司及子公司資產提供擔保明細如下：

資產項目	101年12月31日	100年12月31日	擔保用途
質押定期、活期及支票存款(表列「其他金融資產－流動」及「其他金融資產－非流動」)	$ 1,963,973	$ 920,884	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存、履約保證、工程履約保證金、長、短期借款、發行短期票券、會員點數及商品禮券信託專戶
公平價值變動列入損益之金融資產	154,391	256,195	工程履約保證金及長、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
備供出售金融資產－非流動	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－非流動	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	4,402,493	4,366,081	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	2,481,091	2,142,808	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	4,598,727	4,296,762	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
	$ 24,378,147	$ 22,941,711	

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)本公司關於投資承諾及股款繳納情形，請參閱附註四(七)之說明。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(六)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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)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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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。

(十四)子公司大成工程股份有限公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，

為承包工程之工程履約、保固及租賃而開立之履約保證書分別為$1,339,546及$1,485,232。

(十五)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國92年1月20日將所取得工程之「紅線CR2區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司（以下稱東元電機公司）施做，東元電機公司認為因工程開工後一年，國內營建物價大幅上漲，主張民法第227條之2情事變更原則，及提出原證4、5書函稱雙方間業已合意，主張按誠信原則，東元電機公司有權請求增加給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付$ 83,891。而後東元電機公司於99年3月3日縮減聲明為$ 70,894。本案已於民國99年12月達成和解，大成工程無須給付任何款項。惟和解書中敘明東元電機公司因遭其下包商提起訴訟請求支付追加工程款$122,072，大成工程同意於前揭追加工程款訴訟確定或達成和解後，就下包廠商有權請求給付金額補貼東元電機公司 10%(應補貼 10%之範圍僅限於前揭起訴請求追加工程款之本金部分)。由於目前東元電機公司本訴訟案尚未終了，勝負仍難判斷，大成工程並未估列任何損失。

(十六)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國92年1月20日將所取得工程之「紅線CR2區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司（以下稱東元電機公司）施做，東元電機公司認為有權請求給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付$41,785。本案已於民國99年12月達成和解，大成工程同意東元電機公司提出撤回起訴狀後給付$25,071 (含稅)(此金額業已估列入帳，且截至民國100年12月31日止已全數支付)，其餘工程尾款$16,714，東元電機公司同意於大成工程收受業主高雄捷運股份有限公司支付款項後，依工程契約約定辦理付款。

(十七)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)所承攬「曾文水庫引水隧道工程」，因八八風災致目前停工中，經濟部水利署南區水資源局已於訴訟過程中與大成工程達成部分訴訟和解，經濟部水利署南區水資源局已支付$26,300，補償停工期間增加之成本費用。針對終止契約而向經濟部水利署南區水資源局請求之損害賠償訴訟則尚在進行中。

(十八)針對子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)與宏義工程股份有限公司及長榮國際機電股份有限公司所共同承攬「AIT美國在台協會新辦公大樓」工程，因聯合承攬公司與業主雙方皆認為有違約情事而終止合約並提起仲裁請求一案，經雙方於民國101年9月4日至11月6日間於美國進行第一階段仲裁，據收到之判斷書，仲裁庭判定業主對終止合約之理由成立，惟業主所要求之損害賠償及應支付之工程款將於第二階段之仲裁庭時做出判斷。第二階段之仲裁庭開庭日期尚待由仲裁人

會商決定，全案委由律師處理中。因尚未進入第二階段程序，對於雙方權利義務尚無法認定，故大成工程並未估列任何損失。

(十九)子公司大成工程股份有限公司所承包之工程，部分合約載有若未能依約定完工之期限完工者，須依契約約定之方式計算逾期違約金。

(二十)子公司日華金典國際酒店股份有限公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，已簽訂購置及修繕固定資產合約之總價款分別為$894,055 及$942,938，尚未付款金額分別為$111,991 及$405,802。

(二十一)子公司日華金典國際酒店股份有限公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，已簽訂租賃合約而尚未支付之租金分別為$15,517 及$13,097。

(二十二)子公司日華金典國際酒店股份有限公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，與銀行簽訂之禮券履約保證額度分別為$25,689 及$28,581，已動用之金額分別為$25,689 及$28,184。

(二十三)子公司日華金典國際酒店股份有限公司(以下簡稱日華金典)於民國 100 年 5 月 27 日與永豐商業銀行股份有限公司等 3 家金融機構簽訂聯合授信合約，授信總額度為$3,300,000，並由太子建設開發股份有限公司(以下簡稱太子建設)及勤美股份有限公司(以下簡稱勤美)為連帶保證人，且日華金典承諾於本授信存續期間債務全數清償前，有形淨值應不得為負數，太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。日華金典若違反上述規定時，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，包括但不限於部份或全部下列借施：(1)暫停借款人力動用本合約全部或部份授信額度之權力。(2)取消本合約任何尚未動用授信額度之全部或一部。(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、本合約或相關合約文件所賦予管理銀行或授信銀行之其他權力。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

(二十四)子公司時代國際飯店股份有限公司自民國 100 年 2 月 14 日起，以營業租賃方式承租辦公室及營業場所，租賃期間 25 年，依合約約定未來各年度最低應支付之租金支出明細如下：

期　　間	最低租金
民國102年度	304,625
民國103年度	383,932
民國104年度	397,174
民國105~109年度合計	1,988,896
民國110~114年度合計	2,007,266
民國115~119年度合計	2,022,655
民國120~124年度合計	2,039,824

重大之災害損失

無此情形。

重大之期後事項

無此情形。

其他

(一) 財務報表表達

民國 100 年度合併財務報表中若干科目業經重分類，俾使與民國 101 年度之合併財務報表表達一致，以茲比較。

(二) 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	
	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額
非衍生性金融商品						
(1)資產						
公平價值與帳面價值相等之金融資產	$ 9,000,735	$ -	$ 9,000,735	$ 3,480,522	$ -	$ 3,480,522
公平價值變動列入損益之金融資產	260,236	260,236	-	352,661	352,661	-
備供出售金融資產-非流動	1,581,087	1,581,087	-	1,017,055	1,017,055	-
以成本衡量之金融資產-非流動	965,951	-	-	1,034,854	-	-
其他金融資產-非流動	1,138,343	-	1,138,343	826,051	-	826,051
存出保證金	692,938	-	689,422	295,137	-	293,639
(2)負債						
公平價值與帳面價值相等之金融負債	11,015,200	-	11,015,200	10,415,327	-	10,415,327
應付公司債	2,000,000	-	2,000,000	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	13,948,874	-	13,948,874	17,686,477	-	17,686,477
存入保證金	141,344	-	140,627	156,957	-	156,161

衍生性金融商品：無。

本公司及子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。

(三) 本公司及子公司民國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。

(四)本公司及子公司民國 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$1,963,973 及$920,884，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為$20,261,761 及$25,153,054。

(五)財務風險控制及避險策略

本公司及子公司採用全面風險管理與控制系統，以辨認本公司及子公司所有風險(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司及子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。

本公司及子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，本公司及子公司之避險活動集中於市場價值風險及現金流量風險。

(六)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

(十四)本公司及子公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司及子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

(十五)本公司及子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。本公司及子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

(十六)本公司及子公司投資之公平價值變動列入損益之金融資產及備供出售金融資產均具活絡市場，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。本公司及子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

(十七)本公司及子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.應收帳款：項目包含應收票據淨額及應收帳款淨額。

(1)市場風險

(十八)本公司及子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

(十九)本公司及子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

(二十)本公司及子公司之應收款項多為一年內到期，且本公司及子公司之營運資金足以支應本公司及子公司之資金需求，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

(二十一)本公司及子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

(二十二)本公司及子公司借入之款項，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

(二十三)本公司及子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

(二十四)本公司及子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，故本公司及子公司之營運資金足以支應本公司及子公司之資金需求，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

(二十五)本公司及子公司之借入之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。

一、

附註揭露事項

（一）重大交易事項相關資訊

依規定僅揭露民國 101 年度之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師查核之財務報表編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報表時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考：

1.資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質(註)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	資金貸與個別限額	資金貸與總限額	備註
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

二、

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 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	被背書保證對象 關係	對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	備註
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 股數	期末 帳面金額	期末 持股比率	期末 市價(元)	備註
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	

三、

					期末				
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	股數	帳面金額	持股比率	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	
	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	
大成工程(股)公司	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	

四、

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	
王子水電企業(股)公司	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	持股比率	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：持股比率未達 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	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(原太子房屋仲介(股)公司)	採權益法之長期股權投資	現金增資	本公司之子公司	1,000	$ 2,202	13,000	$ 130,000	-	$ -	$ -	$ -	3,147	$ 91,701	17,147	$ 223,903

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				價格決定之參考依據	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			
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

五、 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 進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	交易條件與一般交易不同之情形及原因 單價	授信期間	應收(付)票據及帳款 餘額	佔總應收(付)票據帳款之比率	備註
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 金額	處理方式	應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
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	-

六、

9.衍生性商品交易：無。

（二）轉投資事業相關資訊

依規定僅揭露民國 101 年度之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師查核之財務報表編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報表時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考：

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
	耕項興業(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	防黴劑之進出口業務	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。

（四）母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

茲彙列母公司與子公司及各子公司間交易金額達新台幣一億元或母公司實收資本額之百分之二十以上者之往來情形如下：

民國101年度

單位：仟元

				交易往來情形			
編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	進貨	$ 365,254	依雙方合約約定	2.49%
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	應付帳款	191,827	-	0.40%
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	309,084	依背書保證作業程序	註1
0	太子建設開發股份有限公司	王子水電企業股份有限公司	母公司對子公司	進貨	267,329	依雙方合約約定	1.82%
0	太子建設開發股份有限公司	王子水電企業股份有限公司	母公司對子公司	應付帳款	98,712	-	0.20%
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	1,717,720	依背書保證作業程序	註2
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	575,000	依債權購買契約	1.19%
0	太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	699,743	依雙方合約約定	4.77%
0	太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	母公司對子公司	應付帳款	128,311	-	0.26%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	480,186	依債權購買契約	0.99%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	預付土地購置款	238,163	依雙方合約約定	0.49%
1	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	註3
2	王子水電企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	540,651	依背書保證作業程序	註4
3	金義興合板股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,246,889	依背書保證作業程序	註5

註：民國101年度母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

註1：佔合併股東權益之1.78%

註2：佔合併股東權益之9.91%

註3：佔合併股東權益之10.45%

註4：佔合併股東權益之3.12%

註5：佔合併股東權益之7.19%

民國100年度

單位：仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	進貨	$ 158,960	依雙方合約約定	1.09%
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	478,389	依背書保證作業程序	註1
0	太子建設開發股份有限公司	王子水電企業股份有限公司	母公司對子公司	進貨	224,166	依雙方合約約定	1.54%
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	1,456,547	依背書保證作業程序	註2
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	575,000	依債權購買契約	1.12%
0	太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	367,848	依雙方合約約定	2.52%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	490,338	依債權購買契約	0.96%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	預付土地購置款	237,350	依雙方合約約定	0.49%
0	太子建設開發股份有限公司	時代國際飯店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	305,290	依背書保證作業程序	註3
1	大成工程股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	423,733	依背書保證作業程序	註4
2	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	註5
2	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	其他應收款	240,000	依資金貸與作業程序	註6
3	王子水電企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	540,651	依背書保證作業程序	註7
4	金義興合板股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,246,889	依背書保證作業程序	註8

註：民國100年度母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

註1：佔合併股東權益之3.07%

註2：佔合併股東權益之9.36%

註3：佔合併股東權益之1.96%

註4：佔合併股東權益之2.72%

註5：佔合併股東權益之11.64%

註6：佔合併股東權益之1.54%

註7：佔合併股東權益之3.47%

註8：佔合併股東權益之8.01%

營運部門資訊

(一)一般性資訊

7. 本公司管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本公司營運決策者以產品別之角度經營業務。

(二)部門資訊之衡量

8. 本公司營運決策者根據稅前損益評估營運部門之表現。此項衡量標準排除營運部門中非經常性收支之影響。營運部門之會計政策皆與合併財務報表附註二所述之重要會計政策彙總說明相同。

(三)部門損益與資產資訊

提供予營運決策者之應報導部門資訊如下：

	101年度				
項目	營建部門	旅宿部門	其他	沖銷及調整	合計
營業收入-淨額	$ 12,253,632	$ 3,156,196	$ 792,626	($ 1,544,712)	$ 14,657,742
成本及費用	(10,967,953)	(2,684,260)	(670,899)	1,555,220	(12,767,892)
部門損益	1,285,679	471,936	121,727		1,889,850
利息收入	47,808	911	29,366	(40,631)	37,454
採權益法之長期股權投資收益	457,967	-	50,622	(377,454)	131,135
金融資產評價利益	170,607	566	20,076	(191,249)	-
公司一般收入	254,275	15,116	30,697	(31,780)	268,308
利息費用	(369,979)	(138,755)	(1)	40,631	(468,104)
金融資產評價損失	-	-	-	(14,426)	(14,426)
處分固定資產損失	-	(2,479)	(3,246)	1,017	(4,708)
公司一般費用	(13,952)	(1,410)	(7,485)	1,902	(20,945)
繼續營業部門稅前淨利	1,832,405	345,885	241,756		1,818,564
所得稅費用	(51,791)	19,831	(9,881)	(878)	(42,719)
合併總損益	$ 1,780,614	$ 365,716	$ 231,875		$ 1,775,845
(一) 部門資產	$ 41,053,912	$ 10,202,175	$ 2,713,964	(5,545,530)	$ 48,424,521

	100 年 度				
項　　目	營建部門	旅宿部門	其　他	沖銷及調整	合　計
營業收入-淨額	$ 11,839,898	$ 2,347,878	$ 1,456,826	($ 1,054,660)	$ 14,589,942
成本及費用	(9,687,553)	(2,306,903)	(1,084,810)	1,067,100	(12,012,166)
部門損益	2,152,345	40,975	372,016		2,577,776
利息收入	38,491	912	24,474	(31,097)	32,780
採權益法之長期股權投資收益	348,011	-	20,306	(297,343)	70,974
金融資產評價利益	-	-	-	26,447	26,447
公司一般收入	174,437	13,091	4,430	(7,011)	184,947
利息費用	(386,422)	(144,089)	(3,154)	31,097	(502,568)
金融資產評價損失	(168,350)	-	(1,708)	170,058	-
處分固定資產損失	-	(83,714)	-	-	(83,714)
公司一般費用	(18,560)	(11,566)	(9,446)	(3,501)	(43,073)
繼續營業部門稅前淨利	2,139,952	(184,391)	406,918		2,263,569
所得稅費用	(6,226)	-	(10,972)	(2,096)	(19,294)
合併總損益	$ 2,133,726	($ 184,391)	$ 395,946		$ 2,244,275
部門資產	$ 43,359,292	$ 10,117,340	$ 2,928,780	(5,183,661)	$ 51,221,751

(四)部門損益與資產之調節資訊

部門間之銷售係按公允交易原則進行。向主要營運決策者呈報之外部收入，與損益表內之收入採用一致之衡量方式。提供主要營運決策者之總資產金額，與本公司財務報表內之資產採一致之衡量方式。本期調整後之合併總損益與應報導部門稅後淨利及總資產與應報導部門資產之調節資訊請參閱附註十二(三)。

(五)產品別及勞務別之資訊

本公司營運決策者係以產品別之角度經營業務，有關產品別資訊請參閱附註十二(三)。

(六)地區別資訊

本公司及子公司主要營運地區均在台灣境內，並無來自其他地區之外部客戶收入，故不予揭露。

(七)重要客戶資訊

合併個體民國 101 年度及 100 年度並無重要客戶，故不予揭露。

採用 IFRSs 相關事項

依金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國 102 年會計年度開始

日起，依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（IFRSs）及於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告。

本公司依金管會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號函規定，採用 IFRSs 前應事先揭露資訊如下：

(一)採用 IFRSs 計畫之重要內容及執行情形

9. 本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

轉換計畫之工作項目	轉換計畫之執行情形
1.成立專案小組	已完成
2.訂定採用IFRSs轉換計畫	已完成
3.完成現行會計政策與IFRSs差異之辨認	已完成
4.完成IFRSs合併個體之辨認	已完成
5.完成國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	已完成
6.完成資訊系統應做調整之評估	已完成
7.完成內部控制應做調整之評估	已完成
8.決定IFRSs會計政策	已完成
9.決定所選用國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之各項豁免及選擇	已完成
10.完成編製IFRSs開帳日財務狀況表	已完成
11.完成編製IFRSs民國101年比較財務資訊之編製	積極進行中
12.完成相關內部控制(含財務報導流程相關資訊系統)之調整	已完成

(二)目前會計政策與未來依 IFRSs 及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明

本公司係以金管會目前已認可之 IFRSs 及於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之 IFRSs 之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異及影響有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 與「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異，並考量本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」所選擇之豁免項目（請詳附註十三（三））之影響如下：

1.民國 101 年 1 月 1 日資產負債重大差異項目調節表：

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
資產：				
應收建造合約款	$ -	$ 1,196,132	$ 1,196,132	(1)
存貨	25,391,618	(8,262,042)	17,129,576	(1)、(2)、(4)
備供出售金融資產-非流動	1,017,055	381,613	1,398,668	(3)
其他流動資產	23,336	688,395	711,731	(2)
固定資產淨額	16,228,126	(9,383,227)	6,844,899	(4)、(5)
投資性不動產	-	7,784,047	7,784,047	(4)
其他無形資產	-	3,397,138	3,397,138	(5)
其他	8,561,616	(245,289)	8,316,327	(2)、(3)、(4)、(7)
資產總計	51,221,751	(4,443,233)	46,778,518	
負債：				
應付建造合約款	-	953,023	953,023	(1)
預收款項	5,850,696	(953,023)	4,897,673	(1)
土地增值稅準備	495,328	(495,328)	-	(6)
遞延所得稅負債	-	496,717	496,717	(6)
其他負債-其他	65,991	404,504	470,495	(7)
其他	29,250,848	92,933	29,343,781	
負債總計	35,662,863	498,826	36,161,689	
股東權益				
未分配盈餘	2,448,137	(5,246,617)	(2,798,480)	(2)、(5)、(7)、(8)
其他	13,110,751	304,558	13,415,309	(3)、(8)
股東權益總計	15,558,888	(4,942,059)	10,616,829	
負債及股東權益總計	51,221,751	(4,443,233)	46,778,518	

調節原因說明：

(1)依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，企業應將因合約工作而向客戶收取或支付之帳款總額，分別列報為資產或負債。本公司因此於轉換日分別調增「應收建造合約款」$1,196,132，調減「存貨」$1,196,132，調增「應付建造合約款」$953,023，並調減「預收款項」$953,023。

(2)本公司對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15

號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。另，本公司就工程合約所支付之銷售費用，依(74)基秘字第 083 號函及(84)基秘字第 025 號函規定，先予以遞延，再按完工比例計算轉列費用。依據財務報表編製及表達之架構，對於未來經濟效益之流入並非很有可能之銷售相關支出，應予發生時認列費用。本公司因此於轉換日調減「存貨」(在建工程)$5,548,154，調減「預付款項(遞延推銷費用)」(上表列「資產-其他」項次)$91,061，調增「其他流動資產-其他」(遞延推銷費用)$688,395，並調減「未分配盈餘」$4,950,820。

(3)本公司所持有之未上市櫃及興櫃股票依民國 100 年 7 月 7 日修正前「證券發行人財務報告編製準則」規定，係以成本衡量並帳列「以成本衡量之金融資產」。惟依國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」規定，權益工具無活絡市場但其公允價值能可靠衡量時（意即該權益工具之合理公允價值估計數區間之變異性並非重大，或於區間內各種估計數之機率能合理評估，並用以估計公允價值），應以公允價值衡量。本公司因此於轉換日依民國 100 年 12 月 22 日修正之「證券發行人財務報告編製準則」規定調減「以成本衡量之金融資產-非流動」(上表列「資產-其他」項次)並調增「備供出售之金融資產-非流動」$140,301，並按該日公允價值與原帳面金額之差異調增「備供出售之金融資產-非流動」與「股東權益-金融商品之未實現損益」(上表列「股東權益-其他」項次)$241,312。

(4)本公司目前尚未決定未來用途所持有之土地、供出租使用之不動產及為獲取長期資本增值而非供正常營業短期出售所持有之土地，依我國現行會計準則係表達於「存貨」、「固定資產」及「不動產投資」；依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」。本公司因此於轉換日將「存貨」(營建用地)$1,517,756、「固定資產-出租資產-土地」$3,267,922、「固定資產-出租資產-房屋」$2,727,251 及「不動產投資」(上表列「資產-其他」項次) $271,118 重分類至「投資性不動產」$7,784,047。

(5)本公司與國立台灣大學簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本公司建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區 32 年又 6 個月暨水源校區 32 年又 4 個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。依我國現行會計處理之規定，於建造期間將所投入之成本列為固定資產取得成本，於營運期間攤銷。依國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之規定，應按所提供服務之相對公允價值分攤建造及營運服務，續後分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會

計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入，其公允價值係按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定並認列為無形資產。本公司因此於轉換日將「固定資產-出租資產-房屋」$3,213,345 及「固定資產-辦公設備」$150,146 重分類至「其他無形資產」$3,397,138，並調增「未分配盈餘」$33,647。

(6)本公司辦理資產重估之土地依法計提之土地增值稅準備，依我國現行會計準則係表達於「各項準備-土地增值稅準備」；土地增值稅係屬所得稅範圍，依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定應表達於「遞延所得稅負債」。本公司因此於轉換日調增「遞延所得稅負債」並調減「各項準備-土地增值稅準備」$495,328。

(7)本公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依我國現行會計準則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第 17 號「租賃」規定，本公司應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。本公司因此於轉換日調增「遞延所得稅資產」(上表列「資產-其他」項次)$68,766，調增「其他負債-其他」$404,504，並調減「未分配盈餘」$335,738。

(8)本公司選擇於轉換日將國外營運機構所產生之累積換算差異數認定為零，俟後產生之兌換差額則依國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」之規定處理。本公司因此於轉換日調增「累積換算調整數」(上表列「股東權益-其他」項次)$30,317，並調減「未分配盈餘」$30,317。

2.民國 101 年 12 月 31 日資產負債重大差異項目調節表：

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
資產：				
應收建造合約款	$ -	$ 914,634	$ 914,634	(1)
存貨	15,522,871	(2,432,390)	13,090,481	(1)、(4)
備供出售金融資產-非流動	1,581,087	239,919	1,821,006	(3)
其他流動資產-其他	24,825	494,014	518,839	(2)
固定資產淨額	16,138,473	(9,104,510)	7,033,963	(4)、(5)
投資性不動產	-	7,625,630	7,625,630	(4)
其他無形資產	-	3,315,404	3,315,404	(5)
其他	15,157,265	(595,540)	14,561,725	(2)、(3)、(4)、(7)
資產總計	48,424,521	457,161	48,881,682	
負債：				
應付建造合約款	-	633,630	633,630	(1)
預收款項	2,331,351	(633,630)	1,697,721	(1)
土地增值稅準備	495,328	(495,328)	-	(6)
遞延所得稅負債	-	496,139	496,139	(6)
其他負債-其他	67,226	542,875	610,101	(7)
其他	28,196,670	124,564	28,321,234	
負債總計	31,090,575	668,250	31,758,825	
股東權益				
未分配盈餘	578,535	(5,258,278)	(4,679,743)	(2)、(5)、(7)
本期淨利	1,785,930	4,803,225	6,589,155	(2)、(5)、(7)
其他	14,969,481	243,964	15,213,445	(3)
股東權益總計	17,333,946	(211,089)	17,122,857	
負債及股東權益總計	48,424,521	457,161	48,881,682	

調節原因說明：

(1)依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，企業應將因合約工作而向客戶收取或支付之帳款總額，分別列報為資產或負債。本公司因此分別調增「應收建造合約款」$914,634，調減「存貨」$914,634，調增「應付建造合約款」$633,630，並調減「預收款項」$633,630。

(2)本公司對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指

定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。另，本公司就工程合約所支付之銷售費用，依(74)基秘字第 083 號函及(84)基秘字第 025 號函規定，先予以遞延，再按完工比例計算轉列費用。依據財務報表編製及表達之架構，對於未來經濟效益之流入並非很有可能之銷售相關支出，應予發生時認列費用。本公司因此調減「未分配盈餘」$4,950,820，調減「預付款項(遞延推銷費用)」(上表列「資產-其他」項次)$532,596，調增「其他流動資產-其他」(遞延推銷費用)$494,014，並就民國 101 年度完工交付顧客之案件，調增「營業收入」$10,972,512，調增「營業成本」$5,422,649，調增「營業費用」$635,916，並調減「其他收入」$1,709。

(3)本公司所持有之未上市櫃及興櫃股票依民國 100 年 7 月 7 日修正前「證券發行人財務報告編製準則」規定，係以成本衡量並帳列「以成本衡量之金融資產」。惟依國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」規定，權益工具無活絡市場但其公允價值能可靠衡量時（意即該權益工具之合理公允價值估計數區間之變異性並非重大，或於區間內各種估計數之機率能合理評估，並用以估計公允價值），應以公允價值衡量。本公司依民國 100 年 12 月 22 日修正之「證券發行人財務報告編製準則」規定調減「以成本衡量之金融資產-非流動」(上表列「資產-其他」項次)並調增「備供出售之金融資產-非流動」$74,907，並按該日公允價值與原帳面金額之差異調增「備供出售之金融資產-非流動」與「股東權益-金融商品之未實現損益」(上表列「股東權益-其他」項次)$165,012。

(4)本公司目前尚未決定未來用途所持有之土地、供出租使用之不動產及為獲取長期資本增值而非供正常營業短期出售所持有之土地，依我國現行會計準則係表達於「存貨」、「固定資產」及「不動產投資」；依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」。本公司因此將「存貨」(營建用地)$1,517,756、「固定資產-出租資產-土地」$3,205,959、「固定資產-出租資產-房屋」$2,630,797 及「不動產投資」(上表列「資產-其他」項次) $271,118 重分類至「投資性不動產」$7,625,630。

(5)本公司與國立台灣大學簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本

公司建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區44年又6個月暨水源校區44年又4個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。依我國現行會計處理之規定，於建造期間將所投入之成本列為固定資產取得成本，於營運期間攤銷。依國際財務報導解釋第12號「服務特許權協議」之規定，應按所提供服務之相對公允價值分攤建造及營運服務，續後分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第18號「收入」之規定認列相關收入，其公允價值係按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定並認列為無形資產。本公司因此將「固定資產-出租資產-房屋」$3,135,908及「固定資產-辦公設備」$131,846重分類至「其他無形資產」$3,315,404，調增「未分配盈餘」$33,647，調增「營業成本」$4,299，並調減「營業費用」$18,302。

(6)本公司辦理資產重估之土地依法計提之土地增值稅準備，依我國現行會計準則係表達於「各項準備-土地增值稅準備」；土地增值稅係屬所得稅範圍，依國際會計準則第12號「所得稅」規定應表達於「遞延所得稅負債」。本公司因此調增「遞延所得稅負債」並調減「各項準備-土地增值稅準備」$495,328。

(7)本公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依我國現行會計準則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第 17 號「租賃」規定，本公司應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。本公司因此調增「遞延所得稅資產」(上表列「資產-其他」項次)$92,288，調增「其他負債-其他」$542,875，調減「未分配盈餘」$335,738，調增「營業費用」$138,371，並調減「所得稅費用」$23,522。

(8)本公司選擇於轉換日將國外營運機構所產生之累積換算差異數認定為零，俟後產生之兌換差額則依國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」之規定處理。本公司因此調增「累積換算調整數」(上表列「股東權益-其他」項次)$43,643，調減「未分配盈餘」$30,317，並調增「兌換損失」$13,326。

3.民國101年度損益重大差異項目調節表：

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
營業收入	$ 14,657,742	$ 10,972,512	$ 25,630,254	(1)
營業成本	(9,984,097)	(5,426,947)	(15,411,044)	(1)
營業費用	(2,783,795)	(532,523)	(3,316,318)	(2)、(3)
營業淨利	1,889,850	5,013,042	6,902,892	
營業外收益及費損	(71,286)	15,109	(56,177)	
稅前淨利	1,818,564	5,028,151	6,846,715	
所得稅費用	(42,719)	(226,487)	(269,206)	(3)、(4)
少數股權損益	10,085	1,561	11,646	
合併淨損益	1,785,930	4,803,225	6,589,155	

(1)有關營業收入及成本之調整請參閱附註十三(二)2.(2)及(5)。

(2)有關營業費用之調整請參閱附註十三(二)2.(2)、(5)及(7)。

(3)本公司出售土地依法繳納之土地增值稅，依我國現行會計準則規定係表達於「營業費用」；土地增值稅係屬所得稅範圍，依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定應表達於「所得稅費用」。本公司因此調增「所得稅費用」並調減「營業費用」$249,873。

(4)有關所得稅費用之調整請參閱附註十三(二)2.(7)。

(三)本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」及於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」規定所選擇之豁免項目：

1.企業合併

本公司對發生於轉換至國際財務報導準則日(以下簡稱轉換日)前之企業合併， 選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號「企業合併」規定。

2.股份基礎給付交易

本公司對於轉換日前因股份基礎給付交易所產生已既得之權益工具選擇不追溯適用國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付交易」。

3.認定成本

本公司對在轉換日之前曾帳列固定資產且已依我國一般公認會計原則辦理重估價，但之後尚未決定未來用途之土地而表列「存貨」科目，但於轉換日轉列投資性不動產者，選擇以該重估價值作為重估價日之認定成本。

4.員工福利

本公司選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。並選擇以轉換日起各個會計期間推延決定之金

額，揭露國際會計準則第 19 號「員工福利」第 120A 段(P)要求之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧、以及經驗調整之資訊。

5.累積換算差異數

本公司選擇於轉換日將國外營運機構所產生之累積換算差異數認定為零，俟後產生之兌換差額則依國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」之規定處理。

6.先前已認列金融工具之指定

本公司於轉換日選擇將部分「以成本衡量之金融資產」指定為備供出售金融資產。

7.借款成本

本公司選擇適用民國 96 年修訂之國際會計準則第 23 號「借款成本」第 27 及 28 段之過渡規定，自轉換日起適用該準則。

上述之各項豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動，或本公司對各項豁免選擇之影響評估改變，而與轉換時實際選擇之各項豁免有所不同。

會計師核閱報告

(102)財審報字第 13001506 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及子公司民國 102 年 9 月 30 日及民國 101 年 12 月 31 日、9 月 30 日、1 月 1 日之合併資產負債表，民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報告之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。如合併財務報告附註六(十)所述，民國 101 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日部分採用權益法之投資係依各該公司委任之其他會計師查核而得，其相關之投資金額分別為新台幣 809,524 仟元及新台幣 760,071 仟元。

除下段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第 36 號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報告整體表示查核意見。

如合併財務報告附註四(三)所述，列入上開合併財務報告之部分非重要子公司財務報告及附註十三所揭露之相關資訊，未經會計師核閱。該等子公司民國 102 年及 101 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 10,697,086 仟元及新台幣 12,469,175 仟元，各佔合併資產總額之 21%及 25%；負債總額分別為新台幣 6,449,496 仟元及新台幣 8,788,424 仟元，各佔合併負債總額之 19%及 22%；民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益分別為新台幣 16,875 仟元及新台幣 16,961 仟元、新台幣 114,365 仟元及新台幣 16,000 仟元，各佔合併綜合損益之 6%及 3%、38%及 3%。另，如合併財務報告附註六(十)所述，採用權益法之投資暨附註十三所揭露之相關資訊，係依各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報告評價及揭露；民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至

9 月 30 日認列之採用權益法之關聯企業利益之份額分別為新台幣 33,223 仟元及新台幣 35,676 仟元、新台幣 87,645 仟元及新台幣 87,562 仟元；截至民國 102 年及 101 年 9 月 30 日，其相關之投資金額分別為新台幣 2,120,536 仟元及新台幣 2,040,989 仟元。

依本會計師核閱結果及其他會計師查核報告，除上段所述列入合併財務報告之部分子公司財務報告及採用權益法之投資暨附註十三所揭露之相關資訊，若能取得同期間經會計師核閱之財務報告而可能須作適當調整及揭露之影響外，並未發現第一段所述財務報告在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」、金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」及國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」而須作修正之情事。

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 102 年 11 月 11 日

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國102年9月30日及民國101年12月31日、9月30日、1月1日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	資產	附註	102年9月30日 金額	%	101年12月31日 金額	%	101年9月30日 金額	%	101年1月1日 金額	%
	流動資產									
1100	現金及約當現金	六(一)	$ 1,507,302	3	$ 4,352,233	9	$ 1,355,939	3	$ 1,122,874	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)及八	286,425	1	260,236	-	291,359	1	352,661	1
1150	應收票據淨額	六(三)	121,161	-	140,694	-	225,352	-	58,645	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七	1,161,384	2	2,426,231	5	830,073	2	1,237,872	3
1190	應收建造合約款	六(五)	935,680	2	914,634	2	1,186,121	2	1,196,132	2
1200	其他應收款		260,260	-	1,255,947	3	1,190,640	2	966,298	2
130X	存貨	六(六)及八	17,192,766	34	13,090,481	27	18,275,680	36	17,129,576	37
1410	預付款項		477,642	1	141,374	-	306,999	1	267,307	1
1476	其他金融資產－流動	八	2,933,415	6	825,630	2	516,638	1	94,833	-
1479	其他流動資產－其他	六(七)	942,010	2	518,839	1	1,122,481	2	711,731	1
11XX	**流動資產合計**		25,818,045	51	23,926,299	49	25,301,282	50	23,137,929	49
	非流動資產									
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(二)及八	76,856	-	76,593	-	76,318	-	-	-
1523	備供出售金融資產－非流動	六(八)及八	2,196,469	4	1,829,833	4	1,710,066	4	1,398,669	3
1543	以成本衡量之金融資產－非流動	六(九)及八	887,344	2	891,045	2	891,184	2	894,553	2
1550	採用權益法之投資	六(十)及八	2,120,536	4	2,111,638	4	2,040,989	4	1,964,153	4
1600	不動產、廠房及設備	六(十二)及八	6,963,879	14	7,033,963	15	6,995,701	14	6,844,899	15
1760	投資性不動產淨額	六(十三)及八	8,320,107	17	8,456,837	17	8,476,752	17	8,635,735	18
1780	無形資產	六(十四)	2,442,356	5	2,494,229	5	2,512,658	5	2,564,555	6
1840	遞延所得稅資產		104,477	-	114,779	-	88,959	-	70,560	-
1920	存出保證金		514,416	1	692,938	2	596,734	1	295,137	1
1980	其他金融資產－非流動	八	1,076,642	2	1,138,343	2	1,333,803	3	826,051	2
1990	其他非流動資產－其他		136,246	-	123,859	-	137,707	-	146,277	-
15XX	**非流動資產合計**		24,839,328	49	24,964,057	51	24,860,871	50	23,640,589	51
1XXX	**資產總計**		$ 50,657,373	100	$ 48,890,356	100	$ 50,162,153	100	$ 46,778,518	100
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款	六(十五)及八	$ 4,783,000	10	$ 4,360,000	9	$ 4,404,645	9	$ 5,586,400	12
2110	應付短期票券	六(十六)及八	2,513,620	5	1,952,887	4	1,363,284	3	1,880,177	4
2150	應付票據		136,019	-	209,390	-	142,856	-	425,005	1
2170	應付帳款		2,465,762	5	3,176,615	7	1,976,196	4	1,597,775	3
2190	應付建造合約款	六(五)	499,768	1	633,630	1	863,013	2	953,023	2
2200	其他應付款		1,503,179	3	1,288,798	3	1,467,819	3	932,195	2
2230	當期所得稅負債		34,415	-	92,407	-	32,738	-	16,339	-
2310	預收款項	六(十七)	3,687,465	7	1,697,721	3	9,008,293	18	4,897,673	11
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十九)及八	1,818,284	4	3,777,505	8	3,704,764	7	4,068,868	9
2399	其他流動負債－其他		72,407	-	90,330	-	167,381	-	86,918	-
21XX	**流動負債合計**		17,513,919	35	17,279,283	35	23,130,989	46	20,444,373	44

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國102年9月30日及民國101年12月31日、9月30日、1月1日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	負債及權益	附註	102年9月30日 金額	%	101年12月31日 金額	%	101年9月30日 金額	%	101年1月1日 金額	%
	非流動負債									
2530	應付公司債	六(十八)	$ 2,000,000	4	$ 2,000,000	4	$ 2,000,000	4	$ -	-
2540	長期借款	六(十九)及八	11,912,345	24	10,171,369	21	12,105,366	24	13,617,609	29
2550	負債準備－非流動	六(二十)	80,461	-	73,062	-	67,662	-	51,464	-
2570	遞延所得稅負債		496,299	1	496,139	1	496,649	1	496,717	1
2610	長期應付票據及款項		1,445,312	3	1,394,254	3	1,305,126	3	1,201,349	3
2640	應計退休金負債	六(二十一)	137,476	-	136,147	-	132,227	-	127,229	-
2645	存入保證金		161,298	-	141,344	1	153,380	1	156,957	-
2670	其他非流動負債－其他		70,779	-	67,226	-	77,772	-	65,991	-
25XX	**非流動負債合計**		16,303,970	32	14,479,541	30	16,338,182	33	15,717,316	33
2XXX	**負債總計**		33,817,889	67	31,758,824	65	39,469,171	79	36,161,689	77
	歸屬於母公司業主之權益									
	股本									
3110	普通股股本	六(二十二)	13,139,241	26	11,944,765	24	11,944,765	24	10,858,877	23
	資本公積	六(二十三)								
3200	資本公積		521,293	1	521,293	1	521,293	1	521,293	1
	保留盈餘	六(二十二)(二十四)(三十三)								
3310	法定盈餘公積		1,022,243	2	843,650	2	843,650	1	612,237	1
3350	未分配盈餘		(114,366)	(1)	1,909,259	4	(4,348,810)	(9)	(2,798,480)	(6)
	其他權益	六(二十五)								
3400	其他權益		1,962,309	4	1,590,447	3	1,404,703	3	1,093,305	3
3500	**庫藏股票**		(60,440)	-	(60,440)	-	(60,440)	-	(60,440)	-
31XX	**歸屬於母公司業主之權益合計**		16,470,280	32	16,748,974	34	10,305,161	20	10,226,792	22
36XX	**非控制權益**		369,204	1	382,558	1	387,821	1	390,037	1
3XXX	**權益總計**		16,839,484	33	17,131,532	35	10,692,982	21	10,616,829	23
	負債及權益總計		$ 50,657,373	100	$ 48,890,356	100	$ 50,162,153	100	$ 46,778,518	100

請參閱後附合併財務報告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11月11日核閱報告。

董事長：鄭高輝　　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及子公司

合併綜合損益表

民國102年及101年1月1日至9月30日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元
（除每股盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	102年7月1日至9月30日 金額	%	101年7月1日至9月30日 金額	%	102年1月1日至9月30日 金額	%	101年1月1日至9月30日 金額	%
4000	**營業收入**	六(二十七)及七	$ 2,435,178	100	$ 3,550,893	100	$ 7,762,782	100	$ 8,458,594	100
5000	**營業成本**	六(六)(三十一)(三十二)	(1,563,086)	(64)	(2,540,733)	(72)	(5,220,512)	(67)	(6,031,809)	(71)
5900	**營業毛利**		872,092	36	1,010,160	28	2,542,270	33	2,426,785	29
	營業費用	六(三十一)(三十二)								
6100	推銷費用		(65,620)	(3)	(296,207)	(8)	(296,972)	(4)	(461,299)	(6)
6200	管理費用		(493,919)	(20)	(534,719)	(15)	(1,734,236)	(22)	(1,434,076)	(17)
6000	**營業費用合計**		(559,539)	(23)	(830,926)	(23)	(2,031,208)	(26)	(1,895,375)	(23)
6900	**營業利益**		312,553	13	179,234	5	511,062	7	531,410	6
	營業外收入及支出									
7010	其他收入	六(二十八)	58,333	2	97,834	3	133,933	2	223,242	3
7020	其他利益及損失	六(二)(二十九)	(501,318)	(20)	(51,574)	(2)	(531,218)	(7)	(41,042)	(1)
7050	財務成本	六(六)(三十)	(94,005)	(4)	(120,882)	(3)	(278,838)	(4)	(353,695)	(4)
7060	採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(十)	33,223	1	35,676	1	87,645	1	87,562	1
7000	**營業外收入及支出合計**		(503,767)	(21)	(38,946)	(1)	(588,478)	(8)	(83,933)	(1)
7900	**稅前淨利(淨損)**		(191,214)	(8)	140,288	4	(77,416)	(1)	447,477	5
7950	所得稅(費用)利益	六(三十三)	8,093	1	(100,115)	(3)	10,158	-	(143,623)	(2)
8200	**本期淨利(淨損)**		($ 183,121)	(7)	$ 40,173	1	($ 67,258)	(1)	$ 303,854	3
	其他綜合損益									
8310	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		($ 2,287)	-	$ -	-	($ 316)	-	$ -	-
8325	備供出售金融資產未實現評價利益		441,605	18	121,449	4	372,178	5	311,398	4
8500	**本期綜合利益總額**		$ 256,197	11	$ 161,622	5	$ 304,604	4	$ 615,252	7
	淨利（損）歸屬於：									
8610	母公司業主		($ 173,276)	(7)	$ 41,698	1	($ 53,318)	(1)	$ 309,915	4
8620	非控制權益		(9,845)	(1)	(1,525)	-	(13,940)	-	(6,061)	-
			($ 183,121)	(8)	$ 40,173	1	($ 67,258)	(1)	$ 303,854	4
	綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主		$ 266,042	11	$ 163,147	5	$ 318,544	4	$ 621,313	7
8720	非控制權益		(9,845)	-	(1,525)	-	(13,940)	-	(6,061)	-
			$ 256,197	11	$ 161,622	5	$ 304,604	4	$ 615,252	7
	基本每股(虧損)盈餘									
9750	**本期淨(損)利**	六(三十四)	($	0.14)	$	0.03	($	0.04)	$	0.24
	稀釋每股(虧損)盈餘									
9850	**本期淨(損)利**	六(三十四)	($	0.14)	$	0.03	($	0.04)	$	0.24

請參閱後附合併財務報告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11月11日核閱報告。

董事長：鄭高輝　　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及子公司

合併權益變動表

民國102年及101年1月1日至9月30日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公司業主之權益										
	資本公積			保留盈餘		其他權益					
	普通股股本	資本公積－庫藏股票交易	資本公積－其他	法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	備供出售金融資產未實現損益	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額
101年度											
101年1月1日餘額	$ 10,858,877	$ 514,061	$ 7,232	$ 612,237	($ 2,798,480)	$ -	$ 1,093,305	($ 60,440)	$ 10,226,792	$ 390,037	$ 10,616,829
101年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積	-	-	-	231,413	(231,413)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(542,944)	-	-	-	(542,944)	-	(542,944)
股票股利	1,085,888	-	-	-	(1,085,888)	-	-	-	-	-	-
101年1至9月合併總損益	-	-	-	-	309,915	-	-	-	309,915	(6,061)	303,854
其他綜合損益變動數	-	-	-	-	-	-	311,398	-	311,398	-	311,398
非控制股權變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,845	3,845
101年9月30日餘額	$ 11,944,765	$ 514,061	$ 7,232	$ 843,650	($ 4,348,810)	$ -	$ 1,404,703	($ 60,440)	$ 10,305,161	$ 387,821	$ 10,692,982
102年度											
102年1月1日餘額	$ 11,944,765	$ 514,061	$ 7,232	$ 843,650	$ 1,909,259	$ -	$ 1,590,447	($ 60,440)	$ 16,748,974	$ 382,558	$ 17,131,532
102年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積	-	-	-	178,593	(178,593)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(597,238)	-	-	-	(597,238)	-	(597,238)
股票股利	1,194,476	-	-	-	(1,194,476)	-	-	-	-	-	-
102年1至9月合併總損益	-	-	-	-	(53,318)	-	-	-	(53,318)	(13,940)	(67,258)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(316)	372,178	-	371,862	-	371,862
非控制股權變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	586	586
102年9月30日餘額	$ 13,139,241	$ 514,061	$ 7,232	$ 1,022,243	($ 114,366)	($ 316)	$ 1,962,625	($ 60,440)	$ 16,470,280	$ 369,204	$ 16,839,484

請參閱後附合併財務報告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11月11日核閱報告。

董事長：鄭高輝　　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及子公司

合併現金流量表

民國102年及101年1月1日至9月30日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
營業活動之現金流量		
合併稅前(淨損)淨利	($ 77,416)	$ 447,477
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
透過損益按公允價值衡量之金融資產損(益)	(25,582)	9,272
提列呆帳損失	400	605
備抵呆帳沖銷數	(338)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(87,645)	(87,562)
處分及報廢不動產、廠房及設備損(益)	(540)	1,670
折舊費用	272,953	277,521
攤銷費用	51,873	51,897
利息費用	277,935	353,695
利息收入	(20,681)	(17,767)
股利收入	(27,142)	(67,902)
未實現外幣兌換(利益)損失	(6,766)	11,716
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	51,027
應收票據	19,533	(166,707)
應收帳款	1,264,785	407,194
應收建造合約款	(21,046)	10,011
其他應收款	(51,379)	(223,158)
存貨	(2,969,449)	(1,052,904)
預付款項	(336,268)	(39,692)
其他流動資產-其他	(423,171)	(410,750)
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	-	(76,027)
其他非流動資產－其他	(12,387)	8,570
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	(73,371)	(282,149)
應付帳款	(710,853)	378,421
應付建造合約款	(133,862)	(90,010)
其他應付款	(375,428)	(25,129)
預收款項	1,989,744	4,110,620
其他流動負債－其他	(17,923)	80,463
負債準備－非流動	7,399	16,198
應計退休金負債	1,329	4,998
其他非流動負債－其他	3,553	11,781
營運產生之現金(流出)流入	(1,481,743)	3,693,379
收取之利息	6,130	16,583
收取之股利	45,142	67,902
支付之利息	(290,366)	(353,271)
支付之所得稅	(37,372)	(145,691)
營業活動之淨現金(流出)流入	(1,758,209)	3,278,902

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國102年及101年1月1日至9月30日
（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
投資活動之現金流量		
其他金融資產-流動增加	($ 2,107,785)	($ 421,805)
備供出售金融資產-非流動減少	5,457	-
購置不動產、廠房及設備	(139,199)	(370,013)
處分不動產、廠房及設備價款	2,381	5,803
其他金融資產-非流動減少(增加)	61,701	(507,752)
以成本衡量之金融資產減資退回股款	3,701	3,369
採用權益法之被投資公司減資退回股款	66,646	-
存出保證金減少(增加)	178,522	(301,597)
投資活動之淨現金流出	(1,928,576)	(1,591,995)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	423,000	(1,181,755)
應付短期票券增加(減少)	560,733	(516,893)
發行公司債	-	2,000,000
償還長期借款	9,641,742	5,016,563
舉借長期借款	(9,854,985)	(6,875,525)
長期應付票據及款項增加	51,058	103,777
存入保證金增加(減少)	19,954	(3,577)
非控制股權變動數	586	3,845
籌資活動之淨現金流入(流出)	842,088	(1,453,565)
合併匯率影響數	(234)	(277)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(2,844,931)	233,065
期初現金及約當現金餘額	4,352,233	1,122,874
期末現金及約當現金餘額	$ 1,507,302	$ 1,355,939

請參閱後附合併財務報告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11月11日核閱報告。

董事長：鄭高輝　　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及子公司

合併財務報告附註

民國 102 年及 101 年 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

公司沿革

(一)太子建設開發股份有限公司（以下簡稱「本公司」）係依公司法及其他相關法令之規定於民國 62 年 9 月核准創立。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。

(二)本公司及子公司(以下統稱「本集團」)之主要營業活動，請參閱附註四(三)2.之說明。

通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 102 年 11 月 7 日提報董事會後發布。

新發布及修訂準則及解釋之適用

已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

1.國際財務報導準則第 9 號「金融工具：金融資產分類與衡量」

(1)國際會計準則理事會於民國 98 年 11 月發布國際財務報導準則第 9 號，生效日為民國 104 年 1 月 1 日，得提前適用。此準則雖經金管會認可，惟金管會規定我國於民國 102 年適用國際財務報導準則時，企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」2009 年版本之規定。

(2)此準則係取代國際會計準則第 39 號之第一階段。國際財務報導準則第 9 號提出金融工具分類及衡量之新規定，且可能影響本集團金融工具之會計處理。

(3)本集團尚未評估國際財務報導準則第 9 號之整體影響，惟經初步評估可能影響本集團持有分類為「備供出售金融資產」之工具，因國際財務報導準則第 9 號規定僅於符合特定條件下之權益工具，得指定將其公允價值變動認列為其他綜合損益，且於該資產除列時不得將已認列之其他綜合損益轉列至當期損益。本集團於民國 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列屬權益工具之利益 $ 372,178 於其他綜合損益。

國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

1.經國際會計準則理事會發布，但尚未經金管會認可，實際適用應以金管會規定為準之新準則、解釋及修正之影響評估如下：

新準則、解釋及修正	主要修正內容	IASB發布之生效日
國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免(修正國際財務報導準則第1號)	允許企業首次適用IFRSs時，得選擇適用國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之過渡規定，無須揭露比較資訊。	民國99年7月1日
2010 年國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導準則第1、3及7號、國際會計準則第1及34號及國際財務報導解釋第13號相關規定。	民國100年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具：金融負債分類及衡量」	要求指定公允價值變動列入損益之金融負債須將與該金融負債發行人本身有關之信用風險所產生之公允價值變動反映於「其他綜合損益」，且於除列時其相關損益不得轉列當期損益。除非於原始認列時，即有合理之證據顯示若將該公允價值變動反映於「其他綜合損益」，會造成重大之會計配比不當(不一致)，則可反映於「當期損益」。(該評估僅可於原始認列時決定，續後不得再重評估)。	民國104年1月1日
揭露-金融資產之移轉(修正國際財務報導準則第7號)	增加對所有於報導日存在之未除列之已移轉金融資產及對已移轉資產之任何持續參與提供額外之量化及質性揭露。	民國100年7月1日
嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除(修正國際財務報導準則第1號)	當企業之轉換日在功能性貨幣正常化日以後，該企業得選擇以轉換日之公允價值衡量所持有功能性貨幣正常化日前之所有資產及負債。此修正亦允許企業自轉換日起，推延適用國際會計準則第39號「金融工具」之除列規定及首次採用者得不必追溯調整認列首日利益。	民國100年7月1日
遞延所得稅：標的資產之回收(修正國際會計準則第12號)	以公允價值衡量之投資性不動產之資產價值應預設係經由出售回收，除非有其他可反駁此假設之證據存在。此外，此修正亦取代了原解釋公告第21號「所得稅：重估價非折舊性資產之回收」。	民國101年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	該準則係在現有架構下重新定義控制之原則，建立以控制作為決定那些個體應納入合併財務報告之基礎；並提供當不易判斷控制時，如何決定控制之額外指引。	民國102年1月1日
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	於判斷聯合協議之類型時，不再只是著重其法律形式而是依合約性權利與義務以決定分類為聯合營運或是合資，且廢除合資得採用比例合併之選擇。	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體權益之揭露」	該準則涵蓋所有對其他個體權益之揭露，包含子公司、聯合協議、關聯企業及未合併結構型個體。	民國102年1月1日
國際會計準則第27號「單獨財務報表」(2011年修正)	刪除合併財務報表之規定，相關規定移至國際財務報導準則第10號「合併財務報表」。	民國102年1月1日
國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」(2011年修正)	配合國際財務報導準則第11號「聯合協議」之訂定，納入合資採用權益法之相關規定。	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	定義公允價值，於單一國際財務報導準則中訂定衡量公允價值之架構，並規定有關公允價值衡量之揭露，藉以減少衡量公允價值及揭露有關公允價值衡量資訊之不一致及實務分歧，惟並未改變其他準則已規定之公允價值衡量。	民國102年1月1日
國際會計準則第19號「員工給付」(2011年修正)	刪除緩衝區法並於精算損益發生期間認列於其他綜合損益，及規定所有前期服務成本立即認列，並以折現率乘以淨確定給付負債(資產)計算而得之淨利息取代利息成本及計畫資產之預期報酬，且除淨利息外之計畫資產報酬列入其他綜合損益。	民國102年1月1日

新準則、解釋及修正	主要修正內容	IASB發布之生效日
其他綜合損益項目之表達(修正國際會計準則第1號)	此修正將綜合損益表之表達，分為「損益」及「其他綜合損益」兩節，且要求「其他綜合損益」節應將後續不重分類至損益者及於符合特定條件時，後續將重分類至損益者予以區分。	民國101年7月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	符合特定條件之剝除活動成本應認列為「剝除活動資產」。剝除活動之效益係以產生存貨之形式實現之範圍內，應依國際會計準則第2號「存貨」規定處理。	民國102年1月1日
揭露-金融資產及金融負債之互抵(修正國際財務報導準則第7號)	應揭露能評估淨額交割約定對企業財務狀況之影響或潛在影響之量化資訊。	民國102年1月1日
金融資產及金融負債之互抵(修正國際會計準則第32號)	釐清國際會計準則第32號中「目前有法律上可執行之權利將所認列之金額互抵」及「在總額交割機制下，亦可視為淨額交割之特定條件」的相關規定。	民國103年1月1日
強制生效日及過渡揭露規定(修正國際財務報導準則第7及9號)	強制生效日期延至民國104年1月1日。	民國104年1月1日
政府貸款(修正國際財務報導準則第1號)	首次採用者對於在轉換日既存之政府貸款，推延適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際會計準則第20號「政府補助之會計及政府輔助之揭露」之規定處理，且於轉換日既存低於市場利率之政府貸款之利益不應認列為政府補助。	民國102年1月1日
2009-2011年對國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導第1號和國際會計準則第1、16、32及34號相關規定。	民國102年1月1日
合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露過渡指引(修正國際財務報導準則第10、11及12號)	明確定義所謂「首次適用日」，係指國際財務報導準則第10、11及12號首次適用之年度報導期間之首日。	民國102年1月1日
投資個體(修正國際財務報導準則第10及12號和國際會計準則第27號)	定義何謂「投資個體」及其典型特性。符合投資個體定義之母公司，不應合併其子公司而應適用透過損益按公允價值衡量其子公司。	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「稅賦」	除所得稅外，企業對於政府依據法規所徵收之其他稅賦應依國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」之規定認列負債。	民國103年1月1日
非金融資產之可回收金額之揭露(修正國際會計準則第36號)	當現金產生單位包含商譽或非確定耐用年限之無形資產但未有減損時，移除現行揭露可回收金額之規定。	民國103年1月1日
衍生工具之債務變更及避險會計之繼續(修正國際會計準則第39號)	衍生工具之原始交易雙方同意由一個或多個結算者作為雙方的新交易對象，且符合某些條件時無須停止適用避險會計。	民國103年1月1日

2.本集團現正評估上述新準則、解釋及修正之潛在影響，故暫時無法合理估計對本集團合併財務報告之影響。

重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

1.本合併財務報告係依據「證券發行人財務報告編製準則」與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」及國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」編製之首份第三季合併財務報告。

2.編製民國 101 年 1 月 1 日(本集團轉換至國際財務報導準則日)資產負債表(以下稱「初始資產負債表」)時，本集團已調整依先前中華民國一般公認會計原則編製之財務報告所報導之金額。由中華民國一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)如何影響本集團之財務狀況、財務績效及現金流量，請參閱附註十五說明。

編製基礎

1.除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

(1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債(包括衍生工具)。

(2)按公允價值衡量之備供出售金融資產。

(3)按公允價值衡量之現金交割股份基礎給付協議之負債。

(4)按退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2.編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請參閱附註五說明。

合併基礎

1. 合併財務報告編製原則：

(1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指本集團有權主導其財務及營運政策之所有個體（包括特殊目的個體），一般係直接或間接持有其超過 50%表決權之股份。在評估本集團是否控制另一個體時，已考量目前可執行或可轉換潛在表決權之存在及影響。子公司自收購日（即本集團取得控制之日）起全面合併，於喪失控制之日起停止合併。

(2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已消除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(3)對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。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。

(4)當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國102年9月30日	所持股權百分比 民國101年12月31日	說明
太子建設開發(股)公司	太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	房屋買賣仲介	100.00	100.00	註8、10
	誠實投資控股(股)公司	一般投資業	100.00	100.00	註6
	太子建設投資(股)公司	海外投資業務	100.00	100.00	註10
	太子生物科技(股)公司	生物製劑技術之研發	-	100.00	註3、10、11
	太陽生物科技(股)公司	防黴劑之進出口業務	100.00	100.00	註10
	太子大成投資(股)公司	一般投資業	99.97	99.97	註10
	東豐企業(股)公司	房屋之委託興建及銷售	100.00	100.00	註10
	日華金典國際酒店(股)公司	觀光旅館業	50.00	50.00	註1、10
	時代國際飯店(股)公司	一般旅館業	100.00	100.00	註10
	金義興合板(股)公司	合板之製造及加工	99.65	99.65	註10
	Early Success Investments Ltd.	海外投資業務	100.00	100.00	註10
	太子資產管理有限公司	海外投資業務	100.00	87.60	註10
	金典資產管理(股)公司	不動產租賃業務	50.00	50.00	註1、10
	太子實業(股)公司	住宅及大樓開發等業務	100.00	-	註5、10
大成工程(股)公司	大成國際(汶萊)公司	海外投資業務	100.00	100.00	註10
誠實投資控股(股)公司	大成工程(股)公司	營造工程	100.00	100.00	註7
	王子水電企業(股)公司	電力及自來水承裝	100.00	100.00	註7、10
	誠實營造(股)公司	營造工程	100.00	100.00	註7、10
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	公寓大廈管理	100.00	100.00	註9、10
	太子保全(股)公司	保全業務	100.00	100.00	註9、10

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國102年9月30日	民國101年12月31日	說明
太子大成投資(股)公司	Prince Capital Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	註10
Prince Capital Inc.	Prince Ventures USA Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	註10
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	營造工程	100.00	100.00	註10

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國101年9月30日	民國101年1月1日	說明
太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	營造工程	100.00	100.00	註7、10
	王子水電企業(股)公司	電力及自來水承裝	100.00	100.00	註7、10
	太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	房屋買賣仲介	100.00	100.00	註8、10
	太子不動產鑑定(股)公司	不動產鑑價	83.33	83.33	註8、10
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	公寓大廈管理	100.00	100.00	註9、10
	太子建設投資(股)公司	海外投資業務	100.00	100.00	註10
	太子生物科技(股)公司	生物製劑技術之研發	100.00	100.00	註3、10、11
	太陽生物科技(股)公司	防徵劑之進出口業務	100.00	100.00	註10
	太子大成投資(股)公司	一般投資業	99.97	99.97	註10
	東豐企業(股)公司	房屋之委託興建及銷售	100.00	100.00	註10
	太子保全(股)公司	保全業務	100.00	100.00	註4、9、10
	誠實營造(股)公司	營造工程	100.00	100.00	註7、10
	日華金典國際酒店(股)公司	觀光旅館業	50.00	50.00	註1、10
	時代國際飯店(股)公司	一般旅館業	100.00	100.00	註10
	金義興合板(股)公司	合板之製造及加工	99.65	99.65	註10

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 民國101年9月30日	所持股權百分比 民國101年1月1日	說明
太子建設開發(股)公司	Early Success Investments Ltd.	海外投資業務	100.00	100.00	註10
	太子資產管理有限公司	海外投資業務	87.60	87.60	註10
	金典資產管理(股)公司	不動產租賃業務	50.00	50.00	註1、10
大成工程(股)公司	太子休閒實業(股)公司	休閒育樂事業管理	98.00	98.00	註8、10
	大成國際(汶萊)公司	海外投資業務	100.00	100.00	註10
太子大成投資(股)公司	Prince Capital Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	註10
Prince Capital Inc.	Prince Ventures USA Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	註10
太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司	太子物業管理(股)公司	住宅及大樓開發租售等	100.00	100.00	註2、8、10
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	營造工程	100.00	100.00	註10

註1：本集團未直接或間接持有日華金典國際酒店(股)公司及金典資產管理(股)公司超過半數有表決權股份，惟因本集團對該等公司之財務及營運擁有控制能力，故予以納入合併個體。

註2：由太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司分別持有太子物業管理(股)公司之50%。

註3：民國102年9月30日與101年12月31日及民國101年9月30日與101年1月1日由本公司、大成工程(股)公司、王子水電企業(股)公司、太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)、太子不動產鑑定(股)公司、太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子休閒實業(股)公司均分別持有太子生物科技(股)公司之股權50%、45%、1%、3%、0%、1%、0%及50%、45%、1%、1%、1%、1%、1%。

註4：民國101年9月30日及101年1月1日由本公司、大成工程(股)公司、王子水電企業(股)公司、太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)、太子不動產鑑定(股)公司、太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子休閒實業(股)公司均分別持有太子保全(股)公司之股權25%、25%、12%、1%、2%、25%及10%。

註5：係民國102年度第1季新成立。

註6：係民國101年度第4季新成立。

註7：民國101年度因集團內投資架構轉變而將大成工程(股)公司、誠實營造(股)公司及王子水電企業(股)公司調整為誠實投資控股(股)公司持有。

註8：民國 101 年度因集團內投資架構轉變而以太子房屋仲介(股)公司為存續公司，與太子不動產鑑定(股)公司、太子物業管理(股)公司及太子休閒實業(股)公司合併，並更名為太子物業管理顧問(股)公司。

註 9：民國 101 年度因集團內投資架構轉變而將太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司調整為太子物業管理顧問(股)公司持有。

註 10：因不符合重要子公司之定義，其民國 102 年及 101 年 9 月 30 日之財務報告均未經會計師核閱。

註 11：已於民國 102 年 6 月 28 日辦理清算完成。

3.未列入合併財務報告之子公司：

無此情事。

4.子公司會計期間不同之調整及處理方式：

無此情事。

5.子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度：

無此情事。

外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1.外幣交易及餘額

(1)外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

(2)外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

(3)外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目，屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

(4)所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

2.國外營運機構之換算

(1)功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體、關聯企業及聯合控制個體，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：

A.表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；

B.表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及

C.所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。

(2)當部分處分或出售之國外營運機構為關聯企業或聯合控制個體時，將於其他綜合損益項下之兌換差額按比例重分類於當期損益作為出售利益或損失之一部分。惟當本集團即使仍保留對前關聯企業或聯合控制個體之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬關聯企業之重大影響或已喪失對國外營運機構屬聯合控制個體之聯合控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(3)當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

資產負債區分流動及非流動之分類標準

1.本集團財務報告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，分類為流動資產：

(1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後 12 個月內實現者。

(4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少 12 個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

3.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1)預期將於正常營業週期中清償者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後 12 個月內到期清償者。

(4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月者。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清償者，不影響其分類。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小者。原始到期日在 3 個月內之定期存款及附買回債券符合前述定義且持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

1.透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。衍生工具除依避險會計被指定為避險項目外，均分類為持有供交易之金融資產。本集團於金融資產符合下列條件之一時，於原始認列時將其指定為透過損益按公允價值衡量：

(1)係混合(結合)合約；或

(2)可消除或重大減少衡量或認列不一致；或

(3)係依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效之投資。

2.本集團對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3.透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本集團將其列報為「以成本衡量之金融資產」。

備供出售金融資產

1.備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。

2.本集團對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。

3.備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本集團將其列報為「以成本衡量之金融資產」。

應收款

應收帳款係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

金融資產減損

1.本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

2.本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

(1)發行人或債務人之重大財務困難；

(2)違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；

(3)由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；

(4)可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；

(5)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或

(6)權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。

3.本集團經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

(1)以攤銷後成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(2)以成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。此類減損損失續後不得迴轉。認列減損損失之金額係直接自資產之帳面金額調整。

(3)備供出售金融資產

係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事

項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係直接自資產之帳面金額調整。

金融資產之除列

本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1.收取來自金融資產現金流量之合約權利失效。

2.移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。

3.移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

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營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。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。

建造合約

1. 依國際會計準則第 11 號「建造合約」之定義，建造合約係指為建造一項資產而特別議定之合約。當建造合約之結果能可靠估計，且該合約很有可能獲利時，採完工百分比法於合約期間按合約完成程度認列合約收入，合約成本於發生之期間認列為費用。完成程度參照每份合約至報導期間結束日已發生之合約成本，占該合約之估計總成本之百分比計算。當總合約成本很可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。當建造合約之結果無法可靠估計時，僅在已發生合約成本很有可能回收之範圍內認列合約收入。

2.合約工作之變更、求償及獎勵金就客戶已同意且能可靠衡量之範圍包括於合約收入中。

3.本集團對因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤（減除已認列損失）超過工程進度請款金額部分，表達為資產，帳列應收建造合約款。若在建合約中工程進度請款金額超過已發生成本加已認列利潤（減除已認列損失）之合計數，表達為負債，帳列應付建造合約款。

4.依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素；或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則。本集團之預售屋買賣合約之買方僅具有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15

號「不動產建造之協議」規定，本集團之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

採用權益法之投資/關聯企業

1.關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列，包括取得時已辨認之商譽，並扣除任何續後評估產生之累計減損損失。

2.本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。

3.當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。

4.本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以消除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

5.關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。

6.當集團喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。

7.當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

8.當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按

處分比例轉列損益。

合資－聯合控制個體

本集團採用比例合併認列其於聯合控制個體之權益，將其對聯合控制個體各資產、負債、收益及費損之份額逐行與其財務報告中之類似項目合併。本集團與合資間交易之未實現損益業已依合資權益之比例銷除；惟若證據顯示流動資產之淨變現價值減少或資產發生減損損失，則立即認列全數損失。

不動產、廠房及設備

1.不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。

2.後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。

3.不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。

4.本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	50年～60年
機器設備	2年～10年
電腦通訊設備	5年
運輸設備	3年～5年
辦公設備	5年～15年
租賃改良	5年～15年
其他設備	5年～15年

營業租賃(出租人/承租人)

營業租賃之租賃收益(扣除給予承租人之任何誘因)或營業租賃之給付(扣除自出租人收取之任何誘因)，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估

計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 44 年～60 年。

無形資產

係商標權、專利權、電腦軟體成本及服務特許權等，以取得成本為入帳基礎，並按其估計效益年數採直線法攤銷。

非金融資產減損

本集團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公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產，若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

借款

1.借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就扣除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。

2.設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

金融負債

應付公司債

本集團發行之普通應付公司債，於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，與贖回價值間之差額認列為應付公司債溢折價，列為應付公司債之加項或減項；後續採有效利息法按攤銷後成本於債券流通期間內認列為當期損益，作為「財務成本」之調整項目。

負債準備

負債準備係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

員工福利

1.短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2.退休金

(1)確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2)確定福利計畫

A.確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值及未認列之前期服務成本。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在高品質公司債無深度市場之國家，係使用政府公債（於資產負債表日)之市場殖利率。

B.確定福利計畫產生之精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

C.前期服務成本屬立即既得者，則相關費用立即認列為損益；非屬立即既得者，則以直線法於平均既得期間認列為損益。

D.期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

3.員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律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，則按會計估計變動處理。另本集團係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

所得稅

1.所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

2.本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10%之未分配盈餘所得稅費用。

3.遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。

4.遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

5.當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

6.因購置設備或技術、研究發展支出、人才培訓支出及股權投資等而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能有未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。

7.期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

收入認列

1.銷貨收入

本集團主要係經營國民住宅及商業大樓等之委託興建、銷售及租賃等業務。商品銷售於商品交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本集團對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。委託營造廠興建預售房地專案，如附註四(十三)之說明，係依國際會計準則第 18 號「收入」對商品銷售之規範認列銷貨收入，因此本集團於完成過戶及實際交屋時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.勞務收入

本集團提供房屋買賣仲介、公寓大廈管理及保全業務等之相關服務。提供勞務之交易結果能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。

3.建造合約收入

本集團提供之建造合約服務，請參閱附註四(十三)之說明。

4.服務特許權收入

本集團提供之服務特許權合約，請參閱附註四(三十二)之說明。

服務特許權協議

1.本集團與國立台灣大學(授予人)簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本集團建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區 44 年又 6 個月暨水源校區 44 年又 4 個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。本集團依據合約所提供之建造及營運服務之已收或應收對價，參照其相對公允價值予以分攤，並分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入。

2.依據服務特許權協議提供建造或升級服務之成本，按國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定處理。

3.授予人所提供之已收或應收之對價按公允價值認列，並按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定認列為無形資產。

營運部門

本公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

(二) 會計政策採用之重要判斷

1.金融資產－權益投資之減損

本集團依據國際會計準則第 39 號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本集團評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

當個別權益投資公允價值低於其成本之情況係屬大幅度或持久性時，本集團對於分類為「備供出售金融資產」者，將自其認列累計公允價值於其他綜合損益之金額轉列於當期損益；對於分類為「以成本衡量之金融資產」者，將於當期損益認列減損損失。

2.投資性不動產

本集團持有之某些不動產的目的係為賺取租金或資本增值，然其部分係供自用。當各部分不可單獨出售且不可以融資租賃單獨出租時，則僅在供自用所持有之部分占個別不動產比例顯然不重大時，始將該不動產分類為投資性不動產項下。

重要會計估計及假設

1.有形資產及無形資產(商譽除外)減損評估

資產減損評估過程中，本集團需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或集團策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

2.採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，本集團隨即評估該項投資之減損。本集團係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。

3.遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

4.存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於科技快速變遷，本集團評估資產負債表日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

5.應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本集團必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本集團確定福利義務之金額。

6.金融資產－無活絡市場之未上市(櫃)公司股票公允價值衡量

本集團持有之無活絡市場之未上市(櫃)公司股票，其公允價值衡量主要係參考近期籌資活動、同類型公司評價、公司技術發展情形、市場狀況及其他經濟指標所做估計。任何判斷及估計之變動，均可能會影響其公允價值之衡量。有關金融工具公允價值之說明，請參閱附註十二(三)。

重要會計科目之說明

(三)現金及約當現金

	102年9月30日	101年12月31日
庫存現金及週轉金	$ 26,373	$ 12,706
支票存款及活期存款	1,480,929	4,061,584
定期存款	-	21,943
附買回債券	-	256,000
	$ 1,507,302	$ 4,352,233

	101年9月30日	101年1月1日
庫存現金及週轉金	$ 8,916	$ 9,495
支票存款及活期存款	1,289,755	1,044,832
定期存款	32,268	3,547
附買回債券	25,000	65,000
	$ 1,355,939	$ 1,122,874

1.本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。

2.有關本集團將現金及約當現金提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

項目	102年9月30日	101年12月31日
流動項目：		
持有供交易之金融資產		
上市櫃公司股票	$ 264,520	$ 263,029
受益憑證	17,665	17,665
	282,185	280,694
持有供交易之金融資產評價調整	4,240	(20,458)
	$ 286,425	$ 260,236
非流動項目：		
持有供交易之金融資產		
受益憑證	$ 76,000	$ 76,000
持有供交易之金融資產評價調整	856	593
	$ 76,856	$ 76,593

項　　目	101年9月30日	101年1月1日
流動項目：		
持有供交易之金融資產		
上市櫃公司股票	$ 263,759	$ 264,955
受益憑證	42,778	93,778
	306,537	358,733
持有供交易之金融資產評價調整	(15,178)	(6,072)
	$ 291,359	$ 352,661
非流動項目：		
持有供交易之金融資產		
受益憑證	$ 76,000	$ -
持有供交易之金融資產評價調整	318	-
	$ 76,318	$ -

1. 本集團持有供交易之金融資產於民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之淨(損失)利益分別計$35,514、($42,380)、$25,582 及($9,272)。

2.有關本集團將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

應收票據淨額

	102年9月30日	101年12月31日
應收票據	$ 124,864	$ 144,397
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	$ 121,161	$ 140,694

	101年9月30日	101年1月1日
應收票據	$ 229,055	$ 62,348
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	$ 225,352	$ 58,645

應收帳款淨額

	102年9月30日	101年12月31日
應收帳款	$ 1,168,685	$ 2,433,470
減：備抵呆帳	(7,301)	(7,239)
	$ 1,161,384	$ 2,426,231

	101年9月30日	101年1月1日
應收帳款	$ 837,814	$ 1,245,008
減：備抵呆帳	(7,741)	(7,136)
	$ 830,073	$ 1,237,872

1.本集團未逾期且未減損之應收帳款主要分為三大類別：

(1)銷售房地款：主要係向銀行收取銷售客戶之貸款。

(2)承攬工程及銷售勞務款：來自於有良好收款記錄之客戶。

(3)旅宿部門應收款項：主要係收取信用卡款項。

2.已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	102年9月30日	101年12月31日
60天內	$ 38,824	$ 58,148
61-120天	2,850	2,222
121-180天	1,069	54
181天以上	2,237	1,518
	$ 44,980	$ 61,942

	101年9月30日	101年1月1日
60天內	$ 36,507	$ 15,749
61-120天	2,281	2,114
121-180天	892	1,032
181天以上	1,310	2,242
	$ 40,990	$ 21,137

以上係以逾期天數為基準所進行之帳齡分析。

3.已減損金融資產(應收帳款備抵呆帳)之變動分析如下：

	102年度	101年度
1月1日餘額	$ 7,239	$ 7,136
提列減損損失(呆帳費用)	400	605
沖銷未能收回之款項	(338)	-
9月30日餘額	$ 7,301	$ 7,741

本集團係考量個別客戶應收帳款自原始授信日至報導期間結束日信用品質之任何改變、歷史經驗及目前財務狀況等分析，以估計無法回收之金額。

4.本集團之應收帳款於民國 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日最大信用風險之暴險金額為每類應收帳款之帳面金額。

5.本集團並未持有作為應收帳款擔保之擔保品。

應收(付)建造合約款

	102年9月30日	101年12月31日
已發生之總成本及已認列之利潤（減除已認列之損失）	$ 23,331,340	$ 32,093,055
減：工程進度請款金額	(22,895,428)	(31,812,051)
進行中合約淨資產負債狀況	$ 435,912	$ 281,004
列報為:		
應收建造合約款	$ 935,680	$ 914,634
應付建造合約款	(499,768)	(633,630)
	$ 435,912	$ 281,004

	101年9月30日	101年1月1日
已發生之總成本及已認列之利潤（減除已認列之損失）	$ 31,800,075	$ 28,779,626
減：工程進度請款金額	(31,476,967)	(28,536,517)
進行中合約淨資產負債狀況	$ 323,108	$ 243,109
列報為:		
應收建造合約款	$ 1,186,121	$ 1,196,132
應付建造合約款	(863,013)	(953,023)
	$ 323,108	$ 243,109

截至民國102年9月30日、101年12月31日、101年9月30日及101年1月1日，建造合約相關之工程保留款分別為$1,057,592、$962,614、$535,809及$576,911，工程進行前所收取之預收款均為$719,619。

存貨

	102年9月30日	101年12月31日
營建用地	$ 9,894,325	$ 8,635,545
在建工程	4,301,283	2,039,956
待出售房地產	671,448	1,677,831
預付土地購置款	1,264,523	162,269
預付房地款	1,178,294	702,134
商品	24,436	28,136
存貨合計數	17,334,309	13,245,871
減：備抵存貨跌價損失	(141,543)	(155,390)
	$ 17,192,766	$ 13,090,481

	101年9月30日	101年1月1日
營建用地	$ 11,353,791	$ 11,977,399
在建工程	4,365,734	3,452,113
待出售房地產	1,525,583	781,227
預付土地購置款	147,452	579,573
預付房地款	1,036,965	488,861
商品	6,537	34,045
存貨合計數	18,436,062	17,313,218
減：備抵存貨跌價損失	(160,382)	(183,642)
	$ 18,275,680	$ 17,129,576

1. 本集團民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列為費損之存貨成本分別為$1,563,086、$2,540,733、$5,220,512 及$6,031,809，其中包含因將已提列跌價之存貨出售導致淨變現價值回升而認列為銷貨成本減少之金額分別為＄3,370、$1,622、$13,847及$23,260。

2.有關本集團將存貨提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

3.本集團利息資本化情形如下：

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
利息資本化前之利息總額	$ 411,061	$ 465,350
資本化利息之金額	$ 133,126	$ 111,655
資本化利率	1.32%-2.99%	1.25%-3.11%

4.主要存貨明細(所揭露事項未考慮合併沖銷調整)：

(1)在建房地

台北分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
內湖潭美段	$ 2,962,181	$ 2,658,711	$ 2,552,716	$ 2,450,902
太子馥(桃園青山段356-1及356-2地號)	1,683,447	557,816	509,455	415,259
新莊副都心案	1,261,572	1,256,523	1,256,430	1,253,548
桃園青溪段462地號	763,624	673,574	667,105	665,610
中央公園(竹北市永興段等5筆)	592,800	292,397	212,167	70,791
中壢市雙嶺段1449地號等	288,928	-	-	-
士林區芝山段602地號等	30,321	13,287	-	-
太子信義(信義段)	-	-	10,827,033	9,295,035
太子學院(板橋市幸福段)	-		28,293	1,474,148
其他	6,184	-	2,907	-
	$ 7,589,057	$ 5,452,308	$ 16,056,106	$ 15,625,293

台中分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
景雲見(土庫段73-11地號等)	$ 676,607	$ 583,128	$ 542,610	$ 512,985
惠禮段195地號	557,252	551,524	550,611	550,340
太子道(大順段175地號)	511,362	316,278	264,095	227,630
土庫段8-2地號等	418,966	433,272	429,994	-
太子馥(豐圳段1053地號等5筆)	279,129	191,621	179,654	-
太和段29地號	253,503	198,793	199,912	191,581
雲世紀(國安段12-12地號等)	383,830	110,252	76,062	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)	-	-	213,944	164,925
三塊厝段1244地號	-	-	-	154,500
其他	19,520	7	72,500	4,977
	$ 3,100,169	$ 2,384,875	$ 2,529,382	$ 2,128,039

台南分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
太子雲端(仁和段1335地號)	$ 720,095	$ 506,297	$ 457,157	$ 345,325
慶安段373地號等	217,399	183,861	184,759	-
金義興合板	208,445	208,445	208,445	208,445
善駕段897地號(興華路B)	194,691	113,838	93,983	60,475
裕民段681-8地號	175,346	-	-	-
善駕段923地號等(興華路A)	173,527	91,449	76,447	61,162
金華段1361地號	91,999	23,700	23,405	-
北安段56-10地號等	62,073	62,073	62,073	62,073
仁武區霞海段	15,229	15,229	-	-
太子花博館3期(和館段38地號等)	-	291,617	211,002	118,911
太子花博館2期(和館段3期)	-	-	209,000	20,847
太子峰雲會(仁和段1278地號)	-	-	-	475,062
其他	3,524	3,524	3,524	3,524
	$ 1,862,328	$ 1,500,033	$ 1,529,795	$ 1,355,824

高雄分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
太子花漾(橋頭區後壁田段)	$ 344,294	$ 80,821	$ 10,300	$ 3,664
太子花漾城(橋頭區橋中段)	-	-	33,466	-
太子市博(左營區新福段)	-	-	428,421	282,848
鳳山區明頂段	-	-	105,846	-
其他	1	-	-	6,933
	$ 344,295	$ 80,821	$ 578,033	$ 293,445
在建房地合計	$ 12,895,849	$ 9,418,037	$ 20,693,316	$ 19,402,601

(2)營建用地

台北分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
中壢普仁段720地號等	$ 140,156	$ 140,156	$ 140,156	$ 140,156
士林至誠路619地號	14,819	-	-	-
其他	6,274	6,274	6,274	6,274
	$ 161,249	$ 146,430	$ 146,430	$ 146,430

台中分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
松觀段164地號等	$ 176,296	$ 176,296	$ 176,296	$ 176,296
霧峰段霧峰小段365~420地號等	175,661	175,661	175,661	175,661
松昌段557地號等	19,912	19,912	19,912	19,912
太平段112-54號等14筆	11,941	11,941	11,941	11,941
豐圳段1053地號等5筆	-	-	-	170,953
其他	24,134	24,134	24,134	24,134
	$ 407,944	$ 407,944	$ 407,944	$ 578,897

台南分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
善中段1468、1475及1476地號等	$ 234,699	$ 234,699	$ 234,699	$ 234,699
學中段679地號等	50,798	50,798	50,798	50,798
永康頂安段879地號等	28,610	28,610	28,610	28,610
北安段54-3地號等	15,344	15,344	15,344	15,344
保安段882地號等	10,325	10,325	10,325	10,325
裕東段995地號等	-	-	-	93,857
曾文段190-1-7地號	-	-	-	25,315
其他	20,615	20,615	20,615	20,615
	$ 360,391	$ 360,391	$ 360,391	$ 479,563

高雄分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
前金區文東段16地號	$ 14,964	$ 14,964	$ 14,964	$ 14,964
大華段434及436地號	13,923	13,923	13,923	13,923
	$ 28,887	$ 28,887	$ 28,887	$ 28,887
營建用地合計	$ 958,471	$ 943,652	$ 943,652	$ 1,233,777

(3)待出售房地產

台北分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
太子信義	$ 315,261	$ 315,261	$ -	$ -
普羅旺世	91,760	91,760	91,760	-
太子龍邸(三)	44,859	44,859	46,071	47,284
太子國寶	17,033	22,770	23,589	22,813
太子大第	12,657	12,657	12,657	12,466
太子學院	-	-	79,512	-
太子假期	-	-	-	20,842
香格里拉	-	-	-	17,593
太子101	-	-	-	10,547
其他	727	909	909	3,982
	$ 482,297	$ 488,216	$ 254,498	$ 135,527

台中分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
太子匯	$ 5,929	$ 86,387	$ -	$ -
新時代	-	-	-	128,512
泱泱太子	-	-	331,215	-
松觀太子	-	-	-	63,405
其他	14,648	16,977	18,074	20,234
	$ 20,577	$ 103,364	$ 349,289	$ 212,151

台南分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
統帥天廈(三)	$ 28,376	$ 28,376	$ 28,376	$ 28,376
站前LV	19,725	19,725	19,725	20,430
太子盛世	19,572	19,572	19,572	21,854
萬通世界攬翠樓	14,763	14,763	14,763	14,763
太子龍	13,509	46,672	47,212	55,858
太子花博館2期	8,890	169,172	-	-
太子峰雲會	-	75,626	805,124	-
南科日麗	-	-	8,996	151,112
太子美學	-	-	-	116,682
太子花博館	-	-	-	16,072
其他	15,587	11,961	14,082	17,336
	$ 120,422	$ 385,867	$ 957,850	$ 442,483

高雄分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
太子邦	$ 53,693	$ 419,866	$ -	$ -
太子花漾城	27,021	227,119	-	-
太子大第	14,995	16,951	18,255	18,255
太子市博	-	90,168	-	-
太子文化	-	-	-	22,304
其他	-	-	2,373	4,296
	$ 95,709	$ 754,104	$ 20,628	$ 44,855
待出售房地產合計	$ 719,005	$ 1,731,551	$ 1,582,265	$ 835,016

(4)預付土地購置款

台北分公司	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
中壢市雙嶺段1449地號等	$ -	$ -	$ -	$ -
芝山段一小段619地號	-	14,819	-	-
	$ -	$ 14,819	$ -	$ -
台中分公司				
土庫段8-2地號等	$ -	$ -	$ -	$ 414,462
其他	-	1,535	1,535	13,277
	$ -	$ 1,535	$ 1,535	$ 427,739
台南分公司			-	
仁武區霞海段978地號等	$ 1,482,895	$ 384,078	$ 383,997	$ 383,265
其他	-	-	-	5,919
	$ 1,482,895	$ 384,078	$ 383,997	$ 389,184
預付土地購置合計	$ 1,482,895	$ 400,432	$ 385,532	$ 816,923

(5)預付房地款

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
台糖橋頭後壁田段	$ 635,014	$ 158,854	$ 95,364	$ 31,874
台糖國安段	543,274	543,274	362,185	362,185
台糖和館段	-	-	241,358	45,697
台糖鳳山明頂段	-	-	274,812	41,145
台糖橋頭橋中段	-	-	63,240	-
其他	6	6	6	7,960
	$ 1,178,294	$ 702,134	$ 1,036,965	$ 488,861

5.重要工程資訊揭露：

(1) 民國102年9月30日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
南紡夢時代	$ 5,136,953	$ 4,990,803	21.16%	$ 30,925
市府轉運站BOT	4,611,635	4,503,753	99.78%	107,645
潮州車站新建工程	3,853,284	3,700,423	57.48%	87,865
曾文水庫	3,010,793	2,792,474	94.47%	206,246
桃園機場捷運-CU03標	1,595,537	1,555,154	99.19%	40,056
西濱快速公路-WH53-1標	1,307,465	1,296,614	99.42%	10,788

(2) 民國101年12月31日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,309,685	$ 13,591,830	100.00%	($ 1,282,145)
市府轉運站BOT	4,611,635	4,503,753	99.82%	107,688
潮州車站新建工程	3,598,095	3,454,171	38.56%	55,497
曾文水庫	3,593,220	3,530,296	71.53%	45,010
桃園機場捷運-CU03標	1,650,937	1,612,757	94.15%	35,946
西濱快速公路-WH53-1標	1,302,523	1,305,694	95.61%	(3,171)

(3) 民國101年9月30日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,206,760	$ 13,602,126	100.00%	($ 1,395,366)
市府轉運站BOT	4,833,457	4,725,575	97.78%	105,487
潮州車站新建工程	3,598,095	3,454,171	27.47%	39,536
曾文水庫	3,593,220	3,530,296	69.48%	43,720
桃園機場捷運-CU03標	1,650,937	1,602,757	94.23%	45,400
西濱快速公路-WH53-1標	1,302,523	1,245,112	90.67%	52,055

(4) 民國101年1月1日明細如下：

工程合約	工程合約總價	估計總成本	已完工比例	已認列累積(損)益
高雄捷運	$ 12,206,760	$ 13,590,812	100.00%	($ 1,384,052)
市府轉運站BOT	4,833,457	4,725,575	95.89%	103,448
潮州車站新建工程	3,598,095	3,454,171	2.12%	3,051
曾文水庫	3,593,220	3,530,296	67.30%	42,348
桃園機場捷運-CU03標	1,654,692	1,602,757	86.25%	44,794
西濱快速公路-WH69-1標	1,459,522	1,317,047	100.00%	142,475
西濱快速公路-WH53-1標	1,252,428	1,195,691	68.01%	38,587

其他流動資產

項目	102年9月30日	101年12月31日
遞延代銷佣金	$ 895,445	$ 494,014
其他	46,565	24,825
	$ 942,010	$ 518,839

項目	101年9月30日	101年1月1日
遞延代銷佣金	$ 1,009,572	$ 688,395
其他	112,909	23,336
	$ 1,122,481	$ 711,731

備供出售金融資產

項目	102年9月30日	101年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	$ 149,512	$ 161,146
興櫃公司股票	8,254	8,254
非上市櫃公司股票	67,018	66,652
	224,784	236,052
備供出售金融資產評價調整	1,971,685	1,593,781
	$ 2,196,469	$ 1,829,833

項目	101年9月30日	101年1月1日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	$ 161,146	$ 161,146
興櫃公司股票	8,584	8,584
非上市櫃公司股票	131,716	131,716
	301,446	301,446
備供出售金融資產評價調整	1,408,620	1,097,223
	$ 1,710,066	$ 1,398,669

1.本集團於民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日因公允價值變動認列於其他綜合利益之金額分別為$441,605、$121,449、$372,178 及$311,398。

2.有關本集團將備供出售金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

以成本衡量之金融資產

項目	102年9月30日	101年12月31日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	$ 887,344	$ 891,045

項　　目	101年9月30日	101年1月1日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	$ 891,184	$ 894,553

1.本集團對統一能源開發(股)公司之投資，承諾將投資1,000萬美元，因統一能源開發(股)公司分別於民國97年5月5日、99年6月17日、100年7月8日、101年7月4日及102年7月10日，減資退回股款美金52,500元、美金180,000元、美金120,000元、美金120,000元及美金120,000元，截至目前本集團業已繳納股款美金1,680,000元。

2.本集團持有之統一能源開發(股)公司及統一國際開發(股)公司等股票投資依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該等標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊及被投資公司之相關財務資訊，因此無法合理可靠衡量該等標的之公允價值，因此分類為「以成本衡量之金融資產」。

3.有關本集團將以成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

採用權益法之投資

	102年9月30日		101年12月31日	
關聯企業名稱	金額	比率	金額	比率
耕頂興業(股)公司	$ 327,125	30.00%	$ 316,524	30.00%
統一開發(股)公司	1,208,636	30.00%	1,173,064	30.00%
日華資產管理(股)公司	100,337	45.21%	164,806	45.21%
PPG Investment Inc.	63,783	27.27%	57,077	27.27%
Queen Holdings Ltd.	279,959	27.27%	271,117	27.27%
明大企業(股)公司	140,696	20.00%	129,050	20.00%
	$ 2,120,536		$ 2,111,638	

	101年9月30日		101年1月1日	
關聯企業名稱	金額	比率	金額	比率
耕頂興業(股)公司	$ 323,880	30.00%	$ 304,627	30.00%
統一開發(股)公司	1,122,450	30.00%	1,070,064	30.00%
日華資產管理(股)公司	137,244	45.21%	131,407	45.21%
PPG Investment Inc.	59,438	27.27%	63,512	27.27%
Queen Holdings Ltd.	264,357	27.27%	260,525	27.27%
明大企業(股)公司	133,620	20.00%	134,018	20.00%
	$ 2,040,989		$ 1,964,153	

1.有關本集團之關聯企業彙總性財務資訊如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
總資產	$ 15,204,363	$ 15,063,995	$ 15,359,415	$ 15,446,478
總負債	$ 7,859,695	$ 8,243,690	$ 8,613,119	$ 8,953,328

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
營業收入	$ 1,880,409	$ 1,188,943
本期淨利	$ 411,499	$ 190,673

2.本集團上開投資標的均未有公開報價。

3.本集團對採用權益法之投資係依各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報告評價而得，民國102年及101年7月1日至9月30日暨民國102年及101年1月1日至9月30日所認列關聯企業利益之份額分別為$33,223及$35,676、$87,645及$87,562，民國102年及101年9月30日採用權益法之投資分別為$2,120,536 及$2,040,989。另民國101年12月31日及101年1月1日部分採用權益法之投資係依各該公司委任之其他會計師查核而得，其相關採用權益法之投資分別為$809,524及$760,071。

4.有關本集團將採用權益法之投資提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

合資

本集團持有合資企業日華金典國際酒店(股)公司及金典資產管理(股)公司50%之權益，該等企業主要係提供旅宿服務及不動產租賃業務。以下金額為該合資企業之資產、負債、銷售及經營結果，並合併於本集團之資產負債表及損益表中。

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
資產：				
長期資產	$ 5,835,684	$ 5,823,364	$ 5,737,732	$ 5,441,221
流動資產	136,293	221,755	212,947	119,622
	5,971,977	6,045,119	5,950,679	5,560,843
負債：				
長期負債	3,948,669	4,288,223	4,833,615	4,446,783
流動負債	1,287,225	990,060	345,212	365,356
	5,235,894	5,278,283	5,178,827	4,812,139
淨資產	$ 736,083	$ 766,836	$ 771,852	$ 748,704

	102年1月1日 9月30日	101年1月1日 9月30日
收益	$ 554,478	$ 544,730
費損	(582,404)	(556,977)
稅後淨損	($ 27,926)	($ 12,247)

1.本集團對上述金額之合資承諾權益比例為50%。

2.本集團於該合資之權益並無相關之或有負債，且該合資本身亦無或有負債。

3.本公司對合資企業之背書保證事項請參閱附註九。

不動產、廠房及設備

1.帳面價值資訊如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
土地	$ 2,791,022	$ 2,775,597	$ 2,775,597	$ 2,775,597
房屋及建築	3,577,263	3,650,596	3,504,310	2,935,135
機器設備	11,384	10,112	9,227	17,900
電腦通訊設備	24,959	20,082	28,627	14,464
運輸設備	1,633	2,216	13,554	5,252
辦公設備	428,919	479,956	416,691	481,250
租賃改良	2,350	9,400	11,750	18,447
其他設備	74,951	78,727	83,817	80,960
未完工程及待驗設備	51,398	7,277	152,128	515,894
	$ 6,963,879	$ 7,033,963	$ 6,995,701	$ 6,844,899

2.本期變動情形如下：

	102年1月1日至9月30日				
成本	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
土地	$ 2,775,597	$ 15,850	($ 425)	$ -	$ 2,791,022
房屋及建築	4,256,213	22,669	(4,786)	30,517	4,304,613
機器設備	12,008	2,278	-	-	14,286
電腦通訊設備	49,778	13,851	-	-	63,629
運輸設備	8,309	-	-	-	8,309
辦公設備	780,244	9,464	(20,780)		768,928
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	90,620	449	(391)	-	90,678
未完工程及待驗設備	7,277	74,638	-	(30,517)	51,398
	$ 8,027,046	$ 139,199	($ 26,382)	$ -	$ 8,139,863

	101 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日				
成本	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
土地	$ 2,775,597	$ -	$ -	$ -	$ 2,775,597
房屋及建築	3,379,619	5,743	-	677,797	4,063,159
機器設備	19,759	-	(8,886)		10,873
電腦通訊設備	43,974	23,329	(3,970)	-	63,333
運輸設備	17,232	9,683	(470)	-	26,445
辦公設備	678,104	10,201	(2,199)		686,106
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	88,749	7,026	(1,426)	-	94,349
未完工程及待驗設備	515,894	314,031	-	(677,797)	152,128
	$ 7,565,928	$ 370,013	($ 16,951)	$ -	$ 7,918,990

	102 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日				
累計折舊	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
房屋及建築	$ 605,617	$ 126,519	($ 4,786)	$ -	$ 727,350
機器設備	1,896	1,006	-	-	2,902
電腦通訊設備	29,696	8,974	-	-	38,670
運輸設備	6,093	583	-	-	6,676
辦公設備	300,288	58,268	(18,547)		340,009
租賃改良	37,600	7,050	-	-	44,650
其他設備	11,893	4,225	(391)	-	15,727
	$ 993,083	$ 206,625	($ 23,724)	$ -	$ 1,175,984

	101 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日				
累計折舊	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
房屋及建築	$ 444,484	$ 114,365	$ -	$ -	$ 558,849
機器設備	1,859	591	(804)	-	1,646
電腦通訊設備	29,510	6,300	(1,104)	-	34,706
運輸設備	11,980	1,381	(470)	-	12,891
辦公設備	196,854	74,760	(2,199)	-	269,415
租賃改良	28,553	6,697	-	-	35,250
其他設備	7,789	4,169	(1,426)	-	10,532
	$ 721,029	$ 208,263	($ 6,003)	$ -	$ 923,289

3.有關本集團將不動產、廠房及設備提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

投資性不動產

1.帳面價值資訊如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
營建用地	$ 1,721,250	$ 1,788,874	$ 1,788,874	$ 1,788,874
出租資產-土地	3,204,731	3,205,959	3,206,288	3,267,922
出租資產-房屋	3,394,126	3,462,004	3,481,590	3,578,939
	$ 8,320,107	$ 8,456,837	$ 8,476,752	$ 8,635,735

2.本期變動情形如下：

	102年1月1日至9月30日				
成本	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
營建用地	$ 1,788,874	$ -	$ -	($ 67,624)	$ 1,721,250
出租資產-土地	3,205,959	-	-	(1,228)	3,204,731
出租資產-房屋	3,954,225	817	-	(2,600)	3,952,442
	$ 8,949,058	$ 817	$ -	($ 71,452)	$ 8,878,423

	101年1月1日至9月30日				
成本	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
營建用地	$ 1,788,874	$ -	$ -	$ -	$ 1,788,874
出租資產-土地	3,267,922	-	-	(61,634)	3,206,288
出租資產-房屋	3,986,502	-	-	(31,799)	3,954,703
	$ 9,043,298	$ -	$ -	($ 93,433)	$ 8,949,865

	102年1月1日至9月30日				
累計折舊	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
出租資產-房屋	$ 492,221	$ 66,328	$ -	($ 233)	$ 558,316

	101年1月1日至9月30日				
累計折舊	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
出租資產-房屋	$ 407,563	$ 69,258	$ -	($ 3,708)	$ 473,113

3.投資性不動產之租金收入及直接營運費用:

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	$ 103,458	$ 102,671
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ 34,726	$ 32,393
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ -	$ 35

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
投資性不動產之租金收入	$ 295,534	$ 278,871
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ 98,889	$ 94,348
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ -	$ 105

4.本集團持有之投資性不動產於民國102年9月30日、101年12月31日、101年9月30日及101年1月1日之公允價值分別為$15,064,623、$15,178,695、$15,191,059及$15,327,382，該等公允價值未經獨立評價專家評價，僅由本集團管理階層採用類似不動產交易價格之市場證據及參酌公告現值等資訊評估而得。

5.有關本集團將投資性不動產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

無形資產

1.帳面價值資訊如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
商標及專利權	$ 856	$ 1,072	$ 1,400	$ 1,639
電腦軟體成本	3,242	8,960	11,748	17,466
服務特許權	2,438,258	2,484,197	2,499,510	2,545,450
	$ 2,442,356	$ 2,494,229	$ 2,512,658	$ 2,564,555

2.本期變動情形如下：

	102年1月1日至9月30日				
成本	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
商標及專利權	$ 3,139	$ -	$ -	$ -	$ 3,139
電腦軟體成本	18,108	-	-	-	18,108
服務特許權	2,868,372	-	-	-	2,868,372
	$ 2,889,619	$ -	$ -	$ -	$ 2,889,619

	101年1月1日至9月30日				
成本	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
商標及專利權	$ 3,139	$ -	$ -	$ -	$ 3,139
電腦軟體成本	18,108	-	-	-	18,108
服務特許權	2,868,372	-	-	-	2,868,372
	$ 2,889,619	$ -	$ -	$ -	$ 2,889,619

	102年1月1日至9月30日				
累計攤銷	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
商標及專利權	$ 2,067	$ 216	$ -	$ -	$ 2,283
電腦軟體成本	9,148	5,718	-	-	14,866
服務特許權	384,175	45,939	-	-	430,114
	$ 395,390	$ 51,873	$ -	$ -	$ 447,263

	101年1月1日至9月30日				
累計攤銷	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
商標及專利權	$ 1,500	$ 239	$ -	$ -	$ 1,739
電腦軟體成本	642	5,718	-	-	6,360
服務特許權	322,922	45,940	-	-	368,862
	$ 325,064	$ 51,897	$ -	$ -	$ 376,961

3.無形資產攤銷明細如下：

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
營業成本	$ 15,312	$ 15,313
管理費用	1,732	1,667
	$ 17,044	$ 16,980

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
營業成本	$ 45,939	$ 45,940
管理費用	5,934	5,957
	$ 51,873	$ 51,897

短期借款

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
銀行擔保借款	$ 3,280,000	$ 1,470,000	$ 3,475,645	$ 4,627,000
銀行信用借款	1,503,000	2,890,000	929,000	959,400
	$ 4,783,000	$ 4,360,000	$ 4,404,645	$ 5,586,400
利率區間	1.47%~2.78%	1.50%~2.69%	1.60%~2.98%	2.00%~2.75%

上述短期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。

應付短期票券

	102年9月30日	101年12月31日
商業本票	$ 2,516,000	$ 1,955,000
減：未攤銷折價	(2,380)	(2,113)
	$ 2,513,620	$ 1,952,887
利率區間	0.73%~2.25%	0.85%~1.80%

	101年9月30日	101年1月1日
商業本票	$ 1,365,000	$ 1,883,000
減：未攤銷折價	(1,716)	(2,823)
	$ 1,363,284	$ 1,880,177
利率區間	0.88%~1.54%	0.90%~2.08%

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，請參閱附註八之說明。

預收款項

項目	102年9月30日	101年12月31日
預收房地款	$ 3,402,809	$ 1,421,450
預收租金	251,329	148,012
其他預收款	33,327	128,259
	$ 3,687,465	$ 1,697,721

項目	101年9月30日	101年1月1日
預收房地款	$ 8,779,493	$ 4,719,446
預收租金	213,767	82,263
其他預收款	15,033	95,964
	$ 9,008,293	$ 4,897,673

應付公司債

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日
101年第一次有擔保			
普通公司債	$ 2,000,000	$ 2,000,000	$ 2,000,000

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。

長期借款

	102年9月30日	101年12月31日
銀行擔保借款	$ 10,360,629	$ 10,060,561
銀行信用借款	3,370,000	3,490,000
長期應付商業本票	-	400,000
	13,730,629	13,950,561
減：未攤銷折價	-	(1,687)
一年內到期部份		
	(1,818,284)	(3,777,505)
	$ 11,912,345	$ 10,171,369
到期日區間	102.11.28~116.11.2	101.2.6~116.11.2
利率區間	2.00%~2.85%	0.86%~3.07%

	101年9月30日	101年1月1日
銀行擔保借款	$ 15,210,945	$ 16,987,039
銀行信用借款	200,000	300,000
長期應付商業本票	400,000	400,000
	15,810,945	17,687,039
減：未攤銷折價	(815)	(562)
一年內到期部份		
	(3,704,764)	(4,068,868)
	$ 12,105,366	$ 13,617,609
到期日區間	101.11.08~116.11.02	101.2.13~116.11.2
利率區間	1.17%~3.04%	0.86%~3.10%

上述長期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。

負債準備-汰換成本

	102年度	101年度
1月1日餘額	$ 73,062	$ 51,464
本期新增之負債準備	18,134	16,198
本期使用之負債準備	(10,735)	-
9月30日餘額	$ 80,461	$ 67,662

退休金

1.(1)本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，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 2 %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台灣銀行。

(2)資產負債表認列之金額如下:

	101年12月31日	101年1月1日
已提撥確定福利義務現值	$ 175,915	$ 181,291
計畫資產公允價值	(49,064)	(65,598)
	126,851	115,693
未提撥確定福利義務現值	-	-
未提撥精算損益	-	-
未認列前期服務成本	-	-
認列於資產負債表之淨負債	$ 126,851	$ 115,693

(3)本集團民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列於當期損益之退休金費用總額分別為$701、$888、$2,211 及$2,663。

(4)民國 101 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日，本集團累積認列於其他綜合損益之精算損益(稅前)分別為$11,493 及$-。

(5)本公司及國內子公司之確定福利退休計畫資產，係由台灣銀行按勞工退休基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目(即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等)辦理委託經營。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依台灣當地銀行二年定期存款利率計算之收益。民國 102 年及 101 年 9 月 30 日構成總計畫資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。整體計畫資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。

(6)有關退休金之精算假設彙總如下：

	101年度	100年度
折現率	1.50%	1.70%~1.75%
未來薪資增加率	1.50%~2.00%	1.50%~2.00%
計畫資產預期長期報酬率	1.50%	1.70%~1.75%

對於未來死亡率之假設係採台灣壽險業第五回經驗生命表。

(7)經驗調整之歷史資訊如下：

	101年度
確定福利義務現值	$ 175,915
計畫資產公允價值	(49,064)
計畫短絀	$ 126,851
計畫負債之經驗調整	$ 4,559
計畫資產之經驗調整	($ 571)

(8)本集團於民國 102 年 9 月 30 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為$ 2,948。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「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。本公司及國內子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分，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用月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為$16,032、$13,738、$44,678 及$40,961。

股本

1.本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：(單位：仟股)

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
期初股數	1,194,476	1,085,887
股票股利	119,448	108,589
期末股數	1,313,924	1,194,476

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，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。

3.本公司於民國 102 年 6 月 18 日經股東常會決議以未分配盈餘$1,194,476 轉增資發行新股 119,448 仟股，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。

4.截至民國 102 年 9 月 30 日止，本公司額定資本總額為$20,000,000，實收資本額則為$13,139,241，分為 1,313,924 仟股(均為普通股)，每股面額新台幣 10 元。

5.本公司之子公司-大成工程(股)公司及太子公寓大廈管理維護(股)公司

於民國 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日持有本公司股票，其持有之目的係為維持本公司之股東權益，持有之股數分別為 38,516 仟股、35,014 仟股、35,014 仟股及 31,831 仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣 1.57 元、新台幣 1.73 元、新台幣 1.73 元及新台幣 1.90 元，每股公允價值分別為新台幣 16.80 元、新台幣 20.70 元、新台幣 21.75 元及新台幣 16.20 元。

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。

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。本公司年度總決算後，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、盈察人酬察百分之三。

(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.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.(1)本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他

權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，俟後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

(2)首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉，前述相關資產若為投資性不動產時，屬土地部分於處分或重分類時迴轉，屬土地以外之部分，則於使用期間逐期迴轉。

4.本公司民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工紅利估列金額分別為($11,092)、$6,810、$ 2,408 及$20,430；董監酬勞估列金額分別為($16,640)、$10,215、$3,610 及$30,645。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)。經股東會決議之民國 101 年度及 100 年度員工紅利及董監酬勞與民國 101 年度及 100 年度財務報告認列之金額並無差異。

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公開資訊觀測站查詢。

5.本公司民國 100 年度認列為分配與業主之股利為$1,628,832(每股新台幣 1.5 元)。民國 102 年 6 月 18 日經股東會決議對民國 101 年度之盈餘分派每股普通股股利新台幣 1.5 元，股利總計$1,791,714。

其他權益項目

	備供出售投資	外幣換算	庫藏股票	合計
102年1月1日	$ 1,590,447	$ -	($ 60,440)	$ 1,530,007
備供出售投資：				
－公允價值利得	372,178	-	-	372,178
外幣換算差異數：				
－集團	-	(316)	-	(316)
102年9月30日	$ 1,962,625	($ 316)	($ 60,440)	$ 1,901,869

	備供出售投資	外幣換算	庫藏股票	合計
101年1月1日	$ 1,093,305	$ -	($ 60,440)	$ 1,032,865
備供出售投資：				
－公允價值利得	311,398	-	-	311,398
外幣換算差異數：				
－集團	-	-	-	-
101年9月30日	$ 1,404,703	$ -	($ 60,440)	$ 1,344,263

資產負債到期分析

本集團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及非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後12個月內及超過12個月後將回收或償付之金額，列示如下：

	12個月內	12個月後	合計
102年9月30日			
資產			
應收票據淨額	$ 115,541	$ 3,703	$ 119,244
應收帳款淨額	103,652	907,739	1,011,391
存貨	2,198,371	14,937,386	17,135,757
應收建造合約款	480,929	454,751	935,680
	$ 2,898,493	$ 16,303,579	$ 19,202,072
負債			
應付票據	$ 29,988	$ 8,449	$ 38,437
應付帳款	1,560,908	859,161	2,420,069
應付建造合約款	139,577	360,191	499,768
	$ 1,730,473	$ 1,227,801	$ 2,958,274

	12個月內	12個月後	合計
101年12月31日			
資產			
應收票據淨額	$ 63,387	$ 3,703	$ 67,090
應收帳款淨額	1,662,867	502,120	2,164,987
存貨	3,684,604	9,377,741	13,062,345
應收建造合約款	555,383	361,251	916,634
	$ 5,966,241	$ 10,244,815	$ 16,211,056
負債			
應付票據	$ 175,949	$ 16,710	$ 192,659
應付帳款	2,203,203	444,715	2,647,918
應付建造合約款	41,052	592,578	633,630
	$ 2,420,204	$ 1,054,003	$ 3,474,207

	12個月內	12個月後	合計
101年9月30日			
資產			
應收票據淨額	$ 203,160	$ 3,703	$ 206,863
應收帳款淨額	169,998	528,795	698,793
存貨	14,548,492	3,708,719	18,257,211
應收建造合約款	394,420	791,701	1,186,121
	$ 15,316,070	$ 5,032,918	$ 20,348,988
負債			
應付票據	$ 63,439	$ -	$ 63,439
應付帳款	1,088,296	611,784	1,700,080
應付建造合約款	630,128	232,885	863,013
	$ 1,781,863	$ 844,669	$ 2,626,532

	12個月內	12個月後	合計
101年1月1日			
資產			
應收票據淨額	$ 42,696	$ 3,703	$ 46,399
應收帳款淨額	712,542	389,279	1,101,821
存貨	12,665,821	4,429,710	17,095,531
應收建造合約款	76,155	1,119,977	1,196,132
	$ 13,497,214	$ 5,942,669	$ 19,439,883
負債			
應付票據	$ 390,187	$ -	$ 390,187
應付帳款	929,209	369,400	1,298,609
應付建造合約款	-	953,023	953,023
	$ 1,319,396	$ 1,322,423	$ 2,641,819

營業收入

	102年7月1日 至9月30日	101年7月1日 至9月30日
銷貨收入	$ 1,129,971	$ 2,527,463
勞務收入	113,797	128,417
建造合約收入	1,103,830	807,461
服務特許權收入		
－營運服務收入	87,580	87,552
	$ 2,435,178	$ 3,550,893

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
銷貨收入	$ 4,215,593	$ 5,284,975
勞務收入	369,433	378,177
建造合約收入	2,911,625	2,531,162
服務特許權收入		
－營運服務收入	266,131	264,280
	$ 7,762,782	$ 8,458,594

其他收入

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
利息收入	$ 807	($ 61)
股利收入	27,120	19,617
其他收入	30,406	78,278
	$ 58,333	$ 97,834

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
利息收入	$ 20,681	$ 17,767
股利收入	27,142	67,902
其他收入	86,110	137,573
	$ 133,933	$ 223,242

其他利益及損失

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損)益	$ 35,514	($ 42,380)
淨外幣兌換(損)益	(11,899)	(7,085)
仲裁支出及賠償損失等	(520,585)	-
其他	(4,348)	(2,109)
	($ 501,318)	($ 51,574)

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損)益	$ 25,582	($ 9,272)
淨外幣兌換(損)益	126	(11,738)
仲裁支出及賠償損失等	(544,720)	-
其他	(12,206)	(20,032)
	($ 531,218)	($ 41,042)

財務成本

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
利息費用：		
銀行借款	$ 81,855	$ 108,152
普通公司債	11,850	12,730
其他	300	-
	$ 94,005	$ 120,882

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
利息費用：		
銀行借款	$ 240,662	$ 340,965
普通公司債	37,273	12,730
其他	903	-
	$ 278,838	$ 353,695

費用性質之額外資訊

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
員工福利費用	$ 253,532	$ 406,486
不動產、廠房及設備折舊費用	67,149	67,990
投資性不動產折舊費用	19,082	25,064
無形資產攤銷費用	17,044	16,980
帳列營業成本及營業費用合計	$ 356,807	$ 516,520

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
員工福利費用	$ 1,147,723	$ 1,229,609
不動產、廠房及設備折舊費用	206,625	208,263
投資性不動產折舊費用	66,328	69,258
無形資產攤銷費用	51,873	51,897
帳列營業成本及營業費用合計	$ 1,472,549	$ 1,559,027

員工福利費用

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
薪資費用	$ 194,534	$ 354,518
勞健保費用	29,898	26,324
退休金費用	16,733	14,626
其他用人費用	12,367	11,018
	$ 253,532	$ 406,486

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
薪資費用	$ 969,254	$ 1,075,351
勞健保費用	89,535	77,284
退休金費用	46,889	43,624
其他用人費用	42,045	33,350
	$ 1,147,723	$ 1,229,609

所得稅

1.所得稅(利益)費用

(1)所得稅(利益)費用組成部分:

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	($ 5,069)	($ 5,186)
以前年度所得稅(高)低估	-	-
土地增值稅計入當期所得稅	272	95,168
當期所得稅總額	(4,797)	89,982
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(3,296)	10,133
遞延所得稅總額	(3,296)	10,133
所得稅(利益)費用	($ 8,093)	$ 100,115

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	($ 14,329)	$ 36,511
以前年度所得稅(高)低估	(7,091)	8,520
土地增值稅計入當期所得稅	800	117,059
當期所得稅總額	(20,620)	162,090
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	10,462	(18,467)
遞延所得稅總額	10,462	(18,467)
所得稅(利益)費用	($ 10,158)	$ 143,623

(2)所得稅費用與會計利潤關係：

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	($ 13,161)	$ 76,071
按法令規定不得認列項目影響數	(151,406)	(59,572)
未分配盈餘加徵10%所得稅	-	45,389
以前年度所得稅(高)低估數	(7,091)	8,520
土地增值稅	800	117,059
最低稅負制之所得稅影響數	-	8,792
虧損扣抵之所得稅影響數	160,700	(29,941)
投資抵減之所得稅影響數	-	(22,695)
所得稅(利益)費用	($ 10,158)	$ 143,623

2.本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 100 年度，尚無稅務行政救濟之情事。

3.未分配盈餘相關資訊

	102年9月30日	101年12月31日
87年度以後	($ 114,366)	$ 1,909,259
	101年9月30日	101年1月1日
87年度以後	($ 4,348,810)	($ 2,798,480)

4.民國 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為$100、$ 43,762、$16,043 及$ 1,777，民國 100 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 2.73%，民國 101 年度盈餘分配之稅額扣抵比率預計為 5.02%。前述民國 101 年度預計之稅額扣抵比率本公司係參酌所得稅法相關修正草案條文規定估算。

每股(虧損)盈餘

普通股每股(虧損)盈餘

	102年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股虧損（元）
基本每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨損	($ 173,276)	1,275,408	($ 0.14)
稀釋每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨損	($ 173,276)	1,275,408	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅(註)	-	-	
屬於母公司普通股股東之本期淨損加潛在普通股之影響	($ 173,276)	1,275,408	($ 0.14)

	101年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘（元）
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 41,698	1,275,408	$ 0.03
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 41,698	1,275,408	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	388	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 41,698	1,275,796	$ 0.03

	102年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股虧損（元）
基本每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨損	($ 53,318)	1,275,408	($ 0.04)
稀釋每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨損	($ 53,318)	1,275,408	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅(註)	-	162	
屬於母公司普通股股東之本期淨損加潛在普通股之影響	($ 53,318)	1,275,570	($ 0.04)

	101年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘（元）
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 309,915	1,275,408	$ 0.24
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 309,915	1,275,408	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	1,163	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 309,915	1,276,571	$ 0.24

(註)因員工紅利於列入計算時具有反稀釋作用，故於計算稀釋每股盈餘時，不予列入計算。

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。

營業租賃

1.本集團之子公司以營業租賃承租辦公室及營業場所，租賃期間介於民國 100 年至民國 124 年，並附有於租賃期間屆滿之續租權，租金給付依約定比率按營業額抽成計算。民國 102 年及 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日均認列$96,811 及$290,434 之租金費用。另因不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	102年9月30日	101年12月31日
不超過1年	$ 364,106	$ 304,625
超過1年但不超過5年	1,600,953	1,989,997
超過5年	7,304,404	7,203,310
	$ 9,269,463	$ 9,497,932

	101年9月30日	101年1月1日
不超過1年	$ 290,688	$ 248,875
超過1年但不超過5年	1,560,789	1,890,246
超過5年	7,708,673	7,607,685
	$ 9,560,150	$ 9,746,806

非現金交易

不影響現金流量之投資及融資活動:

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
1.投資性不動產轉列營建用地	$ 67,624	$ -
2.出租資產轉列待出售房地產	$ 3,595	$ 89,725
3.其他應收款轉列預付土地購置款	$ 1,061,617	$ -
4.已宣告尚未發放之現金股利	$ 597,238	$ 542,944

關係人交易

(四)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

(1)本公司之董事長配偶與本公司於民國 98 年 7 月 8 日簽訂房屋買賣合約，該合約總價為$270,060。已於民國 101 年度第 4 季完工結轉並認列收入。

(2)

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
工程發包：		
－關聯企業	$ 780,065	$ 60,418

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
工程發包：		
－關聯企業	$ 861,715	$ 91,352

民國102年9月30日、101年12月31日、101年9月30日及101年1月1日，本集團承攬關係企業營建工程案之情形如下：

	102年9月30日	101年12月31日
關聯企業：		
已簽約而尚未結案之營建合約總價	$ 10,636,830	$ 4,904,276
已收取工程款	(6,509,399)	(4,770,906)
尚待未來履約收取工程款	$ 4,127,431	$ 133,370

	101年9月30日	101年1月1日
關聯企業：		
已簽約而尚未結案之營建合約總價	$ 4,833,457	$ 4,841,487
已收取工程款	(4,554,638)	(4,479,741)
尚待未來履約收取工程款	$ 278,819	$ 361,746

(3)

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
租金收入：		
－關聯企業	$ 11,167	$ －

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
租金收入：		
－關聯企業	$ 11,802	$ －

2.應收帳款

	102年9月30日	101年12月31日
應收關係人款項:		
－關聯企業	$ 273,849	$ 54,629
－董事長之近親家庭成員	－	185,560
	$ 273,849	$ 240,189

	101年9月30日	101年1月1日
應收關係人款項:		
－關聯企業	$ －	$ 95,031

3.本集團於民國95年6月20日與勤美(股)公司(以下簡稱甲方)共同向日華資產管理(股)公司(以下簡稱乙方)簽訂債權讓與契約書，本集團與甲方各有 50%之權利義務，約定買賣價金為$4,200,000，本集團與甲方各出資$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，本集團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。本集團須於民國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。本集團與甲方及乙方於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，本集團與甲方各50%，截至民國101年12月31日止，本集團已支付全部價款。

4.本集團部分長、短期借款已由董事長及總經理以個人信用提供擔保。

主要管理階層薪酬資訊

	102年7月1日至9月30日	101年7月1日至9月30日
薪資及其他短期員工福利	($ 12,522)	$ 115,314
離職福利	－	－
退職後福利	－	－
其他長期福利	－	－
股份基礎給付	－	－
	($ 12,522)	$ 115,314

	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
薪資及其他短期員工福利	$ 106,469	$ 146,952
離職福利	-	-
退職後福利	-	-
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	-	-
	$ 106,469	$ 146,952

質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	102年9月30日	101年12月31日	擔保用途
質押定期、活期及支票存款（表列「其他金融資產-流動」及「其他金融資產-非流動」）	$ 4,010,057	$ 1,963,973	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存、履約保證、工程履約保證金、長、短期借款、發行短期票券、會員點數及商品禮券信託專戶
透過損益按公允價值衡量之金融資產	76,856	154,391	工程履約保證金及長、短期借款
營建用地	7,087,276	7,087,276	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	-	146,789	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	315,242	330,592	短期借款及發行短期票券
備供出售金融資產	1,598,734	1,282,523	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
採用權益法之投資	1,427,742	1,192,440	短期借款及發行短期票券
土地	2,872,792	2,884,737	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	2,136,109	2,481,091	長、短期借款及發行短期票券
投資性不動產	5,970,741	6,278,909	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
	$ 26,070,975	$ 24,378,147	

資 產 項 目	101年9月30日	101年1月1日	擔保用途
質押定期、活期及支票存款（表列「其他金融資產-流動」及「其他金融資產-非流動」）	$ 1,850,441	$ 920,884	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存、履約保證、工程履約保證金、長、短期借款、發行短期票券、會員點數及商品禮券信託專戶
透過損益按公允價值衡量之金融資產	127,750	256,195	工程履約保證金及長、短期借款
營建用地	9,329,840	8,632,631	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	561,251	526,209	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	15,330	15,330	短期借款及發行短期票券
備供出售金融資產	1,126,895	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
採用權益法之投資	890,280	203,443	短期借款及發行短期票券
土地	2,890,048	2,848,325	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	2,513,024	2,142,808	長、短期借款及發行短期票券
投資性不動產	6,292,521	5,976,944	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
	$ 26,172,806	$ 22,941,711	

重大或有負債及未認列之合約承諾

(五)本集團間背書保證明細及財務支援承諾如下：

1.本公司對子公司之背書保證明細如下：

	102年9月30日		101年12月31日	
公司名稱	總額度	動用額度	總額度	動用額度
日華金典國際酒店(股)公司	$ 2,000,000	$ 1,708,630	$ 2,000,000	$ 1,717,720
大成工程(股)公司	1,900,000	508,703	1,900,000	309,084
時代國際飯店(股)公司	1,200,000	-	1,200,000	-
東豐企業(股)公司	500,000	-	500,000	-
太陽生物科技(股)公司	60,000	-	60,000	-
	$ 5,660,000	$ 2,217,333	$ 5,660,000	$ 2,026,804

	101年9月30日		101年1月1日	
公司名稱	總額度	動用額度	總額度	動用額度
日華金典國際酒店(股)公司	$ 2,000,000	$ 1,673,084	$ 2,000,000	$ 1,456,547
大成工程(股)公司	1,900,000	310,751	1,900,000	478,389
時代國際飯店(股)公司	1,200,000	80,000	1,200,000	305,290
東豐企業(股)公司	500,000	-	500,000	-
太陽生物科技(股)公司	60,000	-	60,000	-
	$ 5,660,000	$ 2,063,835	$ 5,660,000	$ 2,240,226

2.子公司對本公司之背書保證明細如下：

	102年9月30日		101年12月31日	
公司名稱	總額度	動用額度	總額度	動用額度
東豐企業(股)公司	$ 1,810,889	$ 1,810,889	$ 1,810,889	$ 1,810,889
金義興合板(股)公司	2,500,000	634,889	2,500,000	1,246,889
王子水電(股)公司	900,000	-	900,000	540,651
大成工程(股)公司	927,889	-	927,889	-
	$ 6,138,778	$ 2,445,778	$ 6,138,778	$ 3,598,429

	101年9月30日		101年1月1日	
公司名稱	總額度	動用額度	總額度	動用額度
東豐企業(股)公司	$ 1,810,889	$ 1,810,889	$ 1,810,889	$ 1,810,889
金義興合板(股)公司	2,500,000	1,246,889	2,500,000	1,246,889
王子水電(股)公司	900,000	540,651	900,000	540,651
大成工程(股)公司	927,889	423,733	927,889	423,733
	$ 6,138,778	$ 4,022,162	$ 6,138,778	$ 4,022,162

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。

已簽約但尚未發生之資本支出：

	102年9月30日	101年12月31日
不動產、廠房及設備	$ 141,524	$ 124,146
	101年9月30日	101年1月1日
不動產、廠房及設備	$ 262,796	$ 417,957

營業租賃協議：

請參閱附註六(三十五)之說明。

(四)依銷售合約規定，本集團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集團之事由所造成之損毀均不在此限。

(五)本集團關於投資承諾及股款繳納情形，請參閱附註六(九)之說明。

(六)本集團(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，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 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日止，本集團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。

(七)本集團(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102年9月30日、101年12月31日、101年9月30日及101年1月1日止，本集團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。

(八)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告為計算依據。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。

(九)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)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。

(十一)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，本公司應於財務報告提出日當年度 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。

(十二)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。本公司業已分別提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
台中市西屯區國安段12-12及601-1地號	$ 181,090	$ 181,090	$ 181,090	$ 181,090
台南市安南區和館段44地號	-	-	24,160	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。

(十三)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，並依合約約定返還。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金額如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
高雄市鳳山區明頂段11及12地號	$ -	$ 27,370	$ 27,370	$ 27,370
高雄市橋頭區後壁田段48及51地號	63,480	63,480	63,480	63,480
高雄市橋頭區橋中段117及118地號	-	-	15,790	15,790

(十四)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 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日止，履約保證金餘額分別為$66,000、$83,960、$66,000 及$66,000。

(十五)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共計$350,000 及$19,570，並依合約約定分期返還。截至民國 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日止，履約保金餘額如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日
台北市士林區芝山段一小段602地號	$ 350,000	$ 350,000	$ 350,000
台北市士林區芝山段一小段572地號	19,570	19,570	19,570

(十六)子公司大成工程股份有限公司截至民國 102 年 9 月 30 日、101 年 12 月 31 日、101 年 9 月 30 日及 101 年 1 月 1 日止，為承包工程之工程履約、

保固及租賃而開立之履約保證書分別為$904,999、$1,339,546、$1,408,294及$1,485,232。

(十七)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國92年1月20日將所取得工程之「紅線CR2區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司（以下稱東元電機公司）施做，東元電機公司認為因工程開工後一年，國內營建物價大幅上漲，主張民法第227條之2情事變更原則，及提出原證4、5書函稱雙方間業已合意，主張按誠信原則，東元電機公司有權請求增加給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付$83,891。而後東元電機公司於99年3月3日縮減聲明為$70,894。本案已於民國99年12月達成和解，大成工程無須給付任何款項。惟和解書中敘明東元電機公司因遭其下包商提起訴訟請求支付追加工程款$122,072，大成工程同意於前揭追加工程款訴訟確定或達成和解後，就下包廠商有權請求給付金額補貼東元電機公司10%(應補貼10%之範圍僅限於前揭起訴請求追加工程款之本金部分)。由於目前東元電機公司本訴訟案尚未終了，勝負仍難判斷，大成工程並未估列任何損失。

(十八)子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)所承攬「曾文水庫引水隧道工程」，因八八風災致目前停工中，經濟部水利署南區水資源局已於訴訟過程中與大成工程達成訴訟和解，經濟部水利署南區水資源局已支付$26,300，補償停工期間增加之成本費用。另針對終止契約而向經濟部水利署南區水資源局請求損害賠償訴訟，雙方已於民國102年7月17日達成和解，經濟部水利署南區水資源局應於民國103年6月30日前支付$233,590。

(十九)針對子公司大成工程股份有限公司(以下簡稱大成工程)與宏義工程股份有限公司及長榮國際機電股份有限公司所共同承攬「AIT美國在台協會新辦公大樓」工程，因聯合承攬公司與業主雙方皆認為有違約情事而終止合約並提起仲裁請求一案，經雙方協商同意達成和解，由三家聯合承攬公司共同支付和解金額1,640萬美元，大成工程承擔68.24%。大成工程已將相關仲裁支出、和解金額及工程損失估列入帳。

(二十)子公司大成工程股份有限公司所承包之工程，部分合約載有若未能依約定完工之期限完工者，須依契約約定之方式計算逾期違約金。

(二十一)截至民國102年9月30日、101年12月31日、101年9月30日及101年1月1日止，子公司日華金典國際酒店股份有限公司與銀行簽訂之禮券履約保證額度及已動用之金額如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
禮券履約保證額度	$ 13,038	$ 25,689	$ 13,775	$ 28,581
已動用之金額	13,038	25,689	13,775	28,184

(二十二)子公司日華金典國際酒店股份有限公司(以下簡稱日華金典)於民國100年5月27日與永豐商業銀行股份有限公司等3家金融機構簽訂聯合授信合約，授信總額度為$3,300,000，並由太子建設開發股份有限公司(以

下簡稱太子建設)及勤美股份有限公司(以下簡稱勤美)為連帶保證人，且日華金典承諾於本授信存續期間債務全數清償前，有形淨值應不得為負數，太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。日華金典若違反上述規定時，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下列借施：(1)暫停借款人力動用本合約全部或部分授信額度之權力。(2)取消本合約任何尚未動用授信額度之全部或一部。(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、本合約或相關合約文件所賦予管理銀行或授信銀行之其他權力。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

重大之災害損失

無此情形。

重大之期後事項

無此情形。

其他

資本管理

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，以支應未來所需之營運資金、資本支出、債務償還及股利支出等需求。本集團係依工程進度及營運所需資金調節借款金額。

金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本集團現金及約當現金、以攤銷後成本衡量之金融工具（包括應收票據及帳款、其他應收款、短期借款、應付短期票據、應付票據及帳款及其他應付款）的帳面金額係公允價值之合理近似值；另本集團管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及負債之帳面價值趨近其公允價值或其公允價值無法可靠衡量，故以帳面價值為其估計公允價值。有關以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請參閱附註十二（三）。

2. 財務風險管理政策

(1)本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險（包括匯率風險、利率風險及價格風險）、信用風險及流動性風險。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(2)風險管理工作由本集團財會部按照董事會核准之政策執行，透過與集

團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

匯率風險

本集團係跨國營運，主要之貨幣為新台幣及美元。相關匯率風險來自已認列之資產及負債及對國外營運機構之淨投資。本集團管理階層已訂定政策，規定集團內各公司管理相對其功能性貨幣之匯率風險。集團內各公司應透過集團財務部就其整體匯率風險進行管理。匯率風險對本集團並無顯著影響。

利率風險

本集團之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價，若借款利率增加或減少0.1%基點，在所有其他因素維持不變之情況下，民國102及101年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少或增加$18,514及$20,215。

價格風險

本集團投資之權益工具，其價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。惟本集團業已設置停損點，故預期不致發生重大之價格風險若該等權益工具價格上升或下跌10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國102年及101年1月1日至9月30日之稅前淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少$35,819及$ 38,254；對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失分別增加或減少$ 22,478及$30,145。

(2)信用風險

A.信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及存放於銀行與金融機構之存款，並包括尚未收現之應收帳款。

B.本公司應收款項主要係預售房地期間向客戶收取之期款，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。

C.民國102年及101年1月1日至9月30日，管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

(3)流動性風險

A.現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財會部予以彙總。集團財會部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。

B.下表係本集團之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

	102 年 9 月 30 日		
	1年內	1至3年內	3年以上
非衍生金融負債：			
短期借款	$ 4,867,870	$ -	$ -
應付短期票券	2,516,000	-	-
應付票據	127,570	8,449	-
應付帳款	1,606,602	556,684	302,476
其他應付款	1,502,012	1,167	-
存入保證金	91,782	27,845	41,671
應付公司債	26,600	53,200	2,019,950
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,277,036	6,931,913	6,000,337

	101 年 12 月 31 日		
	1年內	1至3年內	3年以上
非衍生金融負債：			
短期借款	$ 4,383,335	$ -	$ -
應付短期票券	1,955,000	-	-
應付票據	192,680	16,710	-
應付帳款	2,731,900	370,656	74,059
其他應付款	1,283,812	4,833	153
存入保證金	74,129	19,087	48,128
應付公司債	26,600	53,200	2,039,900
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	3,904,035	2,743,147	8,771,116

	101 年 9 月 30 日		
	1年內	1至3年內	3年以上
非衍生金融負債：			
短期借款	$ 4,453,220	$ -	$ -
應付短期票券	1,365,000	-	-
應付票據	142,856	-	-
應付帳款	1,364,412	495,245	116,539
其他應付款	1,464,496	3,170	153
存入保證金	82,082	31,027	40,271
應付公司債	26,600	53,200	2,053,200
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	4,275,194	6,440,229	6,148,542

	101 年 1 月 1 日		
	1年內	1至3年內	3年以上
非衍生金融負債：			
短期借款	$ 5,666,574	$ -	$ -
應付短期票券	1,883,000	-	-
應付票據	425,005	-	-
應付帳款	1,228,375	260,984	108,416
其他應付款	928,837	3,358	-
存入保證金	94,568	11,401	50,988
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	4,636,743	7,680,038	6,708,972

(三)公允價值估計

1.下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接(亦即價格)或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本集團於民國102年9月30日、101年12月31日、101年9月30日及101年1月1日以公允價值衡量之金融資產如下：

102年9月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	$ 363,281	$ -	$ -	$ 363,281
備供出售金融資產				
權益證券	1,951,961	-	244,142	2,196,103
	$ 2,315,242	$ -	$ 244,142	$ 2,559,384

101年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	$ 336,829	$ -	$ -	$ 336,829
備供出售金融資產				
權益證券	1,581,088	-	248,745	1,829,833
	$ 1,917,917	$ -	$ 248,745	$ 2,166,662

101年9月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	$ 367,677	$ -	$ -	$ 367,677
備供出售金融資產				
權益證券	1,367,154	-	342,912	1,710,066
	$ 1,734,831	$ -	$ 342,912	$ 2,077,743

101年1月1日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	$ 352,661	$ -	$ -	$ 352,661
備供出售金融資產				
權益證券	1,017,055	-	381,614	1,398,669
	$ 1,369,716	$ -	$ 381,614	$ 1,751,330

2.於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所及監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本集團持有金融資產之市場報價為收盤價或淨資產價值，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具，其分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產或備供出售金融資產。

3.未在活絡市場交易之金融工具，其公允價值係利用評價技術決定。評價持

術將盡可能的多利用可觀察之市場資料，並盡可能少依賴企業之特定估計。若計算一金融工具之公允價值所需之所有重大參數均為可觀察資料，則該金融工具係屬於第二等級。

4.如一項或多項重大參數並非依可觀察市場資料取得，則該金融工具係屬於第三等級。

5.下表列示於民國102年及101年1月1日至9月30日屬於第三等級金融工具之變動情形如下：

	權益證券		權益證券
102年1月1日	$ 248,745	101年1月1日	$ 381,614
認列於其他綜合損益之損失	(4,603)	認列於其他綜合損益之損失	(38,702)
102年9月30日	$ 244,142	101年9月30日	$ 342,912

附註揭露事項

重大交易事項相關資訊

依規定僅揭露民國 102 年度第 3 季之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師核閱或自編未經會計師核閱之財務報告編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報告時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考：

1.資金貸與他人情形：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳餘額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
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	$ 6,588,112	註1
0	太子建設開發(股)公司	太子實業(股)公司	其他應收款-關係人	500,000	500,000	-	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	6,588,112	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	6,588,112	註1
1	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	其他應收款-關係人	300,000	300,000	-	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	303,242	註2

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%。

2.為他人背書保證情形：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象公司名稱	被背書保證對象關係	對單一企業背書保證之限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	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	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證	備註
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	$ 3,294,056	$ 1,900,000	$1,900,000	$ 508,703	$ -	12	$ 8,235,140	Y	N	N	註1、2
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	3,294,056	1,200,000	1,200,000	-	-	7	8,235,140	Y	N	N	註1、2
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	3,294,056	2,000,000	2,000,000	1,708,630	-	12	8,235,140	Y	N	N	註1、2
0	太子建設開發(股)公司	東豐企業(股)公司	本公司之子公司	3,294,056	500,000	500,000	-	-	3	8,235,140	Y	N	N	註1、2
0	太子建設開發(股)公司	太陽生物科技(股)公司	本公司之子公司	3,294,056	60,000	60,000	-	-	-	8,235,140	Y	N	N	註1、2
1	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	1,810,889	-	424	4,000,000	N	Y	N	註3
2	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	1,000,000	900,000	900,000	-	-	1,606	2,000,000	N	Y	N	註4
3	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,500,000	2,500,000	2,500,000	634,889	-	778	5,000,000	N	Y	N	註5
4	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	1,500,000	927,889	927,889	-	-	122	3,000,000	N	Y	N	註6

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告淨值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告淨值之50%。

註3：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4：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5：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6：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。

3.期末持有有價證券情形:

持有之公司	有價證券種類及名稱	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末 股數或單位數	期末 帳面金額	期末 持股比率	期末 市價(元)	備註
太子建設開發	股票	誠實投資控股股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	121,007,230	$ 172,178	100.00	$ 7.49	
(股)公司	股票	太子物業管理顧問股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	17,146,580	246,488	100.00	15.61	
		(原太子房屋仲介股份有限公司)		採用權益法之投資					
	股票	耕頂興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採用權益法之投資	18,000,000	327,125	30.00	18.19	註3
	股票	太子建設投資公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	428	327,930	100.00	820,242.30	
	股票	太陽生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	4,688,000	23,542	100.00	4.72	
	股票	太子大成投資股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	12,270,100	41,974	99.97	3.42	
	股票	東豐企業股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	26,160,342	191,579	100.00	14.82	
	股票	統一開發股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採用權益法之投資	108,000,000	1,208,636	30.00	11.19	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	採用權益法之投資	97,500,000	367,558	50.00	3.77	
	股票	時代國際飯店股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	60,000,000	99,333	100.00	1.66	
	股票	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	151,468	667,203	99.65	2,158.76	
	股票	Early Success Investments Ltd.	本公司之子公司	採用權益法之投資	1,554,660	28,862	100.00	18.56	
	股票	明大企業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採用權益法之投資	3,640,000	140,696	20.00	22.50	
	股票	金典資產管理股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	50,000	483	50.00	9.66	
	股票	太子資產管理有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	2,190	989	100.00	460.25	
	股票	太子實業股份有限公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	1,000,000	9,669	100.00	9.67	
	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	6,130,322	130,576	註1	21.30	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	20,178,441	1,765,614	註1	87.50	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	18,260	註1	143.50	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	2,761	註1	13.95	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	2,331	註1	27.25	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	690	註1	15.25	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	110	註1	84.20	上櫃公司
	股票	全球創業投資股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,400,000	13,552	註1	9.68	

持有之公司	有價證券種類及名稱	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末 股數或單位數	帳面金額	持股比率	市價(元)	備註
太子建設開發	股票	萬通票券金融股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	48,672	$ 714	註1	$ 14.67	
(股)公司	股票	創圓科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	887,970	3,383	註1	3.81	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,198,956	12,301	4.54	10.26	
	股票	南科聯合興業股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	167,700	167,645	2.51	999.67	
	股票	南科聯合興業股份有限公司特別股	無	備供出售金融資產-非流動	2,500,000	25,000	50.00	10.00	
	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	1,190,000	34,523	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	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	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	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	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	6,301,406	76,856	註2	12.22	
誠實投資控股	股票	大成工程股份有限公司	該公司之子公司	採用權益法之投資	124,000,000	758,105	100.00	6.11	
(股)公司	股票	王子水電企業股份有限公司	該公司之子公司	採用權益法之投資	3,070,000	42,259	100.00	13.77	
	股票	誠實營造股份有限公司	該公司之子公司	採用權益法之投資	10,100,000	104,085	100.00	10.31	
大成工程(股)	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	37,879,292	636,372	註1	16.80	註8
公司	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	10,799,983	230,040	註1	21.30	註9
	基金	元大全球地產建設基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1,000,000	7,720	註1	7.72	
	股票	大成國際(汶萊)公司	本公司之子公司	採用權益法之投資	316,000	3,860	100.00	12.22	
	股票	創圓科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,113,000	5,565	3.21	3.81	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,233,600	12,000	5.56	10.26	

					期末				
持有之公司	有價證券種類及名稱	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	股數或單位數	帳面金額	持股比率	市價或股權淨值	備註
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	採用權益法之投資	273	US$2,161	27.27	US$7,915	
	股票	Queen Holdings Ltd.	採權益法評價之被投資公司	採用權益法之投資	2,730	US$9,484	27.27	US$3,474	
	股票	Tou Itsu Investments Inc.	無	備供出售之金融資產-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.	本公司之子公司	採用權益法之投資	1	2,640	100.00	2,640	
	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	科雅科技股份有公司	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	490,000	11,301	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	備供出售金融資產-非流動	17,317	267	註1	15.25	
	股票	創圓科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	207,536	913	註1	3.81	
	股票	全景軟體股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	116,741	1,185	註1	註2	
	股票	琦景科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	53,258	366	註1	註2	
	基金	台灣金磚基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500,000	5,410	註1	13.21	
	股票	基因國際生醫股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	92	-	註1	84.20	
	股票	長天科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	279,509	2,622	註1	15.00	
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	採用權益法之投資	3,000,000	74,060	100.00	24.69	
	股票	太子保全股份有限公司	該公司之子公司	採用權益法之投資	13,172,636	181,025	100.00	13.74	

					期末				
持有之公司	有價證券種類及名稱	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	股數或單位數	帳面金額	持股比率	市價或股權淨值	備註
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	636,335	$ 11,975	註1	$ 16.80	
	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	18.20	
東豐企業(股)公司	股票	日華資產管理股份有限公司	採權益法之長期股權投資	採用權益法之投資	30,361,012	253,517	45.21	8.35	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售金融資產-非流動	180,000	25,369	註1	US$6.31	
	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	149,942	2,901	註1	21.30	
	股票	松崗資產管理股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	130,208	1,654	註1	13.60	
Prince Capital Prince Ventures USA Inc.	股票	Prince Ventures USA Inc.	本公司之子公司	採用權益法之投資	1	US$113	100.00	US$0.19	
	基金	SHORT TERM US TREAS ISS CLASS	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	65,000	US$66	註1	US$1.00	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	5,000	US$25	註1	US$6.31	
太子保全(股)公司	股票	南美特科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	164,480	1,600	註1	10.26	
Early Success	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	154,800	US$977	100.00	US$6.31	
大成國際(汶萊)公司	股票	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	本公司之子公司	採用權益法之投資	註10	US$130	100.00	註10	

註 1：持股比率未達 5%。
註 2：尚未取得自編財務報告，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	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
太子建設開發股份有限公司	第一金全家福貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	$ -	2,649,836	$ 460,095	2,649,836	$ 460,200	$ 460,095	$ 105	-	$ -
太子建設開發股份有限公司	統一強棒貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-	7,990,784	130,000	7,990,784	130,093	130,000	93	-	-
太子建設開發股份有限公司	未來資產所羅門貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-	4,079,734	50,000	4,079,734	50,020	50,000	20	-	-

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				價格決定之參考依據	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			
本公司	裕民段681-8地號土地	102/3/1(註1)	$ 168,929	$ 168,929	家華管理實業有限公司	非關係人	-	-	-	$ -	依市場行情	營業所需	無
本公司	中壢市雙嶺段1449地號等	102/6/5(註2)	288,880	288,880	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	大園鄉青山段446地號	102/9/17(註1)	899,582	899,582	僑馥建築經理股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	仁武區霞海段978地號等	102/6/14(註2)	(註3)	1,097,898	高雄市仁武區霞海自辦市地重劃區重劃會	非關係人	-	-	-	-	(註3)	營業所需	無

註1：係實際過戶日。

註2：係簽約日。

註3：係購買重劃區抵費地自北側起算67.13%部份之面積，預計價款總額包括重劃區北側全部之地主折遷補償費、公園預定地地主折遷補償費(占67.13%)、全區工程費用(占67.13%)及重劃會為支付前述相關費用而向本公司借款所產生之利息。

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	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	內湖潭美段5小段47地號	102/8/5(註1)	96/7/9	註2	$ 3,250,490	$ 289,754	註2	葡眾企業股份有限公司	非關係人	充實營運資金	鑑價報告	無

註1：係簽約日。

註2：該出售案係屬預售性質，目前仍在興建中，實際成本與處分損益尚待完工結算方能確定。

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	$ 504,361	9%	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	($ 2,052)	(0.1%)	
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	125,268	2%	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	(43,590)	(3%)	
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	123,664	2%	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	-	-	
大成工程(股)公司	台南紡織(股)公司	聯屬公司	(銷貨)	(706,983)	(24%)	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	255,042	24%	

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		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
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 $ 473,691	-	-	-	-	-
大成工程(股)公司	台南紡織(股)公司	聯屬公司	應收帳款 $ 255,042	5.54	-	-	130,483	-

9.衍生性商品交易：無。

10.母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

茲彙列母公司與子公司及各子公司間交易金額達新台幣一億元或母公司實收資本額之百分之二十以上者之往來情形如下：

單位：仟元

				交易往來情形			
編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	進貨	$ 125,268	依雙方合約約定	1.61%
0	太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	508,703	依背書保證作業程序	註1
0	太子建設開發股份有限公司	王子水電企業股份有限公司	母公司對子公司	進貨	123,664	依雙方合約約定	1.59%
0	太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	504,361	依雙方合約約定	6.50%
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	背書保證	1,708,630	依背書保證作業程序	註2
0	太子建設開發股份有限公司	日華金典國際酒店股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	575,000	依債權購買契約	1.14%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	473,691	依債權購買契約	0.94%
0	太子建設開發股份有限公司	金義興合板股份有限公司	母公司對子公司	預付土地購置款	239,045	依雙方合約約定	0.47%
1	東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	註3
2	金義興合板股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	子公司對母公司	背書保證	634,889	依背書保證作業程序	註4

註：民國102年度第3季母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

註1：佔合併股東權益之3.09%。

註2：佔合併股東權益之10.37%。

註3：佔合併股東權益之10.99%。

註4：佔合併股東權益之3.85%。

轉投資事業相關資訊

依規定僅揭露民國 102 年度第 3 季之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師核閱或自編未經會計師核閱之財務報告編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報告時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考。另，有關轉投資事業相關資訊為外幣者，係按財務報告日之美金匯率 29.83 換算為新台幣：

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)益金額	本期認列之投資(損)益金額	備註
				本期期末	上期期末(註)	股數	比率	帳面金額			
太子建設開發(股)公司	誠實投資控股(股)公司	台灣	一般投資業	$ 1,381,950	$ 1,379,950	121,007,230	100.00	$ 172,178	($ 427,633)	($ 345,119)	註1、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	181,000	181,000	17,146,580	100.00	246,488	22,751	19,177	註1、2
	耕頂興業(股)公司	台灣	飯店業務之經營管理顧問	120,000	120,000	18,000,000	30.00	327,125	95,335	28,600	
	太子建設投資公司	英屬維京群島	海外投資業務	140,413	140,413	428	100.00	327,930	9,616	9,616	註2
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	46,880	46,880	4,688,000	100.00	23,542	(581)	(581)	註2
	太子大成投資(股)公司	台灣	一般投資業	198,940	198,940	12,270,100	99.97	41,974	54	54	註2
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	965,034	965,034	26,160,342	100.00	191,579	11,823	14,000	註1、2
	統一開發(股)公司	台灣	經營及大樓間承租售業務	1,080,000	1,080,000	108,000,000	30.00	1,208,636	118,573	35,572	
	日華金典國際酒店(股)公司	台灣	觀光旅館業	975,000	975,000	97,500,000	50.00	367,558	(27,918)	(13,959)	註2
	時代國際飯店(股)公司	台灣	一般旅館業	600,000	600,000	60,000,000	100.00	99,333	111,729	111,729	註2
	金義興合板(股)公司	台灣	合板之製造及加工	636,194	636,194	151,468	99.65	667,203	5,843	5,822	註2
	Early Success Investments Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	33,018	33,018	1,554,660	100.00	28,862	(12,515)	(12,515)	註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)益金額	本期認列之投資(損)益金額	備註
				本期期末	上期期末(註)	股數	比率	帳面金額			
太子建設開發(股)公司	明大企業(股)公司	台灣	不動產買賣	$ 127,400	$ 127,400	3,640,000	20.00	$ 140,696	$ 156,347	$ 11,646	
	金典資產管理(股)公司	台灣	管理顧問	500	500	50,000	50.00	483	(7)	(4)	註2
	太子資產管理有限公司	香港	海外投資業務	62,631	62,631	2,190	100.00	989	(118)	(118)	註2
	太子實業(股)公司	台灣	住宅及大樓開發等業務	10,000	-	1,000,000	100.00	9,669	(331)	(331)	
誠實投資控股(股)公司	大成工程(股)公司	台灣	營造工程	1,191,591	1,191,591	124,000,000	100.00	758,105	(416,981)	-	註2
	王子水電企業(股)公司	台灣	電力及自來水承裝	56,025	56,025	3,070,000	100.00	42,259	(74,501)	-	註2
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	108,027	108,027	10,100,000	100.00	104,085	(2,799)	-	註2
大成工程(股)公司	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	9,257	5,916	316,000	100.00	3,860	(2,088)	-	註2
太子建設投資公司	PPG Investment Inc.	美國	海外投資業務	56,945	56,945	273	27.27	63,783	5,748	-	
	Queen Holdings Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	122,034	122,034	2,730	27.27	279,959	29,639	-	
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	26,727	26,727	1	100.00	2,640	-	-	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	67,853	67,853	3,000,000	100.00	74,060	2,248	-	註2
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	159,611	159,611	13,172,636	100.00	181,025	20,776	-	註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)益金額	本期認列之投資(損)益金額	備註
				本期期末	上期期末(註)	股數	比率	帳面金額			
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	$ 392,649	$ 459,295	30,361,012	45.21	$ 253,517	$ 4,816	$ -	
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	20,511	20,511	1	100.00	3,362	-	-	註2
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	9,426	5,996	-	100.00	3,843	(2,060)	-	註2

註：係為民國 101 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。

大陸投資資訊

無。

營運部門資訊

(一)一般性資訊

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎本期並無重大改變。本集團營運決策者以產品別之角度經營業務。

部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	102 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日				
項目	營建部門	旅宿部門	其他	沖銷及調整	合計
營業收入-淨額	$ 5,561,779	$ 2,460,322	$ 650,526	($ 909,845)	$ 7,762,782
成本及費用	(5,521,405)	(2,179,978)	(467,647)	917,310	(7,251,720)
部門損益	$ 40,374	$ 280,344	$ 182,879		511,062
利息收入					20,681
投資收益					87,645
金融資產評價利益					25,582
公司一般收入					113,378
利息費用					(277,935)
公司一般費用					(557,829)
繼續營業單位稅前淨利					($ 77,416)
部門資產(註)	$ -	$ -	$ -		$ -

	101 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日				
項目	營建部門	旅宿部門	其他	沖銷及調整	合計
營業收入-淨額	$ 6,237,850	$ 2,273,657	$ 599,660	($ 652,573)	$ 8,458,594
成本及費用	(6,049,966)	(2,105,597)	(425,571)	653,950	(7,927,184)
部門損益	$ 187,884	$ 168,060	$ 174,089		531,410
利息收入					17,767
投資收益					87,562
公司一般收入					205,514
利息費用					(353,695)
公司一般費用					(41,081)
繼續營業單位稅前淨利					$ 447,477
部門資產(註)	$ -	$ -	$ -		$ -

註：本集團並未提供營運決策者總資產金額進行經營決策，故應揭露資產之衡量金額為零。

部門損益之調節資訊

向主要營運決策者呈報之外部收入及部門損益，與財務報告內之收入及稅前淨利採用一致之衡量方式，故無須調節。

首次採用(IFRSs)

本合併財務報告係本集團依 IFRSs 所編製之首份第三季合併財務報告，於編製初始資產負債表時，本集團業已將先前依中華民國一般公認會計原則編製財務報告所報導之金額調整為依 IFRSs 報導之金額。本集團就首次採用 IFRSs 所選擇之豁免、追溯適用之例外及自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 如何影響本集團財務狀況、財務績效及現金流量之調節，說明如下：

(一)所選擇之豁免項目

1.企業合併

本集團對發生於轉換至 IFRSs 日(以下簡稱轉換日)前之企業合併，選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號「企業合併」規定。此豁免亦適用於本公司過去取得之投資關聯企業及合資。

2.股份基礎給付交易

本集團對於轉換日前因股份基礎給付交易所產生已既得之權益工具選擇不追溯適用國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付交易」。

3.認定成本

本集團對在轉換日之前帳列固定資產且已依中華民國一般公認會計原則辦理重估價，但之後尚未決定未來用途之土地而表列「存貨」科目，但於轉換日轉列投資性不動產者，選擇以該重估價值作為重估價日之認定成本。

4.員工福利

本集團選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。並選擇以轉換日起各個會計期間推延決定之金額，揭露國際會計準則第 19 號「員工福利」第 120A 段(P)要求之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧、以及經驗調整之資訊。

5.累積換算差異數

本集團選擇於轉換日將國外營運機構所產生之累積換算差異數認定為零，俟後產生之兌換差額則依國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」之規定處理。

6.先前已認列金融工具之指定

本集團於轉換日選擇將部分「以成本衡量之金融資產」指定為備供出售金融資產。

7.借款成本

本集團選擇適用民國 96 年修訂之國際會計準則第 23 號「借款成本」第 27 及 28 段之過渡規定，自轉換日起適用該準則。

(二)本集團除避險會計，因其與本集團無關，未適用國際財務報導準則第 1 號之追溯適用之例外規定外，其他追溯適用之例外說明如下：

1.會計估計

於民國 101 年 1 月 1 日依 IFRSs 所作之估計，係與該日依中華民國一般公認會計原則所作之估計一致。

2.金融資產及金融負債之除列

國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」之除列規定推延適用於民國 93 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

3.非控制權益

推延適用國際會計準則第 27 號（民國 97 年修正）之下列規定：

(1)有關將綜合損益總額歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額之規定；

(2)有關母公司對子公司未導致喪失控制之所有權權益之變動，應作為權益交易處理之規定；及

(3)有關母公司對子公司喪失控制之規定。

(三)自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節

國際財務報導準則第 1 號規定，企業須對比較期間之權益、綜合損益及現金流量進行調節。各期間之權益及綜合損益，依先前之中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節，列示於下列各表：

1. 民國 101 年 1 月 1 日權益之調節

	中華民國一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
流動資產				
現金及約當現金	$ 1,122,874	$ -	$ 1,122,874	
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	352,661	-	352,661	
應收票據淨額	58,645	-	58,645	
應收帳款淨額	1,237,872	-	1,237,872	
應收建造合約款	-	1,196,132	1,196,132	(1)
其他應收款	966,298	-	966,298	
存貨	25,391,618	(8,262,042)	17,129,576	(1)(2)(4)
預付款項	349,791	(82,484)	267,307	(2)
其他流動資產	118,169	688,395	806,564	(2)
流動資產合計	29,597,928	(6,459,999)	23,137,929	
非流動資產				
備供出售金融資產-非流動	1,017,055	381,614	1,398,669	(3)
以成本衡量之金融資產-非流動	1,034,854	(140,301)	894,553	(3)
採用權益法之投資	1,805,826	158,327	1,964,153	
不動產、廠房及設備	16,228,126	(9,383,227)	6,844,899	(4)(5)
不動產投資	271,118	(271,118)	-	(4)
投資性不動產淨額	-	8,635,735	8,635,735	(4)
無形資產	24,772	2,539,783	2,564,555	(5)
遞延所得稅資產	-	70,560	70,560	(7)
其他非流動資產	1,242,072	25,393	1,267,465	
非流動資產合計	21,623,823	2,016,766	23,640,589	
資產總計	51,221,751	(4,443,233)	46,778,518	
負債				
流動負債				
短期借款	5,586,400	-	5,586,400	
應付短期票券	1,880,177	-	1,880,177	
應付票據	425,005	-	425,005	
應付帳款	1,597,775	-	1,597,775	
應付建造合約	-	953,023	953,023	(1)
其他應付款	925,970	6,225	932,195	
當期所得稅負債	9,039	7,300	16,339	
其他流動負債	10,006,481	(953,022)	9,053,459	(1)
流動負債合計	20,430,847	13,526	20,444,373	
非流動負債				
長期借款	13,617,609	-	13,617,609	
土地增值稅準備	495,328	(495,328)	-	(6)
遞延所得稅負債	-	496,717	496,717	(6)
其他非流動負債	1,119,079	483,911	1,602,990	(7)
非流動負債合計	15,232,016	485,300	15,717,316	
負債總計	35,662,863	498,826	36,161,689	
歸屬於母公司業主之權益				
股本				
普通股股本	10,858,877	-	10,858,877	
資本公積				
資本公積-庫藏股票交易	514,061	-	514,061	
資本公積-其他	7,232	-	7,232	
保留盈餘				
法定盈餘公積	612,237	-	612,237	
未分配盈餘	2,448,137	(5,246,617)	(2,798,480)	(2)(5)(7)(8)
其他權益				
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(30,317)	30,317	-	(8)
未認列為退休金成本之淨損失	(32,928)	32,928	-	
備供出售金融資產未實現損益	851,992	241,313	1,093,305	(3)
庫藏股票	(60,440)	-	(60,440)	
歸屬於母公司業主之權益合計	15,168,851	(4,942,059)	10,226,792	
非控制權益	390,037	-	390,037	
權益總計	15,558,888	(4,942,059)	10,616,829	
負債及權益總計	51,221,751	(4,443,233)	46,778,518	

2.民國 101 年 12 月 31 日權益之調節

	中華民國一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
流動資產				
現金及約當現金	$ 4,352,233	$ -	$ 4,352,233	
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	260,236	-	260,236	
應收票據淨額	140,694	-	140,694	
應收帳款淨額	2,426,231	-	2,426,231	
應收建造合約款	-	914,634	914,634	(1)
其他應收款	1,255,947	-	1,255,947	
存貨	15,522,871	(2,432,390)	13,090,481	(1)(4)
預付款項	668,937	(527,563)	141,374	(2)
遞延所得稅資產	20,239	(20,239)	-	
其他流動資產	850,455	494,014	1,344,469	(2)
流動資產合計	25,497,843	(1,571,544)	23,926,299	
非流動資產				
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	76,593	-	76,593	
備供出售金融資產-非流動	1,581,087	248,746	1,829,833	(3)
以成本衡量之金融資產-非流動	965,951	(74,906)	891,045	(3)
採用權益法之投資	1,923,896	187,742	2,111,638	
不動產、廠房及設備	16,138,473	(9,104,510)	7,033,963	(4)(5)
不動產投資	271,118	(271,118)	-	(4)
投資性不動產淨額	-	8,456,837	8,456,837	(4)
無形資產	13,808	2,480,421	2,494,229	(5)
遞延所得稅資產	612	114,167	114,779	(7)
其他非流動資產	1,955,140	-	1,955,140	
非流動資產合計	22,926,678	2,037,379	24,964,057	
資產總計	48,424,521	465,835	48,890,356	
負債				
流動負債				
短期借款	4,360,000	-	4,360,000	
應付短期票券	1,952,887	-	1,952,887	
應付票據	209,390	-	209,390	
應付帳款	3,176,615	-	3,176,615	
應付建造合約	-	633,630	633,630	(1)
其他應付款	1,316,308	(27,510)	1,288,798	
當期所得稅負債	42,477	49,930	92,407	
其他流動負債	6,199,186	(633,630)	5,565,556	(1)
流動負債合計	17,256,863	22,420	17,279,283	
非流動負債				
應付公司債	2,000,000	-	2,000,000	
長期借款	10,171,369	-	10,171,369	
土地增值稅準備	495,328	(495,328)	-	(6)
遞延所得稅負債	-	496,139	496,139	(6)
其他非流動負債	1,167,015	645,018	1,812,033	(7)
非流動負債合計	13,833,712	645,829	14,479,541	
負債總計	31,090,575	668,249	31,758,824	
歸屬於母公司業主之權益				
股本				
普通股股本	11,944,765	-	11,944,765	
資本公積				
資本公積-庫藏股票交易	514,061	-	514,061	
資本公積-其他	7,232	-	7,232	
保留盈餘				
法定盈餘公積	843,650	-	843,650	
未分配盈餘	2,364,465	(455,206)	1,909,259	(2)(5)(7)(8)
其他權益				
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(43,643)	43,643	-	(8)
未認列為退休金成本之淨損失	(36,870)	36,870	-	
備供出售金融資產未實現損益	1,416,607	173,840	1,590,447	(3)
庫藏股票	(60,440)	-	(60,440)	
歸屬於母公司業主之權益合計	16,949,827	(200,853)	16,748,974	
非控制權益	384,119	(1,561)	382,558	
權益總計	17,333,946	(202,414)	17,131,532	
負債及權益總計	48,424,521	465,835	48,890,356	

3.民國 101 年 9 月 30 日權益之調節

	中華民國一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
流動資產				
現金及約當現金	$ 1,355,939	$ -	$ 1,355,939	
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	291,359	-	291,359	
應收票據淨額	225,352	-	225,352	
應收帳款淨額	830,073	-	830,073	
應收建造合約款	-	1,186,121	1,186,121	(1)
其他應收款	1,190,640	-	1,190,640	
存貨	27,238,288	(8,962,608)	18,275,680	(1)(2)(4)
預付款項	735,610	(428,611)	306,999	(2)
遞延所得稅資產	-	-	-	
其他流動資產	629,547	1,009,572	1,639,119	(2)
流動資產合計	32,496,808	(7,195,526)	25,301,282	
非流動資產		-		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	76,318	-	76,318	
備供出售金融資產-非流動	1,367,155	342,911	1,710,066	(3)
以成本衡量之金融資產-非流動	1,031,485	(140,301)	891,184	(3)
採用權益法之投資	1,852,216	188,773	2,040,989	
不動產、廠房及設備	16,163,505	(9,167,804)	6,995,701	(4)(5)
不動產投資	271,118	(271,118)	-	(4)
投資性不動產淨額	-	8,476,752	8,476,752	(4)
無形資產	7,471	2,494,675	2,502,146	(5)
遞延所得稅資產	-	88,959	88,959	(7)
其他非流動資產	2,055,007	23,749	2,078,756	
非流動資產合計	22,824,275	2,036,596	24,860,871	
資產總計	55,321,083	(5,158,930)	50,162,153	
負債				
流動負債				
短期借款	4,404,645	-	4,404,645	
應付短期票券	1,363,284	-	1,363,284	
應付票據	142,856	-	142,856	
應付帳款	1,976,196	-	1,976,196	
應付建造合約	-	863,013	863,013	(1)
其他應付款	1,467,819	-	1,467,819	
當期所得稅負債	32,738	-	32,738	
其他流動負債	13,723,737	(843,299)	12,880,438	(1)
流動負債合計	23,111,275	19,714	23,130,989	
非流動負債				
應付公司債	2,000,000	-	2,000,000	
長期借款	12,105,366	-	12,105,366	
土地增值稅準備	495,328	(495,328)	-	(6)
遞延所得稅負債	-	496,649	496,649	(6)
其他非流動負債	1,132,916	603,251	1,736,167	(7)
非流動負債合計	15,733,610	604,572	16,338,182	
負債總計	38,844,885	624,286	39,469,171	
歸屬於母公司業主之權益				
股本				
普通股股本	11,944,765	-	11,944,765	
資本公積				
資本公積-庫藏股票交易	514,061	-	514,061	
資本公積-其他	7,232	-	7,232	
保留盈餘				
法定盈餘公積	843,650	-	843,650	
未分配盈餘	1,711,214	(6,060,024)	(4,348,810)	(2)(5)(7)(8)
其他權益				
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(42,033)	42,033	-	(8)
未認列為退休金成本之淨損失	(32,928)	32,928	-	
備供出售金融資產未實現損益	1,202,092	202,611	1,404,703	(3)
庫藏股票	(60,440)	-	(60,440)	
歸屬於母公司業主之權益合計	16,087,613	(5,782,452)	10,305,161	
非控制權益	388,585	(764)	387,821	
權益總計	16,476,198	(5,783,216)	10,692,982	
負債及權益總計	55,321,083	(5,158,930)	50,162,153	

4.民國 101 年度綜合損益之調節

	中華民國一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
營業收入	$ 14,657,742	$ 10,972,512	$ 25,630,254	(2)
營業成本	(9,984,097)	(5,426,947)	(15,411,044)	(2)(5)
營業毛利	4,673,645	5,545,565	10,219,210	
營業費用				
推銷費用	(650,627)	(635,916)	(1,286,543)	(2)
管理費用	(2,133,168)	103,238	(2,029,930)	(5)(7)(9)
營業費用合計	(2,783,795)	(532,678)	(3,316,473)	
營業利益	1,889,850	5,012,887	6,902,737	
營業外收入及支出				
其他收入	305,762	(1,709)	304,053	(2)
其他利益及損失	(40,079)	(13,326)	(53,405)	(8)
財務成本	(468,104)		(468,104)	
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	131,135	30,144	161,279	
營業外收入及支出合計	(71,286)	15,109	(56,177)	
稅前淨利	1,818,564	5,027,996	6,846,560	
所得稅費用	(42,719)	(226,487)	(269,206)	(7)(9)
本期淨利	1,775,845	4,801,509	6,577,354	
其他綜合損益				
備供出售金融資產未實現評價利益	-	497,142	497,142	
確定福利計畫精算損失	-	(11,492)	(11,492)	
本期綜合淨利總額	1,775,845	5,287,159	7,063,004	
淨利歸屬於：				
母公司業主	1,785,930	4,803,070	6,589,000	
非控制權益	(10,085)	(1,561)	(11,646)	
	1,775,845	4,801,509	6,577,354	
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	1,785,930	5,288,720	7,074,650	
非控制權益	(10,085)	(1,561)	(11,646)	
	1,775,845	5,287,159	7,063,004	

5.民國 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益之調節

	中華民國一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
營業收入	$ 9,167,611	($ 709,017)	$ 8,458,594	(2)
營業成本	(6,030,249)	(1,560)	(6,031,809)	(2)(5)
營業毛利	3,137,362	(710,577)	2,426,785	
營業費用				
推銷費用	(436,212)	(25,087)	(461,299)	(2)
管理費用	(1,436,245)	2,169	(1,434,076)	(5)(7)(9)
營業費用合計	(1,872,457)	(22,918)	(1,895,375)	
營業利益	1,264,905	(733,495)	531,410	
營業外收入及支出				
其他收入	223,242	-	223,242	
其他利益及損失	(29,326)	(11,716)	(41,042)	(8)
財務成本	(353,695)	-	(353,695)	
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	57,116	30,446	87,562	
營業外收入及支出合計	(102,663)	18,730	(83,933)	
稅前淨利	1,162,242	(714,765)	447,477	
所得稅費用	(44,215)	(99,408)	(143,623)	(7)(9)
本期淨利	1,118,027	(814,173)	303,854	
其他綜合損益				
備供出售金融資產未實現評價利益	-	311,398	311,398	
本期綜合淨利總額	1,118,027	(502,775)	615,252	
淨利歸屬於：				
母公司業主	1,123,322	(813,407)	309,915	
非控制權益	(5,295)	(766)	(6,061)	
	1,118,027	(814,173)	303,854	
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	1,123,322	(502,009)	621,313	
非控制權益	(5,295)	(766)	(6,061)	
	1,118,027	(502,775)	615,252	

6.民國 101 年 7 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益之調節

	中華民國一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
營業收入	$ 2,617,093	$ 933,800	$ 3,550,893	(2)
營業成本	(1,775,377)	(765,356)	(2,540,733)	(2)(5)
營業毛利	841,716	168,444	1,010,160	
營業費用				
推銷費用	(226,915)	(69,292)	(296,207)	(2)
管理費用	(587,928)	53,209	(534,719)	(5)(7)(9)
營業費用合計	(814,843)	(16,083)	(830,926)	
營業利益	26,873	152,361	179,234	
營業外收入及支出				
其他收入	97,834	-	97,834	
其他利益及損失	(44,512)	(7,062)	(51,574)	(8)
財務成本	(120,882)	-	(120,882)	
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	25,929	9,747	35,676	
營業外收入及支出合計	(41,631)	2,685	(38,946)	
稅前淨利	(14,758)	155,046	140,288	
所得稅費用	(10,915)	(89,200)	(100,115)	(7)(9)
本期淨利	(25,673)	65,846	40,173	
其他綜合損益				
備供出售金融資產未實現評價利益	-	121,449	121,449	
本期綜合淨利總額	(25,673)	187,295	161,622	
淨利歸屬於：				
母公司業主	(24,404)	66,102	41,698	
非控制權益	(1,269)	(256)	(1,525)	
	(25,673)	65,846	40,173	
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	(24,404)	187,551	163,147	
非控制權益	(1,269)	(256)	(1,525)	
	(25,673)	187,295	161,622	

調節原因說明如下：

(1)依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，企業應將因合約工作而向客戶收取或支付之帳款總額，分別列報為資產或負債。

A.本集團於轉換日分別調增「應收建造合約款」$1,196,132，調減「存貨」$1,196,132，調增「應付建造合約款」$953,023，並調減「預收款項」(表列「其他流動負債」)$953,023。

B.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本集團分別調增「應收建造合約款」$914,634，調減「存貨」$914,634，調增「應付建造合約款」$633,630，並調減「預收款項」(表列「其他流動負債」)$633,630。

C.截至民國 101 年 9 月 30 日止，本集團分別調增「應收建造合約款」$1,186,121，調減「存貨」$1,186,121，調增「應付建造合約款」$863,013，並調減「預收款項」(表列「其他流動負債」)$863,013。

(2)本集團對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本集團之預售屋買賣合約之買方僅具有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本集團之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。另，本集團就工程合約所支付之銷售費用，依(74)基秘字第 083 號函及(84)基秘字第 025 號函規定，先予以遞延，再按完工比例計算轉列費用。依據財務報表編製及表達之架構，對於未來經濟效益之流入並非很有可能之銷售相關支出，應予發生時認列費用。

A.本集團於轉換日調減「存貨」(在建工程)$5,548,154，調減「預付款項」(遞延推銷費用)$91,061，調增「其他流動資

產」(遞延代銷佣金)$688,395，並調減「未分配盈餘」$4,950,820。

B.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本集團調減「預付款項」(遞延推銷費用)$532,596，調增「其他流動資產」(遞延代銷佣金)$494,014，調減「未分配盈餘」$4,950,820，並就民國 101 年度完工交付顧客之案件，調增「營業收入」$10,972,512，調增「營業成本」$5,422,649，調增「營業費用」$635,916，並調減「其他收入」$1,709。

C.截至民國 101 年 9 月 30 日止，本集團調減「存貨」(在建工程) $6,258,731，調減「預付款項」(遞延推銷費用)$437,326，調增「其他流動資產」(遞延代銷佣金)$1,009,572，調減「未分配盈餘」$4,950,820，調減「營業收入」$348,757，調增「營業成本」$361,820， 並調增「營業費用」$25,088。

(3)本集團所持有之未上市櫃及興櫃股票依民國 100 年 7 月 7 日修正前「證券發行人財務報告編製準則」規定，係以成本衡量並帳列「以成本衡量之金融資產」。惟依國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」規定，權益工具無活絡市場但其公允價值能可靠衡量時(意即該權益工具之合理公允價值估計數區間之變異性並非重大，或於區間內各種估計數之機率能合理評估，並用以估計公允價值)，應以公允價值衡量。

A.本集團於轉換日依民國 100 年 12 月 22 日修正之「證券發行人財務報告編製準則」規定調減「以成本衡量之金融資產-非流動」並調增「備供出售金融資產-非流動」$140,301，並按該日公允價值與原帳面金額之差異調增「備供出售金融資產-非流動」與「股東權益-備供出售金融資產未實現損益」$241,313。

B.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本集團調減「以成本衡量之金融資產-非流動」並調增「備供出售金融資產-非流動」$74,906，並按該日公允價值與原帳面金額之差異調增「備供出售金融資產-非流動」與「股東權益-備供出售金融資產未實現損益」$173,840。

C.截至民國 101 年 9 月 30 日止，本集團調減「以成本衡量之

金融資產-非流動」並調增「備供出售金融資產-非流動」$140,301，並按該日公允價值與原帳面金額之差異調增「備供出售金融資產-非流動」與「股東權益-備供出售金融資產未實現損益」$202,611。

(4)本集團對於尚未決定未來用途所持有之土地、供出租使用之不動產及為獲取長期資本增值而非供正常營業短期出售所持有之土地，依中華民國一般公認會計原則係表達於「存貨」、「固定資產」及「不動產投資」；依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」。

A.本集團於轉換日將「存貨」(營建用地)$1,517,756、「固定資產-出租資產-土地」$3,267,922、「固定資產-出租資產-房屋」$3,578,939 及「不動產投資」$271,118 重分類至「投資性不動產」$8,635,735。

B.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本集團將「存貨」(營建用地)$1,517,756、「固定資產-出租資產-土地」$3,205,959、「固定資產-出租資產-房屋」$3,462,004 及「不動產投資」$271,118 重分類至「投資性不動產」$8,456,837。

C.截至民國 101 年 9 月 30 日止，本集團將「存貨」(營建用地)$1,517,756、「固定資產-出租資產-土地」$3,206,288、「固定資產-出租資產-房屋」$3,481,590 及「不動產投資」$271,118 重分類至「投資性不動產」$8,476,752。

(5)本集團與國立台灣大學簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本集團建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區 44 年又 6 個月暨水源校區 44 年又 4 個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。依中華民國一般公認會計原則之規定，於建造期間將所投入之成本列為固定資產取得成本，於營運期間攤銷。依國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之規定，應按所提供服務之相對公允價值分攤建造及營運服務，續後分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18

號「收入」之規定認列相關收入，其公允價值係按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定並認列為無形資產。

A.本集團於轉換日將「固定資產-出租資產-房屋」$2,361,657及「固定資產-辦公設備」$150,146重分類至「無形資產」$2,545,450，並調增「未分配盈餘」$33,647。

B.截至民國101年12月31日止，本集團將「固定資產-出租資產-房屋」$2,304,701及「固定資產-辦公設備」$131,846重分類至「無形資產」$2,484,197，調增「未分配盈餘」$33,647，調增「營業成本」$4,299，並調減「營業費用」$18,302。

C.截至民國101年9月30日止，本集團將「固定資產-出租資產-房屋」$2,318,941及「固定資產-辦公設備」$136,420重分類至「無形資產」$2,499,510，調增「未分配盈餘」$33,647，調增「營業成本」$3,224，並調減「營業費用」$13,726。

(6)本集團辦理資產重估之土地依法計提之土地增值稅準備，依中華民國一般公認會計原則係表達於「各項準備-土地增值稅準備」；土地增值稅係屬所得稅範圍，依國際會計準則第12號「所得稅」規定應表達於「遞延所得稅負債」。

A.本集團於轉換日調增「遞延所得稅負債」並調減「各項準備-土地增值稅準備」$495,328。

B.截止民國101年12月31日止，本集團調增「遞延所得稅負債」並調減「各項準備-土地增值稅準備」$495,328。

C.截止民國101年9月30日止，本集團調增「遞延所得稅負債」並調減「各項準備-土地增值稅準備」$495,328。

(7)本集團所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依中華民國一般公認會計原則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第17號「租賃」規定，本集團應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。

A.本集團於轉換日調增「遞延所得稅資產」$68,766，調增「其他負債-其他」(表列「其他非流動負債」) $404,504，並調

減「未分配盈餘」$335,738。

B.截至民國 101 年 12 月 31 日，本公司調增「遞延所得稅資產」$92,288，調增「其他負債-其他」(表列「其他非流動負債」)$542,875，調減「未分配盈餘」$335,738，調增「營業費用」$138,371，並調減「所得稅費用」$23,522。

C.截至民國 101 年 9 月 30 日，本公司調增「遞延所得稅資產」$86,408，調增「其他負債-其他」(表列「其他非流動負債」)$508,282，調減「未分配盈餘」$335,738，調增「營業費用」$103,778，並調減「所得稅費用」$17,642。

(8)本集團選擇於轉換日將國外營運機構所產生之累積換算差異數認定為零，俟後產生之兌換差額則依國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」之規定處理。

A.本集團於轉換日調增「累積換算調整數」$30,317，並調減「未分配盈餘」$30,317。

B.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本集團調增「累積換算調整數」$43,643，調減「未分配盈餘」$30,317，並調增「兌換損失」$13,326。

C.截至民國 101 年 9 月 30 日止，本集團調增「累積換算調整數」$42,033，調減「未分配盈餘」$30,317，並調增「兌換損失」$11,716。

(9)本集團出售土地依法繳納之土地增值稅，依中華民國一般公認會計原則規定係表達於「營業費用」；土地增值稅係屬所得稅範圍，依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定應表達於「所得稅費用」。

A.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本集團調增「所得稅費用」並調減「營業費用」$249,873。

B.截至民國 101 年 9 月 30 日止，本集團調增「所得稅費用」並調減「營業費用」$117,059。

7.民國 102 年度及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日現金流量表之重大調整：

(1)自中華民國一般公認會計原則轉換 IFRSs，對所報導之本集

團產生之現金流量並無重大影響。

(2)中華民國一般公認會計原則與 IFRSs 表達間之調節項目，對所產生之現金流量無淨影響。

8.本期中財務報告之各項會計政策及豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動、或本集團對各項會計政策及豁免選擇之影響評估之改變，而與年度財務報告(首份 IFRSs 合併財務報告)選擇之各項會計政策及豁免有所不同。

會計師查核報告

(101)財審報字第 11003844 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 100 年及 99 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 100 年及 99 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 100 年度及 99 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 100 年度及 99 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 383,302 仟元及新台幣 65,294 仟元，截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 1,290,718 仟元及新台幣 887,330 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 100 年及 99 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 100 年及 99 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 100 年度及 99 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

張淑瓊

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

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

中 華 民 國 101 年 3 月 26 日

太子建設開發股份有限公司

資產負債表

民國100年及99年12月31日

單位：新台幣仟元

	資產	附註	100年12月31日 金額	%	99年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四(一)	$ 281,987	1	$ 353,324	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(一)及四(三)	47,031	-	64,841	-
1140	應收帳款淨額	三(一)、四(四)及五	573,674	2	559,808	2
1160	其他應收款	三(一)及四(二十)	955,833	2	602,907	2
1180	其他應收款–關係人	三(一)及五	2,698	-	417,225	1
1190	其他金融資產–流動	六	85,644	-	-	-
120X	存貨	四(五)、五及六	22,594,959	53	17,501,430	48
1260	預付款項		301,607	1	545,648	1
11XX	**流動資產合計**		24,919,460	59	20,045,183	55
	基金及投資					
1450	備供出售金融資產–非流動	四(六)及六	971,816	2	146,527	-
1480	以成本衡量之金融資產–非流動	四(七)及六	999,664	2	1,096,002	3
1421	採權益法之長期股權投資	四(八)及六	4,053,492	10	3,686,959	10
1423	不動產投資	四(九)、六及十(三)	271,118	1	271,118	1
1440	其他金融資產–非流動	六	147,983	-	216,322	1
14XX	**基金及投資合計**		6,444,073	15	5,416,928	15
	固定資產	四(十)及六				
	成本					
1501	土地		122,657	-	132,509	1
1521	房屋及建築		401,309	1	413,243	1
1544	電腦通訊設備		39,324	-	37,444	-
1551	運輸設備		14,807	-	24,856	-
1561	辦公設備		369,680	1	369,043	1
1621	出租資產–土地		3,243,202	8	2,664,065	7
1622	出租資產–房屋		6,702,320	16	6,706,029	19
1631	租賃改良		47,000	-	47,000	-
1681	其他設備		1,945	-	1,421	-
15XY	**成本及重估增值**		10,942,244	26	10,395,610	29
15X9	減：累計折舊		(998,876)	(3)	(787,948)	(2)
15XX	**固定資產淨額**		9,943,368	23	9,607,662	27
	其他資產					
1820	存出保證金	七	85,860	-	12,588	-
1880	其他資產–其他	五及六	1,126,978	3	1,134,533	3
18XX	**其他資產合計**		1,212,838	3	1,147,121	3
1XXX	**資產總計**		$ 42,519,739	100	$ 36,216,894	100

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
資產負債表
民國100年及99年12月31日

單位：新台幣仟元

	負債及股東權益	附註	100年12月31日 金額	%	99年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四(十一)及六	$ 5,367,400	13	$ 4,110,350	12
2110	應付短期票券	四(十二)及六	1,380,669	3	814,675	2
2120	應付票據		135,112	-	129,761	1
2140	應付帳款		750,687	2	699,641	2
2150	應付帳款–關係人	五	75,893	-	77,708	-
2160	應付所得稅	四(二十)	3,001	-	-	-
2170	應付費用		437,679	1	480,937	1
2190	其他應付款項–關係人	五	240,000	1	-	-
2210	其他應付款項		3,225	-	76,679	-
2260	預收款項	四(十三)	4,819,011	11	4,095,519	11
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十四)及六	3,812,079	9	665,354	2
2280	其他流動負債		34,388	-	44,020	-
21XX	**流動負債合計**		17,059,144	40	11,194,644	31
	長期負債					
2420	**長期借款**	四(十四)及六	10,102,875	24	11,843,008	33
	其他負債					
2810	應計退休金負債	四(十五)	58,682	-	61,995	-
2820	存入保證金		130,187	-	120,535	-
28XX	**其他負債合計**		188,869	-	182,530	-
2XXX	**負債總計**		27,350,888	64	23,220,182	64
	股東權益					
	股本					
3110	普通股股本	一及四(十六)	10,858,877	26	9,962,272	28
	資本公積	四(十六)(十七)				
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(十六)(十八)				
3310	法定盈餘公積		612,237	1	399,155	1
3350	未分配盈餘		2,448,137	6	2,140,298	6
	股東權益其他調整項目					
3420	累積換算調整數		(30,317)	-	(44,451)	-
3430	未認列為退休金成本之淨損失	四(十五)	(32,928)	-	(32,842)	-
3450	金融商品之未實現損益	四(六)	851,992	2	111,427	-
3480	庫藏股票	四(十九)	(60,440)	-	(60,440)	-
3XXX	**股東權益總計**		15,168,851	36	12,996,712	36
	重大承諾事項及或有事項	五及七				
	負債及股東權益總計		$ 42,519,739	100	$ 36,216,894	100

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、張淑瓊會計師民國101年3月26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100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

（除基本及稀釋每股盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	100年度 金額	%	99年度 金額	%
	營業收入	五				
4510	營建收入		$ 8,336,145	92	$ 9,927,934	94
4800	其他營業收入		686,960	8	641,868	6
4000	**營業收入合計**		9,023,105	100	10,569,802	100
	營業成本	四(二十二)及五				
5510	營建成本		(5,177,346)	(57)	(6,230,161)	(59)
5800	其他營業成本		(182,910)	(2)	(179,021)	(2)
5000	**營業成本合計**		(5,360,256)	(59)	(6,409,182)	(61)
5910	**營業毛利**		3,662,849	41	4,160,620	39
	營業費用	四(二十二)				
6100	推銷費用		(555,381)	(6)	(595,817)	(6)
6200	管理及總務費用		(872,622)	(10)	(850,878)	(8)
6000	**營業費用合計**		(1,428,003)	(16)	(1,446,695)	(14)
6900	**營業淨利**		2,234,846	25	2,713,925	25
	營業外收入及利益					
7110	利息收入	五	31,955	-	71,008	1
7121	權益法認列之投資收益	四(八)	344,930	4	-	-
7122	股利收入		7,652	-	4,622	-
7140	處分投資利益		3,444	-	38,662	-
7310	金融資產評價利益	四(二)	27	-	-	-
7480	什項收入		109,583	1	83,436	1
7100	**營業外收入及利益合計**		497,591	5	197,728	2
	營業外費用及損失					
7510	利息費用	四(五)及五	(404,370)	(4)	(281,795)	(3)
7521	採權益法認列之投資損失	四(八)	-	-	(440,132)	(4)
7560	兌換損失		(477)	-	-	-
7630	減損損失	四(六)(七)	(5,321)	-	(24,310)	-
7880	什項支出		(1,912)	-	(17,988)	-
7500	**營業外費用及損失合計**		(412,080)	(4)	(764,225)	(7)
7900	**繼續營業單位稅前淨利**		2,320,357	26	2,147,428	20
8110	所得稅費用	四(二十)	(6,226)	-	(16,606)	-
9600	**本期淨利**		$ 2,314,131	26	$ 2,130,822	20
			稅前	稅後	稅前	稅後
	基本每股盈餘	四(二十一)				
9750	**本期淨利**		$ 2.20	$ 2.20	$ 2.04	$ 2.02
	稀釋每股盈餘	四(二十一)				
9850	**本期淨利**		$ 2.20	$ 2.19	$ 2.03	$ 2.02
	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		$ 2,123,852	$ 2,117,626	$ 2,429,937	$ 2,413,331
	基本每股盈餘					
	本期淨利		$ 1.96	$ 1.95	$ 2.24	$ 2.22

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、張淑瓊會計師民國101年3月26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100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	資本公積				保留盈餘							
	普通股股本	庫藏股票交易	長期投資	其他	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
99年度											
99年1月1日餘額	$ 9,579,108	$ 667,327	$ 5,910	$ 7,232	$ 351,270	$ 478,841	($ 12,370)	($ 26,729)	$ 110,515	($ 60,440)	$ 11,100,664
98年度盈餘指撥及分配(註):											
法定盈餘公積	-	-	-	-	47,885	(47,885)	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	(191,582)	-	-	-	-	(191,582)
股票股利	229,898	-	-	-	-	(229,898)	-	-	-	-	-
資本公積轉增資	153,266	(153,266)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99年度稅後淨利	-	-	-	-	-	2,130,822	-	-	-	-	2,130,822
處分被投資公司轉銷依比例認列之股東權益變動調整數	-	-	(5,910)	-	-	-	-	-	-	-	(5,910)
國外長期投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	(32,081)	-	-	-	(32,081)
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	(6,113)	-	-	(6,113)
金融商品之未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	912	-	912
99年12月31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
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

註：民國98年度及99年度之員工紅利分別為$8,619及$38,355與董監酬勞分別為$12,929及$57,532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、張淑瓊會計師民國101年3月26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100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	100年度	99年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	$ 2,314,131	$ 2,130,822
調整項目		
金融資產評價利益	(27)	-
備抵呆帳沖銷數	-	(1,543)
備抵呆帳轉列其他收入	(21,098)	-
存貨跌價損失	34,054	1,623
在建工程轉列其他損失	-	16,165
備供出售金融資產-非流動減損損失	-	843
以成本衡量之金融資產減損損失	5,321	23,467
採權益法認列之投資(收益)損失	(344,930)	440,132
採權益法之長期股權投資現金股利	-	72,211
處分長期股權投資利益	(3,444)	(5,841)
折舊費用	234,450	231,137
處分固定資產損失	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	(76,000)	-
應收票據	17,810	(10,948)
應收帳款	7,232	(273,862)
其他應收款	(352,926)	(91,916)
其他應收款-關係人	927	(3,320)
存貨	(5,683,193)	(2,377,744)
預付款項	244,041	185,018
應付票據	5,351	(26,490)
應付帳款	51,046	(35,421)
應付帳款-關係人	(1,815)	(281,808)
應付所得稅	3,001	-
應付費用	(43,258)	221,617
其他應付款項	(73,454)	74,312
預收款項	723,492	907,222
其他流動負債	(9,632)	(8,769)
應計退休金負債	(4,829)	4,415
營業活動之淨現金(流出)流入	(2,973,696)	1,191,322

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	100年度	99年度
投資活動之現金流量		
其他應收款-關係人減少(增加)	$ 413,600	($ 34,600)
其他金融資產-流動增加	(85,644)	-
備供出售金融資產-非流動(增加)減少	(975)	24,311
以成本衡量之金融資產-非流動增加	-	(31,225)
以成本衡量之金融資產投資款退回	6,237	76,476
取得長期股權投資-子公司價款	(8,403)	(719,380)
取得長期股權投資-非子公司價款	-	(307,400)
退回子公司投資結算款	6,840	200
不動產投資減少	-	15,809
其他金融資產-非流動減少	68,339	27,476
購置固定資產	(14,608)	(13,389)
出售固定資產價款	7	-
存出保證金增加	(73,272)	(153)
其他資產-其他減少	7,555	7,535
投資活動之淨現金流入(流出)	319,676	(954,340)
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	1,257,050	(1,107,554)
應付短期票券增加(減少)	565,994	(1,185,864)
其他應付款項-關係人增加	240,000	-
長期借款增加	1,406,592	2,304,649
存入保證金增加	9,652	1,733
發放現金股利	(896,605)	(191,582)
融資活動之淨現金流入(流出)	2,582,683	(178,618)
本期現金及約當現金(減少)增加	(71,337)	58,364
期初現金及約當現金餘額	353,324	294,960
期末現金及約當現金餘額	$ 281,987	$ 353,324
現金流量資訊之補充揭露：		
1.本期支付利息	$ 484,555	$ 392,696
減：資本化利息	(82,594)	(116,992)
不含資本化利息之本期支付利息	$ 401,961	$ 275,704
2.本期支付所得稅	$ 3,225	$ 16,606
不影響現金流量之投資及融資活動：		
1.預付房地款轉列固定資產	$ 619,605	$ -
2.不動產投資轉列營建用地	$ -	$ 1,102,499
3.待出售房地產轉列出租資產及固定資產	$ -	$ 207,298
4.出租資產及固定資產轉列待出售房地產	$ 63,996	$ 17,542
5.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	$ -
6.採權益法之長期股權投資轉列備供出售金融資產-非流動	$ -	$ 12,828

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、張淑瓊會計師民國101年3月26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 100 年及 99 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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 100 年 12 月 31 日止之額定資本總額為 $ 12,000,000，實收資本額則為 $10,858,877，分為 1,085,888 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 100 年及 99 年 12 月 31 日本公司之員工人數分別為 235 人及 218 人。

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：

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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。

(十) 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。

(十一) 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。

(十二) 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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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 32 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。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

(二十四) 營運部門

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。

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。

(二十五) 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。

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 年度及 99 年度之淨利及每股盈餘。

重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	100年12月31日	99年12月31日
庫存現金	$ 2,327	$ 1,315
支票存款	218,115	294,736
活期存款	61,545	57,273
	$ 281,987	$ 353,324

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產

	100年12月31日	99年12月31日
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	-
	$ 76,027	$ -

1.本公司於民國 100 年度認列之淨利益為$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

	100年12月31日	99年12月31日
應收票據	$ 50,734	$ 68,544
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	$ 47,031	$ 64,841

(四) 應收帳款淨額

	100年12月31日	99年12月31日
應收帳款	$ 580,580	$ 587,812
減：備抵呆帳	(6,906)	(28,004)
	$ 573,674	$ 559,808

(五) 存　　貨

1.在建房地

台北分公司	100年12月31日	99年12月31日
太子信義(信義段)	$ 9,295,035	$ 6,528,687
內湖潭美段	2,450,902	2,433,415
太子學院(板橋市幸福段)	1,474,148	949,040
新莊副都心案	1,253,548	-
桃園青溪段462地號	665,610	-
桃園青山段356-1及356-2地號	415,259	-
竹北市永興段等5筆	70,791	15,117
	$ 15,625,293	$ 9,926,259

台中分公司	100年12月31日	99年12月31日
惠禮段195地號	$ 550,340	$ -
土庫段73-11地號等	512,985	-
泱泱太子(崇德段288及289地號)	253,877	156,103
太順段175地號	227,630	8,960
太和段29地號	191,581	-
太子聚(新興段34地號)	164,925	-
三塊厝段1244地號	154,500	104,755
國安段12-12地號等	67,224	66,213
太子新時代(春安段480地號)	-	45,360
其他	4,977	7,533
	$ 2,128,039	$ 388,924

台南分公司	100年12月31日	99年12月31日
仁和段1278地號	$ 475,062	$ 324,144
仁和段1335地號	345,325	-
金義興合板	208,445	208,445
善駕段916及924地號	127,704	116,835
和館段38地號等	118,911	116,663
北安段56-10地號等	62,073	62,070
太子花博館2期(和館段3期)	20,847	4,308
太子花博館(和館段2期)	-	64,252
太子美學(北元段729地號)	-	197,383
南科日麗(善新段288地號)	-	390,245
其他	3,524	4,012
	$ 1,361,891	$ 1,488,357

高雄分公司	100年12月31日	99年12月31日
左營區新福段	$ 282,848	$ 215,390
其他	10,597	-
	$ 293,445	$ 215,390
	$ 19,408,668	$ 12,018,930

2.營建用地

台北分公司	100年12月31日	99年12月31日
中壢普仁段720地號等	$ 140,156	$ 140,156
其他	6,274	6,273
	$ 146,430	$ 146,429

台中分公司	100年12月31日	99年12月31日
松觀段164地號等	$ 176,296	$ 260,622
霧峰段霧峰小段365~420地號等	175,661	175,661
豐圳段1053地號等5筆	170,952	-
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
其他	24,135	30,296
	$ 578,897	$ 498,432

台南分公司	100年12月31日	99年12月31日
善中段1468、1475及1476地號等	$ 234,699	$ 234,699
裕東段995地號等	93,857	93,857
學中段679地號等	50,798	50,797
永康頂安段879地號等	28,610	28,610
曾文段190-1-7地號	25,314	-
北安段54-3地號等	15,344	15,344
保安段882地號等	10,325	10,325
其他	14,549	14,549
	$ 473,496	$ 448,181

高雄分公司	100年12月31日	99年12月31日
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
	$ 28,887	$ 28,887
	$ 1,227,710	$ 1,121,929

3.待出售房地產

台北分公司	100年12月31日	99年12月31日
太子龍邸(三)	$ 47,284	$ 55,770
太子國寶	22,813	26,919
太子假期	20,842	20,843
香格里拉	17,593	23,383
太子大第	12,466	12,888
太子101	10,547	-
太子天廈	-	95,502
太子美麗殿	-	28,994
其他	3,982	14,635
	$ 135,527	$ 278,934

台中分公司	100年12月31日	99年12月31日
新時代	$ 128,512	$ -
松觀太子	63,405	-
謙謙太子	-	404,412
優生活	-	33,936
其他	20,234	34,349
	$ 212,151	$ 472,697

台南分公司	100年12月31日	99年12月31日
南科日麗	$ 151,112	$ -
太子美學	116,682	-
太子龍	55,858	60,181
統帥天廈(三)	28,376	28,376
太子盛世	21,854	26,038
站前LV	20,430	20,430
太子花博館	16,072	-
萬通世界攬翠樓	14,763	14,763
太子風和	-	145,636
太子文元	-	15,726
其他	17,336	14,562
	$ 442,483	$ 325,712

高雄分公司	100年12月31日	99年12月31日
太子文化	$ 22,304	$ 24,981
太子大第	18,255	18,255
太子鎮	-	164,945
其他	4,296	17,973
	$ 44,855	$ 226,154
待出售房地產合計	$ 835,016	$ 1,303,497

4.預付土地購置款

台北分公司	100年12月31日	99年12月31日
桃園青山段356-1地號	$ -	$ 122,023
桃園青溪段462地號	-	99,063
	$ -	$ 221,086

台中分公司	100年12月31日	99年12月31日
土庫段8-2地號等	$ 414,462	$ 381,310
土庫段73-11地號等	-	499,216
太順段175地號	-	204,388
新興段34地號	-	142,119
太和段29地號	-	133,792
三塊厝1257-2地號	-	53,326
其他	13,277	2,775
	$ 427,739	$ 1,416,926

台南分公司	100年12月31日	99年12月31日
仁武鄉霞海段978地號等	$ 383,265	$ 382,067
仁和段1335地號	-	319,924
曾文段190-1-7地號	-	25,945
其他	5,919	5,047
	$ 389,184	$ 732,983
預付土地購置款合計	$ 816,923	$ 2,370,995

5.預付房地款

	100年12月31日	99年12月31日
台糖國安段	$ 362,185	$ 90,545
台糖和館段	45,697	108,901
台糖鳳山明頂段	41,145	-
台糖橋頭後壁田段	31,874	-
金華段136地號	-	618,946
台糖春安段	-	16,354
其他	7,960	6
	$ 488,861	$ 834,752

6.商品

	100年12月31日	99年12月31日
商品	$ 1,423	$ 915
存貨合計數	$ 22,778,601	$ 17,651,018
減：備抵存貨跌價損失	(183,642)	(149,588)
	$ 22,594,959	$ 17,501,430

(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100年度及99年度利息資本化情形如下：

	100年度	99年度
利息資本化前之利息總額	$ 486,964	$ 398,787
資本化利息之金額	$ 82,594	$ 116,992
資本化利率	2.29%～2.81%	1.99%～2.66%

(3)截至民國100年及99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：

100年12月31日

	已售契約總額(未稅)	估計總成本	截至100年12月31日完工比例	預計完工日期	累積認列工程利益
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

99年12月31日

	已售契約總額(未稅)	估計總成本	截至99年12月31日完工比例	預計完工日期	累積認列工程利益
太子信義	$ 11,375,310	$ 5,966,140	48%	101年6月	$ 2,703,475
太子學院	1,803,644	1,495,970	46%	101年3月	156,163

(六) 備供出售金融資產-非流動

項目	100年12月31日	99年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	$ 121,799	$ 32,601
備供出售金融資產評價調整	850,017	113,926
	$ 971,816	$ 146,527

1.民國99年度部分備供出售金融資產-非流動發生減損，經評估恢復之希望甚小，故予以認列減損損失$843。

2.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	100年12月31日	99年12月31日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	$ 997,888	$ 1,000,354
興櫃公司股票	1,776	91,877
私募基金	-	3,771
	$ 999,664	$ 1,096,002

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民國 99 年 6 月 17 日及 100 年 7 月 8 日減資退回股款美金 127,500 元及美金 85,000 元，截至目前本公司業已繳納股款美金 1,360,000 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 100 年度及 99 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，故予以認列減損失分別為$5,321 及$23,467。

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：

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	金額	持股比率	金額	持股比率
大成工程股份有限公司	$ 330,466	100.00%	$ 199,805	100.00%
耕頂興業股份有限公司	305,165	30.00%	291,446	30.00%
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	85,404	100.00%	84,689	100.00%
太子建設投資公司	308,137	100.00%	272,123	100.00%
東豐企業股份有限公司	446,010	100.00%	84,183	100.00%
統一開發股份有限公司	911,199	30.00%	880,745	30.00%
日華金典國際酒店股份有限公司	391,564	50.00%	460,825	50.00%
時代國際飯店股份有限公司	292,974	100.00%	443,262	100.00%
金義興合板股份有限公司	653,212	99.65%	646,518	99.65%
明大企業股份有限公司	134,018	20.00%	125,051	20.00%
其他(零星未超過2%)	195,343		198,312	
	$4,053,492		$3,686,959	

2.本公司因未參與認購松崗資產管理股份有限公司增資發行新股,致期末持股比例下降喪失重大影響力，故轉列備供出售金融資產-非流動，並於民國99年度期末出售全部持股。

3.民國100年度及99年度本公司採權益法認列之投資收益及投資損失分別為$344,930及$440,132。

4.民國100年度及99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，其投資收益及投資損失分別為$383,302及65,294，截至民國100年及99年12月31日止，其相關之長期投資餘額分別為$1,290,718及$887,330。

民國100年度及99年度依各轉投資公司委任之會計師查核簽證之明細：太子房屋仲介有限公司、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、松崗資產管理股份有限公司、Early Success Investments Limited及太子資產管理有限公司。

5.本公司對大成工程股份有限公司、日華金典國際酒店股份有限公司及時代國際飯店股份有限公司之背書保證事項，請參閱附註七之說明。

6.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100年及99年12月31日止，不動產投資明細如下：

	100年12月31日	99年12月31日
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%)	1,811	1,811
	$ 271,118	$ 271,118

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

	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
	$ 10,942,244	($ 998,876)	$ 9,943,368

	99 年 12 月 31 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土　　地	$ 132,509	$ -	$ 132,509
房屋及建築	413,243	(89,566)	323,677
電腦通訊設備	37,444	(27,875)	9,569
運輸設備	24,856	(20,485)	4,371
辦公設備	369,043	(89,089)	279,954
出租資產－土地	2,664,065	-	2,664,065
出租資產－房屋	6,706,029	(542,003)	6,164,026
租賃改良	47,000	(18,800)	28,200
其他設備	1,421	(130)	1,291
	$ 10,395,610	($ 787,948)	$ 9,607,662

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

	100年12月31日	99年12月31日
擔保借款	$ 4,487,400	$ 3,336,350
信用借款	880,000	774,000
	$ 5,367,400	$ 4,110,350
利率區間	2.00%~2.75%	1.77%~3.03%

上述借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十二) 應付短期票券

	100年12月31日	99年12月31日
應付商業本票	$ 1,383,000	$ 815,000
減：未攤銷折價	(2,331)	(325)
	$ 1,380,669	$ 814,675
利率區間	0.90%~2.08%	0.46%~2.64%

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

	100年12月31日	99年12月31日
預收房地款	$ 4,736,091	$ 3,996,070
預收租金	82,263	98,901
其他預收款	657	548
	$ 4,819,011	$ 4,095,519

(十四) 長期借款

	100年12月31日	99年12月31日
擔保借款	$ 13,215,516	$ 11,869,042
信用借款	300,000	40,000
長期應付商業本票	400,000	600,000
	13,915,516	12,509,042
減：未攤銷折價	(562)	(680)
一年內到期部分	(3,812,079)	(665,354)
	$ 10,102,875	$ 11,843,008
到期日區間	101.02.13~116.11.02	100.02.17~116.11.02
利率區間	0.86%~3.01%	0.65%~2.80%

上述長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十五) 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：

	100 年 度	99 年 度
折現率	1.90%	1.75%
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	1.90%	1.75%

(2)民國 100 年 12 月 31 日及 99 年 11 月 30 日為衡量日精算之退休金提撥狀況表如下：

	100年12月31日	99年11月30日
給付義務：		
既得給付義務	($ 27,712)	($ 30,440)
非既得給付義務	(53,728)	(54,967)
累積給付義務	(81,440)	(85,407)
未來薪資增加之影響數	(14,020)	(14,609)
預計給付義務	(95,460)	(100,016)
退休基金資產之公平價值	23,436	23,979
退休金提撥狀況	(72,024)	(76,037)
未認列退休金損失	43,170	42,242
補認列之應計退休金負債	(29,150)	(27,633)
應計退休金負債	($ 58,004)	($ 61,428)
既得給付	$ 30,468	$ 32,672

(3)淨退休金成本之內容如下：

	100 年 度	99 年 度
服務成本	$ 688	$ 1,311
利息成本	1,896	2,027
退休基金資產預期報酬	(455)	(525)
未認列為過渡性淨給付義務	-	1,213
未認列退休金損失之攤銷	2,687	2,081
淨退休金成本	$ 4,816	$ 6,107

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100年度及99年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為$6,414及$5,478。

(十六) 股本

1.本公司於民國99年6月24日經股東常會決議以未分配盈餘$229,898及資本公積$153,266轉增資發行新股38,316仟股，增資後實收資本額為$9,962,272，該項增資案業已於民國99年8月10日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第0990040882號函核准，並已辦理變更登記。

2.本公司於民國100年6月17日經東會決議以未分配盈餘$896,605轉增資發行新股89,660仟股，增資後實收資本額為$10,858,877，該項增資案業已於民國100年7月29日經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。

(十七) 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。

(十八) 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，並依法提列特別盈餘公積，再就其餘額作下列之分配：

(1)董事及監察人酬勞百分之三。

(2)員工紅利百分之二。

(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百分之二十五之部分為限。

3. 截至民國100年及99年12月31日止，本公司有關未分配盈餘明細如下：

	100年12月31日	99年12月31日
87年度及以後年度未分配盈餘	$ 2,448,137	$ 2,140,298

4.(1)本公司分別於民國100年6月17日及民國99年6月24日，經股東會決議通過民國99年度及98年度盈餘分派如下：

	99年度		98年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 213,082	$ -	$ 47,885	$ -
股票股利	896,605	0.90	229,898	0.24
現金股利	896,605	0.90	191,582	0.20
員工紅利	38,355	-	8,619	-
董監酬勞	57,532	-	12,929	-
	$ 2,102,179	$ 1.80	$ 490,913	$ 0.44

(2)本公司於民國101年3月26日經董事會提議民國100年度盈餘分派案如下：

	100年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 231,413	$ -
股票股利	1,085,888	1.00
現金股利	542,944	0.50
員工紅利	41,654	-
董監酬勞	62,482	-
	$ 1,964,381	$ 1.50

前述民國100年度盈餘分派議案及資本公積配股案，截至民國101年3月26日止，尚未經股東會決議。

5.本公司民國100年度及99年度員工紅利估列金額分別為$41,654及$38,224；董監酬勞估列金額分別為$62,482及$57,335。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98年度則無差異。

(十九) 庫藏股票

1.本公司依法自行購入之庫藏股票：

(1)民國 100 年度及 99 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 100 年及 99 年 12 月 31 日持有本公司股票分別為 31,831 仟股及 29,203 仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣 1.90 元及新台幣 2.07 元。民國 100 年及 99 年 12 月 31 日本公司股票之每股市價分別為新台幣 16.20 元及新台幣 24.50 元。

(二十) 遞延所得稅及所得稅費用

1.所得稅費用及應付所得稅(應收退稅款)調節如下：

	100 年 度	99 年 度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	$ 394,461	$ 365,063
永久性差異之所得稅影響數	(373,147)	(365,063)
投資抵減之所得稅影響數	(6,227)	-
虧損扣抵之所得稅影響數	(21,314)	-
以前年度所得稅低估數	-	16,132
未分配盈餘加徵10%稅額	12,453	474
所得稅費用	6,226	16,606
加(減)：以前年度所得稅低估數	-	(16,132)
預付所得稅	(3,225)	(6,900)
應付所得稅(應收退稅款)	$ 3,001	($ 6,426)

財務所得與課稅所得之主要差異為土地免稅所得。

2. 民國100年及99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：

	100年12月31日		99年12月31日	
非流動項目：	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
虧損扣抵	$ 451,709	$ 76,790	$ 442,933	$ 75,299
投資抵減		14,148		20,374
		90,938		95,673
減：備抵評價		(90,938)		(95,673)
		$ -		$ -

3. 截至民國100年12月31日止，本公司尚未使用之虧損扣抵之最後抵減年度及所得稅影響數情況如下：

發生年度	申報數	可扣抵稅額	尚未抵減稅額	最後抵減年度
民國99年度	$577,085	$ 98,104	$ 76,790	民國109年度

4. 截至民國100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	$ 30,000	$ 14,148	民國102年度

5.截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額分別為 $1,777 及$2,818。本公司民國 99 年度及 98 年度未分配盈餘業分別於民國 100 年 6 月 17 日及民國 99 年 6 月 24 日經股東常會決議分配之，其稅額可扣抵比率分別為 0.16%及 15.13%。民國 100 年度預計稅額扣抵比率為 0.07%，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民國 100 年度盈餘時，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。

6.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 98 年度，尚無重大稅務行政救濟之情事。

(二十一) 每股盈餘

	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
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	$2,320,357	$2,314,131	1,054,057	$2.20	$2.20
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	2,919		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$2,320,357	$2,314,131	1,056,976	$2.20	$2.19

	99 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
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	$2,147,428	$2,130,822	1,054,057	$2.04	$2.02
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	1,925		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$2,147,428	$2,130,822	1,055,982	$2.03	$2.02

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。

(二十二) 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:

	100 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	$ 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
	$ 12,733	$ 449,403	$ 462,136
折舊費用	$ 179,483	$ 54,967	$ 234,450
攤銷費用	$ -	$ -	$ -

	99 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	$ 11,023	$ 360,710	$ 371,733
勞健保費用	-	10,411	10,411
退休金費用	-	11,585	11,585
其他用人費用	-	15,713	15,713
	$ 11,023	$ 398,419	$ 409,442
折舊費用	$ 176,791	$ 54,346	$ 231,137
攤銷費用	$ -	$ -	$ -

關係人交易

(一)關係人之名稱與本公司之關係

關係人名稱	與本公司之關係
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
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
統一開發股份有限公司(簡稱統一開發)	實質關係人
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
邱文珍	係本公司之經理人
張錫芬	係本公司之經理人

其他具有實質控制關係之關係人於民國 100 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

(1)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 100 年度及 99 年度依完工比例法認列之銷貨收入分別為$87,760 及$87,758，且截至民國 100 年及 99 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$215,414 及$127,654。該交易條件與本銷售案之其他銷售合約並無重大不同。

(2)本公司之經理人邱文珍與張錫芬於民國 99 年度與本公司簽訂房屋買賣合約，該等合約總價分別為$19,040 及$18,690。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100年度及99年度由關係人承包工程或向關係人進貨金額明細如下：

	100 年 度		99 年 度	
	金　額	%	金　額	%
誠實營造	$ 367,848	6	$ 271,705	5
王子水電	224,166	4	65,805	1
大成工程	158,960	3	54,500	1
太子保全	22,391	-	21,436	-
太陽生物	13,296	-	4,306	-
太子公寓	9,511	-	6,794	-
其他	3,163	-	-	-
	$ 799,335	13	$ 424,546	7

由關係人大成工程、王子水電及誠實營造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 100 年及 99 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$645,487 及$390,500，已支付工程款分別為$119,469 及$61,621，尚待未來履約支付金額為$526,018 及$328,879。

(3)截至民國 100 年及 99 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$304,060 及$285,000，已支付工程款分別為$144,682 及$5,216，尚待未來履約支付金額為$159,378 及$279,784。

(4)截至民國 100 年及 99 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$400,000 及$175,000，已支付工程款分別為$213,460 及$54,500，尚待未來履約支付金額為$186,540 及$120,500。

3. 租金收入(表列其他營業收入)

	100 年 度		99 年 度	
	金 額	%	金 額	%
大成工程	$ 960	-	$ 788	-
太子保全	710	-	964	-
太子公寓	319	-	1,182	-
統一開發	-	-	2,753	-
其他	302	-	314	-
	$ 2,291	-	$ 6,001	-

上列出租資產租期為一年，出租金額係由雙方協議約定，租金則按月收取。

4. 應收帳款

	100 年 12 月 31 日		99年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%
邱文珍	$ -	-	$ 17,410	3
張錫芬	-	-	17,370	3
	$ -	-	$ 34,780	6

5. 其他應收款(不含資金融通款)

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	金額	%	金額	%
日華金典	$ 1,255	-	$ -	-
大成工程	866	-	1,257	-
誠實營造	339	-	400	-
東豐企業	-	-	948	-
統一開發	-	-	847	-
其他	238	-	173	-
	$ 2,698	-	$ 3,625	-

6. 預付土地購置款

	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日
金義興合板	$ 237,350	$ 236,152

7.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 100 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 100 年及 99 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 100 年及 99 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$490,338 及$497,892。

8. 應付帳款

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	金額	%	金額	%
王子水電	$ 40,720	5	$ 14,294	2
誠實營造	32,702	4	48,317	6
大成工程	-	-	10,878	1
其他	2,471	-	4,219	1
	$ 75,893	9	$ 77,708	10

9. 資金融通情形

(1) 應收關係人款(表列「其他應收款-關係人」)

	100 年 度				
	最高餘額				利息收入
關係人名稱	發生日期	金額	期末餘額	利率	總額
東豐企業	100.01.01	$ 413,600	$ -	2.7%	$ 3,132

	99 年 度				
	最高餘額				利息收入
關係人名稱	發生日期	金額	期末餘額	利率	總額
東豐企業	99.10.01	$ 445,608	$ 413,600	2.7%	$ 10,671

(2) 應付關係人款(表列「其他應付款項-關係人」)

	100 年 度				
	最高餘額				利息支出
關係人名稱	發生日期	金額	期末餘額	利率	總額
東豐企業	100.09.01	$ 240,000	$ 240,000	2.7%	$ 2,166

民國99年度與關係人間無此交易情事。

10. 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：

	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
	$ 5,779,429	$ 4,022,162	$ 27,187

	99 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	918,000	8,372
王子水電	109,011	109,011	817
大成工程	927,889	423,733	3,509
	$ 5,347,789	$ 3,261,633	$ 26,280

(2)本公司對子公司之背書保證事項請參閱附註七之說明。

11.主要管理階層薪酬資訊

	100年度	99年度
薪資及獎金	$ 100,845	$ 32,627
業務執行費用	6,710	7,340
董監酬勞及員工紅利	62,482	57,532
股份基礎給付費用	-	-
	$ 170,037	$ 97,499

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。

12.其　　他

(1)截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，由轉投資金義興合板股份有限公司提供其土地向銀行辦理擔保借款金額分別為$1,246,889 及$918,000。

(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。

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 100年12月31日	帳面價值 99年12月31日	擔保用途
質押及活期存款(表列「其他金融資產－流動」)	$ 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」)	1,830	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」)	146,153	214,492	長、短期借款
營建用地	8,632,631	6,576,610	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	526,209	141,107	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	15,330	307,845	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	76,027	-	長期借款
備供出售金融資產	843,516	88,515	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產	575,426	1,036,140	短期借款及發行短期票券
採權益法之長期股權投資	203,443	194,280	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	55,370	100,703	長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	95,739	260,155	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	4,260,463	4,148,532	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」)	1,065,338	1,072,892	長期借款
	$ 16,745,545	$ 14,305,527	

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 100 年及 99 年 12 月 31 日止，已簽約但尚未過戶之不動產買賣合約價款分別為＄483,321 及＄1,222,121，已支付之價款均為＄471,166，尚待未來履約支付金額分別為＄12,155 及＄750,955。

(六)本公司民國100年及99年12月31日之背書保證明細如下：

	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
公司名稱	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	$ 1,832,720	$ 1,456,547	$ 1,418,400	$ 1,268,365
大成工程(股)公司	1,100,000	478,389	800,000	797,248
時代國際飯店(股)公司	1,100,000	305,290	500,000	159,000
	$ 4,032,720	$ 2,240,226	$ 2,718,400	$ 2,224,613

民國 100 年度及 99 年度因上述背書保證所收取之利息收入分別為$9,721 及$6,824。

(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，並得營運三十二年，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 100 年及 99 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 100 年及 99 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一部分。(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100年及99年12月31日止，本公司業已分別提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書$181,090、$24,160 及$181,090、$47,318。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，並依合約約定返還。截至民國100年12月31日止，本公司業已由銀行提供足額之履約保證金。

重大之災害損失

無此情事。

重大之期後事項

無此情事

其他

(一) 財務報表表達

本公司民國99年度財務報表中若干科目業經重分類，俾使與民國100年度之財務報表表達一致，以茲比較。

(二) 金融商品之公平價值

	100 年 12 月 31 日			99 年 12 月 31 日		
		公平價值			公平價值	
	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額
非衍生性金融商品						
(1)資產						
公平價值與帳面價值相等之金融資產	$1,861,223	$ -	$ 1,861,223	$ 1,998,105	$ -	$ 1,998,105
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	76,027	76,027	-	-	-	-
其他金融資產-流動	85,644	-	85,644	-	-	-
備供出售金融資產-非流動	971,816	971,816	-	146,527	146,527	-
以成本衡量之金融資產-非流動	999,664	-	-	1,096,002	-	-
其他金融資產-非流動	147,983	-	147,983	216,322	-	216,322
存出保證金	85,860	-	85,424	12,588	-	12,550
(2)負債						
公平價值與帳面價值相等之金融負債	8,390,665	-	8,390,665	6,389,751	-	6,389,751
長期借款(含一年內到期負債)	13,914,954	-	13,914,954	12,508,362	-	12,508,362
存入保證金	130,187	-	129,526	120,535	-	120,174

衍生性金融商品：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、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-流動」及「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.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。

(三) 本公司民國100年度及99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$740,565及$912。

(四) 本公司民國100年及99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＄233,627及＄216,322，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為＄20,663,023及$17,433,387。

(五)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。

(六)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-流動、備供出售金融資產-非流動及以成本衡量之金融資產-非流動。

(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，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。

附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

茲就民國 100 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	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質(註)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	資金貸與個別限額	資金貸與總限額	備註
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	$ 6,067,540	註1、4
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	500,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	6,067,540	註1、4
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	6,067,540	註1、5
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	15,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	15,000	38,336	註2、4
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	240,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	254,848	256,819	註3、6

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：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支金額為$0。

註 5：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支金額為$941,072。

註 6：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支金額為$240,000。

2.為他人背書保證：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	被背書保證對象 關係	對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	備註
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	$ 3,033,770	$ 1,458,800	$ 1,100,000	$ -	7	$ 7,584,426	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	3,033,770	1,100,000	1,100,000	-	7	7,584,426	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	3,033,770	1,832,720	1,832,720	-	12	7,584,426	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	927,889	-	103	3,000,000	註3、11
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	-	282	4,000,000	註4、12
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	-	1,596	2,000,000	註5、13
4	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,500,000	2,500,000	1,552,889	-	496	5,000,000	註6、14
5	誠實營造(股)公司	太子保全(股)公司	同一母公司	100,000	56,348	-	-	-	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 100 年 12 月 31 日實際動支之額度為$478,389。
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 100 年 12 月 31 日實際動支之額度為$305,290。
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 100 年 12 月 31 日實際動支之額度為$1,456,547。
註 11：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支之額度為$423,733。
註 12：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支之額度為$1,810,889。
註 13：截至民國 100 年 12 月 31 日實際動支之額度為$540,651。
註 14：截至民國 100 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 股數	期末 帳面金額	期末 持股比率	期末 市價(元)	備註
太子建設開發(股)公司	股票	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	124,000,000	$ 330,466	100.00	$ 7.23	
	股票	王子水電企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,070,000	1,699	100.00	15.02	
	股票	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	1,000,000	2,202	100.00	2.20	
	股票	太子不動產鑑定股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	100,000	2,455	83.33	24.55	
	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	305,165	30.00	16.95	註3
	股票	太子公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,000,000	85,404	100.00	31.95	
	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	308,137	100.00	773,996.84	
	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	31,756	100.00	6.47	
	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	2,333	50.00	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	本公司之孫公司	採權益法之長期股權投資	1,000,000	30,310	25.00	35.48	
	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	42,368	99.97	3.45	
	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	38,900,194	446,010	100.00	16.50	
	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	911,199	30.00	8.44	
	股票	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	6,100,000	58,628	100.00	10.00	
	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	391,564	50.00	4.02	
	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	292,974	100.00	4.88	
	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	151,504	653,212	99.65	2,066.08	
	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	21,882	100.00	14.08	
	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	134,018	20.00	14.81	
	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	486	50.00	9.72	
	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	1,224	87.60	558.75	
	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	5,560,383	129,835	註1	23.35	上市公司、註4
	股票	台灣神隆股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	18,837,232	815,652	註1	43.30	上市公司、註5
	股票	新普科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	115,681	20,476	註1	177.00	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	188,872	3,900	註1	20.65	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	1,467	註1	17.15	上市公司
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	45,224	486	註1	10.75	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	-	註1	55.60	上櫃公司

					期末				
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	股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	備註
太子建設開發(股)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	1,360,000	39,454	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6
	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	
	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	宏麗科技股份有限公司	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	9,006,371	90,064	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-流動	6,301,406	76,027	註1	12.07	
大成工程(股)公司	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	31,305,200	507,144	註1	16.20	註7
	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	9,795,904	228,734	註1	23.35	註8
	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	6,260	註1	6.26	
	股票	太子休閒實業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	490,000	14,640	98.00	29.88	
	股票	大成國際(汶萊)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	66,000	1,322	100.00	20.03	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	225,000	2,100	45.00	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000,000	35,480	25.00	35.48	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,113,000	5,565	註1	註2	

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)	
大成工程(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	1,233,600	$ 12,000	5.56	註2	
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$2,101	27.27	US$7,696	
	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$8,618	27.27	US$3,157	
	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.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	2,844	100.00	2,844	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	207,536	1,243	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	1,185	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	13,579	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	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	17,317	212	註1	10.75	
	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	5,180	註1	10.36	
	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	55.60	
	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	2,694	註1	9.64	
王子水電企業(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	480,000	17,030	12.00	35.48	

					期末				
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	股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	備註
太子房屋仲介(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	$ 47	註1	$ 9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	40,000	1,419	註1	35.48	
太子不動產鑑定(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	80,000	2,838	註1	35.48	
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	525,897	8,520	註1	16.20	
	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	1,180	註1	10.20	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000,000	35,480	25.00	35.48	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500,000	5,105	50.00	10.21	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
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	284,587	45.21	7.69	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售之金融資產-非流動	180,000	25,491	註1	141.62	
	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	142,802	3,334	註1	23.35	
	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	15,021	註1	7.21	
太子休閒實業(股)公司	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	400,000	14,192	10.00	35.48	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	47	註1	9.33	
Prince Capital, Inc.	股票	Prince Ventures USA Inc.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	US$114	100.00	US$0.19	
Prince Ventures USA Inc.	基金	DAILY DOLLAR INTL	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$1.02	
	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$23	註1	US$4.67	
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	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500,000	5,105	50.00	10.21	
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$723	註1	US$4.67	
大成國際(汶萊)公司	股單	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	註9	US$43	100.00	註9	

註 1：持股比率未達 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 4,088,451 股為借款之擔保品。
註 5：提供 17,276,000 股為借款之擔保品。
註 6：提供 60,000,000 股為借款之擔保品。
註 7：提供 30,763,397 股為借款之擔保品。
註 8：提供 7,715,980 股為借款之擔保品。
註 9: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：無。

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(註)	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				價格決定之參考依據	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			
本公司	桃園青溪段462地號	100.02.09	$ 313,680	$ 313,680	民間自然人	非關係人	-	-	-	$ -	依市場行情	營業所需	無
本公司	惠禮段195地號	100.03.31	543,630	543,630	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	新莊副都心段一小段431地號	100.05.27	1,239,706	1,239,706	佳能企業股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	豐圳段1053地號等5筆	100.12.19	168,309	168,309	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無

註：係實際過戶日。

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：無。

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	
太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	進貨	$ 158,960	3%	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	$ -	-	
太子建設開發股份有限公司	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	367,848	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	(32,702)	(3)	
太子建設開發股份有限公司	王子水電股份有限公司	本公司之子公司	進貨	224,166	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	(40,720)	(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 金額	逾期應收關係人款項 處理方式	應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
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 $ 490,338	-	-	-	-	-

9.衍生性商品交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊

茲就民國 100 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	$ 1,240,000	新台幣	$ 1,240,000	124,000,000	100.00	新台幣	$ 330,466	新台幣	($ 70,950)	新台幣	$ 129,253	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	38,800	新台幣	38,800	3,070,000	100.00	新台幣	1,699	新台幣	5,210	新台幣	7,754	註1、2
	太子房屋仲介(股)公司	台灣	房屋買賣仲介	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	100.00	新台幣	2,202	新台幣	(49)	新台幣	42	註2
	太子不動產鑑定(股)公司	台灣	不動產鑑價	新台幣	1,000	新台幣	1,000	100,000	83.33	新台幣	2,455	新台幣	(117)	新台幣	54	註2
	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	305,165	新台幣	45,730	新台幣	13,719	註5
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	公寓大廈管理	新台幣	30,000	新台幣	30,000	3,000,000	100.00	新台幣	85,404	新台幣	5,883	新台幣	1,930	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	308,137	新台幣	23,661	新台幣	23,661	註2
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	新台幣	46,880	新台幣	38,477	4,688,000	100.00	新台幣	31,756	新台幣	(14,995)	新台幣	(13,861)	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	2,333	新台幣	(97)	新台幣	(49)	註2
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	30,310	新台幣	9,154	新台幣	3,392	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	42,368	新台幣	(2,212)	新台幣	(1,951)	註2
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	新台幣	1,150,034	新台幣	1,150,034	38,900,194	100.00	新台幣	446,010	新台幣	356,137	新台幣	356,137	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	911,199	新台幣	101,513	新台幣	30,454	註5
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	61,150	新台幣	61,150	6,100,000	100.00	新台幣	58,628	新台幣	7,095	新台幣	5,103	註1、2
	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	391,564	新台幣	(138,523)	新台幣	(69,261)	註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	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	$ 292,974	新台幣	($ 150,288)	新台幣	($ 150,288)	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	151,504	99.65	新台幣	653,212	新台幣	6,717	新台幣	6,694	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	21,882	新台幣	(6,598)	新台幣	(6,598)	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	134,018	新台幣	103,181	新台幣	8,967	註5
	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	486	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	72,956	新台幣	79,796	2,190	87.60	新台幣	1,224	新台幣	(223)	新台幣	(223)	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	4,900	新台幣	4,900	490,000	98.00	新台幣	14,640	新台幣	(104)	新台幣	-	註3、6
	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	2,100	新台幣	(97)	新台幣	-	註2、6
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	35,480	新台幣	9,154	新台幣	-	註2、6
	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	新台幣	1,964	新台幣	-	66,000	100.00	新台幣	1,322	新台幣	(620)	新台幣	-	註3、6
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	新台幣	-	新台幣	3,106	-	-	新台幣	-	新台幣	(14,995)	新台幣	-	註2、6
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	2,101	美元	1,001	美元	273	註4
	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	8,618	美元	1,372	美元	375	註4
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	台灣	海外投資業務	新台幣	26,727	新台幣	26,727	1	100.00	新台幣	2,844	美元	(3,020)	新台幣	-	註3、6
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	台灣	海外投資業務	新台幣	20,511	新台幣	20,511	1	100.00	美元	114	美元	(1,510)	新台幣	-	註3、6

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	$ 10,000	新台幣	$ 10,000	1,000,000	25.00	新台幣	$ 35,480	新台幣	$ 9,154	新台幣	$ -	註3、6
	太子物業管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	5,000	新台幣	5,000	500,000	50.00	新台幣	5,105	新台幣	31	新台幣	-	註3、6
	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	100.00	新台幣	47	新台幣	(97)	新台幣	-	註2、6
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	5,000	新台幣	5,000	500,000	50.00	新台幣	5,105	新台幣	31	新台幣	-	註3、6
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	284,587	新台幣	(11,953)	新台幣	-	註4、6
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	美元	65	美元	-	-	100.00	美元	43	美元	(20)	美元	-	註3、6

註：係為民國 99 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：係本公司之孫公司。

註 4：係本公司之子公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註 5：係本公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註 6：業已併入本公司採權益法評價之被投資公司之損益中，一併由本公司計算認列投資損益。

(三) 大陸投資資訊

無。

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。

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 102 年 3 月 15 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 金額	%	100年12月31日 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**		21,001,978	52	24,919,460	59
	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**		7,908,712	20	6,444,073	15
	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**		10,850,315	27	10,942,244	26
15X9	減：累計折舊		(1,189,518)	(3)	(998,876)	(3)
15XX	**固定資產淨額**		9,660,797	24	9,943,368	23
	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**		1,609,587	4	1,212,838	3
1XXX	**資產總計**		$ 40,181,074	100	$ 42,519,739	100

(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 金額	%	100 年 12 月 31 日 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**		13,505,717	34	17,059,144	40
	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**		9,522,182	24	10,102,875	24
	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**		203,348	-	188,869	-
2XXX	**負債總計**		23,231,247	58	27,350,888	64
	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	未認列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**		16,949,827	42	15,168,851	36
	重大承諾事項及或有事項	五及七				
	負債及股東權益總計		$ 40,181,074	100	$ 42,519,739	100

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
（除基本及稀釋每股盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	101年度 金額	%	100年度 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

			稅前	稅後	稅前	稅後
	基本每股盈餘	四(二十二)				
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

	資本公積			保留盈餘							
	普通股股本	庫藏股票交易	其他	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

	101 年 度	100 年 度
營業活動之現金流量		
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)	8,357,310	(2,973,696)

(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
投資活動之現金流量		
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
融資活動之現金流量		
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
現金流量資訊之補充揭露：		
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
不影響現金流量之投資及融資活動：		
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)

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。

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：

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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。

(十) 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。

(十一) 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。

(十二) 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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

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。

重要會計科目之說明

(二十三) 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

(二十四) 公平價值變動列入損益之金融資產

	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ -	$ 76,027
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	-
	$ 76,593	$ -

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。

(二十五) 應收票據淨額

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

(二十六) 應收帳款淨額

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

(二十七) 存　　貨

1.在建房地

台北分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 5,452,306	$ 15,625,293

台中分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 2,384,875	$ 2,128,039

台南分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 1,500,033	$ 1,355,824

高雄分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 80,821	$ 293,445
在建房地合計	$ 9,418,035	$ 19,402,601

2.營建用地

台北分公司	101年12月31日	100年12月31日
中壢普仁段720地號等	$ 140,156	$ 140,156
其他	6,276	6,274
	$ 146,432	$ 146,430

台中分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 407,944	$ 578,897

台南分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 360,391	$ 479,563

高雄分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 28,887	$ 28,887
營建用地合計	$ 943,654	$ 1,233,777

3.待出售房地產

台北分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 488,216	$ 135,527

台中分公司	101年12月31日	100年12月31日
太子匯	$ 86,387	$ -
新時代	-	128,512
松觀太子	-	63,405
其他	16,977	20,234
	$ 103,364	$ 212,151

台南分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 385,867	$ 442,483

高雄分公司	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 754,104	$ 44,855
待出售房地產合計	$ 1,731,551	$ 835,016

4.預付土地購置款

台北分公司	101年12月31日	100年12月31日
芝山段一小段619地號	$ 14,819	$ -

台中分公司	101年12月31日	100年12月31日
土庫段8-2地號等	$ -	$ 414,462
其他	1,535	13,277
	$ 1,535	$ 427,739

台南分公司	101年12月31日	100年12月31日
仁武區霞海段978地號等	$ 384,078	$ 383,265
其他	-	5,919
	$ 384,078	$ 389,184
預付土地購置款合計	$ 400,432	$ 816,923

5.預付房地款

	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 702,134	$ 488,861

6.商品

	101年12月31日	100年12月31日
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)
	$ 13,041,773	$ 22,594,959

(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：

	101年度	100年度
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	2.57%~3.32%	2.29%~2.81%

(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

	已售契約總額(未稅)	估計總成本	截至100年12月31日完工比例	預計完工日期	累積認列工程利益
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

(二十八) 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
	$ 1,489,350	$ 971,816

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。

(二十九) 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
	$ 932,135	$ 999,664

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。

(三十) 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 金額	101年12月31日 持股比率	100年12月31日 金額	100年12月31日 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	
	$ 4,331,179		$ 4,053,492	

(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。

(三十一) 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：

	101年12月31日	100年12月31日
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%)	1,811	1,811
	$ 271,118	$ 271,118

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。

(三十二) 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
	$ 10,850,315	($ 1,189,518)	$ 9,660,797

	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
	$ 10,942,244	($ 998,876)	$ 9,943,368

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。

(三十三) 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	1,240,000	4,487,400
	$ 3,820,000	$ 5,367,400
利率區間	2.07%~2.69%	2.00%~2.75%

上述短期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(三十四) 應付短期票券

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

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。

(三十五) 預收款項

	101年12月31日	100年12月31日
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
	$ 1,611,334	$ 4,819,011

(三十六) 應付公司債

	101年12月31日	100年12月31日	抵押或擔保
101年第一次有擔保普通公司債	$ 2,000,000	$ -	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。

(三十七) 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	400,000	400,000
	10,618,153	13,915,516
減：未攤銷折價	(1,687)	(562)
一年內到期部分	(3,094,284)	(3,812,079)
	$ 7,522,182	$ 10,102,875
到期日區間	102.02.06~116.11.02	101.02.13~116.11.02
利率區間	0.86%~3.07%	0.86%~3.01%

上述長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(三十八) 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：

	101年12月31日	100年12月31日
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	5,421	23,436
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	($ 67,506)	($ 58,004)
既得給付	$ 14,419	$ 30,468

(3)淨退休金成本之內容如下：

	101 年 度	100 年 度
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	2,586	2,687
淨退休金成本	$ 4,585	$ 4,816

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。

(三十九) 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。

(四十) 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。

(四十一) 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	-
	$ 1,964,381	$ 1.50	$ 2,102,179	$ 1.80

(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	-
	$ 2,050,674	$ 1.50

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。

(四十二) 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。

(四十三) 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	45,389	12,453
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	(3,748)	(3,225)
應付所得稅	$ 37,775	$ 3,001

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	
非流動項目：	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
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。

(四十四) 每股盈餘

	101 年度				
	金額		加權平均流通在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	$ 1,835,973	$ 1,785,930	1,159,462	$ 1.58	$ 1.54
具稀釋作用之潛在普通股之影響員工分紅	-	-	1,723		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 1,835,973	$ 1,785,930	1,161,185	$ 1.58	$ 1.54

	100 年度				
	金額		加權平均流通在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	$ 2,320,357	$ 2,314,131	1,159,462	$ 2.00	$ 2.00
具稀釋作用之潛在普通股之影響員工分紅	-	-	3,211		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 2,320,357	$ 2,314,131	1,162,673	$ 2.00	$ 1.99

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。

(四十五) 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:

	101 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	$ 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
	$ 18,427	$ 448,895	$ 467,322
折舊費用	$ 145,090	$ 57,140	$ 202,230
攤銷費用	$ -	$ -	$ -

	100 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	$ 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
	$ 12,733	$ 449,403	$ 462,136
折舊費用	$ 179,483	$ 54,967	$ 234,450
攤銷費用	$ -	$ -	$ -

關係人交易

(四十六) 關係人之名稱與本公司之關係

關係人名稱	與本公司之關係
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。

(四十七) 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	-
	$ 1,393,867	23	$ 799,335	13

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	$ 185,560	12	$ -	-

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	$ 238,163	$ 237,350

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	-
	$ 424,886	17	$ 75,893	9

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。

	100 年 度				
	最高餘額				利息收入
關係人名稱	發生日期	金額	期末餘額	利率	總額
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」)

	101 年 度				
	最高餘額				利息支出
關係人名稱	發生日期	金額	期末餘額	利率	總額
東豐企業	101.01.01	$ 240,000	$ -	2.7%	$ 4,474
	100 年 度				
	最高餘額				利息支出
關係人名稱	發生日期	金額	期末餘額	利率	總額
東豐企業	100.09.01	$ 240,000	$ 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
	$ 3,904,429	$ 3,598,429	$ 32,126

	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
	$ 5,779,429	$ 4,022,162	$ 27,187

(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	–	–
	$ 169,080	$ 170,037

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。

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 101年12月31日	帳面價值 100年12月31日	擔保用途
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
	$ 18,393,731	$ 16,745,545	

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：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
公司名稱	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
	$ 4,032,720	$ 2,026,804	$ 4,032,720	$ 2,240,226

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一部分。(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。

重大之災害損失

無此情事。

重大之期後事項

無此情事。

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	
	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額	帳面價值	公開報價決定之金額	評價方法估計之金額
非衍生性金融商品						
(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

衍生性金融商品：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。

附註揭露事項

甲、 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	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質(註)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	資金貸與個別限額	資金貸與總限額	備註
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 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	被背書保證對象 關係	對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額	備註
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	耕項興業股份有限公司	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	

					期末				
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	股數	帳面金額	持股比率	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	
	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	
大成工程(股)公司	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	
王子水電企業(股)公司	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	持股比率	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：持股比率未達 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 仟股數	期初 金額	買入 仟股數	買入 金額	賣出 仟股數	賣出 售價	賣出 帳面成本	賣出 處分(損)益	本期其他增(減)(註) 仟股數	本期其他增(減)(註) 金額	期末 仟股數	期末 金額
太子建設開發(股)公司	股票	太子物業管理顧問(股)公司(原太子房屋仲介(股)公司)	採權益法之長期股權投資	現金增資	本公司之子公司	1,000	$ 2,202	13,000	$ 130,000	-	$ -	$ -	$ -	3,147	$ 91,701	17,147	$ 223,903

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 所有人	與發行人之關係	移轉日期	移轉金額	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		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
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。

乙、 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	防黴劑之進出口業務	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。

丙、 大陸投資資訊

無。

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。

附件一

太子建設開發股份有限公司

102 年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明

(一)太子建設開發股份有限公司(以下簡稱該公司或太子建設)截至最近期經濟部商業司登記資料，實收資本額為新台幣(以下幣值相同)13,139,240,940 元，分為普通股1,313,924,094 股，每股面額壹拾元。該公司董事會於 102 年 8 月 12 日決議通過辦理現金增資發行 300,000 仟股，每股面額壹拾元，總金額 3,000,000 仟元整，增資後實收資本額將增加至 16,139,240,940 元。

(二)本次現金增資發行普通股 300,000 仟股，依公司法第 267 條之規定保留發行新股總數之 10%，計 30,000 仟股由該公司員工承購；另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥 10%計 30,000 仟股對外公開承銷，其餘 80%即 240,000 仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之股東及其持有股份比例認購之，認購不足一股之畸零股，股東得於認股基準日起 1 日或 3 日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認股或認購不足及逾期未拼湊之部分，授權董事長洽特定人按發行價格認足之。

(三)本次現金增資發行新股之權利義務與已發行之普通股股份相同。

(四)本次現金增資採時價發行方式，員工、原股東及本次對外公開承銷之申購人，均採用同一價格認購。

二、該公司最近三年度之財務資料如下：

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新台幣元

項目 年度	每股稅後純益(註 1)	股利分配			
		現金股利	股票股利		合計
			盈餘配股	資本公積	
99 年度	2.20	0.9	0.9	—	1.8
100 年度	2.20	0.5	1	—	1.5
101 年度	1.54	0.5	1	—	1.5

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證之財務報告

註 1：每股稅後純益係以各該年度普通股之流通在外加權平均股數計算

(二)該公司截至 102 年 9 月 30 日之每股股東權益：

102 年 9 月 30 日帳面股東權益	16,839,484 仟元
102 年 9 月 30 日流通在外股數	1,313,924 仟股
102 年 9 月 30 日每股淨值	12.82 元

資料來源：該公司 102 年第三季經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及102 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務資料

(99~101 年度為我國財務會計準則；102 年第三季為國際財務報導準則)

1.簡明資產負債表（合併財報）

單位：新台幣仟元

年度		最近三年度財務資料(註1)		
項目		99 年度	100 年度	101 年度
流動資產		24,285,928	29,597,928	25,497,843
基金及投資		3,870,487	4,954,904	5,956,988
固定資產		13,358,186	16,228,126	16,138,473
無形資產		8,832	24,772	13,808
其他資產		2,399,728	416,021	817,409
資產總額		43,923,161	51,221,751	48,424,521
流動負債	分配前	14,373,868	20,430,847	17,256,863
	分配後	15,270,473	20,973,791	17,854,101
長期負債		15,318,249	14,414,454	13,022,748
其他負債		790,410	817,562	810,964
負債總額	分配前	30,482,527	35,662,863	31,090,575
	分配後	31,379,132	36,205,807	31,687,813
股　本		9,962,272	10,858,877	11,944,765
資本公積		521,293	521,293	521,293
保留盈餘	分配前	2,539,453	3,060,374	3,208,115
	分配後	1,642,848	2,517,430	2,610,877
金融商品未實現損益		111,427	851,992	1,416,607
累積換算調整數		(44,451)	(30,317)	(43,643)
未認列為退休金成本之淨損失		(32,842)	(32,928)	(36,870)
庫藏股票		(60,440)	(60,440)	(60,440)
少數股權		443,922	390,037	384,119
股東權益	分配前	13,440,634	15,558,888	17,333,946
總　　額	分配後	12,544,029	15,015,944	16,736,708

註 1：各年度經會計師查核簽證財務報告。

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		當年度截至 102 年 9 月 30 日財務資料
流動資產		25,818,045
不動產、廠房及設備		6,963,879
無形資產		2,442,356
其他資產		15,433,093
資產總額		50,657,373
流動負債	分配前	17,513,919
	分配後	尚未分配
非流動負債		16,303,970
負債總額	分配前	33,817,889
	分配後	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		—
股　本		13,139,241
資本公積		521,293
保留盈餘	分配前	907,877
	分配後	310,639
其他權益		1,962,309
庫藏股票		(60,440)
非控制權益		369,204
權益總額	分配前	16,839,484
	分配後	尚未分配

註：經會計師核閱之財務報告

2.簡明損益表（合併財報）

單位：新台幣仟元

項　目 \ 年　度	最近三年度財務資料		
	99 年度	100 年度	101 年度
營業收入	14,748,314	14,589,942	14,657,742
營業毛利	4,476,571	4,974,125	4,673,645
營業（損）益	2,420,328	2,577,776	1,889,850
營業外收入及利益	250,598	315,148	436,897
營業外費用及損失	570,124	629,355	508,183
繼續營業部門稅前損益	2,100,802	2,263,569	1,818,564
繼續營業部門損益	2,070,071	2,244,275	1,775,845
停業部門損益	—	—	—
非常損益	—	—	—
會計原則變動之累積影響數	—	—	—
本期損益	2,070,071	2,244,275	1,775,845
每股盈餘（註 1）	2.20	2.20	1.54

資料來源：各年度經會計師查核簽證之財務報告
註 1：每股稅後純益係以各該年度普通股之流通在外加權平均股數計算

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	當年度截至102年9月30日財務資料
營業收入	7,762,782
營業毛利	2,542,270
營業損益	511,062
營業外收入及支出	(588,478)
稅前淨利	(77,416)
繼續營業單位本期淨利	(67,258)
停業單位損失	—
本期淨利(損)	(67,258)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	371,862
本期綜合損益總額	304,604
淨利歸屬於母公司業主	(53,318)
淨利歸屬於非控制權益	(13,940)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	318,544
綜合損益總額歸屬於非控制權益	(13,940)
每股盈餘	(0.04)

註：經會計師核閱之財務報告

(四)最近三年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	簽證會計師姓名	查核意見
99年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、張淑瓊	修正式無保留意見
100年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、張淑瓊	修正式無保留意見
101年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、王國華	修正式無保留意見

三、承銷參考價格之計算及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

1.該公司本次現金增資發行新股案業經102年8月12日董事會決議通過辦理，並決議本次現金增資之實際發行價格須因應市場情形之變動，依『承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則』第六條第一項規定調整，且其相關條件亦授權董事長視實際發行時客觀環境作必要調整。

2.本次現金增資發行普通股300,000仟股，依公司法第267條之規定保留發行新股總數之10%，計30,000仟股由該公司員工承購；另提撥10%計30,000仟股對外公開承銷，其餘80%即240,000仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之股東及其持有股份比例認購之，認購不足一股之畸零股，股東得於認股基準日起1日或3日內自行拼湊成整股認購，原股東及員工放棄認股或認購不足及逾期未拼湊之部分，授權董事長洽特定人按發行價格認足之。

3.本次現金增資發行新股，發行後其權利義務與已發行之原有普通股股份相同。

(二)價格計算之說明

1.以102年12月20日為基準日往前計算，前一、三及五個營業日該公司於台灣證券交易所之普通股收盤價簡單算術平均數分別為新台幣17.70元、17.38元及17.32元，三者擇其一者，其參考價為17.70元。

2.本次現金增資發行新股，經主辦承銷商考量市場整體情形，並參考該公司最近期股價走勢及未來之經營績效及展望，與該公司共同議定之暫定發行價格為每股新台幣16.7 元溢價發行，不低於前述參考價格之七成，承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定。

發行公司：太子建設開發股份有限公司

負責人: 鄭高輝

中　華　民　國　一　〇　二　年　十　二　月　　日

(僅供太子建設開發股份有限公司 102 年度現金增資承銷價格說明書使用)

主辦承銷商：群益金鼎證券股份有限公司

代表人: 王濬智

中　華　民　國　一　〇　二　年　十　二　月　　日

(僅供太子建設開發股份有限公司 102 年度現金增資承銷價格說明書使用)

太子建設開發股份有限公司
Prince Housing & Development Corp.

負責人：鄭高輝