

太子建設開發股份有限公司

財務報告

民國九十四年及九十三年上半年度

(股票代碼 2511)

公司地址：台南縣永康市中正南路 30 號 19F

電 話：(06)282-1155

太子建設開發股份有限公司
民國九十四年及九十三年上半年度財務報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 5
四、	資產負債表	6
五、	損益表	7
六、	股東權益變動表	8
七、	現金流量表	9 ~ 10
八、	財務報表附註	
	(一) 公司沿革	11
	(二) 重要會計政策之彙總說明	11 ~ 15
	(三) 會計變動之理由及其影響	15
	(四) 重要會計科目之說明	15 ~ 33
	(五) 關係人交易	33 ~ 36
	(六) 質押之資產	36
	(七) 重大承諾事項及或有事項	36 ~ 39
	(八) 重大之災害損失	39
	(九) 重大之期後事項	39

項	目	頁	次
(十)	其他	39 ~ 40	
(十一)	附註揭露事項	41 ~ 51	
	1. 重大交易事項相關資訊	41 ~ 46	
	2. 轉投資事業相關資訊	47 ~ 51	
	3. 大陸投資資訊	51	
(十二)	部門別財務資訊	51	
九、	重要會計科目明細表	52 ~ 76	
十、	重要查核說明	77 ~ 79	

會計師查核報告

(94)財審報字第 2206 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九十四年及九十三年六月三十日之資產負債表，暨民國九十四年及九十三年一月一日至六月三十日之損益表、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。

除次段所述者外，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。

如後附財務報表附註四(六)所述，太子建設開發股份有限公司民國九十四年及九十三年一月一日至六月三十日採權益法評價之長期股權投資，係依未經會計師查核之財務報表評價。民國九十四年及九十三年一月一日至六月三十日依據該等未經會計師查核之財務報表分別認列投資收益 5,286 仟元及 22,065 仟元；截至民國九十四年及九十三年六月三十日止，其相關之長期股權投資餘額分別為 2,652,112 仟元及 2,863,577 仟元，另，民國九十三年六月三十日之「其他負債-其他」之餘額為 16,218 仟元。

依本會計師之意見，除上段所述採權益法評價之長期股權投資，若能取得被投資公司同期經會計師查核之財務報表而可能需作適當調整之影響外，第一段所述之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九十四年及九十三年六月三十日之財務狀況，暨民國九十四年及九十三年一月一日至六月三十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編製民國九十四年上半年度之合併財務報表，並經本會計師出具保留意見之核閱報告在案，備供參考。

資 誠 會 計 師 事 務 所

會 計 師：

林億彰

王國華

前財政部證期會 (79)台財證(一)第 37504 號
核准簽證文號 (87)台財證(六)第 68790 號

民 國 九 十 四 年 八 月 十 日

太子建設開發股份有限公司
資 產 負 債 表
民國 94 年及 93 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

資 產	94 年 6 月 30 日		93 年 6 月 30 日		負債及股東權益	94 年 6 月 30 日		93 年 6 月 30 日	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產					流動負債				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 595,793	2	\$ 243,923	1	2100 短期借款(附註四(九)及六)	\$ 7,731,000	32	\$ 7,833,000	35
1110 短期投資(附註四(二))	148,665	1	128,720	1	2110 應付短期票券(附註四(十)及六)	3,239,411	14	2,767,508	12
1120 應收票據淨額(附註四(三))	71,133	-	61,734	-	2120 應付票據	297,682	1	400,109	2
1140 應收帳款淨額(附註四(四))	539,814	2	217,750	1	2130 應付票據-關係人	150,000	1	81,500	-
1180 其他應收款-關係人(附註五(二))	691,752	3	1,908	-	2140 應付帳款	314,974	1	160,042	1
1190 其他金融資產-流動	14,093	-	10,642	-	2150 應付帳款-關係人(附註五(二))	475,237	2	87,163	-
120X 存貨(附註四(五)、五(二)及六)	14,206,413	60	13,431,397	60	2160 應付所得稅(附註四(十七))	49,566	-	-	-
1280 其他流動資產	529,197	2	444,396	2	2190 其他應付款項-關係人(附註五(二))	-	-	120,200	1
11XX 流動資產合計	<u>16,796,860</u>	<u>70</u>	<u>14,540,470</u>	<u>65</u>	2260 預收款項	873,915	4	945,534	4
基金及長期投資					2280 其他流動負債	274,838	1	119,151	1
142101 採權益法之長期投資(附註四(六)及六)	2,652,112	11	2,863,577	13	21XX 流動負債合計	<u>13,406,623</u>	<u>56</u>	<u>12,514,207</u>	<u>56</u>
142102 採成本法之長期投資(附註四(六)及六)	1,521,680	7	1,837,595	8	2420 長期附息負債	479,130	2	930,600	4
1423 不動產投資(附註四(七)及六)	1,020,544	4	1,115,073	5	2880 其他負債	120,927	1	142,378	1
14XX 基金及長期投資合計	<u>5,194,336</u>	<u>22</u>	<u>5,816,245</u>	<u>26</u>	2XXX 負債總計	<u>14,006,680</u>	<u>59</u>	<u>13,587,185</u>	<u>61</u>
1440 其他金融資產-非流動(附註六)	177,767	1	166,341	1	股東權益				
固定資產(附註四(八)及六)					股本(附註一)				
成本					3110 普通股股本	9,058,396	38	9,058,396	40
1501 土地	150,926	1	150,926	1	3150 待分配股票股利	317,044	1	-	-
1521 房屋及建築	427,040	2	427,040	2	資本公積(附註四(十四))				
1544 電腦通訊設備	27,746	-	27,083	-	3220 庫藏股票交易	106,344	1	106,344	1
1551 運輸設備	23,542	-	24,662	-	3280 其 他	7,232	-	7,232	-
1561 辦公設備	73,765	-	79,465	-	保留盈餘(累積虧損)(附註四(十五))				
1621 出租資產-土地	339,286	2	525,102	2	3310 法定盈餘公積	80,843	-	-	-
1622 出租資產-房屋	794,783	3	812,296	4	3320 特別盈餘公積	30,605	-	-	-
15XY 成本及重估增值	1,837,088	8	2,046,574	9	3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	661,247	3	(217,064)	(1)
15X9 減：累計折舊	(269,532)	(1)	(249,442)	(1)	股東權益其他調整項目				
15XX 固定資產淨額	<u>1,567,556</u>	<u>7</u>	<u>1,797,132</u>	<u>8</u>	3420 累積換算調整數	(12,176)	-	7,403	-
無形資產					3430 未認為退休金成本之淨損失	(25,775)	-	(26,553)	-
1770 遞延退休金成本	7,277	-	8,489	-	3510 庫藏股票(附註四(十六))	(421,065)	(2)	(132,045)	(1)
其他資產					3XXX 股東權益總計	<u>9,802,695</u>	<u>41</u>	<u>8,803,713</u>	<u>39</u>
1880 其他資產-其他	65,579	-	62,221	-	重大承諾事項及或有事項(附註七)				
1XXX 資產總計	<u>\$ 23,809,375</u>	<u>100</u>	<u>\$ 22,390,898</u>	<u>100</u>	1XXX 負債及股東權益總計	<u>\$ 23,809,375</u>	<u>100</u>	<u>\$ 22,390,898</u>	<u>100</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所林億彰、王國華會計師民國九十四年八月十日查核報告。

負責人：

經理人：

主辦會計：

太子建設開發股份有限公司
損益表
民國94年及93年1月1日至6月30日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

	94年上半年度		93年上半年度	
	金額	%	金額	%
營業收入				
4510 營建收入	\$ 2,617,255	89	\$ 1,442,296	96
4800 其他營業收入	336,668	11	55,930	4
4000 營業收入合計	<u>2,953,923</u>	<u>100</u>	<u>1,498,226</u>	<u>100</u>
營業成本				
5510 營建成本(附註五(二))	(1,930,247)	(65)	(1,193,535)	(80)
5800 其他營業成本	(330,788)	(11)	(7,413)	-
5000 營業成本合計	<u>(2,261,035)</u>	<u>(76)</u>	<u>(1,200,948)</u>	<u>(80)</u>
5910 營業毛利	<u>692,888</u>	<u>24</u>	<u>297,278</u>	<u>20</u>
營業費用				
6100 推銷費用	(138,944)	(5)	(81,223)	(5)
6200 管理及總務費用	(241,471)	(8)	(191,115)	(13)
6000 營業費用合計	<u>(380,415)</u>	<u>(13)</u>	<u>(272,338)</u>	<u>(18)</u>
6900 營業淨利	<u>312,473</u>	<u>11</u>	<u>24,940</u>	<u>2</u>
營業外收入及利益				
7121 採權益法認列之投資收益(附註四(六))	5,286	-	22,065	1
7140 處分投資利益	59,311	2	-	-
7480 什項收入(附註五(二))	68,015	2	47,440	3
7100 營業外收入及利益合計	<u>132,612</u>	<u>4</u>	<u>69,505</u>	<u>4</u>
營業外費用及損失				
7510 利息費用	(38,316)	(1)	(20,429)	(1)
7522 其他投資損失	(22,900)	(1)	-	-
7580 財務費用	(15,899)	-	(13,873)	(1)
7880 什項支出	-	-	(873)	-
7500 營業外費用及損失合計	<u>(77,115)</u>	<u>(2)</u>	<u>(35,175)</u>	<u>(2)</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	367,970	13	59,270	4
8110 所得稅費用(附註四(十七))	(51,813)	(2)	-	-
9600 本期淨利	<u>\$ 316,157</u>	<u>11</u>	<u>\$ 59,270</u>	<u>4</u>
	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
基本每股盈餘(附註四(十八))				
9850 本期淨利	<u>\$ 0.44</u>	<u>\$ 0.37</u>	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.07</u>
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	<u>\$ 367,970</u>	<u>\$ 316,157</u>	<u>\$ 59,270</u>	<u>\$ 59,270</u>
基本每股盈餘				
本期淨利	<u>\$ 0.41</u>	<u>\$ 0.35</u>	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.07</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國九十四年八月十日查核報告。

負責人：

經理人：

主辦會計：

太子建設開發股份有限公司
股東權益變動表
民國94年及93年1月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	股本		資本公積		保留盈餘(累積虧損)			累積換算調整數	未認列為退休金成本之淨損失	庫藏股票	合計
	普通股股本	待分配股票股利	庫藏股票 交易	其他	法定盈餘 公積	特別盈餘 公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)				
93年上半年度											
93年1月1日餘額	\$9,058,396	\$ -	\$ 106,344	\$ 7,684	\$ -	\$ -	(\$ 275,480)	\$ 8,985	(\$ 26,553)	(\$ 132,045)	\$8,747,331
被投資公司持股比例變動	-	-	-	(452)	-	-	(854)	-	-	-	(1,306)
93年上半年度稅後淨利	-	-	-	-	-	-	59,270	-	-	-	59,270
累積換算調整數	-	-	-	-	-	-	(1,582)	-	-	-	(1,582)
93年6月30日餘額	<u>\$9,058,396</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 106,344</u>	<u>\$ 7,232</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 217,064)</u>	<u>\$ 7,403</u>	<u>(\$ 26,553)</u>	<u>(\$ 132,045)</u>	<u>\$8,803,713</u>
94年上半年度											
94年1月1日餘額	\$9,058,396	\$ -	\$ 106,344	\$ 7,232	\$ -	\$ -	\$ 808,432	(\$ 11,457)	(\$ 19,148)	(\$ 132,045)	\$9,817,754
民國93年度盈餘指撥及分配											
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	80,843	-	(80,843)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	30,605	(30,605)	-	-	-	-
發放員工紅利	-	-	-	-	-	-	(13,940)	-	-	-	(13,940)
發放董監事酬勞	-	-	-	-	-	-	(20,910)	-	-	-	(20,910)
股票股利	-	317,044	-	-	-	-	(317,044)	-	-	-	-
本公司買回庫藏股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(289,020)	(289,020)
94年上半年度稅後淨利	-	-	-	-	-	-	316,157	-	-	-	316,157
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,627)	-	(6,627)
累積換算調整數	-	-	-	-	-	-	(719)	-	-	-	(719)
94年6月30日餘額	<u>\$9,058,396</u>	<u>\$ 317,044</u>	<u>\$ 106,344</u>	<u>\$ 7,232</u>	<u>\$ 80,843</u>	<u>\$ 30,605</u>	<u>\$ 661,247</u>	<u>(\$ 12,176)</u>	<u>(\$ 25,775)</u>	<u>(\$ 421,065)</u>	<u>\$9,802,695</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所林億彰、王國華會計師民國九十四年八月十日查核報告。

負責人：

經理人：

主辦會計：

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國94年及93年1月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	94年上半年度	93年上半年度
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期淨利	\$ 316,157	\$ 59,270
調整項目		
呆帳損失	250	384
折舊費用	9,312	9,302
出租資產折舊費用	7,050	7,413
處分固定資產利得	-	(191)
各項攤提	868	724
依權益法認列之長期股權投資收益	(5,286)	(22,065)
取得採權益法認列之現金股利	298,931	369,014
處分長期股權投資利益	(59,137)	-
其他投資損失	22,900	-
資產及負債科目之變動		
短期投資	(26,132)	(90,186)
應收票據	(15,505)	11,394
應收帳款	2,507,641	1,929,011
其他應收款 - 關係人 - 其他	(379,752)	28,092
其他金融資產 - 流動	144,736	19,022
存貨	(595,445)	(1,698,313)
其他流動資產	(216,040)	(168,228)
其他金融資產 - 非流動	(33,893)	118,384
應付票據	(26,643)	58,026
應付票據 - 關係人	31,000	81,500
應付帳款	(183,043)	(270,619)
應付帳款 - 關係人	(182,239)	(705,380)
應付所得稅	49,566	-
預收款項	72,534	945,534
其他流動負債 - 其他	10,204	(630,357)
營業活動之淨現金流入	<u>1,748,034</u>	<u>51,731</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得長期股權投資 - 子公司價款	-	(175,843)
處分長期股權投資價款	120,233	-
採權益法之長期投資增加	(150,000)	(160,343)
採成本法之長期投資增加	(120,000)	(10,800)
購置固定資產	(2,052)	(8,881)
出售固定資產價款	-	191
其他資產(增加)減少	(3,495)	2
投資活動之淨現金流出	<u>(155,314)</u>	<u>(355,674)</u>

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國94年及93年1月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	94年上半年度	93年上半年度
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(\$ 461,000)	(\$ 356,500)
應付短期票券減少	(139,415)	(29,600)
其他應付款項 - 關係人增加	-	100,700
長期借款(減少)增加	(324,620)	362,600
其他負債增加	787	1,142
庫藏股買回	(289,020)	-
發放董監事酬勞	(20,910)	-
發放員工紅利	(13,940)	-
融資活動之淨現金(流出)流入	(1,248,118)	78,342
本期現金及約當現金增加(減少)	344,602	(225,601)
期初現金及約當現金餘額	251,191	469,524
期末現金及約當現金餘額	\$ 595,793	\$ 243,923
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 106,300	\$ 99,497
減：資本化利息	(70,696)	(81,786)
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 35,604	\$ 17,711
本期支付所得稅	\$ 4,939	\$ 286
不影響現金流量之投資及融資活動：		
待出售房地產轉列出租資產	\$ 61,651	\$ 11,119
出租資產轉列待出售房地產	\$ 819	\$ 15,182
僅有部分現金收付之投資及理財活動		
長期投資減資退回股款	\$ 81,801	\$ -
減：期末其他應收款-關係人	(81,801)	-
收到現金	\$ -	\$ -
取得子公司之公平市價表列如下：		
其他流動資產	\$ -	\$ 700
固定資產	-	311,415
流動負債	-	(10)
取得子公司-台僑纖維工業(股)公司、東豐企業(股)		
公司支付之現金	-	312,105
減：期末應付票據	-	(89,710)
期初預付投資款	-	(46,561)
取得子公司-台僑纖維工業(股)公司、東豐企業(股)		
公司支付之現金	-	175,834
取得子公司-王子水電(股)公司支付之現金	-	9
取得子公司支付之現金合計數	\$ -	\$ 175,843

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國九十四年八月十日查核報告。

負責人：

經理人：

主辦會計：

太子建設開發股份有限公司

財務報表附註

民國 94 年及 93 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

本公司於民國 62 年 9 月奉准創立，設立時核定資本額為\$150,000，截至民國 93 年 6 月 30 日止之額定及實收資本額均為\$9,058,396，分為 905,840 仟股(均為普通股)，每股面額 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。本公司股票自民國 80 年 4 月起在臺灣證券交易所上市買賣。民國 94 年及 93 年 6 月 30 日本公司之員工人數分別為 122 人及 123 人。

二、重要會計政策之彙總說明

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

(一)現金及約當現金

約當現金係指自投資日起三個月內到期之短期票券及附賣回條件之債券。本公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(二)短期投資

短期投資係以原始成本為入帳基礎，成本之計算採加權平均法，期末並按成本與市價孰低法評價，跌價損失列入當期損益。比較成本與市價時，採總額比較法。

(三)備抵呆帳

備抵呆帳係依過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收票據、應收帳款及其他應收款等各項債權之帳齡情形，並分析其收回之可能性，予以評估提列。

(四) 營建會計

1. 本公司對於各項工程係分別計算成本，並採用全部完工法認列工程損益；投入各項工程成本時列記「在建工程」，預售房地向訂戶所收房地款列記「預收房地款」；於完工當期辦理結算時，將已交屋並已過戶之收益實現部份轉列「營建收入」，惟於資產負債表日前僅辦妥所有權登記(或僅實際交付標的物)者，如於期後期間已實際交付標的物(或辦妥所有權移轉登記)者，亦得於僅辦妥所有權登記(或僅實際交付標的物)時，視為收益已賺得。將全部成本依已出售及未出售之面積比例攤列「營建成本」及「待出售房地產」。
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原則，按財務會計準則公報第3號「利息資本化會計準則」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」，於房屋完工年度配合收入之認列轉為營業費用。
5. 期末存貨除就呆滯及過時部份提列呆滯損失外，並按成本與市價孰低法評價，比較成本與市價孰低時，係採總額比較法，在建工程及待出售房地產以淨變現價值為市價，營建用地則以重置成本為市價，若有永久性下跌時則於當期認列跌價損失。
6. 本公司財務報表對於資產及負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建相關，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。

(五) 長期股權投資

1. 以取得成本為入帳基礎，持有普通股股權比例在20%以下且對被投資公司無重大影響力者，如被投資公司為上市(櫃)公司，期末按成本與市價孰低法評價，市價之決定以會計期間最末一個月被投資公司之平均收盤價格為準，市價低於成本而產生之未實現跌價損失列為股東權益減項；如被投資公司為非上市(櫃)公司，按成本法評價且若有充分證據顯示投資之價值確已減損，回復希望甚小時，即承認跌價損失，並認列為當期損失。
2. 持有被投資公司股權比例達20%以上或未達20%但對被投資公司具有重大影響力者，採權益法評價。取得股權或首次採用權益法時，投資成本與股權淨值之差額，按五年平均攤銷。

3. 被投資公司增資發行新股時，若未按持股比例認購，致投資比例發生變動，並因而產生之股權淨值差額，列於「資本公積」項下。由長期投資所產生之資本公積餘額經調整後產生借項時，其差額借記「保留盈餘」。
4. 海外投資如持有被投資公司股權未達 20%，按成本法評價，其會計處理如下：
 - (1) 原始投資成本，按實際匯出之新台幣金額列帳。
 - (2) 結帳日就本公司投資該公司之外幣金額，依當日之匯率換算，若成本低於換算後之金額，按成本列示，若成本高於換算後之金額，則承認長期投資兌換損失，並以「累積換算調整數」科目列於股東權益項下。
5. 海外投資按權益法評價，其會計處理如下：
 - (1) 原始投資成本，按實際匯出之新台幣金額列帳。
 - (2) 投資損益按被投資公司當期損益及同期間平均匯率評價認列入帳。
 - (3) 被投資公司之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。
6. 本公司依中華民國財務會計準則公報第 7 號「合併財務報表」之規定，自民國 94 年 1 月 1 日起，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之股份未超過 50%，但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。

(六) 不動產投資

土地過戶完成後，若尚未積極著手規劃或興建工程，則轉入本科目，於資產處分時，將其處分損益列為當期之營業外收支。不動產投資係依取得成本評價，若有永久性下跌時則於當期認列跌價損失。

(七) 固定資產

1. 固定資產係以成本為入帳基礎。購置或建造資產達到可使用狀態前為該項資產所支出款項而負擔之利息則予以資本化。重大更新及改良作為資本支出列入固定資產，一般修理及維護支出則作為當期費用處理。資產出售或報廢時，其成本與累計折舊分別轉銷，處分固定資產損益列為當期之營業外收支。

2. 固定資產折舊按其成本，依估計經濟耐用年數，並預留一年殘值以直線法計提，到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。

房屋及建築	50年～60年
電腦通訊設備	5年
運輸設備	3年～5年
辦公設備	5年～13年
出租資產－房屋	50年～60年

(八) 遞延費用

以取得成本為入帳基礎，並自發生日起按五年平均攤提。

(九) 資產減損

當環境變更或某事件發生而顯示本公司所擁有的資產其可回收金額低於其帳面價值時，應認列減損損失。可回收金額是指一項資產的淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。淨公平價值是指一項資產在公平交易下的情況下可收到的淨處分金額，而使用價值是指將一項資產在未來可使用年限內可產生的預計現金流量予以折現計算。

當以前年度認列資產減損的情況不再存在時，則可在以前年度提列損失金額的範圍內予以迴轉。已認列之商譽減損損失不得迴轉。

(十) 退休辦法及退休金成本

1. 本公司對正式聘用之員工訂有員工退休及退職辦法，自民國 78 年度起按薪資總額 4% 提列職工退休金準備；另自民國 88 年 5 月起改按 2% 提列退休金費用，並提撥等額之退休基金，專戶儲存於中央信託局，員工退休基金未列入本公司財務報表。

2. 淨退休金成本依「財務會計準則公報」第 18 號之規定，按精算師精算之金額提列，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，及縮減或清償損益。

(十一) 所得稅

1. 依財務會計準則公報第 22 號「所得稅之會計處理準則」之規定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，依據其所屬資產、負債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。

2. 以前年度溢、低估之所得稅列為當年度所得稅費用之調整項目。

3. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十二) 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(普通股或特別股)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。

(十三) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照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。

三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國 94 年 1 月 1 日起，採用新發布財務會計準則公報第 35 號資產減損之會計處理。惟此項會計原則變動對民國 94 年 6 月 30 日之總資產、股東權益及民國 94 年上半年度之損益及每股盈餘，並無產生重大之影響。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	94年6月30日	93年6月30日
現金：		
庫存現金	\$ 2,004	\$ 765
支票存款	530,691	144,795
活期存款	63,098	38,549
	<u>595,793</u>	<u>184,109</u>
約當現金：		
商業本票	-	59,814
	<u>\$ 595,793</u>	<u>\$ 243,923</u>

(二) 短期投資

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
上市股票	\$ 12,534	\$ 12,534
基金	115,131	76,000
附買回債券	<u>21,000</u>	<u>40,186</u>
	<u>\$ 148,665</u>	<u>\$ 128,720</u>

(三) 應收票據

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
應收票據	\$ 76,608	\$ 64,734
減：備抵呆帳	(5,475)	(3,000)
	<u>\$ 71,133</u>	<u>\$ 61,734</u>

(四) 應收帳款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
應收帳款	\$ 573,523	\$ 237,934
減：備抵呆帳	(33,709)	(20,184)
	<u>\$ 539,814</u>	<u>\$ 217,750</u>

(五) 存 貨

1. 在建工程

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
<u>台北分公司</u>		
信義段	\$ 315,667	\$ 340,715
太子美麗殿(原金泰段)	-	299,413
永吉路(雅祥段)	7,366	-
大溪工地	73,494	-
統一國際大樓	1,035,142	787,255
太子京華(原美仁段)	-	132,650
太子世界五期(A區)	33,127	27,239
太子世界五期(G區)	-	222,456
三峽工地(大學段)	179,417	95,211
龜山段	4,541	-
台大BOT案	<u>1,174</u>	<u>-</u>
	<u>1,649,928</u>	<u>1,904,939</u>

台中分公司

霧峰段	\$	16,150	\$	16,140
太子國寶(原太子大樓)		-		279,584
太子吉第重建		-		160,722
太子喆園		38,312		-
太子哈佛(二)		-		75,220
太子龍		-		188,673
太子莊園		42,710		-
元亨利貞(原世紀帝國)		236,859		71,070
太子西雅圖		192,619		10,021
太子劍橋(中港A區)		18,018		2,048
太子種福(原五權西路)		46,291		9,690
太子四季(中港B區)		11,739		20
		<u>602,698</u>		<u>813,188</u>

台南分公司

永新社區商業區	\$	18,302	\$	2,930
成大會館(東光段)		-		94,849
太子西雅圖(原北元段225地號)		80,410		-
太子南科三期		5,711		-
成大BOT案		8		-
萬通八期		-		1,468
太子綠宿(原北元段215地號)		27,162		1,312
北安段56~108地號		6,805		2,635
小北段(B~D、F)		75,969		42,428
紐約57街		-		172,865
太子南科D棟		-		1,697
太子南科新墅		-		12,675
延平段235地號等		866		30
站前LV(衛民街)		54,362		131
太子文化(仁和路)		23,395		300
		<u>292,990</u>		<u>333,320</u>

高雄分公司

太子紐約57街(原太子國際村)	\$	-	\$	105,886
太子西雅圖		54,607		-
太子文化(原五權段)		161,248		10,596
太子敦園(北金段)		1,926		-
		<u>217,781</u>		<u>116,482</u>
在建工程合計	\$	<u>2,763,397</u>	\$	<u>3,167,929</u>

2. 營建用地

	94年6月30日		93年6月30日	
<u>台北分公司</u>				
中山金泰段91-8地號等	\$	-	\$	582,450
中壢市普仁段720地號等		91,385		170,583
信義段3小段50地號等		2,364,417		2,364,417
北市信義段4小段6號		1,811,809		1,811,809
松山區美仁段2小段195地號等		-		403,562
大學段183~183-1地號		637,486		637,486
雅祥段4小段19-4地號等		279,568		276,361
龜山段半嶺段279地號等		360,445		-
大溪仁善段473地號等		179,061		-
		<u>5,724,171</u>		<u>6,246,668</u>

台中分公司

松觀段164地號等	\$	114,596	\$	114,596
霧峰段霧峰小段365~420地號等		169,416		169,416
阿夷段阿夷小段365地號等		677		677
松茂段803-2地號等		8,063		8,063
松昌段577地號等		-		160,158
松竹段12地號等		2,199		2,199
峰西段744地號		-		6,013
沙鹿段斗抵小段343-3地號		129,813		-
西勢子段西勢子小段39-4等地號		-		61,184
惠國段50地號等		252,515		252,515
民安段1675-21、1675-22等地號		484,659		484,621
惠國段81地號等		106,227		-
		<u>1,268,165</u>		<u>1,259,442</u>

台南分公司

北勢段574地號等	\$	42,010	\$	42,010
延平段235地號等		20,929		-
北元段225地號等		122,014		122,014
東光段51-8地號等		-		18,217
北安段56-10地號等		151,805		4,100
頂安段879地號等(六甲頂段)		-		28,610
竹篙厝段633-1216地號		-		8,500
北元段215地號等		52,646		-
小北段988-285地號		1,221		1,221
善成段818地號等		-		2,252
善中段1476、1468地號等		409,924		-
竹篙厝段4298地號		57,262		-
壽段一小段33地號等		107,313		107,313
善西段425地號		-		99,707
小北段969-3地號等		467,244		-
		<u>1,432,368</u>		<u>433,944</u>
		<u>94年6月30日</u>		<u>93年6月30日</u>

高雄分公司

前金區文東段16地號	\$	14,964	\$	14,964
青海段93地號		-		443,505
大華段425地號等		167,841		167,841
菜公段6小段1090地號等		210,195		-
五權段496-4地號等		464,709		464,709
北金段847地號等		114,550		-
		<u>972,259</u>		<u>1,091,019</u>
營建用地合計	\$	<u>9,396,963</u>	\$	<u>9,031,073</u>

3 待出售房地產

	94年6月30日	93年6月30日
<u>台北分公司</u>		
太子世界(一)	\$ -	\$ 22,705
太子大第	13,129	65,221
太子鳳凰城(太子世界五期)	7,856	21,427
太子假期	141,561	-
太子世界(三)	4,834	4,834
太子龍邸(三)	45,020	47,668
太子國寶(原太子盛世(三))	19,501	51,268
普羅旺世	94,635	94,641
金融中心	226,139	11,659
南崁地球村	9,547	5,927
太子國際村(盛世五)	12,160	3,208
香格里拉(南崁(二))	34,137	34,964
太子太陽城	-	5,808
太子美麗殿	103,303	-
太子敦園	223,793	-
	<u>935,615</u>	<u>369,330</u>
<u>台中分公司</u>		
統一花園城(六)	\$ 6,118	\$ 6,118
太子天地(十)	1,487	1,487
松竹城(五)	1,833	1,833
太子世界(五)	-	3,297
太子蘭坊A區	1,676	2,586
太子蘭坊C區	3,856	4,337
太子地球村	1,047	6,547
太子哈佛	34,339	27,332
紐約57街	-	2,722
太陽帝國	13,290	54,891
太子國寶	12,584	-
太子龍	14,355	-
太子吉第	55,565	-
	<u>146,150</u>	<u>111,150</u>

台南分公司

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
太子大第(一)	\$ 2,717	\$ 2,717
統帥天廈(三)	29,000	29,000
太子盛世	34,605	35,034
億載金城	20,180	22,719
萬通世界攬翠樓	14,763	14,763
萬通世界(二)－夾層	5,814	6,782
萬通世界(三)	5,453	12,404
太子鎮	31,376	33,653
萬通五期	1,065	1,065
普林士堡	28,016	28,016
太子龍	156,403	162,058
萬通六期	8,786	-
太子南科	-	6,634
萬通七期	39,612	39,612
世紀花園	5,467	10,947
世紀綠邑	63,107	-
南科新墅	9,666	-
紐約57街	34,832	-
	<u>490,862</u>	<u>405,404</u>

高雄分公司

太子殿廈	\$ 2,627	\$ 7,147
太子大第(太子茵夢湖)	23,471	24,123
太子臻品(太子天廈一)	14,950	20,182
太子天廈(二)(太子臻品華廈)	4,899	8,398
太子大第(二)	9,527	11,940
約紐57街	132,003	-
香格里拉	-	30,025
	<u>187,477</u>	<u>101,815</u>
待出售房地產合計	<u>\$ 1,760,104</u>	<u>\$ 987,699</u>

4. 預付土地購置款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
<u>台中分公司</u>		
惠國段81地號等	\$ -	\$ 104,936
南屯三塊厝段557地號等	45,380	23,690
頂橋子頭段85-6地號	19,674	17,867
西屯段775地號等	57,332	-
	<u>122,386</u>	<u>146,493</u>
<u>台南分公司</u>		
仁和段1327地號	\$ 141,718	\$ -
延平段232地號等	-	9,689
延平段233地號等	-	898
小北段969-9地號等	-	7,550
	<u>141,718</u>	<u>18,137</u>
<u>高雄分公司</u>		
菜公段六小段1090地號等	\$ -	\$ 42,000
預付土地購置款合計	<u>\$ 264,104</u>	<u>\$ 206,630</u>

5. 預付房地款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
太子吉第	\$ -	\$ 23,448
購買法拍屋	21,845	14,618
預付房地款合計	<u>\$ 21,845</u>	<u>\$ 38,066</u>
存貨淨額	<u>\$ 14,206,413</u>	<u>\$ 13,431,397</u>

1. 上列部份存貨業已提供作為銀行借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

2. 本公司民國94年及93年1月1日至6月30日止，利息資本化情形如下：

	<u>94年上半年度</u>	<u>93年上半年度</u>
資本化前之利息總額	<u>\$ 109,012</u>	<u>\$ 102,215</u>
資本化利息之金額	<u>\$ 70,696</u>	<u>\$ 81,786</u>
資本化利率	<u>1.93%~2.44%</u>	<u>1.96%~2.13%</u>

(六) 長期股權投資

1. 長期股權投資明細如下：

	<u>94年6月30日</u>		<u>93年6月30日</u>	
	<u>金額</u>	<u>持股比率</u>	<u>金額</u>	<u>持股比率</u>
<u>按權益法評價</u>				
大成工程股份有限公司	\$ 903,660	100.00%	\$ 841,060	100.00%
王子水電企業股份有限公司	4,021	100.00%	(註)	100.00%
太子房屋仲介股份有限公司	832	100.00%	670	100.00%
太子不動產鑑定股份有限公司	1,319	83.33%	835	83.33%
耕頂興業股份有限公司	231,350	30.00%	205,518	30.00%
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	47,040	100.00%	41,766	100.00%
太子建設投資公司	230,703	100.00%	231,247	100.00%
太陽生物科技股份有限公司	17,879	48.68%	20,123	48.68%
太子生物科技股份有限公司	2,423	50.00%	2,301	50.00%
太子保全股份有限公司	16,614	25.00%	14,298	25.00%
太子大成投資股份有限公司	85,517	99.97%	205,869	99.97%
東豐企業股份有限公司	526,172	100.00%	841,043	100.00%
台僑纖維工業股份有限公司	307,300	100.00%	308,837	100.00%
統一開發股份有限公司	<u>277,282</u>	30.00%	<u>150,010</u>	30.00%
小計	<u>2,652,112</u>		<u>2,863,577</u>	

註：上述採權益法評價之王子水電企業股份有限公司截至民國93年6月30日止仍持續產生虧損，且淨值已為負，惟本公司意圖繼續支持該被投資公司，故仍按其持股比例繼續認列投資損益。本公司依權益法認列王子水電企業股份有限公司之虧損，致民國93年6月30日該被投資公司長期股權投資帳面餘額為(\$16,218)，故於資產負債表中，係轉列為「其他負債－其他」。

	94年6月30日		93年6月30日	
	金額	持股 比率	金額	持股 比率
<u>按成本法或成本與市價孰低法評價</u>				
中國信託金融控股股份有限公司 (原萬通商業銀行股份有限公司) \$	-	-	\$ 53,696	-
南帝化學工業股份有限公司	5,802	2.15%	5,802	2.15%
全球創業投資股份有限公司	14,000	1.16%	14,000	1.16%
統一投資股份有限公司	7,400	2.20%	7,400	2.20%
統一安聯人壽保險股份有限公司	128,064	5.35%	128,064	5.35%
統一安聯產物保險股份有限公司	-	-	203,380	10.17%
統一能源開發股份有限公司	49,906	4.25%	49,906	4.25%
統一國際開發股份有限公司	950,000	6.33%	950,000	6.33%
台灣神隆股份有限公司	62,000	4.12%	200,000	4.76%
萬通票券金融股份有限公司	473	0.01%	473	0.01%
嘉誠創業投資股份有限公司	10,918	2.06%	14,500	2.06%
捷誠科技股份有限公司	683	0.32%	1,526	0.39%
嘉華創業投資股份有限公司	18,774	7.90%	18,774	7.90%
關貿網路股份有限公司	12,500	0.06%	12,500	0.06%
宏麗科技股份有限公司(註)	21,281	2.75%	20,645	2.63%
亞全科技股份有限公司	7,965	0.16%	7,965	0.17%
宏捷科技股份有限公司	14,635	0.31%	13,977	0.31%
迅杰科技股份有限公司	1,241	1.09%	11,302	1.12%
泉茂科技股份有限公司(註)	24,228	1.89%	23,850	1.89%
南美特科技股份有限公司	11,800	5.50%	11,800	5.50%
宣普科技股份有限公司	22,900	4.40%	45,800	8.67%
長茂科技股份有限公司(註)	223	0.13%	-	-
科雅科技股份有限公司(註)	231	0.09%	-	-
紅電醫學股份有限公司(註)	537	0.26%	-	-
創晶科技股份有限公司(註)	414	0.33%	-	-
寶茂科技股份有限公司(註)	219	0.09%	-	-
傑倫科技股份有限公司(註)	286	0.15%	-	-
南科聯合興業股份有限公司	3,000	10.00%	-	-
小計	<u>1,369,480</u>		<u>1,795,360</u>	
<u>受益憑證</u>				
北美創投基金	<u>17,900</u>	-	<u>42,235</u>	-
<u>特別股</u>				
南科聯合興業股份有限公司	<u>134,300</u>	50.00%	-	-
小計	<u>1,521,680</u>		<u>1,837,595</u>	
合計	<u>\$ 4,173,792</u>		<u>\$ 4,701,172</u>	

註：本期增加數係由嘉誠創業投資股份有限公司換股而來。

2. 民國94年及93年上半年度採權益法評價之投資損益，除大成工程股份有限公司民國94年上半年度之財務報表經會計師核閱外，餘皆係依據被投資公司未經會計師查核或核閱之同期財務報表計列。長期股權投資認列之投資損益明細如下：

<u>被投資公司名稱</u>	<u>94年上半年度</u>	<u>93年上半年度</u>
採權益法評價者：		
大成工程股份有限公司	\$ 5,278	\$ 18,155
王子水電企業股份有限公司	9,069	(2,481)
太子房屋仲介股份有限公司	216	297
太子不動產鑑定股份有限公司	458	(16)
耕頂興業股份有限公司	6,323	3,139
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	6,694	4,140
太子建設投資公司	675	328
太陽生物科技股份有限公司	(648)	2,480
太子生物科技股份有限公司	86	(29)
太子保全股份有限公司	1,952	1,883
太子大成投資股份有限公司	(7,998)	(1,058)
東豐企業股份有限公司	(2,243)	(1,515)
台僑纖維工業股份有限公司	(129)	(3,268)
統一開發股份有限公司	(14,447)	10
	<u>\$ 5,286</u>	<u>\$ 22,065</u>

3. 本公司對大成工程股份有限公司之背書保證事項，請參閱附註七一重大承諾事項及或有事項之說明。
4. 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，截至目前本公司業已繳納股款 170 萬美元。
5. 部份長期股權投資業已提供做為銀行借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

(七) 不動產投資

1. 截至民國94年及93年6月30日止，本公司已購置而尚未積極著手規劃或興建工程之土地明細如下：

地 點	94年6月30日	93年6月30日
台北普仁段720地號等	\$ 208,263	\$ 208,264
台北九芎段808地號等	35,878	75,986
台中松觀段164地號等	112,214	112,214
台南北元段215地號等	-	52,647
台南裕東段995地號等	93,857	93,857
台南北安段56-10地號等	426,434	579,043
其 他	276,466	245,630
	1,153,112	1,367,641
減：備抵不動產跌價損失	(132,568)	(252,568)
	<u>\$ 1,020,544</u>	<u>\$ 1,115,073</u>

2. 部份不動產投資業以提供作為銀行借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

(八) 固定資產

	94 年 6 月 30 日		
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 150,926	\$ -	\$ 150,926
房屋及建築	427,040	(68,957)	358,083
電腦通訊設備	27,746	(23,349)	4,397
運輸設備	23,542	(16,367)	7,175
辦公設備	73,765	(65,350)	8,415
出租資產－土地	339,286	-	339,286
出租資產－房屋	794,783	(95,509)	699,274
	<u>\$ 1,837,088</u>	<u>(\$ 269,532)</u>	<u>\$ 1,567,556</u>

	93 年 6 月 30 日		
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 150,926	\$ -	\$ 150,926
房屋及建築	427,040	(60,954)	366,086
電腦通訊設備	27,083	(23,910)	3,173
運輸設備	24,662	(15,922)	8,740
辦公設備	79,465	(61,106)	18,359
出租資產－土地	525,102	-	525,102
出租資產－房屋	812,296	(87,550)	724,746
	<u>\$ 2,046,574</u>	<u>(\$ 249,442)</u>	<u>\$ 1,797,132</u>

部份固定資產業已提供作為銀行借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

(九) 短期借款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
抵押借款	\$ 6,123,000	\$ 6,224,000
信用借款	<u>1,608,000</u>	<u>1,609,000</u>
	<u>\$ 7,731,000</u>	<u>\$ 7,833,000</u>
利率區間	<u>1.85%~2.52%</u>	<u>1.75%~2.80%</u>

上述借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

(十) 應付短期票券

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
商業本票及銀行承兌匯票	\$ 3,243,000	\$ 2,771,200
減：應付短期票券折價	(<u>3,589</u>)	(<u>3,692</u>)
	<u>\$ 3,239,411</u>	<u>\$ 2,767,508</u>
利率區間	<u>0.60%~1.95%</u>	<u>0.51%~1.85%</u>

1. 上述商業本票係由銀行及票券金融公司保證發行。

2. 上述借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

(十一) 長期借款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
抵押借款	<u>\$ 479,130</u>	<u>\$ 930,600</u>
利率區間	<u>2.495%~2.995%</u>	<u>1.80%~2.70%</u>

上述借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產。

(十二) 退休金計劃

1. 本公司訂立之職工退休辦法，涵蓋所有正式任用之職工。依該辦法規定，每位職工前十五年之服務，每滿一年可獲得二個基數，第十六年起滿一年可獲得一個基數，最高以四十五個基數為限。職工退休金之支付，係根據服務年資及其核准退休時一個月之平均工資計算。本公司原按月就薪資總額 4% 提列職工退休金準備，惟自民國 88 年 5 月起改按月就薪資總額 2% 提撥，並專戶儲存於中央信託局，目前之退休準備金提撥率為 6%。

2. 民國 94 年及 93 年上半年度依精算報告認列之淨退休金成本分別為 \$4,547 及 \$4,992，截至民國 94 年及 93 年 6 月 30 日帳列之最低退休金負債金額分別為 \$73,936 及 \$82,000。
3. 截至民國 94 年及 93 年 6 月 30 日止，本公司依內政部「勞工退休準備金提撥及管理辦法」之規定所提撥之勞工退休準備金餘額分別為 \$1,831 及 \$851。

(十三) 股本

本公司於民國 94 年 6 月 27 日經股東會決議，以未分配盈餘 \$317,044 轉增資發行新股 31,704 仟股，增資後實收資本額為 \$9,375,440，該項增資案業已於民國 94 年 7 月 22 日經行政院金融監督管理委員會(94)金管證一字第 0940129774 號函核准，惟截至民國 94 年 8 月 10 日止尚未辦理變更登記。

(十四) 資本公積

1. 依公司法規定，資本公積除用以彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用。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。
2. 依現行法令規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十之限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。

(十五) 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，唯必要時董事會得酌以調整其比例，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撥充資本外，不得使用之。惟撥充資本時，以此項公積已達實收資本額 50%，並以撥充半數為限。
3. 特別盈餘公積係依據相關法令規定，就股東權益減項金額所提列。
4. 截至民國93年12月31日止，本公司有關未分配盈餘如下：

	未分配盈餘
87年度及以後年度未分配盈餘	
a. 未加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	\$ 808,432
b. 已加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	-
	\$ 808,432

5. 本公司於民國 94 年 6 月 27 日經股東會決議通過由 93 年度可分配累積盈餘項下提列法定盈餘公積\$80,843、特別盈餘公積\$30,605、發放員工紅利\$13,940、發放董監事酬勞\$20,910 及提撥\$317,044 轉作資本，發行新股 31,704 仟股無償配發各股東(每股配發 0.35 元)。
6. 截至民國 94 年 6 月 30 日止，本公司股東可扣抵稅額餘額為\$13,338，佔民國 87 年度以後年度分配盈餘之可扣抵稅額比率為 1.68%；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，是以本公司股東於未來分配民國 87 年度以後盈餘時，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。另，本公司民國 93 年度盈餘業經股東會決議分配，其股東可扣抵稅額比率為 3.87%。

(十六) 庫藏股票

1. 本公司依法自行購入之庫藏股票：

(1)

	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
<u>收回原因</u>	<u>(仟股數)</u>	<u>(仟股數)</u>	<u>(仟股數)</u>	<u>(仟股數)</u>
為維護公司信用 及股東權益	\$ -	\$ 33,723	\$ -	\$ 33,723

(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)本公司於民國 94 年 4 月 29 日經董事會決議買回庫藏股。截至民國 94 年 6 月 30 日止，本公司買回之庫藏股票餘額共計 \$289,020(33,723 仟股)。

(4)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之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。

(2)截至民國 94 年 6 月 30 日止，子公司持有本公司之股票 53,458 仟股，每股帳面價值 \$ 2.47 元，共計 \$ 132,045，業已轉列庫藏股票。民國 94 年 6 月 30 日本公司股票之每股市價為 \$ 8.70 元。

(十七) 所得稅利益

1. 所得稅費用及應收退稅款調節如下：

	<u>94年上半年度</u>	<u>93年上半年度</u>
未分配盈餘加徵10%稅額	\$ 50,460	\$ -
以前年度所得稅低估數	<u>1,353</u>	<u>-</u>
所得稅費用	51,813	-
以前年度所得稅低估數	(1,353)	-
減：扣繳稅額	(894)	(286)
以前年度估列之應收退稅款	<u>-</u>	<u>(2,875)</u>
應付所得稅(應收退稅款，表列 其他金融資產-流動)	<u>\$ 49,566</u>	<u>(\$ 3,161)</u>

財務所得與課稅所得之差異主要為土地免稅所得。

2. 民國94年及93年6月30日之遞延所得稅資產與負債：

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
遞延所得稅資產總額－流動	\$ 10,614	\$ 4,306
遞延所得稅資產總額－非流動	\$ 325,566	\$ 531,539
遞延所得稅資產之備抵評價金額	\$ 336,180	\$ 535,845

3. 民國94年及93年6月30日因暫時性差異及虧損扣抵而產生之各遞延所得稅資產或負債明如下：

<u>流動項目</u>	<u>94年6月30日</u>		<u>93年6月30日</u>	
	金額	所得稅 影響數	金額	所得稅 影響數
<u>暫時性差異</u>				
備抵呆帳	\$ 32,683	\$ 8,171	\$ 5,315	\$ 1,329
存貨跌價損失	9,771	2,443	11,909	2,977
減：備抵評價		(10,614)		(4,306)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>
<u>非流動項目</u>				
虧損扣抵	\$ 1,169,698	\$ 292,424	\$ 1,873,586	\$ 468,397
不動產投資跌價損失	132,568	33,142	252,568	63,142
減：備抵評價	-	(325,566)	-	(531,539)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國94年6月30日止，本公司尚未抵減之虧損扣抵稅額分別如下：

<u>項 目</u>	<u>發生年度</u>	<u>未抵餘額</u>	<u>未抵減稅額</u>	<u>抵減屆滿年限</u>
虧損扣抵	民國90年度核定虧損	\$ 571,943	\$ 142,986	民國95年度
	民國91年度核定虧損	550,254	137,564	民國96年度
	民國92年度申報虧損	47,501	11,875	民國97年度
		<u>\$1,169,698</u>	<u>\$ 292,425</u>	

5. 截至民國94年6月30日止，本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國91年度，且尚無重大行政救濟之情事。

(十八) 普通股每股盈餘

	94 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日		加權平均流通 在外股數	每股盈餘 (元)	
	金 稅 前	額 稅 後		稅 前	稅 後
本期淨利	<u>\$367,970</u>	<u>\$316,157</u>			
基本每股盈餘					
屬於普通股股 東之本期純益	<u>\$367,970</u>	<u>\$316,157</u>	<u>845,412 仟股</u>	<u>\$ 0.44</u>	<u>\$ 0.37</u>
擬制追溯調整後 每股盈餘(註)	<u>\$ 367,970</u>	<u>\$316,157</u>	<u>875,002 仟股</u>	<u>\$ 0.42</u>	<u>\$ 0.36</u>
	93 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日				
	金 稅 前	額 稅 後	加權平均流通 在外股數	稅 前	稅 後
本期淨利	<u>\$ 59,270</u>	<u>\$ 59,270</u>			
基本每股盈餘					
屬於普通股股 東之本期純益	<u>\$ 59,270</u>	<u>\$ 59,270</u>	<u>852,382仟股</u>	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.07</u>
擬制追溯調整後 每股盈餘(註)	<u>\$ 59,270</u>	<u>\$ 59,270</u>	<u>882,215仟股</u>	<u>\$ 0.07</u>	<u>\$ 0.07</u>

註：業依本公司民國94年6月27日股東會決議盈餘分配比例予以追溯調整。

(十九) 本期發生之用人、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：

性 質 別	94 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日		合 計
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	
薪資費用	\$ 4,739	\$ 69,806	\$ 74,545
勞健保費用	-	1,620	1,620
退休金費用	-	4,547	4,547
其他用人費用	-	977	977
用人費用	4,739	76,950	81,689
折舊費用	7,050	9,312	16,362
攤銷費用	-	868	868
合 計	<u>\$ 11,789</u>	<u>\$ 87,130</u>	<u>\$ 98,919</u>

性質別	93 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日		
	屬於營業	屬於營業	合 計
	成本者	費用者	
薪資費用	\$ 2,226	\$ 52,170	\$ 54,396
勞健保費用	-	1,645	1,645
退休金費用	-	4,992	4,992
其他用人費用	-	915	915
用人費用	2,226	59,722	61,948
折舊費用	7,413	9,302	16,715
攤銷費用	-	724	724
合 計	<u>\$ 9,639</u>	<u>\$ 69,748</u>	<u>\$ 79,387</u>

五、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
大成工程股份有限公司	係本公司採權益法評價之被投資公司
王子水電企業股份有限公司	係本公司採權益法評價之被投資公司
東豐企業股份有限公司	係本公司採權益法評價之被投資公司
台僑纖維工業股份有限公司	係本公司採權益法評價之被投資公司
太子大成投資股份有限公司	係本公司採權益法評價之被投資公司
泰伯投資股份有限公司	實質關係人
成大投資股份有限公司	實質關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 進 貨

(1) 本公司民國94年及93年上半年度由關係人承包工程或向關係人進貨之金額如下：

	94年上半年度		93年上半年度	
	金 額	佔本期 進 貨 百分比	金 額	佔本期 進 貨 百分比
大成工程股份有限公司	\$387,339	15	\$227,617	7
東豐企業股份有限公司	467,244	19	-	-
王子水電企業股份有限公司	40,625	2	71,485	2
	<u>\$895,208</u>	<u>36</u>	<u>\$299,102</u>	<u>9</u>

由關係人大成工程股份有限公司及王子水電企業股份有限公司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。

(1)截至民國 94 年及 93 年 6 月 30 日止，本公司與大成工程股份有限公司已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$1,417,161 及 \$1,601,870，已支付工程款分別為\$182,593 及\$680,412，尚待未來履約支付金額為\$1,234,568 及\$921,458。

(2)本公司於民國 94 年 2 月向東豐企業股份有限公司購入小北段 969-3 等地號之土地，合約總價款為\$467,244，截至民國 94 年 6 月 30 日止，本公司尚未支付金額為\$395,630。

2. 租金收入

	<u>94年上半年度</u>	<u>93年上半年度</u>
大成工程股份有限公司	\$ 5,977	\$ 5,977

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。

3. 預付土地購置款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
東豐企業股份有限公司	\$ -	\$ 7,550

4. 應付票據

	<u>94年6月30日</u>		<u>93年6月30日</u>	
	金額	百分比	金額	百分比
大成工程股份有限公司	\$150,000	34	\$ 81,500	17

5. 應付帳款

	<u>94年6月30日</u>		<u>93年6月30日</u>	
	金額	百分比	金額	百分比
大成工程股份有限公司	\$ 66,334	8	\$ 86,762	35
王子水電企業股份有限公司	9,766	1	401	-
東豐企業股份有限公司	<u>399,137</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$475,237</u>	<u>60</u>	<u>\$ 87,163</u>	<u>35</u>

6. 其他應收款

	<u>94年6月30日</u>	<u>93年6月30日</u>
太子大成投資股份有限公司	\$ 81,801	\$ -
大成工程股份有限公司	<u>2,451</u>	<u>1,908</u>
	<u>\$ 84,252</u>	<u>\$ 1,908</u>

7. 資金融通情形

(1) 應收關係人款

<u>94年1月1日至6月30日</u>					
<u>最高餘額</u>					利息收入
<u>關係人名稱</u>	<u>發生日期</u>	<u>金額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>利率</u>	<u>總額</u>
大成工程股份有限公司	94.06.27	<u>\$ 607,500</u>	<u>\$ 607,500</u>	<u>4%</u>	<u>\$ 7,755</u>
<u>93年1月1日至6月30日</u>					
<u>最高餘額</u>					利息收入
<u>關係人名稱</u>	<u>發生日期</u>	<u>金額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>利率</u>	<u>總額</u>
大成工程股份有限公司	93.01.19	<u>\$ 32,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>4%</u>	<u>\$ 183</u>

(2) 應付關係人款

民國94年上半年度無此情事。

<u>93年1月1日至6月30日</u>					
<u>最高餘額</u>					利息支出
<u>關係人名稱</u>	<u>發生日期</u>	<u>金額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>利率</u>	<u>總額</u>
大成工程股份有限公司	93.02.27	\$ 221,500	\$ 34,200	2%	\$ 677
泰伯投資股份有限公司	93.04.23	49,000	49,000	3.5%	-
成大投資股份有限公司	93.4.23	<u>37,000</u>	<u>37,000</u>	3.5%	-
		<u>\$ 307,500</u>	<u>\$ 120,200</u>		<u>\$ 677</u>

關係人名稱	93 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日				利息支出 總 額
	發生日期	最高餘額		利率	
		金 額	期末餘額		
大成工程股份 有限公司	92.04.03	\$ 350,000	\$173,000	2.2%~2.4%	\$ 1,585

8. 背書保證事項

請參閱附註七－重大承諾事項及或有事項之說明。

9. 其 他

截至民國 94 年 6 月 30 日止，本公司因業務需要，由轉投資東豐企業股份有限公司及台僑纖維工業股份有限公司分別提供其土地小北段 969-5 及 969-7 等地號及竹篙厝段 4299 及 4301 等地號向銀行辦理擔保設定金額分別為 \$582,400 及 \$360,000。

六、質押之資產

截至民國 94 年及 93 年 6 月 30 日止，本公司資產提供擔保明細如下：

資 產 名 稱	94年6月30日	93年6月30日	擔 保 性 質
質押定期存款及 支票存款(表列其他 金融資產－非流動)	\$ 157,481	\$ 130,645	為客戶爭取更高額度之貸 款而轉存及工程履約保證金
營建用地	7,767,841	7,910,302	長、短期借款及發行短期票券
待出售房地產	275,573	93,915	短期借款及發行短期票券
長期股權投資	1,334,287	1,588,531	短期借款及發行短期票券
不動產投資	815,028	1,074,764	長、短期借款及發行短期票券
土地	118,423	118,423	長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	289,256	295,674	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	818,735	1,007,485	長、短期借款及發行短期票券
	<u>\$ 11,576,624</u>	<u>\$ 12,219,739</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

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

(二) 向關係人進貨之承諾事項，請詳附註五(二)之進貨說明。

(三) 本公司有關投資承諾及預繳股款情形請詳附註四(六)長期股權投資之說明。

(四) 本公司截至民國94年6月30日止，已簽訂但尚未過戶之土地買賣合約，帳列預付土地購置款之明細如下：

年度	交易對象	合約總價	截至94年6月30日止	
			已支付金額	依約尚須支付金額
92	自然人	\$ 216,900	\$ 45,380	\$ 171,520
92	自然人	40,000	19,674	20,326
93	自然人	142,262	141,718	544
94	自然人	247,060	57,332	189,728
		<u>\$ 646,222</u>	<u>\$ 264,104</u>	<u>\$ 382,118</u>

(五) 本公司截至民國94年及93年6月30日止之背書保證明細如下：

	94年6月30日	93年6月30日
大成工程股份有限公司	<u>\$ 1,397,150</u>	<u>\$ 1,225,392</u>

- (六) 本公司為協助客戶爭取更高額度之貸款，經與貸款銀行約定，若客戶無力償還貸款，本公司須償還所提高之貸款額度其一定成數之金額予銀行。
- (七) 本公司(以下簡稱甲方)於民國87年度與陳俊、陳高彩雲及陳舜明等三人(以下簡稱乙方)簽訂土地合作興建房屋契約，雙方同意由乙方將其位於台北市中山區金泰段91-7地號土地與甲方所有同段同小段91-8、91-9及由甲方未來可能購買之同段同小段91-10地號土地做為本合約建築基地使用，興建房屋產權分配比例甲方為37%，乙方為63%。截至民國94年6月30日止，業已完工並轉入待出售房地。
- (八) 本公司與統一企業股份有限公司、台南紡織股份有限公司、萬通商業銀行股份有限公司、環泥建設開發股份有限公司、坤慶紡織股份有限公司、統一超商股份有限公司、統一國際開發股份有限公司共同於民國87年8月5日向國防部標得座落於台北市信義區信義段四小段六地號土地，面積共9,643平方公尺，本公司持分計15%。本公司並與該七家公司於民國87年8月24日簽訂「統一國際大樓合作興建契約書」共同投資興建統一國際大樓，依約定本公司應依「統一國際大樓合作興建出資比例」計15%，以現金出資並據此計算本公司之權利義務範圍。截至目前，業已取得相關建築執照並依工程進度施工中，預計工程總造價為\$6,000,000，本公司依約定須負擔\$900,000。截至民國94年6月30日止，本公司依分攤比例之投入成本為\$1,035,142。
- (九) 本公司興建銷售之太子蘭坊大樓，經承購戶等17人以該大樓有開放空間之設計，銷售時未據實告知而請求損害賠償計\$40,556，因本案尚在地方法院審理中，故在判決未確定前，尚難評估可能遭受之損失。

(十)本公司(以下簡稱甲方)於民國93年4月1日與長慶建設股份有限公司(以下簡稱乙方)簽訂土地合作興建房屋契約，雙方同意由乙方將其位於台中市土庫段67、67-6地號等土地作為本合約建築基地使用，興建完成後，由甲方出售房屋，乙方出售土地，本公司預計投入之營造總價為\$385,470，截至民國94年6月30日止，業已取得相關建築執照，並依工程進度施工中。

(十一)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，本公司預計工程總造價為\$2,900,000，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94年6月30日止，本公司業已提供定存單\$60,000予乙方設定質權。
- 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，並於地上權設定之日第四年起，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。

(十二)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，本公司預計工程總造價為\$950,000，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，並得營運三十五年，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，需支付履約保證金\$50,000，並依合約約定分期返還。截至民國 94 年 6 月 30 止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書計 \$ 50,000。
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、重大之災害損失

無。

九、重大之期後事項

無。

十、其他

(一)投資衍生性金融商品相關資訊

無此情事。

(二)非衍生性金融商品之公平價值

	94 年 6 月 30 日		93 年 6 月 30 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
<u>金融資產</u>				
公平價值與帳面價值相等之金融資產				
短期投資	148,665	147,411	128,720	128,120
長期股權投資	4,173,792	4,050,998	4,701,171	4,010,041
	<u>\$ 6,412,809</u>	<u>\$ 6,288,761</u>	<u>\$ 5,532,189</u>	<u>\$ 4,840,459</u>
<u>金融負債</u>				
公平價值與帳面價值相等之金融負債				
應計退休金負債	73,936	85,711	82,000	90,942
	<u>\$13,069,607</u>	<u>\$13,081,382</u>	<u>\$12,581,274</u>	<u>\$12,590,216</u>

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. 短期金融商品及其在資產負債表上帳面價值估計其公平價值，因為此項商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據淨額、應收帳款淨額、其他金融資產、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付所得稅、其他流動負債、其他負債－其他。
 2. 短期及長期股權投資如有市價可循時，則以資產負債表日公開市場收盤價為公平價值；若無市場價格可供參考時，則以被投資公司資產負債表日之股權淨值或財務資訊為公平價值。
 3. 長期借款因採浮動利率計息，故以帳面價值為公平價值。
 4. 應計退休金負債係以退休金之提撥狀況為公平價值。
- (三) 民國 93 年上半年度之財務報表部分科目業予重分類，俾便與民國 94 年上半年度財務報表比較閱讀。

(以下空白)

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國94年上半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	資金貸與他人 者公司名稱	貸與對象	往來科目	本 期		利率 區間	資金貸與 性 質	業 務 往 來 金 額	有短期融通	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品		資金貸 與限額	資金貸與 總 限 額
				最高餘額	期末餘額				資 金 必 要 之 原 因		名 稱	價 值		
0	太子建設開發 (股)公司	大成工程 (股)公司	其他應收款 一關係人	\$ 607,500	\$ 607,500	4%	(註1)	工程承攬總合約 \$ 1,417,161	-	\$ -	-	\$ -	\$ 1,500,000	\$3,921,078 (註2)

註1：係為支付高雄捷運案使用。

註2：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%。

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		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	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
		公司名稱	關 係						
0	太子建設開發 (股)公司	大成工程 (股)公司	直接持有普通股 股權超過50%之 子公司	\$ 1,960,539 (註1)	\$1,397,150	\$ 1,397,150	無	14%	\$ 4,901,348 (註2)

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%。

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
					仟 股 數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
太子建設開發 股份有限公司	股票	中國鋼鐵股份有限公司	無	短期投資	130	\$ 2,944	註1	\$ 31.57	上市公司
	股票	統一企業股份有限公司	無	短期投資	156	3,886	註1	14.75	上市公司
	股票	南亞塑膠股份有限公司	無	短期投資	92	2,594	註1	44.98	上市公司
	股票	台南紡織股份有限公司	無	短期投資	110	1,653	註1	7.90	上市公司
	股票	統一綜合證券股份有限公司	無	短期投資	105	1,457	註1	15.69	上櫃公司
	基金	國票平衡基金	無	短期投資	2,000	20,000	註1	9.12	開放型基金

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	
					仟股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	備註
太子建設開發股份有限公司	基金	國票精選成長基金	無	短期投資	1,000	\$ 10,000	註1	\$ 9.64	開放型基金
	基金	附賣回債券	無	短期投資	-	21,000	註1	1	
	基金	寶來得寶基金	無	短期投資	7,845	85,131	註1	10.87	開放型基金
	股票	大成工程股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	120,000	903,660	100.00%	10.59	註4及註7
	股票	王子水電企業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	3,070	4,021	100.00%	4.97	註2
	股票	太子房屋仲介股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	1,000	832	100.00%	0.83	註2
	股票	太子不動產鑑定股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	100	1,319	83.33%	13.19	註2
	股票	耕頂興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	12,000	231,350	30.00%	19.28	註5
	股票	太子公寓大廈管理維護股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	3,000	47,040	100.00%	16.86	註2
	股票	太子建設投資公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	0.4	230,703	100.00%	593,077	註2
	股票	太陽生物科技股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	2,434	17,879	48.68%	7.34	註2
	股票	太子生物科技股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	250	2,423	50.00%	9.69	註2
	股票	太子保全股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	1,000	16,614	25.00%	16.61	註2
	股票	太子大成投資股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	12,270	85,517	99.97%	6.97	註2
	股票	東豐企業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	60	526,172	100.00%	8,977.10	註2
	股票	台僑纖維工業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	10	307,300	100.00%	800.86	註2
	股票	統一開發股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	30,000	277,282	30.00%	9.24	註2
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	長期股權投資	5,010	5,802	註1	12.32	上市公司、註6
	股票	全球創業投資股份有限公司	無	長期股權投資	1,400	14,000	註1	註3	
	股票	統一投資股份有限公司	無	長期股權投資	740	7,400	註1	註3	
	股票	統一安聯人壽保險股份有限公司	無	長期股權投資	12,806	128,064	5.35%	註3	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	長期股權投資	1,700	49,906	註1	註3	
	股票	統一國際開發股份有限公司	實質關係人	長期股權投資	95,000	950,000	6.33%	註3	註5
	股票	萬通票券金融股份有限公司	無	長期股權投資	49	473	註1	註3	
	股票	台灣神隆股份有限公司	無	長期股權投資	20,000	62,000	註1	註3	
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	長期股權投資	759	10,918	註1	註3	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	長期股權投資	41	683	註1	註3	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	長期股權投資	1,211	18,774	7.90%	註3	
	股票	關貿網路股份有限公司	無	長期股權投資	113	12,500	註1	10.38	上櫃公司
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	長期股權投資	888	21,281	註1	註3	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	長期股權投資	15	223	註1	註3	

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
					仟股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
	股票	科雅科技股份有限公司	無	長期股權投資	28	\$ 231	註1	註3	
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	長期股權投資	34	537	註1	註3	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	長期股權投資	25	414	註1	註3	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	長期股權投資	28	219	註1	註3	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	長期股權投資	35	286	註1	註3	
	股票	亞全科技股份有限公司	無	長期股權投資	155	7,965	註1	2.4	上櫃公司
	股票	宏捷科技股份有限公司	無	長期股權投資	308	14,635	註1	註3	
	股票	迅杰科技股份有限公司	無	長期股權投資	41	1,241	註1	29.4	上櫃公司
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	長期股權投資	1,139	24,228	註1	註3	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	長期股權投資	1,180	11,800	5.5%	註3	
	股票	宣普科技股份有限公司	無	長期股權投資	1,100	22,900	註1	註3	
	股票	南科聯合興業股份有限公司	無	長期股權投資	300	3,000	10.00%	註3	
	股票	南科聯合興業股份有限公司特別股	無	長期股權投資	13,430	134,300	50.00%	註3	
	基金	北美創投基金	無	長期股權投資	-	17,900	註1	註3	

註1：持股比率未達5%。

註2：係依同期間自編未經會計師查核簽證或核閱之財務報表列示股權淨值。

註3：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。

註4：提供19,680仟股為借款之擔保品。

註5：提供擔保借款。

註6：提供4,088仟股為借款之擔保品。

註7：係依經會計師核閱之財務報表認列投資損益。

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	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	關係	期		初		買		入		賣		出		處分		期		末	
						仟股數	金額	仟股數	金額	仟股數	金額	售價	帳面成本	(損)益	仟股數	金額							
太子建設開發股份有限公司	附賣回債券	中央債券	短期投資	法人	非關係人	-	\$ -	-	-	(註)	\$ 2,153,820	(註)	\$2,133,060	\$ 2,132,820	\$ 240	(註)	\$ 21,000						
太子建設開發股份有限公司	基金	寶來得寶基金	短期投資	法人	非關係人	-	-	25,830	280,000	17,986	195,001	194,869	132	7,844	85,131								
太子建設開發股份有限公司	股票	統一開發股份有限公司	長期投資	原始設立	原始設立	15,000	150,000	15,000	150,000	-	-	-	-	30,000	300,000								

註：係中央債券，無股數故不適用。

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	龜山半嶺段279等地號	94.01.12	\$ 361,750	\$ 361,750	自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	小北段969-3等地號	94.02.24	467,244	72,311	東豐企業股份有限公司	子公司	註	註	註	註	依市場行情	營業所需	無
本公司	西屯段775等地號	94.04.28	247,060	57,332	自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	北金段847等地號	94.3.23	118,630	114,550	國防部	非關係人	-	-	-	-	標售土地	營業所需	無

註：前次移轉資料已逾五年，且東豐企業股份有限公司為本公司100%轉投資之子公司。

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：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	估總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	估總應收(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	本公司採權益法評價之被投資公司	進貨	\$ 387,339	15%	按工程進度驗收付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	\$ 216,334	17%	
太子建設開發股份有限公司	東豐企業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	進貨	467,244	19%	依合約付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	399,834	32%	

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：

帳列其他應收款之公司	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	大成工程股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	其他應收款 \$607,500	-	\$ -	-	-	\$ -

9. 衍生性商品交易：請詳附註十(一)之說明。

10. 被投資公司之相關資訊：

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		本期認列	備註
				本期期末	上期期末	仟股數	比率	帳面金額	本期損益	之 投 資 損 益		
本公司	大成工程(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	營造工程	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	120,000	100.00%	\$ 903,660	(\$ 13,513)	\$ 5,278		註1、3、7
	王子水電企業(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	電力及自來水承裝	38,800	38,800	3,070	100.00%	4,021	6,661	9,069		註1、2、3
	太子房屋仲介(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	房屋買賣仲介	10,000	10,000	1,000	100.00%	832	216	216		註2、3
	太子不動產鑑定(股)公司	台北市忠孝東路四段560號3樓	不動產鑑價	1,000	1,000	100	83.33%	1,319	549	458		註2、3
	耕頂興業(股)公司	屏東縣恆春鎮墾丁路2號	飯店業務之經營 資顧問	120,000	120,000	12,000	30.00%	231,350	20,875	6,323		註2、6
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	台南縣永康市中正南路30號18樓	公寓大廈管理	30,000	30,000	3,000	100.00%	47,040	6,694	6,694		註2、3
	太子建設投資公司	Citco Building Wickhams Cay, P.O Box 622, Road Town, Tortol, British Virgin Islands.	海外投資業務	US\$4,280	US\$4,280	0.4	100.00%	230,703	677	675		註2、3
	太陽生物科技(股)公司	台北市南京東路三段303巷3弄8號2樓之1	防黴劑之進出口業務	24,341	24,341	2,434	48.68%	17,879	(1,330)	(648)		註2、4
	太子生物科技(股)公司	台北市信義區忠孝東路四段560號3樓	生物製劑技術之研發	2,500	2,500	250	50.00%	2,423	171	86		註2、3
	太子保全(股)公司	台南縣永康市中正南路30號13樓之5	保全業務	10,000	10,000	1,000	25.00%	16,614	7,807	1,952		註2、4
	太子大成投資(股)公司	台北市信義區松德路161號23樓之1	一般投資業	198,940	198,940	12,270	99.97%	85,517	(8,001)	(7,998)		註2、3
	東豐企業股份有限公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	房屋建造及銷售	1,231,835	1,231,835	60	100.00%	526,172	390,012	(2,243)		註1、2、3
	台僑纖維工業(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	纖維工業之經營	311,905	311,905	10	100.00%	307,300	(129)	(129)		註2、3
	統一開發(股)公司	台北市信義區忠孝東路四段560號3樓	經營及大樓間承租售業務	300,000	150,000	30,000	30.00%	277,282	(48,157)	(14,447)		註2、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
				本期期末	上期期末	仟股數	比率	帳面金額			
大成工程 (股)公司	太子休閒實業(股)公司	台北市忠孝東路四段560號3樓	休閒音樂事業管理	\$ 4,900	\$ 4,900	490	98.00%	\$ 7,635	\$ 2,707	\$ 2,714	註4
	太子生物科技(股)公司	台北市忠孝東路四段560號3樓	生物製劑技術之研發	2,250	2,250	225	45.00%	2,181	171	77	註3
	太子保全(股)公司	台南縣永康市中正南路30號13樓之5	保全業務	10,000	10,000	1,000	25.00%	1,852	7,807	1,853	註3
	太陽生物科技(股)公司	台北市南京東路三段303巷3弄8號2樓之1	防黴劑之進出口業務	8,395	8,395	840	16.79%	6,166	(1,330)	115	註3
	力成管理顧問(股)公司	台北市中山區松江路266號7樓	管理顧問業務	1,000	1,000	100	20.00%	476	(690)	(75)	註5
太子建設 投資公司	PPG Investments Inc.	1013Centre Road, Wilmington, Delaware, USA	海外投資業務	US\$1,909	US\$1,909	0.3	27.27%	US\$1,730	-	-	註5
	Queen Holdings Ltd.	Tropic Isle Building, P.O. Box 438, Road Town, Tortoal, British Virgin Islands	海外投資業務	US\$4,091	US\$4,091	3	27.27%	US\$6,269	-	-	註5
太子大成 投資(股) 公司	Prince capital, Inc.	台北市信義區松德路161號23樓之1	海外投資業務	26,727	26,727	0.001	100.00%	38,077	-	-	註4
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA, Inc.	台北市信義區松德路161號23樓之1	海外投資業務	20,511	20,511	0.001	100.00%	38,380	294	294	註4
太子公寓 大廈管理 維護(股) 公司	太子保全(股)公司	台南縣永康市中正南路30號13樓之5	保全業務	10,000	10,000	1,000	25.00%	16,614	7,807	1,952	註3

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：係依同期間被投資公司自編未經會計師查核簽證或核閱之財務報表認列投資損益。

註3：係本公司之子公司。

註4：係本公司之孫公司。

註5：係本公司之子公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註6：係本公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註7：係依經會計師核閱之財務報表認列投資損益。

(二)轉投資事業相關資訊

茲就民國94年上半年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。

3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司名稱	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期 末				備 註
					仟 股 數	帳面金額	比 率	市價(元)	
大成工程股份有限公司	股票	太子建設開發股份有限公司	對公司持股超過50%之母公司	短期投資	53,054	\$ 272,015	註1	\$ 8.7	擔保借款 7,726仟股
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	短期投資	7,485	133,873	註1	12.32	擔保借款 6,921仟股
	股票	統一企業股份有限公司	無	短期投資	206	2,626	註1	14.75	
	股票	太子休閒實業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	490	7,635	98.00%	15.58	註2
	股票	太子生物科技股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	225	2,181	45.00%	9.69	註2
	股票	太陽生物科技股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	840	6,166	16.79%	7.34	註2
	股票	太子保全股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	1,000	16,614	25.00%	16.61	註2
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	長期股權投資	1,113	5,565	註1	註3	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	長期股權投資	1,200	12,000	5.60%	註3	
	股票	力成管理顧問股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	100	476	20.00%	4.76	
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	長期股權投資	0.3	US\$1,730	27.27%	註3	
	股票	Queen Holdings Ltd.	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	3	US\$6,269	27.27%	註3	
太子大成投資股份有限公司	股票	宏捷科技股份有限公司	無	長期股權投資	48	925	註1	註3	
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	長期股權投資	291	3,199	註1	註3	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	長期股權投資	480	6,000	註1	註3	

持有之公司名稱	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期		末		備註
					仟股數	帳面金額	比率	市價(元)	
太子大成投資股份有限公司	股票	泉茂科技股份有限公司	無	長期股權投資	33	\$ -	註1	註3	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	長期股權投資	41	-	註1	註3	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	長期股權投資	212	3,703	註1	註3	
	股票	大紘科技股份有限公司	無	長期股權投資	300	5,100	註1	註3	
	股票	長天科技股份有限公司	無	長期股權投資	334	4,824	註1	註3	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	長期股權投資	396	7,469	註1	註3	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	長期股權投資	961	-	註1	註3	
	股票	全景軟體股份有限公司	無	長期股權投資	210	5,300	註1	註3	
	股票	聯合聚晶股份有限公司	無	長期股權投資	134	-	註1	註3	
	股票	科雅科技股份有限公司	無	長期股權投資	52	810	註1	註3	
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	長期股權投資	13	143	註1	註3	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	長期股權投資	10	110	註1	註3	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	長期股權投資	13	-	註1	註3	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	長期股權投資	700	24,241	註1	34.63	
	股票	Prince Capital Inc.	無	長期股權投資	0.001	38,245	100.00%	註3	
	股票	迅杰科技股份有限公司	無	短期投資	56	1,837	註1	30.55	
	股票	亞全科技股份有限公司	無	短期投資	11	266	註1	3.41	
	股票	華僑商業銀行股份有限公司	無	短期投資	500	3,989	註1	8.90	
	股票	長榮航空股份有限公司	無	短期投資	150	2,084	註1	15.35	
	股票	威健工業股份有限公司	無	短期投資	50	925	註1	17.30	
基金	復華有利債券基金	無	短期投資	2,669	32,150	註1	12.15		
王子水電企業股份有限公司	股票	太子生物科技股份有限公司	無	長期股權投資	5	50	註1	9.69	註2
	股票	太子保全股份有限公司	無	長期股權投資	480	4,800	12.00%	16.61	註2
太子房屋仲介股份有限公司	股票	太子生物科技股份有限公司	無	長期股權投資	5	50	註1	9.69	註2

持有之公司名稱	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期		末		備註
					仟股數	帳面金額	比率	市價(元)	
太子房屋仲介股份有限公司	股票	太子保全股份有限公司	無	長期股權投資	40	\$ 400	註1	\$ 16.61	註2
太子不動產鑑定股份有限公司	股票	太子生物科技股份有限公司	無	長期股權投資	5	50	註1	9.69	註2
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	股票	太子保全股份有限公司	無	長期股權投資	80	800	註1	16.61	註2
	股票	太子建設開發股份有限公司	對公司持股超過50%之母公司	短期投資	404	7,495	註1	8.70	
	股票	台南紡織股份有限公司	無	短期投資	110	2,003	註1	10.18	
	股票	太子生物科技股份有限公司	無	長期股權投資	5	50	註1	9.69	註2
	股票	太子保全股份有限公司	對公司持股超過50%之母公司	長期股權投資	1,000	14,663	25.00%	16.61	註2
太子生物科技股份有限公司	基金	統一強棒基金	無	短期投資	329	4,675	註1	14.93	
太子休閒實業股份有限公司	股票	太子保全股份有限公司	無	長期股權投資	400	6,646	10.00%	16.61	註2
	股票	太子生物科技股份有限公司	無	長期股權投資	5	50	註1	9.69	註2
Prince Capital, Inc	股票	Prince Ventures USA, Inc.	採權益法評價之被投資公司	長期股權投資	0.001	US\$ 1,206	100%	US\$ 1,206	
Prince Ventures USA, Inc.	股票	Aurora System, Inc.	無	預付長期股權投資款	314	US\$ 686	註1	US\$ 2.19	
	股票	ISSI	無	短期投資	0.4	US\$ 4	註1	US\$ 7.41	
	基金	DAILY DOLLAR INTL	無	短期投資	142	US\$ 142	註1	註3	
	基金	Portland Ore Pension	無	短期投資	400	US\$ 400	註1	註3	
太子保全股份有限公司	股票	南美特科技股份有限公司	無	長期股權投資	160	1,600	註1	註3	
	債券	華僑商業銀行金融債券	無	長期股權投資	-	5,000	-	-	
統一開發股份有限公司	基金	統一強棒基金	無	短期投資	9,653	146,000	註1	-	
	債券	附買回債券	無	短期投資	-	50,000	-	-	

註1：持股比率未達5%。

註2：係依該被投資公司同期間自編未經會計師查核簽證之財務報表列示股權淨值。

註3：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。

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	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				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
統一開發股份有限公司	基金	統一強棒基金	短期投資	法人	非關係人	12,588	\$ 188,100	9,653	\$ 146,000	12,588	\$ 190,210	\$ 188,100	\$ 2,110	9,653	\$ 146,000
統一開發股份有限公司	債券	附買回債券	短期投資	法人	非關係人	-	-	-	550,000	-	500,000	-	-	-	50,000

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：無。

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	交易或事實	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價款決定之參考依據	其他約定事項			
東豐企業股份有限公司	小北段969-3等地號	94.02.24	78.11.28	\$ 3,883	\$ 395,630	\$ 72,311	\$ 391,747	太子建設開發(股)公司	母公司	太子建設開發(股)公司	母公司	母公司	母公司	-
					(註1)					(註2)	營運所需	營運所需	營運所需	

註1：係處分售價扣除土地增值稅之金額。

註2：此係東豐企業股份有限公司之帳載處分土地利益，惟本公司於認列該公司之投資損益時須考慮未實現損益之沖銷及投資成本與股權淨值之攤銷，有關此部分之投資損益之認列請參閱附註十一、(一)10、被投資公司之相關資訊有關東豐企業股份有限公司之揭露。

7. 與關係人進、銷貨交易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	估總進(銷)貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	估總應收(付)票據帳款之比率	
大成工程股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	對公司之投資採權益法評價投資者	銷貨	\$ 387,339	17%	按工程進度驗收收款	註	註	\$ 216,334	78%	
東豐企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	對公司之投資採權益法評價投資者	銷貨	467,244	100%	按合約收款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	399,137	100%	

註：大成工程(股)公司對本公司之預收工程款係按照工程之進度驗收收款，與一般交易之比較尚屬合理。

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：

帳列其他應收款之公司	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		
大成工程(股)公司	太子建設開發股份有限公司	對公司之投資採權益法 評價投資者	應收帳款-關係人 \$216,334	-	\$ -	-	-	\$ -
東豐企業(股)公司	太子建設開發股份有限公司	對公司之投資採權益法 評價投資者	應收帳款-關係人 \$399,137	-	\$ -	-	-	\$ -

9. 衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊

無。

十二、部門別財務資訊

期中財務報表得不適用。

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
現金：					
	庫存現金			\$	2,004
	支票存款				530,691
	活期存款				<u>63,098</u>
				\$	<u>595,793</u>

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

短期投資明細表

民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>證 券 名 稱</u>	<u>股 數</u>	<u>面 額</u>	<u>取得成本</u>	<u>市 價</u>	
				<u>單 價</u>	<u>總 額</u>
中國鋼鐵股份有限 公司普通股股票	130,023股	\$ 10元	\$ 2,944	\$31.57元	\$ 4,105
統一企業股份有限 公司普通股股票	155,646股	10元	3,886	14.75元	2,296
南亞塑膠股份有限 公司普通股股票	91,569股	10元	2,594	44.98元	4,119
統一綜合證券股份 有限公司普通股 股票	105,000股	10元	1,457	15.69元	1,647
台南紡織股份有限 公司普通股股票	110,160股	10元	1,653	7.90元	870
國票精選基金	1,000,000單位	10元	10,000	9.64元	9,640
國票平衡基金	2,000,000單位	10元	20,000	9.12元	18,240
寶來得寶基金	7,844,501.6單位	10元	85,131	10.87元	85,241
附賣回債券	註	21,000,000元	<u>21,000</u>	1元	<u>21,000</u>
			<u>\$148,665</u>		<u>\$147,158</u>

註：係中央債券，無股數。

太子建設開發股份有限公司
應收票據淨額明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>客 戶 名 稱</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>	<u>備 註</u>
高士振	營業收入	\$ 25,480	
王苾姿	營業收入	4,130	
其 他	營業收入	46,998	各戶餘額未超過本科目 餘額5%以上。
		<u>76,608</u>	
減：備抵呆帳		(<u>5,475</u>)	
		<u>\$ 71,133</u>	

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
其他金融資產-流動明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
其他應收款		應收利息及租金等		\$	<u>14,093</u>		

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

存貨明細表

民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
在建工程		\$ 2,763,397	\$ 3,604,951	市價係依淨變現價值為準
營建用地		9,396,963	9,495,305	市價係依重置成本為準
待出售房地產		1,760,104	1,958,718	市價係依淨變現價值為準
預付土地購置款		264,104	370,331	市價係依重置成本為準
預付房地款		<u>21,845</u>	<u>21,845</u>	市價係依重置成本為準
		<u>\$ 14,206,413</u>	<u>\$ 15,451,150</u>	

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
其他流動資產明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
預付款項		留抵稅額		\$	106,823		
		預付費用			1,316		
暫付款					36,954		
遞延推銷費用		紐約57街等			384,104		
				\$	<u>529,197</u>		

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
長期股權投資變動明細表
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

被投資公司	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額			市 價 或 股 權 淨 值		提供擔		
	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	持股比例	金 額	單價(元)	總 價	評價基礎	保情形	備註
大成工程(股)公司	100,000	\$ 905,008	20,000	\$ -	- (\$ 1,348)		120,000	100.00%	\$ 903,660	\$ 10.59	\$ 1,270,423	權益法	註8	註4、5
王子水電企業(股)公司	3070	-	-	4,021	-	-	3,070	100.00%	4,021	4.97	15,255	權益法	無	註2
太子房屋仲介(股)公司	1,000	617	-	215	-	-	1,000	100.00%	832	0.83	832	權益法	無	註2
太子不動產鑑定(股)公司	100	862	-	457	-	-	100	83.33%	1,319	13.19	1,319	權益法	無	註2
耕頂興業(股)公司	12,000	225,028	-	6,322	-	-	12,000	30.00%	231,350	19.28	231,351	權益法	註7	註2
太子公寓大廈管理維護 (股)公司	3,000	40,345	-	6,695	-	-	3,000	100.00%	47,040	16.86	50,569	權益法	無	註2、6
太子建設投資公司	0.4	230,745	-	-	- (42)		0.4	100.00%	230,703	593.077	253,837	權益法	無	註2
太陽生物科技(股)公司	2,434	18,527	-	-	- (648)		2,434	48.68%	17,879	7.34	17,879	權益法	無	註2
太子生物科技(股)公司	250	2,338	-	85	-	-	250	50.00%	2,423	9.69	2,423	權益法	無	註2
太子保全(股)公司	1,000	14,662	-	1,952	-	-	1,000	25.00%	16,614	16.61	16,614	權益法	無	註2
太子大成投資(股)公司	20,450	175,316	-	-	(8,180) (89,799)		12,270	99.97%	85,517	6.97	85,512	權益法	無	註2
東豐企業(股)公司	60	827,346	-	-	- (301,174)		60	100.00%	526,172	8,977.1	538,626	權益法	無	註2
台僑纖維工業(股)公司	10	307,429	-	-	- (129)		10	100.00%	307,300	800.86	8,009	權益法	無	註2
統一開發(股)公司	15,000	141,730	15,000	150,000	- (14,448)		30,000	30.00%	277,282	9.24	277,282	權益法	無	註2
中國信託金融控股(股)公司	3,259	51,034	-	-	(3,259) (51,034)		-	註1	-	-	-	成本與市 價孰低法	無	上市公司
南帝化工(股)公司	5,010	5,802	-	-	-		5,010	註1	5,802	12.32	61,720	成本與市 價孰低法	註9	上市公司
全球創業投資(股)公司	1,400	14,000	-	-	-		1,400	註1	14,000	註3	註3	成本法	無	

太子建設開發股份有限公司
長期股權投資變動明細表(續)
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

被 投 資 公 司	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額			市 價 或 股 權 淨 值		提 供 擔		
	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	持 股 比 例	金 額	單 價 (元)	總 價	評 價 基 礎	保 情 形	備 註
統一投資(股)公司	740	\$ 7,400	-	\$ -	-	\$ -	740	註1	\$ 7,400	註3	註3	成本法	無	
統一安聯人壽保險(股)公司	12,806	128,064	-	-	-	-	12,806	5.35%	128,064	註3	註3	成本法	無	
統一能源開發(股)公司	1,700	49,906	-	-	-	-	1,700	註1	49,906	註3	註3	成本法	無	
統一國際開發(股)公司	95,000	950,000	-	-	-	-	95,000	6.33%	950,000	註3	註3	成本法	註7	
萬通票券金融(股)公司	49	473	-	-	-	-	49	註1	473	註3	註3	成本法	無	
台灣神隆(股)公司	20,000	62,000	-	-	-	-	20,000	註1	62,000	註3	註3	成本法	無	
嘉誠創投(股)公司	1,008	14,500	-	-	(249)	(3,582)	759	註1	10,918	註3	註3	成本法	無	
捷誠科技(股)公司	41	683	-	-	-	-	41	註1	683	註3	註3	成本法	無	
嘉華創投(股)公司	1,211	18,774	-	-	-	-	1,211	7.90%	18,774	註3	註3	成本法	無	
關貿網路(股)公司	113	12,500	-	-	-	-	113	註1	12,500	10.38	1,170	成本與市 價孰低法	無	上櫃公司
宏麗科技(股)公司	848	20,645	40	636	-	-	888	註1	21,281	註3	註3	成本法	無	
長茂科技(股)公司	-	-	15	223	-	-	15	註1	223	註3	註3	成本法	無	
科雅科技(股)公司	-	-	28	231	-	-	28	註1	231	註3	註3	成本法	無	
紅電醫學(股)公司	-	-	34	537	-	-	34	註1	537	註3	註3	成本法	無	
創晶科技(股)公司	-	-	25	414	-	-	25	註1	414	註3	註3	成本法	無	
寶茂科技(股)公司	-	-	28	219	-	-	28	註1	219	註3	註3	成本法	無	
傑倫科技(股)公司	-	-	35	286	-	-	35	註1	286	註3	註3	成本法	無	
亞全科技(股)公司	155	7,965	-	-	-	-	155	註1	7,965	2.40	371	成本與市 價孰低法	無	上櫃公司

太子建設開發股份有限公司
長期股權投資變動明細表(續)
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

被投資公司	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額			市 價 或 股 權 淨 值		提 供 擔		
	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	持 股 比 例	金 額	單 價 (元)	總 價	評 價 基 礎	保 情 形	備 註
宏捷科技(股)公司	248	\$ 13,977	61	\$ 658	-	\$ -	308	註1	\$ 14,635	註3	註3	成本法	無	
迅杰科技(股)公司	369	11,302	-	-	(329)	(10,061)	41	註1	1,241	29.4	1,192	成本與市 價孰低法	無	上櫃公司
泉茂科技(股)公司	1,053	23,850	86	378	-	-	1,139	註1	24,228	註3	註3	成本法	無	
南美特科技(股)公司	1,180	11,800	-	-	-	-	1,180	5.50%	11,800	註3	註3	成本法	無	
宣普科技(股)公司	2,200	45,800	-	-	(1,100)	(22,900)	1,100	8.67%	22,900	註3	註3	成本法	無	
北美創投基金	-	17,900	-	-	-	-	-	-	17,900	註3	註3	成本法	無	
南科聯合興業(股)公司普通股	300	3,000	-	-	-	-	300	10.00%	3,000	註3	註3	成本法	無	
南科聯合興業(股)公司特別股	1,430	14,300	12,000	120,000	-	-	13,430	10.00%	134,300	註3	註3	成本法	無	
		<u>\$ 4,375,628</u>		<u>\$ 293,329</u>		<u>(\$ 495,165)</u>			<u>\$ 4,173,792</u>					

註1：持股比率未達5%。

註2：係依同期間自編未經會計師核閱或查核簽證之財務報表列示股權淨值。

註3：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。

註4：係依經會計師核閱之財務報表列示股權淨值。

註5：自民國91年1月1日起，該公司所持有之本公司股票，依財務會計準則公報三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定視為庫藏股票處理，依規定自長期股權投資轉列庫藏股票之金額為\$131,042。

註6：自民國91年1月1日起，該公司所持有之本公司股票，依財務會計準則公報三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定視為庫藏股票處理，依規定自長期股權投資轉列庫藏股票之金額為\$1,003。

註7：提供擔保借款。

註8：提供19,680仟股為借款之擔保品。

註9：提供4,088仟股為借款之擔保品。

太子建設開發股份有限公司
不動產投資變動明細表
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

<u>名 稱</u>	<u>期初餘額</u>	<u>本 期 增加額</u>	<u>本 期 減少額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>提供擔保或 質押情形</u>	<u>備註</u>
不動產投資	\$1,153,112	\$ -	\$ -	\$1,153,112		註
減：備抵不動產投資	(132,568)	-	-	(132,568)		
跌價損失	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>		
	<u>\$1,020,544</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$1,020,544</u>		

註：請參閱附註六一質押資產。

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
其他金融資產-非流動明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
受限制資產-非流動		支票存款及定期存款		\$	157,481		
存出保證金					<u>20,286</u>		
				\$	<u>177,767</u>		

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
固定資產變動明細表
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加 額	本 期 減 少 額	本 期 移 轉 額	期 末 餘 額	提 供 保 證 或 抵 押 情 形
<u>自用資產</u>						
土 地	\$ 150,926	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 150,926	(註2)
房屋及建築	427,040	-	-	-	427,040	(註2)
電腦通訊設備	25,694	2,052	-	-	27,746	
運輸設備	23,542	-	-	-	23,542	
辦公設備	73,597	-	-	168	73,765	
預付設備款	-	-	-	-	-	
	<u>700,799</u>	<u>2,052</u>	<u>-</u>	<u>168</u>	<u>703,019</u>	
<u>出租資產</u>						
土 地	326,022	-	-	13,264	339,286	(註2)
房屋及設備	747,233	-	-	47,550	794,783	(註2)
	<u>1,073,255</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,814</u>	<u>1,134,069</u>	
	<u>\$ 1,774,054</u>	<u>\$ 2,052</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 60,982</u>	<u>\$ 1,837,088</u>	

(註1)

註1：係固定資產與待出售房地產間轉列之淨額。

註2：請參閱附註六一質押之資產。

太子建設開發股份有限公司
固定資產累計折舊變動明細表
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

<u>項 目</u>	<u>期 初 餘 額</u>	<u>本期增加額</u>	<u>本期減少額</u>	<u>本期移轉額</u>	<u>期 末 餘 額</u>
<u>自用資產</u>					
房屋及建築	\$ 64,999	\$ 3,958	\$ -	\$ -	\$ 68,957
電腦通訊設備	22,681	668	-	-	23,349
運輸設備	15,631	736	-	-	16,367
辦公設備	<u>61,400</u>	<u>3,950</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,350</u>
	<u>164,711</u>	<u>9,312</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>174,023</u>
<u>出租資產</u>					
房屋及設備	<u>88,477</u>	<u>7,050</u>	<u>-</u>	<u>(18)</u>	<u>95,509</u>
	<u>\$ 253,188</u>	<u>\$ 16,362</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 18)</u>	<u>\$ 269,532</u>

(註)

註：係固定資產與待出售房地產間轉列之淨額。

太子建設開發股份有限公司
短期借款明細表
民國 94 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

債權人名稱	摘 要	金 額	契 約 期 間	利 率	融資額度	抵押或擔保	備 註
台灣銀行	抵押借款	\$ 3,748,000	94.04.08~94.09.19	1.95%~1.975%	\$ 3,800,000	註	
中國商銀	抵押借款	119,000	94.04.25~94.09.12	1.96%~2.09%	268,000	註	
大眾銀行	抵押借款	250,000	94.01.28~94.09.07	2.14%~2.20%	250,000	註	
華僑銀行	抵押借款	340,000	94.05.23~94.08.23	2.00%	340,000	註	
上海商銀	抵押借款	300,000	94.05.05~94.09.26	2.10%~2.23%	425,000	註	
交通銀行	抵押借款	530,000	93.10.14~94.10.14	2.52%	630,000	註	
國泰世華銀行	抵押借款	236,000	94.02.10~95.02.10	2.141%	478,000	註	
中國信託銀行	抵押借款	600,000	94.05.23~94.11.18	1.95%	600,000	註	
小 計		<u>6,123,000</u>					
土地銀行	信用借款	300,000	93.09.07~94.09.07	2.495%	300,000		
萬泰商銀	信用借款	150,000	94.04.21~94.08.30	2.10%	150,000		
台新商銀	信用借款	50,000	94.04.15~94.07.14	2.25%	150,000		
中國商銀	信用借款	50,000	94.04.04~94.07.01	1.96%	100,000		
彰化銀行	信用借款	185,000	94.06.13~94.09.09	1.90%	200,000		
復華銀行	信用借款	300,000	94.06.03~94.07.01	2.11%	300,000		
中華商銀	信用借款	120,000	94.04.11~94.07.11	2.055%	120,000		
安泰銀行	信用借款	120,000	94.06.29~94.07.08	1.85%	200,000		
中 信 局	信用借款	230,000	94.05.19~95.05.19	2.03%	350,000		
華泰商銀	信用借款	20,000	94.05.20~95.05.19	2.35%	20,000		
日盛銀行	信用借款	83,000	94.05.20~94.07.19	2.20%	200,000		
小 計		<u>1,608,000</u>					
合 計		<u>\$ 7,731,000</u>					

註：請參閱附註六－質押之資產。

太子建設開發股份有限公司

應付短期票券明細表

民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項 目	保 證 機 構	契 約 期 限	利 率	金 額			備 註
				發 行 金 額	未攤銷應付短期票券折價	帳 面 價 值	
商業本票	板信銀行	94.01.03~94.07.01	0.75%	\$ 100,000	\$ -	\$ 100,000	
	大慶票券金融公司	94.05.04~94.08.02	1.95%	50,000	123	49,877	
	中國商銀	94.05.06~94.08.04	1.20%	100,000	112	99,888	
	中信票券金融公司	94.04.21~94.07.20	1.15%	120,000	72	119,928	
	中聯信託	94.06.01~94.08.30	0.60%	68,000	151	67,849	
	台新票券金融公司	94.04.26~92.07.25	1.21%	50,000	40	49,960	
	巴黎銀行	94.06.03~94.09.01	0.84%	100,000	142	99,858	
	安泰銀行	94.01.11~94.07.08	0.85%	80,000	14	79,986	
	富邦票券金融公司	94.04.08~94.07.07	1.35%	50,000	11	49,989	
	力華票券金融公司	94.04.04~94.07.01	1.47%	100,000	-	100,000	
	聯邦票券金融公司	94.01.12~94.08.29	1.17%~1.45%	230,000	166	229,834	
	華南票券金融公司	94.04.18~94.08.16	1.14%~1.15%	75,000	108	74,892	
	國際票券金融公司	94.05.06~94.09.21	1.07%~1.32%	1,073,000	1,789	1,071,211	
	中興票券金融公司	94.06.03~94.08.26	1.75%~1.85%	240,000	428	239,572	
	中華票券金融公司	94.05.03~94.07.20	1.30%~1.35%	807,000	433	806,567	
				<u>\$ 3,243,000</u>	<u>\$ 3,589</u>	<u>\$ 3,239,411</u>	

太子建設開發股份有限公司

應付票據明細表

民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>客 戶 名 稱</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>	<u>備 註</u>
王龍昌	土地款	\$ 30,847	
豐興鋼鐵股份有限公司	進貨	20,024	
其 他	進貨及費用	<u>246,811</u>	各供應商餘額未超過 本科目餘額5%以上
		<u>\$ 297,682</u>	

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

應付帳款明細表

民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>客 戶 名 稱</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>	<u>備 註</u>
國產實業建設股份有限公司	進貨	\$ 32,066	
威致鋼鐵股份有限公司	進貨	30,325	
其 他	進貨	<u>252,583</u>	各供應商餘額未超過 本科目餘額5%以上
合 計		<u>\$ 314,974</u>	

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
預收款項明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
預收房地款				\$	846,845
其他預收款					<u>27,070</u>
				\$	<u>873,915</u>

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
其他流動負債明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額
應付費用	應付稅捐、薪資及利息等	\$ 177,967
其他應付款	應付庫藏股交割款等	42,323
代收款	代收客戶契稅、代辦費、管理費等	38,382
暫收款	代扣所得稅、勞健保費及水電費等	16,166
		\$ 274,838

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
長期借款明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>債 權 人</u>	<u>性 質</u>	<u>借 款 金 額</u>	<u>契 約 期 限</u>	<u>利 率</u>	<u>抵 押 或 擔 保</u>	<u>備 註</u>
土地銀行	長期借款	<u>\$ 479,130</u>	93.03.10~96.04.29	2.495%~2.995%	註	在額度內，借款到期可再展延續借

註：上述借款之擔保品，請參閱附註六一質押之資產

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
其他負債－其他明細表
民國 94 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
存入保證金		租賃押金及車位保證金		\$	46,991		
應計退休金負債					<u>73,936</u>		
				\$	<u>120,927</u>		

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

營業收入明細表

民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
營建收入		土地款		\$	1,684,016
		房屋款			1,192,048
其他營業收入		租金收入、太子吉第重建收入			<u>336,668</u>
					3,212,732
減：銷貨退回及折讓				(<u>258,809</u>)
				\$	<u>2,953,923</u>

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

營業成本明細表

民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
期初預付土地購置款	\$ 248,630
加：本期購入	1,120,232
減：期末預付土地購置款	(264,104)
轉入營建用地	1,104,758
期初營建用地	8,311,912
本期增加	394,933
減：期末營建用地	(9,396,963)
轉入待出售房地產	414,640
期初在建工程	2,171,509
加：本期投入	889,577
減：期末在建工程	(2,763,397)
轉入待出售房地產	297,689
期初預付房地款	102,917
加：本期購進	66,225
減：期末預付房地款	(21,845)
轉入待出售房地產	147,297
期初待出售房地產	2,836,832
加：在建工程轉入	297,689
出租資產轉入	819
實品屋轉入	15,680
營建用地轉入	414,640
預付廣告費轉入	39,045
減：期末待出售房地產	(1,760,104)
轉入出租資產	(61,651)
營建成本	1,930,247
出租資產折舊	7,051
太子吉第重建成本	323,737
營業成本	<u>\$ 2,261,035</u>

太子建設開發股份有限公司
營業費用明細表
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
管理及總務費用	薪資支出			\$	75,330		
	稅 捐				92,732		
	服務費用				20,269		
	其他費用				<u>53,140</u>		餘額未超過本科目5%
						<u>241,471</u>	
推銷費用	廣告費				<u>138,944</u>		
				\$	<u><u>380,415</u></u>		

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
營業外收入明細表
民國 94 年上半年度

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
處分投資利益				\$	59,311		
利息收入					9,164		
採權益法認列之投資收益					5,286		
其他收入					<u>58,851</u>	餘額未超過本科目5%	
				\$	<u><u>132,612</u></u>		

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
重要查核說明
民國94年上半年度

單位：新台幣仟元

一、內部會計控制制度之檢查及評估

本會計師承託辦理太子建設開發股份有限公司民國94年上半年度財務報表查核簽證，有關查核業經辦理竣事，查核期間經依一般公認審計準則，就該公司內部會計控制及內部稽核作業作必要之檢查及評估，其中並包括：財務及會計人員之資格標準與任免辦法、各種交易循環類型之作業程序、重要物品之保管，以決定查核程序之性質、時間及範圍；惟此等檢查及評估，係採抽查方式進行，事實上無法發現所有之缺失，因此有關內部會計控制制度缺失之防範仍有賴公司管理當局對其業務經營之發展及變革不斷檢討改進，以確保財務資訊之正確性與可靠性及保障財產之安全。

本會計師於此次檢查及評估過程中，發現公司內部會計控制制度有若干缺失，已另行提出改進建議書，以供管理當局參考改進，該建議書僅供公司內部使用，不作其他用途，且不影響本會計師於民國94年8月10日提出查核報告之意見。

二、存貨之監盤情形

(一)盤點日期：94年7月1日

(二)盤點地點：太子建設開發股份有限公司—台北、台中、台南及高雄

(三)參與盤點人員：

資誠會計師事務所監盤人員—張今齡等4人。

太子建設開發股份有限公司盤點存貨負責人—吳宗憲等4人。

(四)存貨監盤情形：

本會計師經依審計準則公報第9號「存貨盤點之觀察」之規定，就太子建設開發股份有限公司存貨予以盤點，對於在建工程及待出售房地產，核對建築平面圖並拍照存檔，對於營建用地則核對其土地所有權狀。

(五)結論：

經由上述查核程序，本會計師認為太子建設開發股份有限公司存貨盤點情形良好，足以確定民國94年6月30日存貨之狀況。

三、各項資產與負債之函證情形(基準日：民國 94 年 6 月 30 日)

項 目	回函相符或調節		其他查核說明	結論
	函證比率(%) (佔科目餘額)	相符比率(%) (佔發函金額)		
銀行存款(含約當現金及 質押定期存款)	100	100	—	查核滿意
應收票據及帳款	37	40	註	查核滿意
短期借款	100	100	—	查核滿意
應付短期票券	100	100	—	查核滿意
應付票據及帳款(含關係人)	62	82	註	查核滿意
長期借款	100	100	—	查核滿意

註：未回函部分經抽查相關憑證及期後付款情形，尚稱良好。

四、資金貸與股東或他人情形

請詳附註五(二)及附註十一(一)之資金融通情形說明。

五、重大財務比率變動說明

(一)財務比率

	94年上半年度	93年上半年度	變動	
			比 率	說 明
1.毛 利 率	24%	20%	20%	詳(二)說明1
2.存貨週轉率	0.16 次	0.10 次	60%	詳(二)說明2
3.應收帳款及票據週轉率	1.56 次	1.18 次	32%	詳(二)說明3

(二)說 明：

- 1.主係該公司於本期完工之工業及 93 年底完工於本期銷售之餘屋多位處較精華之地段，房價較高且因房地產景氣轉佳，工業銷售情形良好，產生有利之售價差異及數量差異，致毛利率大幅上升，尚無重大異常。
- 2.主係房地產景氣復甦，新推案之銷售情形較去年同期良好及餘屋去化之速度較快所致，另，經分析存貨備抵提列之情形，尚無重大異常。
- 3.主係受房地產景氣復甦，營業額較上期大幅增加，且客戶收款情形良好，致週轉率上升，另，經分析應收款之備抵提列情形，尚無重大異常。

六、其他項目重大變動說明

(一)其他項目：(包括其他資產、營業外收支及淨現金流出入量)兩年度變動比率超過 50% 以上且金額變動達一仟萬元者(其他資產或營業外收支)或實收資本之 5% 以上(淨現金流量)其變動原因說明。

			<u>變</u>		<u>動</u>
	<u>94年上半年度</u>	<u>93年上半年度</u>	<u>比 率</u>	<u>金 額</u>	<u>說 明</u>
1.採權益法認列 之投資收益 —淨額	\$ 5,286	\$ 22,065	(76%)	(\$ 16,779)	詳(二)說明1.
2.處分投資利益	59,311	-	-	59,311	詳(二)說明2.
3.利息費用	38,316	20,429	88%	17,887	詳(二)說明3.
4.其他投資損失	22,900	-	-	22,900	詳(二)說明4.
5.淨現金流量	344,602	(225,601)	253%	570,203	詳(二)說明5.

(二)說明：

- 1.主係本期採權益法評價之子公司產生盈餘所認列之投資收益較上期減少所致。
- 2.主係本期有處分長期投資產生利益，而上期則無此情事。
- 3.主係本期借款利率較上期增加所致。
- 4.主係本期採成本法之長期投資產生損失所致，而上期則無此情事。
- 5.主係本期期初應收帳款於本期收回以及本期工程投入及購地較上期減少，致營業活動淨現金流入增加。另，本期因銷售情形良好，產生現金流入用以償還長期借款及買回庫藏股，致融資活動淨現金流出增加，兩者綜合影響所致。

七、證期局前一年度通知財務報表應調整改進事項之辦理情形
無此情事。