

太子建設開發股份有限公司

109 年股東常會議事錄

壹、時間：民國 109 年 6 月 18 日(星期四)上午 10 時整

貳、地點：台南市東區中華東路一段 366 號

南紡購物中心戶外停車場

(東光路東光國小斜對面)

主席：羅智先 董事長

記錄：林俊良

出席股權：股東及股東代理人代表股份計 1,156,502,228 股，(以電子方式出席行使表決權者 324,769,796 股) 佔已發行股份總數 1,622,670,723 股(已扣除無表決權數)之 71.27%。

出席董事名單

法人董事：統一企業(股)公司代表人-羅智先、
統一企業(股)公司代表人-吳琮斌、
永原投資(股)公司代表人-吳中和、
光偉投資(股)公司代表人-莊英志、
新永興投資(股)公司代表人-侯智元、
弘耀投資(股)公司代表人-莊士弘、
升元投資(股)公司代表人-侯博義。

獨立董事：聶澎齡。

列席：總經理 謝明汎、律師 王士豪、會計師 吳建志。

參、主席宣佈開會(報告出席股權)

肆、主席致詞

伍、報告事項

一、本公司 108 年度營業報告，報請公鑒。

說明：民國 108 年度營業報告書，請參閱議事手冊第 5 頁附件一。

二、審計委員會審查 108 年度決算報告，報請公鑒。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱議事手冊第 6 頁附件二。

三、本公司 108 年度背書保證總額報告：

截至108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
日華金典國際酒店	2,150,000	1,900,000

四、本公司 108 年度資金貸與他人情形報告：

截至 108 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)、106 年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣 20 億元，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 106 年 6 月 12 日證櫃債字第 10600150871 號函核准募集在案；並於 106 年 6 月 19 日募集完成。

(二)、107 年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣 25 億元，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 107 年 6 月 6 日證櫃債字第 10700144711 號函核准募集在案；並於 107 年 6 月 15 日募集完成。

六、發放 108 年度員工及董事酬勞報告：

(一)、依章程第 32 條辦理。

(二)、依第 4 屆第 2 次薪酬委員會建議，經第 16 屆第 5 次董事會議通過，提列董事酬勞百分之三計新台幣 34,651,184 元，以現金方式發放。

(三)、經第 16 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 101,853,482 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 109 年 4 月 10 日至 109 年 4 月 20 日止。本公司於前開期間，尚無接獲任何股東之提案。

陸、承認事項

案由一：本公司 108 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 108 年度決算表冊業經 109 年度第 16 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。

(請參閱議事手冊第 5 頁附件一及第 7~26 頁附件三及四)

決議：

出席股東表決權總數	1,155,262,090 權
贊成權數	1,136,203,410 權 (含電子方式行使表決權數 305,758,433 權) 占出席總權數 98.35 %
反對權數	349,772 權 (含電子方式行使表決權數 349,772 權) 占出席總權數 0.03%

棄權/未投票權數	18,708,908 權（含電子方式行使表決權數 18,661,591 權） 占出席總權數 1.62 %
無效權數	0 權
贊成權數過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。	

案由二：本公司108年度盈餘分配案，敬請承認案(董事會提)。

說明：1.本公司 108 年度盈餘分配案業經 109 年度第 16 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 0.50 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 108 年度盈餘分配案詳見盈餘分配表。

（請參閱議事手冊第 27 頁附件五）

決議：

出席股東表決權總數	1,155,262,090 權
贊成權數	1,137,881,386 權（含電子方式行使表決權數 307,658,032 權） 占出席總權數 98.50 %
反對權數	458,128 權（含電子方式行使表決權數 458,128 權） 占出席總權數 0.04%
棄權/未投票權數	16,922,576 權（含電子方式行使表決權數 16,653,636 權） 占出席總權數 1.46%
無效權數	0 權
贊成權數過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。	

柒、討論事項

案由一：修訂本公司資金貸與他人作業程序，修正條文對照表，請參閱議事手冊第28頁附件六，提請公決案（董事會提）。

決議：

出席股東表決權總數	1,155,262,090 權
贊成權數	1,137,871,121 權（含電子方式行使表決權數 307,647,767 權）

	占出席總權數 98.49 %
反對權數	457,401 權（含電子方式行使表決權數 457,401 權） 占出席總權數 0.04%
棄權/未投票權數	16,933,568 權（含電子方式行使表決權數 16,664,628 權） 占出席總權數 1.47%
無效權數	0 權
贊成權數過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。	

案由二：修訂本公司背書保證施行辦法，修正條文對照表，請參閱議事手冊第 29~30 頁附件七，提請公決案（董事會提）。

決議：

出席股東表決權總數	1,155,262,090 權
贊成權數	1,137,856,907 權（含電子方式行使表決權數 307,633,553 權） 占出席總權數 98.49 %
反對權數	473,619 權（含電子方式行使表決權數 473,619 權） 占出席總權數 0.04%
棄權/未投票權數	16,931,564 權（含電子方式行使表決權數 16,662,624 權） 占出席總權數 1.47%
無效權數	0 權
贊成權數過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。	

捌、臨時動議

玖、散會

營業報告書

一、前一年度營業報告

回顧一〇八年，全球籠罩在中美貿易戰等外部干擾因素之下。然而，隨著台商陸續回流和轉單效應發酵，我國意外成為少數受惠國之一，為國內經濟注入了新動能。加上香港反送中抗議效應，港人來台購屋需求增加，提升買氣熱度，但近期因受到大陸武漢爆發新型冠狀病毒疫情，房市影響有待觀察，凡此再再牽動我國房地產市場發展。

房地產方面，受到少子化、高齡化的影響，空屋、餘屋量有增無減，影響房市買氣。但是，長期以來本公司對品質、信用及服務有所堅持，始終秉持「三好一公道」的敬業精神，層層把關，力求推出精心規劃、施工嚴謹的優質住宅。並以「一年保固，永久服務」的經營理念，提供永續售後服務，期盼帶給客戶超過一甲子的保障及安心。除此之外，近幾年亦投入飯店觀光產業及 BOT 案開發，多角化經營有成，並積極拓展事業領域，於營建本業之外，每年帶進穩定的租賃收益。

今年結案的工地計有：台北 W 太子、太子松馥，高雄太子城透天。本公司全年度營業收入為新台幣 56.80 億元，本期淨利新台幣 9.52 億元；合併營業收入為新台幣 121.99 億元，合併淨利新台幣 9.38 億元。

二、本年度營業計劃概要

展望一〇九年，適逢國內及美國總統大選，經濟情勢值得觀察，加上中美貿易雖已達成第一階段協議，看似塵埃落定，但也充滿變數。而眼下國內經濟持續復甦，同時又有台商回流，經濟前景值得期待。

房地產方面，總統大選前，居住正義是選民投票意向的關鍵議題，尤其甚者是續推社會住宅、力推包租代管、加速都更與危老重建、擴大租金補貼以及學生宿舍升級等等，而後若逐步落實，將影響房市未來發展。另，為解決氣候變遷與水資源問題，政府極力推動永續建築。對此，本公司提出建築 7.0 智能健康宅的永續設計概念，除強調節能、節水外，亦包括智能、健康設計，利用網路聯結，提供高效率的服務功能，以確保居家之安全、便利、健康與降低對環境的衝擊。本公司預計一〇九年度可完工之工地計有：台中太子欣世界、高雄太子城大樓等工案。在轉投資事業方面，除持續精進會館與學舍績效外，亦整合集團資源投入投資性不動產及飯店事業，提升整體營運效率，挹入長期穩定之收益。

三、未來公司發展策略

本公司深知買房是客戶一生中的大事，努力兼顧產品品質及創新，不僅在結構施工上秉持一貫的水準，更以文創、科技、藝文來打造智能健康宅，未來將擴大到食、衣、住、行的服務功能，提供住戶更優質的生活空間。目前本公司董事會共設置 15 名董事，包含 3 名獨立董事，任期 3 年。董事會成員背景力求專業，主要來自財會及企管領域，其中 7 人具有碩博士學歷。董事會職責為任命及監督公司之經營團隊，以確保利害關係人之權益並創造股東最大利益。本公司未來目標客群仍以剛性自住的首購、換屋族為主，購地策略則以六大都會區具有重大交通建設的地區為主，盼透過集團資源垂直整合發揮最大效益，並持續將羅董事長提出「三品企業」之經營理念，融入本公司長期之願景。

董事長：羅智先

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108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田中玉及吳建志會計師查核完竣，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109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 聶澎齡

中 華 民 國 1 0 9 年 5 月 7 日

會計師查核報告

(109)財審報字第 19003938 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 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，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 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及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 108 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

太子建設集團民國 108 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

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(三十二)；會計項目說明請參閱合併財務報表附註六(二十六)。民國 108 年度太子建設集團房地銷售收入為新台幣 5,182,052 仟元，占合併營業收入之 42.48%。

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(三十二)及五(二)；會計項目說明請參閱合併財務報表附註六(二十六)。民國108年度太子建設集團之工程收入為新台幣3,212,214仟元，占合併營業收入之26%。

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。民國 108 年及 107 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 571,669 仟元及 542,161 仟元，各占合併資產總額之 1.04%及 1.07%，民國 108 年及 107 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 48,980 仟元及 2,623 仟元，各占合併綜合損益總額之 4.79%及 0.25%。

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 108 年度及 107 年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，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舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

田中玉

會計師

吳建志

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 1 9 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108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	108 年 12 月 31 日		107 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 5,673,754	10	\$ 3,968,253	8
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八				
	產—流動		1,517,586	3	1,524,269	3
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(四)及八				
	動		1,064,843	2	970,839	2
1140	合約資產—流動	六(二十六)	340,826	1	616,853	1
1150	應收票據淨額	六(五)	58,341	-	72,170	-
1170	應收帳款淨額	六(五)	751,147	1	1,715,273	4
1180	應收帳款—關係人淨額	六(五)及七	3,696	-	27,793	-
1200	其他應收款		25,402	-	99,502	-
130X	存貨	六(六)及八	19,917,629	37	21,958,127	43
1410	預付款項		114,552	-	318,246	1
1479	其他流動資產—其他	六(七)	4,074	-	44,254	-
11XX	流動資產合計		29,471,850	54	31,315,579	62
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八				
	產—非流動		480,499	1	78,906	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)及八				
	之金融資產—非流動		1,880,621	4	1,792,162	4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(四)及八				
	流動		1,170,878	2	1,121,692	2
1550	採用權益法之投資	六(八)及八	1,884,520	3	1,847,468	4
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八	5,995,879	11	6,226,443	12
1755	使用權資產	六(十)及七	5,682,287	10	-	-
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八	5,729,334	11	5,777,841	11
1780	無形資產	六(十三)	2,056,927	4	2,118,323	4
1840	遞延所得稅資產	六(三十一)	119,989	-	141,697	-
1920	存出保證金	七及九	161,987	-	255,028	1
1990	其他非流動資產—其他		102,732	-	80,464	-
15XX	非流動資產合計		25,265,653	46	19,440,024	38
1XXX	資產總計		\$ 54,737,503	100	\$ 50,755,603	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108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	108 年 12 月 31 日		107 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動負債							
2100	短期借款	六(十四)及八	\$	1,979,000	4	\$ 990,000	2
2110	應付短期票券	六(十五)及八		99,925	-	401,734	1
2130	合約負債－流動	六(二十六)		922,540	2	961,024	2
2150	應付票據			2,523	-	4,885	-
2170	應付帳款			2,035,430	4	2,804,917	6
2200	其他應付款			780,329	1	1,083,613	2
2220	其他應付款項－關係人	七		83,349	-	85,953	-
2230	本期所得稅負債			19,135	-	68,155	-
2280	租賃負債－流動	七		373,742	1	-	-
2310	預收款項	六(十六)		66,793	-	64,175	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十八)及八		4,679,401	8	3,643,297	7
2399	其他流動負債－其他			44,717	-	95,888	-
21XX	流動負債合計			11,086,884	20	10,203,641	20
非流動負債							
2530	應付公司債	六(十七)		4,500,000	8	4,500,000	9
2540	長期借款	六(十八)及八		7,476,523	14	9,799,357	19
2550	負債準備－非流動	六(十九)		102,554	-	87,196	-
2570	遞延所得稅負債	六(三十一)		298,127	1	307,672	1
2580	租賃負債－非流動	七		5,905,455	11	-	-
2610	長期應付票據及款項			808,301	2	721,633	2
2620	長期應付票據及款項－關係人	七		-	-	551,632	1
2640	淨確定福利負債－非流動	六(二十)		71,868	-	72,352	-
2645	存入保證金			148,959	-	136,162	-
2670	其他非流動負債－其他	六(八)		194,020	-	198,077	-
25XX	非流動負債合計			19,505,807	36	16,374,081	32
2XXX	負債總計			30,592,691	56	26,577,722	52
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	30	16,233,261	32
資本公積							
3200	資本公積	六(二十二)		2,260,513	4	2,260,513	5
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	六(二十三)		2,058,870	4	1,933,605	4
3350	未分配盈餘			2,428,513	4	2,660,209	5
其他權益							
3400	其他權益	六(二十四)		876,490	2	788,031	1
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			23,856,644	44	23,874,616	47
36XX	非控制權益			288,168	-	303,265	1
3XXX	權益總計			24,144,812	44	24,177,881	48
重大或有負債及未認列之合約承諾							
3X2X	負債及權益總計	九	\$	54,737,503	100	\$ 50,755,603	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

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108年及107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	108 年 度		107 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(二十六)及七	\$ 12,199,437	100	\$ 11,855,207	100
5000 營業成本	六(六)(十三)(三十)	(9,136,983)	(75)	(8,492,700)	(72)
5900 營業毛利		3,062,454	25	3,362,507	28
營業費用	六(十三)(三十)及七				
6100 推銷費用		(446,958)	(3)	(468,644)	(4)
6200 管理費用		(1,825,411)	(15)	(1,835,151)	(15)
6450 預期信用減損利益	十二(二)	11	-	121	-
6000 營業費用合計		(2,272,358)	(18)	(2,303,674)	(19)
6900 營業利益		790,096	7	1,058,833	9
營業外收入及支出					
7010 其他收入	六(二十七)	268,933	2	272,618	2
7020 其他利益及損失	六(二)(二十八)	232,529	2	217,279	2
7050 財務成本	六(六)(二十九)及七	(327,977)	(3)	(218,351)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(八)	98,487	1	39,029	1
7000 營業外收入及支出合計		271,972	2	310,575	3
7900 稅前淨利		1,062,068	9	1,369,408	12
7950 所得稅費用	六(三十一)	(123,318)	(1)	(125,531)	(1)
8200 本期淨利		\$ 938,750	8	\$ 1,243,877	11
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)	(\$ 3,028)	-	\$ 623	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(三)(二十四)	88,459	-	(210,990)	(2)
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		(960)	-	(255)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(三十一)	(48)	-	(136)	-
8310 不重分類至損益之項目總額		84,423	-	(210,758)	(2)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 84,423	-	(\$ 210,758)	(2)
8500 本期綜合損益總額		\$ 1,023,173	8	\$ 1,033,119	9
淨利(損)歸屬於：					
8610 母公司業主		\$ 952,767	8	\$ 1,252,655	11
8620 非控制權益		(14,017)	-	(8,778)	-
		\$ 938,750	8	\$ 1,243,877	11
綜合損益總額歸屬於：					
8710 母公司業主		\$ 1,037,190	8	\$ 1,041,897	9
8720 非控制權益		(14,017)	-	(8,778)	-
		\$ 1,023,173	8	\$ 1,033,119	9
每股盈餘	六(三十二)				
9750 基本		\$ 0.59		\$ 0.77	
9850 稀釋		\$ 0.58		\$ 0.76	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

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108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 權 益
保 留 盈 餘 其 他 權 益

附 註 普 通 股 股 本 資 本 公 積 法 定 盈 餘 公 積 未 分 配 盈 餘 換 差 額 損 益 損 益 庫 藏 股 票 總 計 非 控 制 權 益 權 益 總 額

107 年 度

107年1月1日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,805,495	\$ 2,589,627	(\$ 48)	\$ -	\$ 974,425	(\$ 1,003)	\$ 23,862,270	\$ 314,382	\$ 24,176,652
追溯調整之影響數	六(二十四)	-	-	-	-	-	1,000,036	(974,425)	-	25,611	-	25,611
107年1月1日調整後餘額		16,233,261	2,260,513	1,805,495	2,589,627	(48)	1,000,036	-	(1,003)	23,887,881	314,382	24,202,263
107年度淨利	六(三十二)	-	-	-	1,252,655	-	-	-	-	1,252,655	(8,778)	1,243,877
107年度其他綜合損益	六(三)(二十四)	-	-	-	232	-	(210,990)	-	-	(210,758)	-	(210,758)
107年度綜合損益總額		-	-	-	1,252,887	-	(210,990)	-	-	1,041,897	(8,778)	1,033,119
106年度盈餘指撥及分配：												
法定盈餘公積		-	-	128,110	(128,110)	-	-	-	-	-	-	-
現金股利	六(二十三)	-	-	-	(1,055,162)	-	-	-	-	(1,055,162)	-	(1,055,162)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	六(三)(二十四)	-	-	-	967	-	(967)	-	-	-	-	-
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	(2,339)	(2,339)	-
107年12月31日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,933,605	\$ 2,660,209	(\$ 48)	\$ 788,079	\$ -	(\$ 1,003)	\$ 23,874,616	\$ 303,265	\$ 24,177,881

108 年 度

108年1月1日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,933,605	\$ 2,660,209	(\$ 48)	\$ 788,079	\$ -	(\$ 1,003)	\$ 23,874,616	\$ 303,265	\$ 24,177,881
108年年度淨利	六(三十二)	-	-	-	952,767	-	-	-	-	952,767	(14,017)	938,750
108年年度其他綜合損益	六(三)(二十四)	-	-	-	(4,036)	-	88,459	-	-	84,423	-	84,423
108年年度綜合損益總額		-	-	-	948,731	-	88,459	-	-	1,037,190	(14,017)	1,023,173
107年度盈餘指撥及分配：												
法定盈餘公積		-	-	125,265	(125,265)	-	-	-	-	-	-	-
現金股利	六(二十三)	-	-	-	(1,055,162)	-	-	-	-	(1,055,162)	-	(1,055,162)
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	(1,080)	(1,080)	-
108年12月31日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,058,870	\$ 2,428,513	(\$ 48)	\$ 876,538	\$ -	(\$ 1,003)	\$ 23,856,644	\$ 288,168	\$ 24,144,812

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明況

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108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108 年 度	107 年 度
<u>營業活動之現金流量</u>			
本期稅前淨利		\$ 1,062,068	\$ 1,369,408
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益	六(二)(二十八)	(37,723)	(74,516)
預期信用減損利益數	十二(二)	(11)	(121)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	六(八)	(98,487)	(39,029)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失		(1,375)	2,965
處分投資性不動產利益		(182)	(602)
不動產、廠房及設備轉列費用數		1,358	39
租約修改利益		(12)	-
折舊費用	六(九)(十)(十二)(三十)	729,711	342,937
攤銷費用	六(十三)(三十)	61,957	62,304
利息費用	六(二十九)	326,777	217,151
利息收入	六(二十七)	(14,656)	(11,116)
股利收入	六(三)(二十七)	(101,775)	(143,737)
未實現外幣兌換利益		-	(15,467)
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		(357,187)	(611,000)
合約資產—流動		276,027	(246,276)
應收票據		13,829	25,318
應收帳款		964,137	(1,020,376)
應收帳款—關係人		24,097	(13,603)
其他應收款		74,100	57,181
存貨		2,040,345	106,162
預付款項		199,712	(33,948)
其他流動資產—其他		40,180	186,391
其他非流動資產—其他		(32,781)	(5,979)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債—流動		(38,484)	(242,015)
應付票據		(2,362)	(12,282)
應付帳款		(769,487)	499,570
其他應付款		(302,635)	85,577
其他應付款項—關係人		17,491	21,302
預收款項		2,618	(7,312)
其他流動負債—其他		(51,171)	43,486
負債準備—非流動		15,358	(12,343)
長期應付票據及款項—關係人		-	(20,095)
淨確定福利負債—非流動		(3,512)	(20,293)
其他非流動負債—其他		156	1,730
營運產生之現金流入		4,038,081	491,411
收取之利息		14,656	11,116
收取之股利		158,037	175,669
支付之利息		(323,444)	(256,705)
支付之所得稅		(160,223)	(107,105)
營業活動之淨現金流入		3,727,107	314,386

(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108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108 年 度	107 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(增加)減少		(\$ 94,004)	\$ 383,459
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 六(三)			
一非流動		-	1,786
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非			
流動減資退回		-	10,057
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動增加		(49,186)	(310,635)
取得不動產、廠房及設備 六(九)		(53,030)	(61,662)
處分不動產、廠房及設備價款		5,260	50
處分投資性不動產價款		1,855	4,345
無形資產增加 六(十三)		(640)	(1,154)
存出保證金減少		93,041	342,708
投資活動之淨現金(流出)流入		(96,704)	368,954
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款增加 六(三十五)		989,000	130,000
應付短期票券減少 六(三十五)		(301,809)	(653,824)
償還公司債 六(三十五)		-	(2,500,000)
發行公司債 六(三十五)		-	2,500,000
償還長期借款 六(三十五)		(31,212,652)	(15,778,978)
舉借長期借款 六(三十五)		29,925,922	16,437,157
長期應付票據及款項增加(減少) 六(三十五)		86,668	(22,713)
租賃本金償還 六(三十五)		(368,586)	-
存入保證金增加(減少) 六(三十五)		12,797	(36)
發放現金股利 六(二十三)		(1,055,162)	(1,055,162)
非控制權益變動數		(1,080)	(2,339)
籌資活動之淨現金流出		(1,924,902)	(945,895)
匯率影響數		-	8,959
本期現金及約當現金增加(減少)數		1,705,501	(253,596)
期初現金及約當現金餘額		3,968,253	4,221,849
期末現金及約當現金餘額		\$ 5,673,754	\$ 3,968,253

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

會計師查核報告

(109)財審報字第 19003494 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 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，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 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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 108 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

太子建設開發股份有限公司民國 108 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

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(三十一)；會計項目說明請參閱個體財務報表附註六(二十六)。民國 108 年度太子建設開發股份有限公司房地銷售收入為新台幣 4,917,111 仟元，占營業收入之 86.57%。

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(十四)；會計項目說明請參閱個體財務報表附註六(八)。

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 108 年及 107 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 307,140

仟元及 285,763 仟元，各占個體資產總額之 0.73%及 0.66%，民國 108 年及 107 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 21,377 仟元及(12,014)仟元，各占綜合損益總額之 2.06%及(1.15%)。

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

本會計師依照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 108 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

田中玉

會計師

吳建志

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 1 9 日

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產			附註	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日			
				金 額 %	金 額 %			
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	4,113,430	10	\$	2,103,964	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)						
	產—流動			904,894	2		533,083	1
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(四)及八						
	動			-	-		240,251	1
1150	應收票據淨額	六(五)		56,998	-		70,659	-
1170	應收帳款淨額	六(五)		88,426	-		1,071,244	3
1200	其他應收款			1,963	-		88,134	-
1220	本期所得稅資產			7,128	-		-	-
130X	存貨	六(六)、七及八		19,335,331	46		21,310,383	49
1410	預付款項			91,063	-		240,890	1
1479	其他流動資產—其他	六(七)		40	-		41,096	-
11XX	流動資產合計			24,599,273	58		25,699,704	60
非流動資產								
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八						
	產—非流動			79,342	-		78,906	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)及八						
	之金融資產—非流動			1,795,634	4		1,708,278	4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(四)及八						
	流動			910,538	2		877,248	2
1550	採用權益法之投資	六(八)及八		5,600,351	13		5,560,664	13
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八		484,710	1		530,320	1
1755	使用權資產	六(十)及七		182,672	1		-	-
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八		5,740,842	14		5,789,684	13
1780	無形資產	六(十三)		2,055,428	5		2,116,681	5
1840	遞延所得稅資產	六(三十一)		471	-		26,332	-
1920	存出保證金	九		13,067	-		113,156	-
1990	其他非流動資產—其他	七		636,640	2		636,640	2
15XX	非流動資產合計			17,499,695	42		17,437,909	40
1XXX	資產總計		\$	42,098,968	100	\$	43,137,613	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108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益			108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日		
附註			金 額	金 額		
			%	%		
流動負債						
2100	短期借款	六(十四)及八	\$ 1,949,000	5 \$ 730,000	2	
2110	應付短期票券	六(十五)及八	49,925	-	201,734	1
2130	合約負債－流動	六(二十六)	551,520	1	487,975	1
2150	應付票據		1,940	-	4,528	-
2170	應付帳款		941,127	2	1,345,204	3
2180	應付帳款－關係人	七	31,006	-	120,236	-
2200	其他應付款		375,656	1	540,685	1
2230	本期所得稅負債		-	-	41,994	-
2280	租賃負債－流動	七	29,698	-	-	-
2310	預收款項	六(十六)	66,565	-	64,060	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十八)及八	4,629,401	11	3,643,297	9
2399	其他流動負債－其他		31,513	-	79,131	-
21XX	流動負債合計		8,657,351	20	7,258,844	17
非流動負債						
2530	應付公司債	六(十七)	4,500,000	11	4,500,000	11
2540	長期借款	六(十八)及八	4,326,523	10	6,910,357	16
2550	負債準備－非流動	六(十九)	102,554	-	87,196	-
2580	租賃負債－非流動	七	155,362	1	-	-
2640	淨確定福利負債－非流動	六(二十)	61,556	-	61,115	-
2645	存入保證金		141,469	-	129,655	-
2670	其他非流動負債－其他	六(八)	297,509	1	315,830	1
25XX	非流動負債合計		9,584,973	23	12,004,153	28
2XXX	負債總計		18,242,324	43	19,262,997	45
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(二十一)	16,233,261	39	16,233,261	38
資本公積						
3200	資本公積	六(二十二)	2,260,513	5	2,260,513	5
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六(二十三)	2,058,870	5	1,933,605	4
3350	未分配盈餘		2,428,513	6	2,660,209	6
其他權益						
3400	其他權益	六(二十四)	876,490	2	788,031	2
3500	庫藏股票	六(二十一)	(1,003)	-	(1,003)	-
3XXX	權益總計		23,856,644	57	23,874,616	55
重大或有負債及未認列之合約承諾						
3X2X	負債及權益總計	九	\$ 42,098,968	100	\$ 43,137,613	100

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

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108年及107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	108 年 度	107 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(二十六)及七	\$ 5,680,054 100	\$ 6,485,290 100
5000 營業成本	六(六)(十三)(三十)及七	(4,299,848) (76)	(4,877,308) (76)
5900 營業毛利		1,380,206 24	1,607,982 24
營業費用	六(三十)及七		
6100 推銷費用		(325,022) (6)	(334,206) (5)
6200 管理費用		(750,591) (13)	(780,567) (12)
6450 預期信用減損損失	十二(二)	(29) -	- -
6000 營業費用合計		(1,075,642) (19)	(1,114,773) (17)
6900 營業利益		304,564 5	493,209 7
營業外收入及支出			
7010 其他收入	六(二十七)	140,963 3	199,505 3
7020 其他利益及損失	六(二)(二十八)	130,789 2	146,831 2
7050 財務成本	六(六)(二十九)及七	(185,984) (3)	(173,469) (2)
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(八)	628,202 11	665,802 10
7000 營業外收入及支出合計		713,970 13	838,669 13
7900 稅前淨利		1,018,534 18	1,331,878 20
7950 所得稅費用	六(三十一)	(65,767) (1)	(79,223) (1)
8000 繼續營業單位本期淨利		952,767 17	1,252,655 19
8200 本期淨利		\$ 952,767 17	\$ 1,252,655 19
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)	(\$ 295) -	(\$ 129) -
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(三)(二十四)	87,356 1	(255,628) (4)
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		(2,638) -	44,999 1
8310 不重分類至損益之項目總額		84,423 1	(210,758) (3)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 84,423 1	(\$ 210,758) (3)
8500 本期綜合損益總額		\$ 1,037,190 18	\$ 1,041,897 16
每股盈餘	六(三十二)		
9750 基本		\$ 0.59	\$ 0.77
9850 稀釋		\$ 0.58	\$ 0.76

假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股時之擬制性資料：

本期淨利	\$ 952,767	\$ 1,252,655
每股盈餘		
基本	\$ 0.59	\$ 0.77

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

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 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

		保	留	盈	餘	其	他	權	益		
						透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現	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	益		
附註	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	盈餘之兌換差額	損	益	損	益	庫藏股票	權益總額
107 年 度											
107 年 1 月 1 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,805,495	\$ 2,589,627	(\$ 48)	\$ -	\$ 974,425	(\$ 1,003)	\$ 23,862,270	
追溯調整之影響數	六(二十四)	-	-	-	-	-	1,000,036	(974,425)	-	25,611	
107 年 1 月 1 日調整後餘額		16,233,261	2,260,513	1,805,495	2,589,627	(48)	1,000,036	-	(1,003)	23,887,881	
107 年度淨利	六(三十二)	-	-	-	1,252,655	-	-	-	-	1,252,655	
107 年度其他綜合損益	六(三)(二十)(二十四)	-	-	-	232	-	(210,990)	-	-	(210,758)	
107 年度綜合損益總額		-	-	-	1,252,887	-	(210,990)	-	-	1,041,897	
106 年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積		-	-	128,110	(128,110)	-	-	-	-	-	
現金股利	六(二十三)	-	-	-	(1,055,162)	-	-	-	-	(1,055,162)	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	六(三)(二十四)	-	-	-	967	-	(967)	-	-	-	
107 年 12 月 31 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,933,605	\$ 2,660,209	(\$ 48)	\$ 788,079	\$ -	(\$ 1,003)	\$ 23,874,616	
108 年 度											
108 年 1 月 1 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,933,605	\$ 2,660,209	(\$ 48)	\$ 788,079	\$ -	(\$ 1,003)	\$ 23,874,616	
108 年度淨利	六(三十二)	-	-	-	952,767	-	-	-	-	952,767	
108 年度其他綜合損益	六(三)(二十)(二十四)	-	-	-	(4,036)	-	88,459	-	-	84,423	
108 年度綜合損益總額		-	-	-	948,731	-	88,459	-	-	1,037,190	
107 年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積		-	-	125,265	(125,265)	-	-	-	-	-	
現金股利	六(二十三)	-	-	-	(1,055,162)	-	-	-	-	(1,055,162)	
108 年 12 月 31 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,058,870	\$ 2,428,513	(\$ 48)	\$ 876,538	\$ -	(\$ 1,003)	\$ 23,856,644	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

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108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108 年 度	107 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 1,018,534	\$ 1,331,878
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)(二十八)		
益	(	4,059)	(1,817)
預期信用減損損失數	十二(二)	29	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合	六(八)		
資利益之份額	(	628,202)	(665,802)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	六(二十八)	80	19
處分投資性不動產利益	六(二十八)	(182)	(602)
不動產、廠房及設備轉列費用數		278	-
折舊費用	六(九)(十)(十		
	二)(三十)	141,763	110,893
攤銷費用	六(十三)(三十)	61,253	61,253
利息費用	六(二十九)	185,984	173,469
利息收入	六(二十七)	(4,099)	(4,169)
股利收入	六(三)(二十七)	(74,866)	(112,484)
未實現外幣兌換利益	六(二十八)	-	(15,467)
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一			
流動	(	368,188)	(431,000)
應收票據		13,661	15,103
應收帳款		982,789	(986,368)
其他應收款		86,171	43,228
存貨		1,975,052	(64,035)
預付款項		139,235	(23,125)
其他流動資產—其他		41,056	172,462
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債—流動		63,545	(337,303)
應付票據	(	2,588)	(1,265)
應付帳款	(	404,077)	261,415
應付帳款—關係人	(	89,230)	103,845
其他應付款	(	164,345)	6,799
預收款項		2,505	(53,027)
其他流動負債—其他	(	47,618)	47,447
負債準備—非流動		15,358	(12,343)
淨確定福利負債—非流動		146	(15,887)
營運產生之現金流入(流出)		2,939,985	(396,883)
收取之利息		4,099	4,169
收取之股利		642,422	1,060,297
支付之利息	(	186,668)	(165,298)
支付之所得稅	(	89,028)	(42,046)
營業活動之淨現金流入		3,310,810	460,239

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108 年 度	107 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動減少		\$ 240,251	\$ 234,595
採用權益法之投資增加		-	(221,000)
取得不動產、廠房及設備	六(九)	(6,870)	-
處分不動產、廠房及設備價款		20	-
處分投資性不動產價款		1,855	4,345
存出保證金減少		100,089	307,892
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(三)	-	1,786
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動減資退回股款		-	10,057
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動增加		(33,290)	(206,702)
投資活動之淨現金流入		302,055	130,973
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款增加	六(三十五)	1,219,000	40,000
應付短期票券減少	六(三十五)	(151,809)	(653,824)
償還公司債	六(三十五)	-	(2,500,000)
發行公司債	六(三十五)	-	2,500,000
償還長期借款	六(三十五)	(31,212,652)	(15,682,269)
舉借長期借款	六(三十五)	29,614,922	16,437,157
存入保證金增加(減少)	六(三十五)	11,814	(41)
租賃本金償還	六(三十五)	(29,512)	-
發放現金股利	六(二十三)	(1,055,162)	(1,055,162)
籌資活動之淨現金流出		(1,603,399)	(914,139)
本期現金及約當現金增加(減少)數		2,009,466	(322,927)
期初現金及約當現金餘額		2,103,964	2,426,891
期末現金及約當現金餘額		\$ 4,113,430	\$ 2,103,964

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

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

中華民國一〇八年一月一日至一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣元

一、可供分配數

1. 期初未分配盈餘	1,479,781,226
2. 加：108年度稅後淨利	952,767,844
3. 減：確定福利計畫之再衡量數	(4,035,941)
4. 減：提列法定盈餘公積	<u>(94,873,190)</u>
5. 可供分配盈餘	2,333,639,939

二、分配項目

發放現金股利(每股發放 0.5 元)	(811,663,074)
--------------------	---------------

三、累積未分配盈餘

1,521,976,865

註：

1. 本年度分配盈餘順序，係優先分配108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。

董事長：羅智先

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
資金貸與他人作業程序
修正條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
第五條 資金貸與之辦理程序： 1.本公司辦理資金貸與事項，經本公司權責部門審查後，訂定貸與額度，呈總經理核准並提報董事會決議通過後，據以辦理實施。 本公司與子公司間，或子公司間從事資金貸與時，得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環	第五條 資金貸與之辦理程序： 1.本公司辦理資金貸與事項，經本公司權責部門審查後，訂定貸與額度，呈總經理核准並提報董事會決議通過後，據以辦理實施。 本公司與子公司間，或子公司間從事資金貸與時，得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環	依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則調整文字。

動用。本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外子公司間從事資金貸與，應於子公司作業程序中載明資金貸與之限額及期限。 2.董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u> 3.財務部應就資金貸與事項建立備查簿。資金貸與經董事會決議後，應將資金貸與對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及依審查程序應審慎評估之事項，詳予登載備查。	動用。本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外子公司間從事資金貸與，應於子公司作業程序中載明資金貸與之限額及期限。 2.董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。</u> 3.財務部應就資金貸與事項建立備查簿。資金貸與經董事會決議後，應將資金貸與對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及依審查程序應審慎評估之事項，詳予登載備查。 4.每月就所發生及註銷之資金貸與事項編製明細表俾利控制追蹤及辦理公告申報。 5.因情事變更，致貸與餘額超限時，應訂定	
--	---	--

4.每月就所發生及註銷之資金貸與事項編製明細表俾利控制追蹤及辦理公告申報。	改善計 <u>劃</u> ，將相關計 <u>劃</u> 送交審計委員會，並依計 <u>劃</u> 時程完成改善。	
5.因情事變更，致貸與餘額超限時，應訂定改善計 <u>畫</u> ，將相關計 <u>畫</u> 送交審計委員會，並依計 <u>畫</u> 時程完成改善。	6.本公司內部稽核人員應每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。	
6.本公司內部稽核人員應每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。		

附件七

**太子建設開發股份有限公司
背書保證施行辦法
修正條文對照表**

修正條文	現行條文	說明
第三條 本公司所為背書保證之對象如下： 1.有業務關係之公司。	第三條 本公司所為背書保證之對象如下：	依公開發行公司資金貸與及

2.直接持有普通股股權超過50%之子公司。 3.母公司與子公司持有普通股權合併計算超過50%之被投資公司。 4.對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過50%之母公司。 5.因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者。 6.基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保者。 7.同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司間，得為背書保證，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十，並應提報本公司董事會決議後始得辦理。但本公司直接及間接持有表決權百分之百之子公司間背書保證，不在此限。本公司為他人背書保證，應充分考量各獨立董事之意見，<u>獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u>	1.有業務關係之公司。 2.直接持有普通股股權超過50%之子公司。 3.母公司與子公司持有普通股權合併計算超過50%之被投資公司。 4.對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過50%之母公司。 5.因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者。 6.基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保者。 7.同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司間，得為背書保證，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十，並應提報本公司董事會決議後始得辦理。但本公司直接及間接持有表決權百分之百之子公司間背書保證，不在此限。本公司為他人背書保證，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。</u>	背書保證處理 準則調整文字。
第六條 本公司背書保證作業程序如下：	第六條 本公司背書保證作業程序如下：	

1.依被背書保證企業需要，評估其風險性，訂定保證額度，經董事會決議通過後，據以實施辦理。但為配合時效需要，得先由董事會授權董事長在一定額度內決行，事後再報經董事會追認之，並將辦理情形及有關事項，報請股東會備查。 2.於董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u> 3.被背書保證企業需使用額度內之背書保證金額時，應將其貸款金額、期限及背書保證性質等申列本公司，經本公司財務部審核後，呈總經理決行。 4.被背書保證企業還款時，應將還款之資料照會本公司，以便解除本公司保證之責任。 5.就上述辦理背書保證事項，建立備查簿詳載被背書保證企業之名稱、承諾擔保事項、風險評估結果、背書保證金額、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期等，以備查。 6.若背書保證對象原符合第三條規定而嗣後不符，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過所訂額度時，對該對象背	1.依被背書保證企業需要，評估其風險性，訂定保證額度，經董事會決議通過後，據以實施辦理。但為配合時效需要，得先由董事會授權董事長在一定額度內決行，事後再報經董事會追認之，並將辦理情形及有關事項，報請股東會備查。 2.於董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將其同意或反對之明確意見及反對理由列入董事會記錄。</u> 3.被背書保證企業需使用額度內之背書保證金額時，應將其貸款金額、期限及背書保證性質等申列本公司，經本公司財務部審核後，呈總經理決行。 4.被背書保證企業還款時，應將還款之資料照會本公司，以便解除本公司保證之責任。 5.就上述辦理背書保證事項，建立備查簿詳載被背書保證企業之名稱、承諾擔保事項、風險評估結果、背書保證金額、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期等，以備查。 6.若背書保證對象原符合第三條規定而嗣後不符，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過所訂	
--	--	--

書保證金額或超限部分於合約所訂期限屆滿時消除或訂定計畫於一定期限內全部消除，並報告董事會。 7. 本公司內部稽核人員應每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。 8. 本公司或子公司背書保證對象若為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，本公司應每季審閱其報表，並責其提出財務改善計畫。	額度時，對該對象背書保證金額或超限部分於合約所訂期限屆滿時消除或訂定計畫於一定期限內全部消除，並報告董事會。 7. 本公司內部稽核人員應每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。 8. 本公司或子公司背書保證對象若為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，本公司應每季審閱其報表，並責其提出財務改善計畫。	
---	--	--