

太子建設

106年

股東常會議事手冊

太子建設開發股份有限公司

PRINCE HOUSING & DEVELOPMENT CORP.



太子建設
Prince Housing & Development Corp.

股票代號：2511



106年 股東常會議事手冊

股東會召開日期：民國106年6月22日(星期四)上午9時整

股東會召開地點：台南市南門路261號勞工育樂中心一樓大會議廳

目 錄

壹、開會程序	1
貳、開會議程	2
一、報告事項	3
二、承認事項	5
三、討論事項	6
四、臨時動議	6
參、附件	
一、105年度營業報告書	7
二、審計委員會審查報告書	8
三、會計師查核報告暨民國105年度合併財務報表	9
四、會計師查核報告暨民國105年度個體財務報表	21
五、105年度盈餘分配表	32
六、本公司取得或處分資產處理程序修正條文對照表	33
七、本公司章程修正條文對照表	36
肆、附錄	
一、本公司股東會議事規則	37
二、本公司章程原條文	41
三、本公司董事持股情形	47
四、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響	48

太子建設開發股份有限公司

106 年股東常會開會程序

宣佈開會

主席就位

主席致詞

報告事項

承認事項

討論事項

臨時動議

散會

太子建設開發股份有限公司

106 年股東常會議程

一、時間：民國 106 年 6 月 22 日(星期四)上午 9 時整

二、地點：台南市南門路 261 號勞工育樂中心一樓大會議廳

三、主席宣佈開會(報告出席股權)

四、主席致詞

五、報告事項

(一)本公司 105 年度營業報告。

(二)審計委員會審查 105 年度決算報告。

(三)本公司 105 年度背書保證總額報告。

(四)本公司 105 年度資金貸與他人情形報告。

(五)本公司發行公司債現況報告。

(六)發放 105 年度員工及董事酬勞報告。

(七)其他報告事項。

六、承認事項

(一)本公司 105 年度營業報告書及財務報表，敬請承認案。

(二)本公司 105 年度盈餘分配案，敬請承認案。

七、討論事項

(一)修訂本公司取得或處分資產處理程序，提請公決案。

(二)修訂本公司章程，提請公決案。

八、臨時動議

九、散會

報 告 事 項

一、本公司 105 年度營業報告，報請公鑒。

說明：民國 105 年度營業報告書，請參閱本手冊第 7 頁附件一。

二、審計委員會審查 105 年度決算報告，報請公鑒。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱本手冊第 8 頁附件二。

三、本公司 105 年度背書保證總額報告：

截至 105 年 12 月 31 日止，本公司對轉投資事業之背書保證明細如下，提請備查。

單位：新台幣仟元

被背書保證對象	期末背書保證額度	實際動支之背書保證金額
大成工程（股）公司	1,900,000	0
日華金典國際酒店	2,000,000	1,682,206
太子地產（股）公司	2,500,000	780,000

四、本公司 105 年度資金貸與他人情形報告：

截至 105 年 12 月 31 日止，本公司並無資金貸與他人，提請備查。

五、本公司發行公司債現況報告：

（一）、本公司 101 年 3 月 26 日董事會決議發行 101 年度第一次國內有擔保普通公司債，發行總額新台幣 20 億元，業經金融監督管理委員會 101 年 7 月 2 日金管證發字第 1010029026 號函核准募集在案；並於 101 年 7 月 12 日募集完成。

（二）、本公司 102 年 3 月 15 日董事會決議發行 102 年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣 25 億元，業經金融監督管理委員會 102 年 10 月 15 日金管證發字第 1020040481 號函核准募集在案；並於 102 年 11 月 21 日募集完成。

（三）、本公司 106 年 3 月 22 日董事會決議於 106 年度規劃發行有擔保普通公司債，總額不超過新台幣 50 億元，得採一次或分次發行，發行期間 5 年，以健全財務體質、充實營運資金、以及償還前次募集之普通公司債。

六、發放 105 年度員工及董事酬勞報告：

(一)、依章程第 32 條辦理。

(二)、依第 3 屆第 3 次薪酬委員會建議，經第 15 屆第 5 次董事會議通過，提列董監事酬勞百分之三計新台幣 63,217,514 元，以現金方式發放。

(三)、經第 15 屆第 5 次董事會決議通過提列員工酬勞，依第 14 屆第 6 次董事會決議，當年度員工考績獎金及分紅實發金額以不超過盈餘分派年度稅前淨利 10%為原則計新台幣 185,821,180 元，以現金方式發放。

七、其他報告事項：

1、持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東提案相關資訊。

說明：依公司法第 172-1 條規定，持有已發行股份總數百分之一以上之股東得以書面向本公司提出股東常會議案，本次受理股東提案時間為 106 年 4 月 17 日至 106 年 4 月 26 日止。本公司於前開期間，尚無接獲任何股東之提案。

承認事項

案由一：本公司105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 105 年度決算表冊業經 106 年度第 15 屆第 5 次董事會議通過，並送請審計委員會查核竣事，請予承認。

(請參閱本手冊第7頁附件一及第9～31頁附件三及四)

決議：

案由二：本公司105年度盈餘分配案，敬請承認案(董事會提)。

說明：1.本公司 105 年度盈餘分配案業經 106 年度第 15 屆第 5 次董事會議通過，並送請審計委員會查核竣事。

2.配發現金股利每股新台幣 1 元。如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換及註銷，現金增資等因素，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動者，授權董事長全權處理並調整之。

3.本公司 105 年度盈餘分配案詳見盈餘分配表。

(請參閱本手冊第 32 頁附件五)

決議：

討 論 事 項

案由一：修訂本公司取得或處分資產處理程序，修正條文對照表，請參閱本手冊第 33～35 頁附件六，提請公決案（董事會提）。

決議：

案由二：修訂本公司章程，修正條文對照表，請參閱本手冊第 36 頁附件七，提請公決案（董事會提）。

決議：

臨 時 動 議

散 會

營業報告書

一、前一年度營業報告

回顧一〇五年，可謂是黑天鵝滿天飛，例如英國公投決定退出歐盟、商人川普贏得美國總統大選、義大利公投反對憲法改革等等，每每對金融市場投下震撼彈。在國內部分，一例一休年金改革爭議不斷、房地交易稅持有稅的實行、實質薪資成長有限、兩岸經貿關係惡化等等，再再影響民間消費動能，經濟景氣仍處谷底。

房地產方面，據 105 年統計資料，全國建物買賣移轉棟數創新低，主因是稅改頻仍，造成房市銷售低迷。另，台灣位處地震帶，地震頻繁，年初台南強烈地震造成嚴重災害，也震出大家對「安居」的渴望。雖然如此，本公司秉持三好一公道的創業精神及一貫對品質安全的堅持，為了為消費者建造安全安心的居家，持續推案，誓言全力打造智能安全住宅。除此之外，各項收益型轉投資事業仍穩定經營，並持續提供投資效益。

今年結案的工地計有：台中雲世紀特 A 區，高雄太子雲 D 區。本公司全年度營業收入為新台幣 60.04 億元，本期淨利新台幣 16.09 億元；合併營業收入為新台幣 120.60 億元，合併淨利新台幣 15.99 億元。

二、本年度營業計劃概要

展望一〇六年，仍有黑天鵝出沒，不可不慎。舉凡，美國川普新政、英國啟動脫歐程序、法國總統大選等等。若美歐兩大市場出現變化，勢必衝擊台灣在全球價值供應鏈所扮演的角色。所幸，政府積極推動新南向政策及「5+2」產業新政未雨綢繆。

房地產方面，縱然房市陷入價跌量縮的窘態，但隨著政府解除調控房市，加上青年安心成家政策上路，延長青年購屋優惠貸款期限兩年，而且自住需求一直都在，不動產抗通膨的保值效應將逐漸浮現。若加上政府擬採行「自用輕稅」的策略下，應可化解頹勢慢慢回穩。本公司預計一〇六年度可完工之工地計有：台北太子雲鼎、太子馥 3 期，台中太子玉鼎，高雄太子雲 C 區透天。在轉投資事業方面，持續提升精進會館與學舍績效及各項收益型轉投資，締造營運佳績。

三、未來公司發展策略

以往的業績與經驗僅供參考，仍必須用前瞻的眼光接軌未來生活趨勢，才能提供給消費者更理想的居所，近來霾害嚴重，本公司致力於空氣品質檢測儀的研發，透過科技讓我們清楚周遭生活品質，為住戶的居家安全、健康與舒適度做嚴格把關，期能打造結合文創、科技、藝文等面向來提升太子的品牌新形象。

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
審計委員會審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國105年度營業報告書、財務報表及盈餘分派之議案等，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所吳建志及林億彰會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配分派議案經本審計委員會審議完竣，全體委員均認為尚無不合，爰依證券交易法第14條之4及公司法第219條之規定，備具報告，敬請 鑒核。

此致

太子建設開發股份有限公司106年股東常會

太子建設開發股份有限公司

審計委員會召集人 戴謙



中 華 民 國 1 0 6 年 5 月 4 日

會計師查核報告

(106)財審報字第 16004043 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

太子建設開發股份有限公司及子公司（以下簡稱「太子建設集團」）民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包含重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開合併財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達太子建設集團民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於「會計師查核合併財務報表之責任」段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與太子建設集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對太子建設集團民國 105 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

房地銷售收入認列時點

事項說明

有關銷貨收入會計政策請參閱合併財務報表附註四(三十)；會計項目說明請參閱合

併財務報表附註六(二十六)。民國 105 年度太子建設集團房地銷售收入為新台幣 5,274,930 仟元，占合併營業收入之 43.74%。

太子建設集團房地銷售之收入認列係以完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益。由於太子建設集團之房地銷售對象分散，經集團各部門間傳遞過戶及交屋相關資料並據以入帳之流程，通常涉及許多人工作業程序，易造成接近財務報導期間結束日之收入認列時點不適當。因此，本會計師將房地銷售收入認列時點列為本年度查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

1. 瞭解及評估管理階層對房地銷售收入認列所採用之內部控制程序，並測試房地銷售收入認列時點之流程係有效執行，包括核對過戶及交屋相關文件日期與會計入帳時點之正確性。
2. 針對期末接近財務報導期間結束日前後一定期間之房地銷售交易執行截止測試，包括核對土地謄本、房屋所有權狀及客戶簽署之交屋同意書等相關佐證文件，確認房地銷售收入已記錄於適當期間。

營建工程收入之認列-完工程度之評估

事項說明

有關建造合約及收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四(十三)及(三十)；會計項目說明請參閱合併財務報表附註六(二十六)。民國 105 年度太子建設集團之工程收入為新台幣 2,781,948 仟元，占合併營業收入之 23.07%。

太子建設集團提供不動產建造之相關服務，於工程合約期間依完工程度認列工程收入，完工程度係依照每項工程合約截至財務報導期間結束日已發生之成本，占該工程合約估計總成本之百分比予以計算。前述估計總成本係依據業主設計圖面編製之工程成本預算明細表為基礎，考量因工程範圍變動導致追加減工程發生，並配合當時市場行情之波動，以預估應投入之發包工程及料工費等各項成本。

因上開估計總成本之項目複雜，且常涉及主觀判斷，易有高度不確定性，且總成本之估計將影響完工程度與工程收入之認列。因此，本會計師將太子建設集團認列營建工程收入所採用完工程度之評估列為本年度查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

1. 瞭解太子建設集團營運及產業性質，評估其預估工程總成本所採用內部作業程序之合理性，包括確認業主設計圖面等計算單位與決定各項工程成本對料工費投入之程序，以及估計方法之一致性。
2. 評估及測試影響估計總成本變更之內部控制程序，包括核對當期追加減工程及重大計價工程之佐證文件。
3. 與監工及其他適當人員實地訪查期末尚在進行之工案。
4. 取得工程損益明細表執行相關證實程序，包括當期已發生之成本抽核至適當憑證、抽核追加減工程核至佐證文件，以及重新抽核驗算完工程度百分比。

其他事項－提及其他會計師之查核

列入太子建設集團合併財務報表之部分子公司及採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。前述公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之資產（含採用權益法之投資）總額分別為新台幣 1,497,276 仟元及 1,843,945 仟元，各占合併資產總額之 2.92%及 3.38%，民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之營業收入淨額分別為新台幣 599,445 仟元及 534,463 仟元，各占合併營業收入淨額之 4.97%及 3.32%。民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日對前述採用權益法之投資認列之綜合損益分別為新台幣 44,904 仟元及(71,792)仟元，各占合併綜合損益總額之 3.62%及(3.28%)。

其他事項－個體財務報告

太子建設開發股份有限公司已編製民國 105 年度及 104 年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估太子建設集團繼續經營之能

力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算太子建設集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

太子建設集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於錯誤或舞弊。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對太子建設集團民國 105 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

吳建志

會計師

林億彰

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

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

中 華 民 國 1 0 6 年 3 月 2 2 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 105 年及 104 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	105 年 12 月 31 日		104 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 4,648,915	9	\$ 3,800,751	7
1110	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)及八				
	融資產－流動		664,151	1	479,761	1
1150	應收票據淨額	六(三)	102,339	－	135,230	－
1170	應收帳款淨額	六(四)	822,457	2	1,861,620	3
1180	應收帳款－關係人淨額	七	22,660	－	428,646	1
1190	應收建造合約款	六(五)	1,058,750	2	1,347,958	2
1200	其他應收款		21,466	－	69,310	－
130X	存貨	六(六)及八	22,270,854	44	22,209,890	41
1410	預付款項		222,435	－	310,651	－
1476	其他金融資產－流動	八	925,921	2	1,973,705	4
1479	其他流動資產－其他	六(七)	299,327	1	341,872	1
11XX	流動資產合計		31,059,275	61	32,959,394	60
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)及八				
	融資產－非流動		78,253	－	77,992	－
1523	備供出售金融資產－非流動	六(八)及八	1,212,673	2	1,564,942	3
1543	以成本衡量之金融資產－非流	六(九)及八				
	動		877,800	2	887,529	2
1550	採用權益法之投資	六(十)及八	2,029,496	4	2,244,485	4
1600	不動產、廠房及設備	六(十一)及八	6,513,554	13	6,742,932	13
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八	5,957,293	12	6,043,827	11
1780	無形資產	六(十三)	2,240,916	4	2,302,523	4
1840	遞延所得稅資產	六(三十一)	104,535	－	106,459	－
1920	存出保證金	七及九	567,979	1	627,584	1
1980	其他金融資產－非流動	八	564,213	1	838,030	2
1990	其他非流動資產－其他		78,857	－	80,214	－
15XX	非流動資產合計		20,225,569	39	21,516,517	40
1XXX	資產總計		\$ 51,284,844	100	\$ 54,475,911	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105年及104年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	105 年 12 月 31 日		104 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動負債						
2100	短期借款	六(十四)及八	\$ 2,275,659	5	\$ 2,626,373	5
2110	應付短期票券	六(十五)及八	489,694	1	1,059,811	2
2150	應付票據		57,872	—	26,699	—
2170	應付帳款		2,961,923	6	4,198,917	8
2190	應付建造合約款	六(五)	223,082	—	505,437	1
2200	其他應付款		1,155,972	2	1,357,629	3
2220	其他應付款項－關係人	七	701,520	1	169,005	—
2230	本期所得稅負債		185,206	—	96,030	—
2310	預收款項	六(十六)	1,387,455	3	1,875,462	3
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十七)(十八)及八	3,322,904	7	474,592	1
2399	其他流動負債－其他		50,716	—	20,647	—
21XX	流動負債合計		12,812,003	25	12,410,602	23
非流動負債						
2530	應付公司債	六(十七)	2,500,000	5	4,500,000	8
2540	長期借款	六(十八)及八	9,797,068	19	10,019,911	19
2550	負債準備－非流動	六(十九)	75,207	—	84,517	—
2570	遞延所得稅負債	六(三十一)	345,839	1	416,005	1
2610	長期應付票據及款項	七	711,106	2	1,385,984	3
2640	淨確定福利負債－非流動	六(二十)	91,109	—	141,075	—
2645	存入保證金		135,350	—	135,719	—
2670	其他非流動負債－其他	六(十)	189,869	—	207,527	—
25XX	非流動負債合計		13,845,548	27	16,890,738	31
2XXX	負債總計		26,657,551	52	29,301,340	54
歸屬於母公司業主之權益						
股本						
3110	普通股股本	六(二十一)	16,233,261	31	16,233,261	30
資本公積						
3200	資本公積	六(二十二)	2,260,513	5	2,260,513	4
保留盈餘						
		六(二十三)(三十一)				
3310	法定盈餘公積		1,644,576	3	1,420,796	3
3350	未分配盈餘		3,101,014	6	3,508,400	6
其他權益						
		六(二十四)				
3400	其他權益		1,058,270	2	1,409,109	2
3500	庫藏股票	六(二十一)	(1,003)	—	(1,003)	—
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		24,296,631	47	24,831,076	45
36XX	非控制權益		330,662	1	343,495	1
3XXX	權益總計		24,627,293	48	25,174,571	46
重大或有負債及未認列之合約承諾		九				
3X2X	負債及權益總計		\$ 51,284,844	100	\$ 54,475,911	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吳建志、林億彰會計師民國106年3月22日查核報告。

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105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	105 金	年 額	度 %	104 金	年 額	度 %
4000 營業收入	六(二十六)及七	\$	12,060,302	100	\$	16,108,506	100
5000 營業成本	六(六)(三十)	(	8,124,458)	(67)	(	10,933,346)	(68)
5900 營業毛利			3,935,844	33		5,175,160	32
營業費用	六(三十)及七						
6100 推銷費用		(	466,748)	(4)	(	669,420)	(4)
6200 管理費用		(	1,955,363)	(16)	(	2,054,341)	(13)
6000 營業費用合計		(	2,422,111)	(20)	(	2,723,761)	(17)
6900 營業利益			1,513,733	13		2,451,399	15
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(二十七)		301,136	2		336,933	2
7020 其他利益及損失	六(二)(二十八)		214,776	2		56,884	1
7050 財務成本	六(六)(二十九)(		243,079)	(2)		335,166)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企 業及合資損益之份額	六(十)		119,118	1		11,610	-
7000 營業外收入及支出合計			391,951	3		70,261	1
7900 稅前淨利			1,905,684	16		2,521,660	16
7950 所得稅費用	六(三十一)	(	306,469)	(3)	(	288,092)	(2)
8200 本期淨利		\$	1,599,215	13	\$	2,233,568	14

(續次頁)

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105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目		附註	105 金	年 額	度 %	104 金	年 額	度 %
其他綜合損益								
不重分類至損益之項目								
8311	確定福利計畫之再衡量數	六(二十)	(\$	8,112)	-	(\$	12,909)	-
8320	採用權益法認列之關聯企 業及合資之其他綜合損益 之份額-不重分類至損益之 項目			416	-	(	1,484)	-
8349	與不重分類之項目相關之 所得稅	六(三十一)		560	-		-	-
8310	不重分類至損益之項目 總額		(	7,136)	-	(	14,393)	-
後續可能重分類至損益之項 目								
8361	國外營運機構財務報表換 算之兌換差額		(	1,754)	-		16	-
8362	備供出售金融資產未實現 評價損益	六(八)	(	349,085)	(	3)	(	27,126)
8360	後續可能重分類至損益 之項目總額		(	350,839)	(	3)	(	27,110)
8300	其他綜合損益(淨額)		(\$	357,975)	(	3)	(\$	41,503)
8500	本期綜合損益總額		\$	1,241,240	10	\$	2,192,065	14
淨利(損)歸屬於：								
8610	母公司業主		\$	1,609,189	13	\$	2,237,800	14
8620	非控制權益		(	9,974)	-	(	4,232)	-
			\$	1,599,215	13	\$	2,233,568	14
綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主		\$	1,251,214	10	\$	2,196,297	14
8720	非控制權益		(	9,974)	-	(	4,232)	-
			\$	1,241,240	10	\$	2,192,065	14
每股盈餘								
		六(三十二)						
9750	基本		\$	0.99		\$	1.38	
9850	稀釋		\$	0.98		\$	1.36	

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
吳建志、林億彰會計師民國106年3月22日查核報告。

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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬	於	母公	司	業主	之	權	益	非控制權益	權 益 總 額	
	普 通 股 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘	未 分 配 盈 餘	其 他	權 益	庫 藏 股 票			總 計
						國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兒 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益				
	\$ 16,623,418	\$ 1,929,793	\$ 1,180,924	\$ 2,854,738	\$ 1,690	\$ 1,434,529	(\$ 60,440)	\$ 23,964,652	\$ 346,292	\$ 24,310,944	
	-	-	239,872	(239,872)	-	-	-	-	-	-	
六(二十三)	-	-	-	(1,329,873)	-	-	-	(1,329,873)	-	(1,329,873)	
六(三十二)	-	-	-	2,237,800	-	-	-	2,237,800	(4,232)	2,233,568	
六(八)(二十)(二十四)	-	-	-	(14,393)	16	(27,126)	-	(41,503)	-	(41,503)	
六(二十一)(二十二)	(390,157)	330,720	-	-	-	-	59,437	-	-	-	
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,435</u>	<u>1,435</u>	
	<u>\$ 16,233,261</u>	<u>\$ 2,260,513</u>	<u>\$ 1,420,796</u>	<u>\$ 3,508,400</u>	<u>\$ 1,706</u>	<u>\$ 1,407,403</u>	<u>(\$ 1,003)</u>	<u>\$ 24,831,076</u>	<u>\$ 343,495</u>	<u>\$ 25,174,571</u>	
	\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,420,796	\$ 3,508,400	\$ 1,706	\$ 1,407,403	(\$ 1,003)	\$ 24,831,076	\$ 343,495	\$ 25,174,571	
	-	-	223,780	(223,780)	-	-	-	-	-	-	
六(二十三)	-	-	-	(1,785,659)	-	-	-	(1,785,659)	-	(1,785,659)	
六(三十二)	-	-	-	1,609,189	-	-	-	1,609,189	(9,974)	1,599,215	
六(八)(二十)(二十四)	-	-	-	(7,136)	(1,754)	(349,085)	-	(357,975)	-	(357,975)	
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,859)</u>	<u>(2,859)</u>	
	<u>\$ 16,233,261</u>	<u>\$ 2,260,513</u>	<u>\$ 1,644,576</u>	<u>\$ 3,101,014</u>	<u>(\$ 48)</u>	<u>\$ 1,058,318</u>	<u>(\$ 1,003)</u>	<u>\$ 24,296,631</u>	<u>\$ 330,662</u>	<u>\$ 24,627,293</u>	

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所吳建志、林億彰會計師民國 106 年 3 月 22 日查核報告。

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105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	105 年 度	104 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 1,905,684	\$ 2,521,660
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二)(二十八)	15,349 (	79,305)
呆帳費用轉列收入數	六(三)	-	(196)
提列呆帳費用	六(四)	194	230
沖銷未能收回之款項	六(三)(四)	(344)	(3,171)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	六(十)	(119,118)	(11,610)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失		2,438	2,833
處分投資性不動產(利益)損失		(909)	4,278
不動產、廠房及設備轉列費用數		323	-
折舊費用	六(三十)	373,196	357,071
攤銷費用	六(十三)(三十)	62,123	61,844
利息費用	六(二十九)	241,879	333,965
利息收入	六(二十七)	(10,033)	(8,896)
股利收入	六(二十七)	(118,461)	(169,518)
未實現外幣兌換損失(利益)		7,185 (	14,676)
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		(200,000)	(162,335)
應收票據		33,235	13,378
應收帳款		1,038,969	3,496,680
應收帳款—關係人		405,986	11,783
應收建造合約款		289,208 (	392,068)
其他應收款		47,844	214,741
存貨		(60,964)	(1,346,494)
預付款項		88,216	119,206
其他流動資產—其他		42,545	179,932
其他非流動資產—其他		1,357	3,263
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		31,173	4,672
應付帳款		(1,236,994)	(63,401)
應付建造合約款		(282,355)	154,478
其他應付款		(194,117)	260,236
其他應付款項—關係人		(86,365)	(24,996)
預收款項		(488,007)	(1,161,673)
其他流動負債—其他		30,069 (	92,660)
負債準備—非流動		(9,310)	2,797
長期應付票據及款項		(10,907)	(9,928)
淨確定福利負債—非流動		(57,518)	(2,709)
其他非流動負債—其他		(17,986)	(95)
營運產生之現金流入		1,723,585	4,199,316
收取之利息		10,033	9,989
收取之股利		356,881	210,558
支付之利息		(249,419)	(331,385)
支付之所得稅		(285,535)	(395,077)
營業活動之淨現金流入		1,555,545	3,693,401

(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105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	105 年 度	104 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
其他金融資產－流動減少		\$ 1,047,784	\$ 799,254
備供出售金融資產－非流動減資退回股款		1,577	-
備供出售金融資產－非流動減少		1,607	31,473
以成本衡量之金融資產減資退回股款		9,729	-
採用權益法之投資減資退回股款		90,022	56,808
取得不動產、廠房及設備	六(十一)	(61,479)	(58,695)
處分不動產、廠房及設備價款		789	64
取得投資性不動產	六(十二)	-	(1,084)
處分投資性不動產價款		1,554	4,518
無形資產增加	六(十三)	(516)	(1,372)
存出保證金減少(增加)		59,605	(90,207)
其他金融資產－非流動減少		273,817	73,958
投資活動之淨現金流入		1,424,489	814,717
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少		(350,714)	(679,211)
應付短期票券減少		(570,117)	(1,043,456)
償還長期借款		(10,875,088)	(4,959,670)
舉借長期借款		11,500,557	5,194,003
長期應付票據及款項減少		(45,091)	(61,339)
存入保證金減少		(369)	(828)
發放現金股利	六(二十三)	(1,785,659)	(1,329,873)
非控制權益變動數		(2,859)	1,435
籌資活動之淨現金流出		(2,129,340)	(2,878,939)
合併匯率影響數		(2,530)	5,766
本期現金及約當現金增加數		848,164	1,634,945
期初現金及約當現金餘額		3,800,751	2,165,806
期末現金及約當現金餘額		\$ 4,648,915	\$ 3,800,751

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
吳建志、林億彰會計師民國106年3月22日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

會計師查核報告

(106)財審報字第 16002729 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

太子建設開發股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包含重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開個體財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製，足以允當表達太子建設開發股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於「會計師查核個體財務報表之責任」段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與太子建設開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對太子建設開發股份有限公司民國 105 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

房地銷售收入認列時點

事項說明

有關銷貨收入會計政策請參閱個體財務報表附註四(二十九)；會計項目說明請參閱個體財務報表附註六(二十五)。民國 105 年度太子建設開發股份有限公司房地銷售收入為新台幣 5,274,930 仟元，占營業收入之 87.85%。

太子建設開發股份有限公司房地銷售之收入認列係以完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益。由於太子建設開發股份有限公司之房地銷售對象分散，經公司各部門間傳遞過戶及交屋相關資料並據以入帳之流程，通常涉及許多人工作業程序，易造成接近財務報導期間結束日之收入認列時點不適當。因此，本會計師將房地銷售收入認列時點列為本年度查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

1. 瞭解及評估管理階層對房地銷售收入認列所採用之內部控制程序，並測試房地銷售收入認列時點之流程係有效執行，包括核對過戶及交屋相關文件日期與會計入帳時點之正確性。
2. 針對期末接近財務報導期間結束日前後一定期間之房地銷售交易執行截止測試，包括核對土地謄本、房屋所有權狀及客戶簽署之交屋同意書等相關佐證文件，確認房地銷售收入已記錄於適當期間。

採用權益法之投資-透過子公司誠實投資控股(股)公司持有之子公司大成工程(股)公司營建工程收入之認列-完工程度之評估

事項說明

有關採用權益法之投資之會計政策請參閱個體財務報表附註四(十三)；會計項目說明請參閱個體財務報表附註六(九)。

太子建設開發股份有限公司透過子公司誠實投資控股(股)公司持有之子公司大成工程(股)公司為重要子公司，由於該公司之財務績效對太子建設開發股份有限公司財務報表將產生重大影響。

子公司大成工程(股)公司提供不動產建造之相關服務，於工程合約期間依完工程度認列工程收入，完工程度係依照每項工程合約截至財務報導期間結束日已發生之成本，占該工程合約估計總成本之百分比予以計算。前述估計總成本係依據業主設計圖面編製之工程成本預算明細表為基礎，考量因工程範圍變動導致追加減工程發生，並配合當時市場行情之波動，以預估應投入之發包工程及料工費等各項成本。

因上開估計總成本之項目複雜，且常涉及主觀判斷，易有高度不確定性，且總成本之估計將影響完工程度與工程收入之認列。因此，本會計師將子公司大成工程(股)公司之關鍵查核事項-認列營建工程收入所採用完工程度之評估列為本年度查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

1. 瞭解子公司大成工程(股)公司營運及產業性質，評估其預估工程總成本所採用內部作業程序之合理性，包括確認業主設計圖面等計算單位與決定各項工程成本對料工費投入之程序，以及估計方法之一致性。
2. 評估及測試影響子公司大成工程(股)公司估計總成本變更之內部控制程序，包括核對當期追加減工程及重大計價工程之佐證文件。
3. 與子公司大成工程(股)公司之監工及其他適當人員實地訪查期末尚在進行之工案。
4. 取得子公司大成工程(股)公司工程損益明細表執行相關證實程序，包括當期已發生之成本抽核至適當憑證、抽核追加減工程核至佐證文件，以及重新抽核驗算完工程度百分比。

其他事項－提及其他會計師之查核

列入太子建設開發股份有限公司個體財務報表之部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國 105 年及 104 年 12 月 31 日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣 897,432 仟元及新台幣 979,024 仟元，各占個體資產總額之 2.06%及 2.14%，民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣 82,591 仟元及新台幣(10,924)仟元，各占綜合損益之 6.60%及(0.50%)。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

太子建設開發股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於錯誤或舞弊。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對太子建設開發股份有限公司民國 105 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

吳建志

會計師

林億彰

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

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

中 華 民 國 1 0 6 年 3 月 2 2 日

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國105年及104年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	105 年 12 月 31 日		104 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 2,856,845	7	\$ 2,156,890	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)				
	融資產－流動		300,000	1	-	-
1150	應收票據淨額	六(三)	88,801	-	111,588	-
1170	應收帳款淨額	六(四)	86,249	-	826,784	2
1200	其他應收款		1,750	-	1,718	-
1210	其他應收款－關係人	七	2,814	-	61,738	-
130X	存貨	六(五)、七及八	21,378,653	49	21,312,926	46
1410	預付款項		164,216	-	224,827	-
1476	其他金融資產－流動	八	588,572	1	1,754,990	4
1479	其他流動資產－其他	六(六)	246,014	1	297,551	1
11XX	流動資產合計		25,713,914	59	26,749,012	58
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)及八				
	融資產－非流動		78,253	-	77,992	-
1523	備供出售金融資產－非流動	六(七)及八	1,182,023	3	1,542,392	3
1543	以成本衡量之金融資產－非流	六(八)及八				
	動		877,800	2	887,529	2
1550	採用權益法之投資	六(九)及八	5,373,556	12	5,776,478	13
1600	不動產、廠房及設備	六(十)及八	572,089	1	596,757	1
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	5,970,428	14	6,059,652	13
1780	無形資產	六(十二)	2,239,187	5	2,300,439	5
1920	存出保證金	九	431,932	1	493,499	1
1980	其他金融資產－非流動	八	444,629	1	732,638	2
1990	其他非流動資產－其他	七及八	636,640	2	636,640	2
15XX	非流動資產合計		17,806,537	41	19,104,016	42
1XXX	資產總計		\$ 43,520,451	100	\$ 45,853,028	100

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國105年及104年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	105 年 12 月 31 日		104 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動負債						
2100	短期借款	六(十三)及八	\$ 2,215,659	5	\$ 2,264,874	5
2110	應付短期票券	六(十四)及八	339,694	1	879,874	2
2150	應付票據		15,052	-	11,094	-
2170	應付帳款		1,489,408	4	2,348,723	5
2180	應付帳款－關係人	七	5,948	-	334,393	1
2200	其他應付款		672,161	2	755,605	2
2220	其他應付款項－關係人	七	-	-	117,450	-
2230	本期所得稅負債	六(三十)	168,930	-	73,174	-
2310	預收款項	六(十五)	1,013,366	2	1,634,255	3
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)(十七)及八	3,176,015	7	362,870	1
2399	其他流動負債－其他		31,324	-	4,668	-
21XX	流動負債合計		<u>9,127,557</u>	<u>21</u>	<u>8,786,980</u>	<u>19</u>
非流動負債						
2530	應付公司債	六(十六)	2,500,000	6	4,500,000	10
2540	長期借款	六(十七)及八	6,811,359	16	6,887,313	15
2550	負債準備－非流動	六(十八)	75,207	-	84,517	-
2640	淨確定福利負債－非流動	六(十九)	68,853	-	106,714	-
2645	存入保證金		127,819	-	127,471	1
2670	其他非流動負債－其他	六(九)	513,025	1	528,957	1
25XX	非流動負債合計		<u>10,096,263</u>	<u>23</u>	<u>12,234,972</u>	<u>27</u>
2XXX	負債總計		<u>19,223,820</u>	<u>44</u>	<u>21,021,952</u>	<u>46</u>
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(二十)	16,233,261	37	16,233,261	35
資本公積						
3200	資本公積	六(二十一)	2,260,513	5	2,260,513	5
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六(二十二)(三十)	1,644,576	4	1,420,796	3
3350	未分配盈餘		3,101,014	7	3,508,400	8
其他權益						
3400	其他權益	六(二十三)	1,058,270	3	1,409,109	3
3500	庫藏股票	六(二十)	(1,003)	-	(1,003)	-
3XXX	權益總計		<u>24,296,631</u>	<u>56</u>	<u>24,831,076</u>	<u>54</u>
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 43,520,451</u>	<u>100</u>	<u>\$ 45,853,028</u>	<u>100</u>

請參閱後附個體財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所吳建志、林億彰會計師民國106年3月22日查核報告。

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
個體綜合損益表
民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	105 年 度		104 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(二十五)及七	\$ 6,004,370	100	\$ 8,763,040	100
5000 營業成本	六(五)(十二)(二十九)及七	(3,739,186)	(62)	(5,631,118)	(64)
5900 營業毛利		2,265,184	38	3,131,922	36
營業費用	六(二十九)及七				
6100 推銷費用		(336,693)	(6)	(518,199)	(6)
6200 管理費用		(907,006)	(15)	(1,007,708)	(12)
6000 營業費用合計		(1,243,699)	(21)	(1,525,907)	(18)
6900 營業利益		1,021,485	17	1,606,015	18
營業外收入及支出					
7010 其他收入	六(二十六)	232,977	4	239,732	3
7020 其他利益及損失	六(二)(二十七)	246,736	4	42,039	-
7050 財務成本	六(五)(二十八)及七	(202,374)	(3)	(283,713)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(九)	559,388	9	842,977	10
7000 營業外收入及支出合計		836,727	14	841,035	10
7900 稅前淨利		1,858,212	31	2,447,050	28
7950 所得稅費用	六(三十)	(249,023)	(4)	(209,250)	(2)
8200 本期淨利		\$ 1,609,189	27	\$ 2,237,800	26
其他綜合損益(淨額)					
不重分類至損益之項目					
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十九)	(\$ 9,292)	-	(\$ 16,062)	-
8330 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目		2,156	-	1,669	-
8310 不重分類至損益之項目總額		(7,136)	-	(14,393)	-
後續可能重分類至損益之項目					
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	六(七)	(355,139)	(6)	(39,276)	(1)
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目		4,300	-	12,166	-
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		(350,839)	(6)	(27,110)	(1)
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 357,975)	(6)	(\$ 41,503)	(1)
8500 本期綜合損益總額		\$ 1,251,214	21	\$ 2,196,297	25
每股盈餘	六(三十一)				
9750 基本		\$ 0.99		\$ 1.38	
9850 稀釋		\$ 0.98		\$ 1.36	
假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股時之擬制資料：					
本期淨利		\$ 1,609,189		\$ 2,177,326	
每股盈餘					
基本		\$ 0.99		\$ 1.34	

請參閱後附個體財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
吳建志、林億彰會計師民國106年3月22日查核報告。

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
個體權益變動表
民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註	普通股股本	資本公積	保 留 盈 餘		其 他 權 益		庫 藏 股 票	權 益 總 額
			法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 益 現 損		
104 年 度								
104 年 1 月 1 日餘額	\$ 16,623,418	\$ 1,929,793	\$ 1,180,924	\$ 2,854,738	\$ 1,690	\$ 1,434,529	(\$ 60,440)	\$ 23,964,652
103 年度盈餘指撥及分配(註 1):								
法定盈餘公積	-	-	239,872	(239,872)	-	-	-	-
現金股利	六(二十二)	-	-	(1,329,873)	-	-	-	(1,329,873)
104 年度淨利	六(三十一)	-	-	2,237,800	-	-	-	2,237,800
104 年度其他綜合損益	六(七)(十九)(二十三)	-	-	(14,393)	16	(27,126)	-	(41,503)
庫藏股票交易	六(二十)(二十一)	(390,157)	330,720	-	-	-	59,437	-
104 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 16,233,261</u>	<u>\$ 2,260,513</u>	<u>\$ 1,420,796</u>	<u>\$ 3,508,400</u>	<u>\$ 1,706</u>	<u>\$ 1,407,403</u>	<u>(\$ 1,003)</u>	<u>\$ 24,831,076</u>
105 年 度								
105 年 1 月 1 日餘額	\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,420,796	\$ 3,508,400	\$ 1,706	\$ 1,407,403	(\$ 1,003)	\$ 24,831,076
104 年度盈餘指撥及分配(註 2):								
法定盈餘公積	-	-	223,780	(223,780)	-	-	-	-
現金股利	六(二十二)	-	-	(1,785,659)	-	-	-	(1,785,659)
105 年度淨利	六(三十一)	-	-	1,609,189	-	-	-	1,609,189
105 年度其他綜合損益	六(七)(十九)(二十三)	-	-	(7,136)	(1,754)	(349,085)	-	(357,975)
105 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 16,233,261</u>	<u>\$ 2,260,513</u>	<u>\$ 1,644,576</u>	<u>\$ 3,101,014</u>	<u>(\$ 48)</u>	<u>\$ 1,058,318</u>	<u>(\$ 1,003)</u>	<u>\$ 24,296,631</u>

註 1：員工紅利\$43,177 與董監酬勞\$64,765 已於綜合損益表中扣除，其與股東會決議之分配數無差異。

註 2：員工酬勞\$244,705 與董監酬勞\$83,250 已於綜合損益表中扣除，其與董事會決議之分配數無差異。

請參閱後附個體財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所吳建志、林億彰會計師民國 106 年 3 月 22 日查核報告。

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
個 體 現 金 流 量 表
民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
104 年 度

	附註	105 年 度	104 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 1,858,212	\$ 2,447,050
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十七)		
益	(	384)	(445)
呆帳費用轉列收入數	六(三)	-	(196)
沖銷未能收回之款項	六(三)(四)	(344)	(3,154)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	六(九)	(559,388)	(842,977)
處分及報廢不動產、廠房及設備及投資性不動產損失	六(二十七)	1,473	4,307
折舊費用	六(二十九)	113,177	113,475
攤銷費用	六(十二)(二十九)	61,252	61,253
利息費用	六(二十八)	202,373	283,713
利息收入	六(二十六)	(7,287)	(7,572)
股利收入	六(二十六)	(93,755)	(134,112)
處分採用權益法之投資利益		-	(469)
未實現外幣兌換損失(利益)		7,185	(14,676)
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	(	299,877)	-
應收票據		23,131	29,859
應收帳款		740,535	3,723,258
其他應收款		498	1,574
其他應收款-關係人		58,924	(59,753)
存貨	(	65,727)	(1,899,997)
預付款項		60,611	76,091
其他流動資產-其他		51,537	209,694
其他非流動資產-其他		-	340,669
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		3,958	719
應付帳款	(	859,315)	(1,355)
應付帳款-關係人	(	328,445)	(64,325)
其他應付款	(	78,919)	48,993
其他應付款項-關係人	(	117,450)	117,450
預收款項	(	620,889)	(1,286,992)
其他流動負債-其他		26,656	(33,693)
負債準備-非流動	(	9,310)	2,797
淨確定福利負債-非流動	(	47,154)	1,056
營運產生之現金流入		121,278	3,112,242
收取之利息		6,757	7,843
收取之股利		818,393	270,977
支付之利息	(	206,898)	(284,149)
支付之所得稅	(	153,267)	(217,155)
營業活動之淨現金流入		586,263	2,889,758

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	105 年 度	104 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
其他金融資產－流動減少		\$ 1,166,418	\$ 837,228
備供出售金融資產－非流動減資退回股款		1,577	-
備供出售金融資產－非流動減少		3,653	3,173
以成本衡量之金融資產減資退回股款		9,729	-
採用權益法之投資增加		-	(200,000)
採用權益法之投資清算/減資退回股款		220,022	14,286
處分採用權益法之投資價款		990	-
合併取得之現金		-	41,683
取得不動產、廠房及設備	六(十)	(3,101)	(33,747)
處分不動產、廠房及設備及投資性不動產價款		2,343	4,518
存出保證金減少(增加)		61,567	(78,867)
其他金融資產－非流動減少(增加)		288,009	(211,472)
投資活動之淨現金流入		<u>1,751,207</u>	<u>376,802</u>
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少		(49,215)	(680,710)
應付短期票券減少		(540,180)	(1,088,208)
償還長期借款		(10,763,366)	(4,872,170)
舉借長期借款		11,500,557	5,693,254
存入保證金增加(減少)		348	(1,175)
發放現金股利	六(二十二)	(1,785,659)	(1,329,873)
籌資活動之淨現金流出		<u>(1,637,515)</u>	<u>(2,278,882)</u>
本期現金及約當現金增加數		699,955	987,678
期初現金及約當現金餘額		<u>2,156,890</u>	<u>1,169,212</u>
期末現金及約當現金餘額		<u>\$ 2,856,845</u>	<u>\$ 2,156,890</u>

請參閱後附個體財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
吳建志、林億彰會計師民國106年3月22日查核報告。

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

盈餘分配表

中華民國一〇五年一月一日至一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣元

一、可供分配數

1. 期初未分配盈餘	1,498,958,985
2. 加：105 年度稅後淨利	1,609,189,320
3. 減：提列法定盈餘公積	(160,918,932)
4. 減：當年度確定福利計畫精算損失	<u>(7,135,249)</u>
5. 可供分配盈餘	2,940,094,124

二、分配項目

發放現金股利(每股發放 1 元)	(1,623,326,147)
------------------	-----------------

三、累積未分配盈餘

1,316,767,977

註：

1. 本年度分配盈餘順序，係優先分配105年度盈餘。
2. 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。

負責人：鄭高輝

經理人：謝明汎

主辦會計：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修 正 後 條 文	原 條 文	修 正 理 由
第四條 評估程序： 一、～二、(不修訂) 三、本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定。惟本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見： (一)～(五)(不修訂) 四、(不修訂) 五、本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。 六、～七、(不修訂)	第四條 評估程序： 一、～二、(不修訂) 三、本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告(其應行記載事項詳附件一)，並符合下列規定。惟本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。 (一)～(五)(不修訂) 四、(不修訂) 五、本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。 六、～七、(不修訂)	酌作文字修正。
第六條 公告申報程序： 一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式及內容，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達本公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金不在此限。	第六條 公告申報程序： 一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依附表(如附件二～八)規定格式及內容，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報。 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達本公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金不在此限。	配合法規修訂調整條目，更新應公告金額標準，並酌作文字修正。

太子建設開發股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修 正 條 文	原 條 文	修 正 理 由
(二) ~ (三) (不修訂) (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額達新台幣十億元以上。 (五)取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新台幣五億元以上。 (六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 (七)除前六目以外之資產交易或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 買賣附買回、賣回條件之債券，申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 二、前款交易金額依下列方式計算之： (一)每筆交易金額。 (二)一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 (三)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 (四)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 第二款所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定公告部分免再計入。 三、本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。	(二) ~ (三) (不修訂) (四)除前三款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其每筆交易金額、或一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額、或一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額、或一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額，達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，且已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告部分免再計入。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 買賣附買回、賣回條件之債券，申購或贖回國內貨幣市場基金。 3. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 4. 取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新台幣五億元以上。 5. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。 二、本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依附表規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。	

太子建設開發股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修 正 後 條 文	原 條 文	修 正 理 由
四、應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告。 五、已依規定公告申報之交易後，如有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： (一)原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 (二)合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 (三)原公告申報內容有變更。	三、應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告。 四、已依規定公告申報之交易後，如有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： (一)原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 (二)合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 (三)原公告申報內容有變更。	
第十一條 決議程序： 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達本公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，執行單位應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及交付款項： 一、～七、(不修訂) 關係人交易金額之計算，應依本處理程序第六條第二款規定辦理，但已依本處理程序相關規定提交審計委員會及董事會通過之部分免再計入。	第十一條 決議程序： 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達本公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，執行單位應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及交付款項： 一、～七、(不修訂) 關係人交易金額之計算，應依本處理程序第六條第一項第(四)款規定辦理，但已依本處理程序相關規定提交審計委員會及董事會通過之部分免再計入。	酌作文字修正。
第十八條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或本公司直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。	第十八條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。	屬同一集團間組織重整之合併案，法規修訂放寬免除專家意見。

太子建設開發股份有限公司股東會議事規則

- 第 1 條 為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。
- 第 2 條 本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。
- 第 3 條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。
- 本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。
- 通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。
- 選任或解任董事、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。
- 持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第 172 條之 1 第 4 項各款情形之一，董事會得不列為議案。
- 本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。
- 股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。
- 本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。
- 第 4 條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。
- 一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。
- 委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
- 第 5 條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。
- 第 6 條 本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。
- 前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之。

股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

第 7 條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，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。

前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。

董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事親自出席，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。

股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

第 8 條 本公司應於受理股東報到時起將股東報到過程、會議進行過程、投票計票過程全程連續不間斷錄音及錄影。

前項影音資料應至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第 9 條 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第10條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第11條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。

出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第12條 股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

第13條 股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成記錄。

第14條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

- 第15條 股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。
前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。
議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。
- 第16條 徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。
股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。
- 第17條 辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。
主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。
會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。
股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。
- 第18條 會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。
股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。
股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日內延期或續行集會。
- 第19條 本規則未規定事項，悉依公司法及本公司章程之規定辦理。
- 第20條 本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

太子建設開發股份有限公司章程

第一章 總則

- 第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為太子建設開發股份有限公司；英文名稱為 Prince Housing & Development Corp.。
- 第二條：本公司所營業務列明於下：
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。
 8. E201010 景觀工程業。
 9. I503010 景觀、室內設計業。
 10. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條：本公司為業務之需要，得轉投資其他事業，且不受公司法第十三條投資總額不得超過本公司實收股本百分之四十之限制。
- 第四條：本公司設於台南市，必要時得經董事會之議決，得在國內外設立分公司或工廠，其撤銷或遷移時亦同。
- 第五條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

- 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。
- 第七條：本公司股票概為記名式，於奉准設立或變更登記後，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。本公司公開發行股票後，得免印製股票，亦得採就發行總股數合併印製股票之方式發行，但應洽證券集中保管事業機構登錄或保管。

- 第 八 條：本公司股務處理，依主管機關及有關法令之規定辦理。
- 第 九 條：股東之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。
- 第 十 條：換發或補發新股票得酌收印刷費及應貼印花稅費。

第三章 股東會

- 第 十一 條：股東會分為股東常會與股東臨時會二種，股東常會每年至少召集一次，應於每會計年度終了後六個月內召開，股東臨時會於必要時依相關法令召集之。
- 第 十二 條：股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一百七十七條規定出具本公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除公司法另有規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。
- 第 十三 條：股東會開會時，除公司法另有規定者外，以董事長為主席。董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第 208 條之規定辦理。
- 第 十四 條：股東會之決議，除法律另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。
本公司召開股東會時，應將電子方式列為表決權行使管道之一，並得採行以書面方式行使其表決權。
- 第 十五 條：本公司股東每股有一表決權，但受限制或依公司法規定無表決權者，不在此限。
- 第 十六 條：股東會之議決事項，應作成議事錄，載明會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果，由主席簽名或蓋章，於會後二十日內，將議事錄分發各股東。該議事錄之分發，得以公告方式為之。議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書，一併保存於公司備查。

第四章 董事會及審計委員會

- 第 十七 條：本公司設董事 15 人，內含獨立董事 3 人，採候選人提名制度，由股東會就有行為能力之人選任，任期 3 年，連選得連任。全體董事持有股份總額，悉依證券管理機關之規定辦理。股東會選任董事時，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得

集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。

有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

董事之報酬、車馬費及辦公費，授權董事會依董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參照同業水準議定之。但年度分派之董事酬勞，另依本公司章程第三十二條規定辦理。

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。

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。

第二十條：董事會開會時，董事應親自出席。董事因故不能出席董事會時，得出具委託書列舉召集事由之授權範圍，委託出席董事代理之，但一人以受一人之委託為限。

董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第二十一條：董事會之職權如下：1．各項辦事細則之審定。2．業務方針之決定。3．預算決算之審查。4．盈餘分配或虧損彌補案之擬定。5．資本增減之擬定。6．重要人事之決定。7．執行股東會議決事項。8．對外投資之議決事項。9．其他依照法令及股東會所賦予職權。除前項及公司法規定應由股東會決議之事項外，均由董事會決議行之。

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。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。

第二十三條：本公司一切業務經董事會之議決交董事長執行之，董事會之議決除公司法另有規定外應有半數董事出席，出席董事過半數之同意行之。議事錄應與出席董事之簽名簿及代理出席之委託書，一併保存於公司備查。

第二十四條：本公司依證券交易法之規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成。

本公司審計委員會之組成、職權事項、議事規則及其他應遵行

事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第二十五條：自設置審計委員會之日起，依公司法、證券交易法暨其他法令規定應由監察人行使之職權，由審計委員會準用之。

第二十六條：本公司得另置各類功能性委員會，其組織規程由董事會依據相關法令議定之。

第二十七條：本公司得於董事及重要職員任職期間內，為該等人員購買責任保險，相關事務授權董事會執行。

第五章 經理人及職員

第二十八條：本公司設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。經理人為公司管理事務及簽名權限存否及其範圍，悉依所屬部門職掌內容及董事會決議定之。

第六章 會計

第二十九條：本公司會計年度自每年一月一日起至十二月三十一日止，年度終了時應編具總決算。

第三十條：本公司應於會計年度終了，由董事會造具下列表冊，並依法定程序提請股東常會承認：

- 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：本公司所處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。

本公司每年決算如有盈餘，除依法提繳營利事業所得稅、彌補以往年度虧損外，如尚有餘額，應先提法定盈餘公積百分之十，但法定盈餘公積已達公司資本總額時，不在此限，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，為本期可分配數，再加計上年度累積未分配盈餘後，為累積可分配盈餘，股東股息及紅利應為累積可分配盈餘之50%至100%，現金股利比率不低於當年度股東股息及紅利分配總額之30%；除分配股息外，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

第三十二條：公司應以當年度獲利狀況不低於百分之二分派員工酬勞及應以當年度獲利狀況之不高於百分之三分派董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。

員工酬勞得以股票或現金為之，且發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

第一項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。

員工及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

第七章 附 則

第三十三條：本公司組織規程及辦事細則以董事會議決另定之。

第三十四條：本公司因業務需要得為第三人保證時，應依本公司背書、保證辦法辦理。

第三十五條：本公司章程未定事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。

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一〇〇年六月十七日，第三十一次修正於民國一〇一年六月二十日，第三十二次修正於民國一〇二年六月十八日，第三十三次修正於民國一〇三年六月二十日，第三十四次修正於民國一〇四年六月十七日，第三十五次修正於民國一〇五年六月二十一日，自股東會決議通過後施行之。

太子建設開發股份有限公司

董事長：鄭 高 輝

本公司董事持股情形

職 稱	姓 名	截至本次股東 會停止股票過 戶日之持股數	備 註
董 事 長	鄭高輝	28,136,024	九福投資（股）公司代表人
副董事長	羅智先	162,743,264	統一企業（股）公司代表人
董 事	吳琮斌		
董 事	吳曾昭美	39,023,030	
董 事	莊士弘	2,346,491	弘耀投資（股）公司代表人
董 事	高秀玲	49,837,308	高權投資（股）公司代表人
董 事	侯博明	669,975	育鵬投資（股）公司代表人
董 事	侯博義	13,701,215	
董 事	吳中和	14,969,463	永原投資（股）公司代表人
董 事	莊英志	25,882,643	承隆投資（股）公司代表人
董 事	吳建德	83,740,587	泰伯投資（股）公司代表人
董 事	吳平治		
獨立董事	戴謙	0	
獨立董事	許昇財	0	
獨立董事	洪鶴儀	0	
董事合計		421,050,000	

依證券交易法第二十六條規定：

本公司全體董事合計應持有最低股數為 38,959,827 股。

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

本公司本年度並無無償配股，故不適用。

An abstract architectural illustration featuring various colorful geometric blocks (cubes, rectangles) in shades of purple, green, yellow, and blue. These blocks are arranged in a way that suggests a building's structure. A large, thin purple line forms a frame around the central text area. At the bottom center, there is a silhouette of a family (a man, a woman, and a child) walking together. The background is a solid light orange color.

台北公司

台北市信義區松高路11號21樓
Tel: (02) 2758-9599

台中公司

台中市北屯區崇德路二段416號14樓
Tel: (04) 2242-7376

台南公司

台南市東區中華東路一段398號8樓
Tel: (06) 282-1155

人造住宅，住宅造人