# 太子建設開發股份有限公司及子公司

# 合併財務報告暨會計師核閱報告

# 民國 115 年及 114 年第三季

# （股票代碼 2511）

公司地址：臺南市東區中華東路一段 398 號 8 樓

電　　話：(06)282-1155

# 太子建設開發股份有限公司及子公司

# 民國 115 年及 114 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告

## 目　　錄


| 項　　目 | 頁　　次 |
|---|---|
| 一、 封面 | 1 |
| 二、 目錄 | 2 ~ 3 |
| 三、 會計師核閱報告書 | 4 ~ 5 |
| 四、 合併資產負債表 | 6 ~ 7 |
| 五、 合併綜合損益表 | 8 |
| 六、 合併權益變動表 | 9 |
| 七、 合併現金流量表 | 10 ~ 11 |
| 八、 合併財務報表附註 | 12 ~ 70 |
| (一) 公司沿革 | 12 |
| (二) 通過財務報告之日期及程序 | 12 |
| (三) 新發布及修訂準則及解釋之適用 | 12 ~ 13 |
| (四) 重大會計政策之彙總說明 | 13 ~ 16 |
| (五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源 | 16 |
| (六) 重要會計項目之說明 | 16 ~ 47 |
| (七) 關係人交易 | 47 ~ 54 |
| (八) 質押之資產 | 55 |
| (九) 重大或有負債及未認列之合約承諾 | 55 ~ 59 |

| 項　　目 | 頁　　次 |
| --- | --- |


(十)　重大之災害損失　59

(十一)重大之期後事項　59

(十二)其他　60 ~ 67

(十三)附註揭露事項　67 ~ 68

(十四)部門資訊　68 ~ 70

會計師核閱報告

(115)財審報字第 26002110 號

太子建設開發股份有限公司　公鑒：

## 前言

太子建設開發股份有限公司及子公司民國 115 年及 114 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、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)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

## 範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照中華民國核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

## 保留結論之基礎

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併財務報表之非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱。該等子公司民國 115 年及 114 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣 10,703,725 仟元及新台幣 10,963,609 仟元，分別占合併資產總額之 23%及 24%；負債總額分別為新台幣 5,904,330 仟元及新台幣 6,123,968 仟元，分別占合併負債總額之 29%及 30%；民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益總額分別為新台幣(75,656)仟元、新台幣(44,447)仟元、新台幣(80,501)仟元及新台幣(87,651)仟元，分別占合併綜合損益總額之(53%)、(19%)、(15%)及(247%)。另，如合併財務報表附註六(七)所

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
800304 高雄市新興區民族二路 95 號 22 樓
22F, No. 95, Minzu 2nd Rd., Xinxing Dist., Kaohsiung 800304, Taiwan
T: +886 (7) 237 3116, F:+ 886 (7) 236 5631
www.pwc.tw

述，採用權益法之投資係依據各該被投資公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表評價及揭露；民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之關聯企業及合資利益之份額分別為新台幣 24,037 仟元、新台幣 21,431 仟元、新台幣 58,385 仟元及新台幣 55,908 仟元；截至民國 115 年及 114 年 9 月 30 日止，其相關之投資金額分別為新台幣 1,932,551 仟元及新台幣 1,782,175 仟元(含貸餘轉列其他非流動負債-其他分別為新台幣 0 仟元及新台幣 141,000 仟元)。

## 保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述非重要子公司及採用權益法之投資之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達太子建設開發股份有限公司及子公司民國 115 年及 114 年 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，暨民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師 吳建志

會計師 王駿凱

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

金管證審字第 1110349013 號

中 華 民 國 115 年 11 月 6 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115年9月30日及民國114年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

| | 資產 | 附註 | 115年9月30日 金額 | % | 114年12月31日 金額 | % | 114年9月30日 金額 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **流動資產** | | | | | | | |
| 1100 | 現金及約當現金 | 六(一) | $ 7,248,728 | 16 | $ 7,680,966 | 16 | $ 7,862,593 | 17 |
| 1110 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動 | 六(二) | 4,881,276 | 10 | 4,305,572 | 9 | 3,436,283 | 8 |
| 1136 | 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動 | 六(四)及八 | 1,431,939 | 3 | 1,405,930 | 3 | 1,009,855 | 2 |
| 1140 | 合約資產－流動 | 六(二十五)及七 | 110,041 | - | 269,065 | 1 | 442,333 | 1 |
| 1150 | 應收票據淨額 | 六(五) | 24,920 | - | 14,689 | - | 19,178 | - |
| 1170 | 應收帳款淨額 | 六(五) | 525,882 | 1 | 476,418 | 1 | 485,223 | 1 |
| 1180 | 應收帳款－關係人淨額 | 六(五)及七 | 343,597 | 1 | 879,600 | 2 | 735,032 | 2 |
| 1200 | 其他應收款 | | 7,647 | - | 8,859 | - | 9,332 | - |
| 1220 | 本期所得稅資產 | | 29,195 | - | 32,171 | - | 31,145 | - |
| 130X | 存貨 | 六(六)及八 | 5,865,909 | 13 | 5,857,790 | 13 | 6,607,882 | 14 |
| 1410 | 預付款項 | | 112,271 | - | 78,249 | - | 108,981 | - |
| 1479 | 其他流動資產－其他 | | 24,588 | - | 7,407 | - | 15,141 | - |
| 11XX | **流動資產合計** | | 20,605,993 | 44 | 21,016,716 | 45 | 20,762,978 | 45 |
| | **非流動資產** | | | | | | | |
| 1510 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 | 六(二)及八 | 84,624 | - | 83,666 | - | 83,358 | - |
| 1517 | 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)及八 | 3,434,995 | 8 | 3,219,011 | 7 | 3,013,121 | 7 |
| 1535 | 按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動 | 六(四)、八及九 | 692,878 | 2 | 808,816 | 2 | 845,387 | 2 |
| 1550 | 採用權益法之投資 | 六(七)及八 | 1,932,551 | 4 | 1,949,674 | 4 | 1,923,175 | 4 |
| 1600 | 不動產、廠房及設備 | 六(八)、七及八 | 5,737,778 | 12 | 5,704,382 | 12 | 5,699,041 | 12 |
| 1755 | 使用權資產 | 六(九)、七及八 | 4,845,925 | 11 | 5,209,280 | 11 | 5,327,764 | 12 |
| 1760 | 投資性不動產淨額 | 六(十一)及八 | 6,973,335 | 15 | 7,057,226 | 15 | 6,402,623 | 14 |
| 1780 | 無形資產 | 六(十二) | 1,645,193 | 4 | 1,692,004 | 4 | 1,704,509 | 4 |
| 1840 | 遞延所得稅資產 | | 172,855 | - | 208,693 | - | 224,009 | - |
| 1920 | 存出保證金 | 七 | 121,610 | - | 110,791 | - | 113,817 | - |
| 1990 | 其他非流動資產－其他 | | 87,122 | - | 87,199 | - | 74,700 | - |
| 15XX | **非流動資產合計** | | 25,728,866 | 56 | 26,130,742 | 55 | 25,411,504 | 55 |
| 1XXX | **資產總計** | | $ 46,334,859 | 100 | $ 47,147,458 | 100 | $ 46,174,482 | 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115年9月30日及民國114年12月31日、9月30日

單位：新台幣仟元

| | 負債及權益 | 附註 | 115年9月30日 金額 | % | 114年12月31日 金額 | % | 114年9月30日 金額 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **流動負債** | | | | | | | |
| 2100 | 短期借款 | 六(十三)及八 | $ 526,900 | 1 | $ 486,900 | 1 | $ 506,900 | 1 |
| 2110 | 應付短期票券 | 六(十四)及八 | 35,000 | - | - | - | - | - |
| 2130 | 合約負債－流動 | 六(二十五)及七 | 1,503,210 | 3 | 1,243,060 | 3 | 1,171,944 | 3 |
| 2150 | 應付票據 | | 2,409 | - | 1,027 | - | 1,954 | - |
| 2170 | 應付帳款 | 七 | 1,401,125 | 3 | 1,885,298 | 4 | 1,416,254 | 3 |
| 2200 | 其他應付款 | 六(十五) | 621,624 | 2 | 724,949 | 1 | 543,612 | 1 |
| 2230 | 本期所得稅負債 | | 16,863 | - | 45,388 | - | 32,020 | - |
| 2250 | 負債準備－流動 | 六(十八) | - | - | 2,141 | - | 3,241 | - |
| 2280 | 租賃負債－流動 | 七 | 503,002 | 1 | 502,763 | 1 | 512,860 | 1 |
| 2310 | 預收款項 | | 45,188 | - | 32,742 | - | 32,590 | - |
| 2320 | 一年或一營業週期內到期長期負債 | 六(十六)(十七)及八 | 2,360,000 | 5 | 420,000 | 1 | 420,000 | 1 |
| 2399 | 其他流動負債－其他 | | 51,000 | - | 44,401 | - | 41,775 | - |
| 21XX | **流動負債合計** | | 7,066,321 | 15 | 5,388,669 | 11 | 4,683,150 | 10 |
| | **非流動負債** | | | | | | | |
| 2530 | 應付公司債 | 六(十六)及八 | 2,500,000 | 5 | 4,500,000 | 10 | 4,500,000 | 10 |
| 2540 | 長期借款 | 六(十七)及八 | 4,155,420 | 9 | 4,352,000 | 9 | 4,368,000 | 9 |
| 2550 | 負債準備－非流動 | 六(十八) | 33,443 | - | 36,409 | - | 31,352 | - |
| 2570 | 遞延所得稅負債 | | 279,999 | 1 | 279,999 | 1 | 280,072 | 1 |
| 2580 | 租賃負債－非流動 | 七 | 5,069,933 | 11 | 5,440,773 | 12 | 5,560,898 | 12 |
| 2610 | 長期應付票據及款項 | | 796,845 | 2 | 796,845 | 2 | 796,845 | 2 |
| 2640 | 淨確定福利負債－非流動 | | 9,494 | - | 6,163 | - | 10,386 | - |
| 2645 | 存入保證金 | 七 | 171,468 | - | 162,660 | - | 172,874 | - |
| 2670 | 其他非流動負債－其他 | 六(七) | 239,693 | 1 | 239,565 | - | 231,511 | 1 |
| 25XX | **非流動負債合計** | | 13,256,295 | 29 | 15,814,414 | 34 | 15,951,938 | 35 |
| 2XXX | **負債總計** | | 20,322,616 | 44 | 21,203,083 | 45 | 20,635,088 | 45 |
| | **歸屬於母公司業主之權益** | | | | | | | |
| | 股本 | 六(二十) | | | | | | |
| 3110 | 普通股股本 | | 16,233,261 | 35 | 16,233,261 | 34 | 16,233,261 | 35 |
| | 資本公積 | 六(二十一) | | | | | | |
| 3200 | 資本公積 | | 2,260,513 | 5 | 2,260,513 | 5 | 2,260,513 | 5 |
| | 保留盈餘 | 六(二十二) | | | | | | |
| 3310 | 法定盈餘公積 | | 2,681,253 | 6 | 2,627,646 | 6 | 2,627,646 | 6 |
| 3350 | 未分配盈餘 | | 2,819,116 | 6 | 2,979,121 | 6 | 2,772,766 | 6 |
| | 其他權益 | 六(二十三) | | | | | | |
| 3400 | 其他權益 | | 1,872,999 | 4 | 1,655,615 | 4 | 1,448,270 | 3 |
| 3500 | 庫藏股票 | 六(二十) | (1,003) | - | (1,003) | - | (1,003) | - |
| 31XX | **歸屬於母公司業主之權益合計** | | 25,866,139 | 56 | 25,755,153 | 55 | 25,341,453 | 55 |
| 36XX | **非控制權益** | | 146,104 | - | 189,222 | - | 197,941 | - |
| 3XXX | **權益總計** | | 26,012,243 | 56 | 25,944,375 | 55 | 25,539,394 | 55 |
| | 重大或有負債及未認列之合約承諾 | 九 | | | | | | |
| | 重大之期後事項 | 十一 | | | | | | |
| 3X2X | **負債及權益總計** | | $ 46,334,859 | 100 | $ 47,147,458 | 100 | $ 46,174,482 | 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：林宏俊　　會計主管：吳宏裕

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115年及114年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元
（除每股盈餘為新台幣元外）

| | 項目 | 附註 | 115年7月1日至9月30日 金額 | % | 114年7月1日至9月30日 金額 | % | 115年1月1日至9月30日 金額 | % | 114年1月1日至9月30日 金額 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4000 | 營業收入 | 六(二十五)及七 | $ 2,875,630 | 100 | $ 2,152,637 | 100 | $ 7,554,923 | 100 | $ 5,987,062 | 100 |
| 5000 | 營業成本 | 六(六)(十二)(三十)及七 | (2,285,395) | (79) | (1,559,815) | (73) | (5,600,544) | (74) | (4,170,448) | (70) |
| 5900 | 營業毛利 | | 590,235 | 21 | 592,822 | 27 | 1,954,379 | 26 | 1,816,614 | 30 |
| | 營業費用 | 六(十二)(三十)及七 | | | | | | | | |
| 6100 | 推銷費用 | | (38,572) | (2) | (32,506) | (1) | (119,712) | (2) | (100,538) | (2) |
| 6200 | 管理費用 | | (493,267) | (17) | (510,987) | (24) | (1,488,406) | (20) | (1,414,892) | (23) |
| 6450 | 預期信用減損利益(損失) | 十二(二) | (27) | - | 2 | - | (88) | - | (19) | - |
| 6000 | 營業費用合計 | | (531,866) | (19) | (543,491) | (25) | (1,608,206) | (22) | (1,515,449) | (25) |
| 6900 | 營業利益 | | 58,369 | 2 | 49,331 | 2 | 346,173 | 4 | 301,165 | 5 |
| | 營業外收入及支出 | | | | | | | | | |
| 7100 | 利息收入 | 六(二十六) | 14,231 | 1 | 12,792 | 1 | 56,149 | 1 | 52,308 | 1 |
| 7010 | 其他收入 | 六(三)(二十七) | 100,265 | 3 | 123,015 | 6 | 144,171 | 2 | 180,807 | 3 |
| 7020 | 其他利益及損失 | 六(二)(二十八) | 7,740 | - | 11,457 | - | 49,742 | 1 | 35,968 | - |
| 7050 | 財務成本 | 六(六)(九)(二十九)及七 | (83,813) | (3) | (87,999) | (4) | (254,488) | (4) | (263,635) | (4) |
| 7060 | 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 | 六(七) | 24,037 | 1 | 21,431 | 1 | 58,385 | 1 | 55,908 | 1 |
| 7000 | 營業外收入及支出合計 | | 62,460 | 2 | 80,696 | 4 | 53,959 | 1 | 61,356 | 1 |
| 7900 | **稅前淨利** | | 120,829 | 4 | 130,027 | 6 | 400,132 | 5 | 362,521 | 6 |
| 7950 | 所得稅費用 | 六(三十一) | (16,486) | - | (34,486) | (2) | (62,644) | (1) | (60,806) | (1) |
| 8200 | **本期淨利** | | $ 104,343 | 4 | $ 95,541 | 4 | $ 337,488 | 4 | $ 301,715 | 5 |
| | **其他綜合損益** | | | | | | | | | |
| | **不重分類至損益之項目** | | | | | | | | | |
| 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)(二十三) | $ 37,285 | 1 | $ 139,507 | 7 | $ 217,384 | 3 | $ (266,277) | (4) |
| 8310 | 不重分類至損益之項目總額 | | 37,285 | 1 | 139,507 | 7 | 217,384 | 3 | (266,277) | (4) |
| 8300 | **其他綜合損益(淨額)** | | $ 37,285 | 1 | $ 139,507 | 7 | $ 217,384 | 3 | $ (266,277) | (4) |
| 8500 | **本期綜合損益總額** | | $ 141,628 | 5 | $ 235,048 | 11 | $ 554,872 | 7 | $ 35,438 | 1 |
| | 淨利歸屬於： | | | | | | | | | |
| 8610 | 母公司業主 | | $ 123,403 | 5 | $ 102,979 | 4 | $ 380,600 | 5 | $ 329,714 | 5 |
| 8620 | 非控制權益 | | (19,060) | (1) | (7,438) | - | (43,112) | (1) | (27,999) | - |
| | | | $ 104,343 | 4 | $ 95,541 | 4 | $ 337,488 | 4 | $ 301,715 | 5 |
| | 綜合損益總額歸屬於： | | | | | | | | | |
| 8710 | 母公司業主 | | $ 160,688 | 6 | $ 242,486 | 11 | $ 597,984 | 8 | $ 63,437 | 1 |
| 8720 | 非控制權益 | | (19,060) | (1) | (7,438) | - | (43,112) | (1) | (27,999) | - |
| | | | $ 141,628 | 5 | $ 235,048 | 11 | $ 554,872 | 7 | $ 35,438 | 1 |
| | 每股盈餘 | 六(三十二) | | | | | | | | |
| 9750 | 基本 | | $ | 0.08 | $ | 0.06 | $ | 0.23 | $ | 0.20 |
| 9850 | 稀釋 | | $ | 0.08 | $ | 0.06 | $ | 0.23 | $ | 0.20 |

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：林宏俊　　會計主管：吳宏裕

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115年及114年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

| | 附註 | 歸屬於母公司業主之權益 | | | | | | | | 非控制權益 | 權益總額 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 保留盈餘 | | | | 其他權益 | | | | | |
| | | 普通股股本 | 資本公積 | 法定盈餘公積 | 未分配盈餘 | 國外營運機構財務報表換算之兌換差額 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益 | 庫藏股票 | 總計 | | |
| 114年1月1日至9月30日 | | | | | | | | | | | |
| 114年1月1日餘額 | | $ 16,233,261 | $ 2,260,513 | $ 2,595,229 | $ 2,962,467 | $ (48) | $ 1,714,595 | $ (1,003) | $ 25,765,014 | $ 225,940 | $ 25,990,954 |
| 本期淨利 | | - | - | - | 329,714 | - | - | - | 329,714 | (27,999) | 301,715 |
| 本期其他綜合損益 | 六(三)(二十三) | - | - | - | - | - | (266,277) | - | (266,277) | - | (266,277) |
| 本期綜合損益總額 | | - | - | - | 329,714 | - | (266,277) | - | 63,437 | (27,999) | 35,438 |
| 113年度盈餘指撥及分配： | | | | | | | | | | | |
| 法定盈餘公積 | | - | - | 32,417 | (32,417) | - | - | - | - | - | - |
| 現金股利 | 六(二十二) | - | - | - | (486,998) | - | - | - | (486,998) | - | (486,998) |
| 114年9月30日餘額 | | $ 16,233,261 | $ 2,260,513 | $ 2,627,646 | $ 2,772,766 | $ (48) | $ 1,448,318 | $ (1,003) | $ 25,341,453 | $ 197,941 | $ 25,539,394 |
| 115年1月1日至9月30日 | | | | | | | | | | | |
| 115年1月1日餘額 | | $ 16,233,261 | $ 2,260,513 | $ 2,627,646 | $ 2,979,121 | $ (48) | $ 1,655,663 | $ (1,003) | $ 25,755,153 | $ 189,222 | $ 25,944,375 |
| 本期淨利 | | - | - | - | 380,600 | - | - | - | 380,600 | (43,112) | 337,488 |
| 本期其他綜合損益 | 六(三)(二十三) | - | - | - | - | - | 217,384 | - | 217,384 | - | 217,384 |
| 本期綜合損益總額 | | - | - | - | 380,600 | - | 217,384 | - | 597,984 | (43,112) | 554,872 |
| 114年度盈餘指撥及分配： | | | | | | | | | | | |
| 法定盈餘公積 | | - | - | 53,607 | (53,607) | - | - | - | - | - | - |
| 現金股利 | 六(二十二) | - | - | - | (486,998) | - | - | - | (486,998) | - | (486,998) |
| 非控制權益變動數 | | - | - | - | - | - | - | - | - | (6) | (6) |
| 115年9月30日餘額 | | $ 16,233,261 | $ 2,260,513 | $ 2,681,253 | $ 2,819,116 | $ (48) | $ 1,873,047 | $ (1,003) | $ 25,866,139 | $ 146,104 | $ 26,012,243 |

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：林宏俊　　會計主管：吳宏裕

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115年及114年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

| | 附註 | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|---|
| 營業活動之現金流量 | | | |
| 本期稅前淨利 | | $ 400,132 | $ 362,521 |
| 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) | (56,152) | (37,741) |
| 預期信用減損損失數 | 十二(二) | 88 | 19 |
| 採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額 | 六(七) | (58,385) | (55,908) |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備損失 | 六(二十八) | 1,951 | 1,362 |
| 處分投資性不動產(利益)損失 | 六(二十八) | (6,718) | 1,659 |
| 不動產、廠房及設備轉列費用數 | | 2,733 | 3,570 |
| 處分無形資產損失 | | - | 1 |
| 非金融資產減損損失 | 六(二十八) | 12,236 | - |
| 租賃修改利益 | 六(九) | (4) | (4) |
| 折舊費用 | 六(八)(九)(十一)(三十) | 626,883 | 603,486 |
| 攤銷費用 | 六(十二)(三十) | 46,907 | 46,399 |
| 利息費用 | 六(二十九) | 253,656 | 262,803 |
| 利息收入 | 六(二十六) | (56,149) | (52,308) |
| 股利收入 | 六(三)(二十七) | (105,075) | (94,581) |
| 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 | | (520,510) | 100,136 |
| 合約資產－流動 | | 159,024 | 12,138 |
| 應收票據 | | (10,231) | 2,418 |
| 應收帳款 | | (49,552) | (53,176) |
| 應收帳款－關係人 | | 536,003 | (492,666) |
| 其他應收款 | | 304 | 3,426 |
| 存貨 | | (18,420) | (15,795) |
| 預付款項 | | (20,965) | 34,787 |
| 其他流動資產－其他 | | (17,181) | (5,751) |
| 與營業活動相關之負債之淨變動 | | | |
| 合約負債－流動 | | 260,150 | 676,919 |
| 應付票據 | | 1,382 | (10,208) |
| 應付帳款 | | (484,173) | (54,108) |
| 其他應付款 | | (83,865) | 21,509 |
| 預收款項 | | 12,446 | (12,243) |
| 其他流動負債－其他 | | 6,599 | 3,750 |
| 負債準備－非流動 | | (5,107) | (10,818) |
| 淨確定福利負債－非流動 | | 3,331 | (360) |
| 其他非流動負債－其他 | | 128 | 34,896 |
| 營運產生之現金流入 | | 831,466 | 1,276,132 |
| 收取之利息 | | 56,149 | 52,308 |
| 收取之股利 | | 180,583 | 162,634 |
| 支付之利息 | | (284,146) | (292,027) |
| 支付之所得稅 | | (52,301) | (5,117) |
| 營業活動之淨現金流入 | | 731,751 | 1,193,930 |

（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115年及114年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

| | 附註 | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|---|
| 投資活動之現金流量 | | | |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(增加)減少 | | $ (26,009) | $ 858,009 |
| 取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 | 十二(三) | - | (77,606) |
| 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 | | 1,400 | - |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動(增加)減少 | | 115,938 | (260,231) |
| 取得不動產、廠房及設備 | 六(三十三) | (201,542) | (170,646) |
| 處分不動產、廠房及設備價款 | | 71 | 190 |
| 取得投資性不動產 | 六(十一) | (3,976) | (971,901) |
| 處分投資性不動產價款 | | 10,301 | 6,661 |
| 取得無形資產 | 六(十二) | (96) | (134) |
| 存出保證金(增加)減少 | | (10,819) | 28,068 |
| 其他非流動資產－其他增加 | | (12,159) | (522) |
| 投資活動之淨現金流出 | | (126,891) | (588,112) |
| 籌資活動之現金流量 | | | |
| 短期借款增加(減少) | 六(三十四) | 40,000 | (107,100) |
| 應付短期票券增加 | 六(三十四) | 35,000 | - |
| 償還長期借款 | 六(三十四) | (345,000) | (485,000) |
| 舉借長期借款 | 六(三十四) | 88,420 | 333,000 |
| 存入保證金增加 | 六(三十四) | 8,808 | 5,489 |
| 租賃本金償還 | 六(三十四) | (377,322) | (369,769) |
| 發放現金股利 | 六(二十二) | (486,998) | (486,998) |
| 非控制權益變動數 | | (6) | - |
| 籌資活動之淨現金流出 | | (1,037,098) | (1,110,378) |
| 本期現金及約當現金減少數 | | (432,238) | (504,560) |
| 期初現金及約當現金餘額 | | 7,680,966 | 8,367,153 |
| 期末現金及約當現金餘額 | | $ 7,248,728 | $ 7,862,593 |

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：林宏俊　　會計主管：吳宏裕

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國115年及114年第三季

單位：新臺幣仟元
（除特別註明者外）

一、公司沿革

（一）太子建設開發股份有限公司（以下簡稱「本公司」）係依公司法及其他相關法令之規定於民國62年9月核准創立。主要登記經營項目為有關國民住宅、商業大樓、平面及立體停車場等之委託興建及經營租售，及不動產買賣及租賃。本公司股票自民國80年4月起在台灣證券交易所上市買賣。

（二）本公司及子公司(以下統稱「本集團」)之主要營業活動，請參閱附註四(三)2之說明。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國115年11月6日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

（一）已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國115年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋 | 國際會計準則理事會發布之生效日 |
|---|---|
| 國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」 | 民國115年1月1日 |
| 國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「涉及依賴自然電力的合約」 | 民國115年1月1日 |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」 | 民國112年1月1日 |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正 | 民國112年1月1日 |
| 國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號－比較資訊」 | 民國112年1月1日 |
| 國際財務報導準則會計準則之年度改善－第11冊 | 民國115年1月1日 |

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」

更新透過不可撤銷之選擇指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具（FVOCI）應按每一種類揭露其公允價值，無須再按每一標的揭露其公允價值資訊。另應揭露於報導期間認列於其他綜合損益之公允價值損益金額，分別列示於報導期間內除列之投資有關之公允價值損益金額，及於報導期間結束日仍持有之投資有關之公允價值損益金額；以及於報導期間除列投資而於報導期間移轉至權益之累積損益。相關揭露請詳附註六、(三)。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 116 年度適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋 | 國際會計準則理事會發布之生效日 |
|---|---|
| 國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」 | 民國116年1月1日(註1) |
| 國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」 | 民國116年1月1日 |
| 國際會計準則第21號之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」 | 民國116年1月1日 |
| 國際會計準則第28號之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正」 | 民國116年1月1日(註2) |

註 1：企業於民國 117 年 1 月 1 日以後適用國際財務報導準則第 18 號(以下簡稱 IFRS 18)，並得選擇提前適用。

註 2：企業應與 IFRS 18 同時適用。

除下列所述準則及解釋之相關影響尚待評估中外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」

國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第 1 號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋 | 國際會計準則理事會發布之生效日 |
|---|---|
| 國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」 | 待國際會計準則理事會決定 |
| 國際財務報導準則第20號「管制資產及管制負債」 | 民國118年1月1日 |

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國 114 年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。

2. 本合併財務報告應併同民國 114 年度合併財務報告閱讀。

(二)編製基礎

1.除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

(1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產(包括衍生工具)。

(2)按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

(3)按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2.編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請參閱附註五說明。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則：

本合併財務報告之編製原則與民國 114 年度合併財務報告相同。

2.列入合併財務報告之子公司：

| 投資公司名稱 | 子公司名稱 | 業務性質 | 所持股權百分比 | | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 115年9月30日 | 114年12月31日 | |
| 太子建設開發(股)公司 | 太子物業管理顧問(股)公司 | 房屋買賣仲介及管理顧問 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| | 誠實投資控股(股)公司 | 一般投資業 | 100.00 | 100.00 | |
| | 太子建設投資公司 | 海外投資業務 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| | 日華金典國際酒店(股)公司 | 觀光旅館業 | 50.00 | 50.00 | 註1及2 |
| | 金義興合板(股)公司 | 合板之製造及加工 | 99.65 | 99.65 | 註2 |
| | 太子實業(股)公司 | 住宅及大樓開發等業務 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| | 太子地產(股)公司 | 不動產買賣及租賃 | 99.68 | 99.68 | 註2 |
| | 時代國際控股(股)公司 | 一般投資業 | 100.00 | 100.00 | |
| 太子物業管理顧問(股)公司 | 太子公寓大廈管理維護(股)公司 | 公寓大廈管理 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| | 太子保全(股)公司 | 保全業務 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| 誠實投資控股(股)公司 | 大成工程(股)公司 | 營造工程 | 100.00 | 100.00 | |
| | 王子水電企業(股)公司 | 電力及自來水承裝 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| | 誠實營造(股)公司 | 營造工程 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| 時代國際控股(股)公司 | 時代國際飯店(股)公司 | 一般旅館業 | 100.00 | 100.00 | |
| | 時代國際行旅(股)公司 | 一般旅館業 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| 太子實業(股)公司 | 太子崇德實業(股)公司 | 住宅及大樓開發等業務 | 100.00 | 100.00 | 註2 |
| | 太子大里杙實業(股)公司 | 住宅及大樓開發等業務 | 100.00 | 100.00 | 註2 |

| 投資公司名稱 | 子公司名稱 | 業務性質 | 所持股權百分比 114年9月30日 | 說明 |
|---|---|---|---|---|
| 太子建設開發(股)公司 | 太子物業管理顧問(股)公司 | 房屋買賣仲介及管理顧問 | 100.00 | 註2 |
| | 誠實投資控股(股)公司 | 一般投資業 | 100.00 | |
| | 太子建設投資公司 | 海外投資業務 | 100.00 | 註2 |
| | 日華金典國際酒店(股)公司 | 觀光旅館業 | 50.00 | 註1及2 |
| | 金義興合板(股)公司 | 合板之製造及加工 | 99.65 | 註2 |
| | 太子實業(股)公司 | 住宅及大樓開發等業務 | 100.00 | 註2 |
| | 太子地產(股)公司 | 不動產買賣及租賃 | 99.68 | 註2 |
| | 時代國際控股(股)公司 | 一般投資業 | 100.00 | |
| 太子物業管理顧問(股)公司 | 太子公寓大廈管理維護(股)公司 | 公寓大廈管理 | 100.00 | 註2 |
| | 太子保全(股)公司 | 保全業務 | 100.00 | 註2 |
| 誠實投資控股(股)公司 | 大成工程(股)公司 | 營造工程 | 100.00 | |
| | 王子水電企業(股)公司 | 電力及自來水承裝 | 100.00 | 註2 |
| | 誠實營造(股)公司 | 營造工程 | 100.00 | 註2 |
| 時代國際控股(股)公司 | 時代國際飯店(股)公司 | 一般旅館業 | 100.00 | |
| | 時代國際行旅(股)公司 | 一般旅館業 | 100.00 | 註2 |
| 太子實業(股)公司 | 太子崇德實業(股)公司 | 住宅及大樓開發等業務 | 100.00 | 註2 |
| | 太子大里杙實業(股)公司 | 住宅及大樓開發等業務 | 100.00 | 註2 |

註1：本集團未直接或間接持有日華金典國際酒店(股)公司超過半數有表決權股份，惟因本集團對該公司之財務及營運擁有控制能力，故予以納入合併個體。

註2：因不符合重要子公司之定義，其民國115年及114年9月30日之財務報告均未經會計師核閱。

3.未列入合併財務報表之子公司：

無此情事。

4.子公司會計期間不同之調整及處理方式：

無此情事。

5.重大限制：

無此情事。

6.對本集團具重大性之非控制權益之子公司：

本集團之非控制權益不具重大性，故不適用。

(四)員工福利

退休金－確定提撥計畫

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

(五)所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計值及假設。所作出之重大會計估計值與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請參閱下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

投資性不動產

本集團持有之某些不動產的目的係為賺取租金或資本增值，然其部分係供自用。當各部分不可單獨出售且不可以融資租賃單獨出租時，則僅在供自用所持有之部分占個別不動產比例顯然不重大時，始將該不動產分類為投資性不動產項下。

(二)重要會計估計值及假設

建造合約收入認列

建造合約收入係採完工比例法於合約期間按合約完工程度認列，建造成本於發生期間認列為成本。採用完工比例法，本集團需要估計合約總成本，完工程度參照每份合約至報導期間結束日已發生之合約成本，占該合約之估計總成本之百分比計算。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 庫存現金及週轉金 | $ 6,299 | $ 7,226 | $ 7,524 |
| 支票存款及活期存款 | 5,003,830 | 5,280,987 | 5,090,732 |
| 定期存款 | 500,000 | 650,000 | 1,046,242 |
| 附買回債券及票券 | 1,738,599 | 1,742,753 | 1,718,095 |
| | $ 7,248,728 | $ 7,680,966 | $ 7,862,593 |

1.本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2.本集團持有之附買回債券及票券，因其變現性高，故分類為約當現金。

3.本集團超過三個月之定期存款及借款備償專戶等用途受限部分已表列「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下，請參閱附註六、(四)。

4.前述受限制銀行存款之利息收入認列於銀行存款利息項下，請參閱附註六、(二十六)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

| 項目 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 流動項目： | | | |
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | |
| 受益憑證 | $ 4,680,278 | $ 4,151,546 | $ 3,296,545 |
| 評價調整 | 200,998 | 154,026 | 139,738 |
| | $ 4,881,276 | $ 4,305,572 | $ 3,436,283 |
| 非流動項目： | | | |
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | |
| 受益憑證 | $ 76,000 | $ 76,000 | $ 76,000 |
| 評價調整 | 8,624 | 7,666 | 7,358 |
| | $ 84,624 | $ 83,666 | $ 83,358 |

1.本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日認列之淨利益分別為$19,862、$11,804、$56,152及$37,741。

2.有關本集團將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

| 項目 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 非流動項目： | | | |
| 選擇指定之權益工具投資 | | | |
| 上市櫃公司股票 | $ 1,083,870 | $ 919,832 | $ 976,934 |
| 非上市櫃公司股票 | 2,351,125 | 2,299,179 | 2,036,187 |
| | $ 3,434,995 | $ 3,219,011 | $ 3,013,121 |

1.本集團選擇將屬策略性投資之股票分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2.透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 | | |
| 認列於其他綜合損益之公允價值變動 | $ 37,285 | $ 139,507 |
| 認列於損益之股利收入 | | |
| 於本期期末仍持有者 | $ 83,233 | $ 72,778 |

| | 115年1月1日<br>至9月30日 | 114年1月1日<br>至9月30日 |
|---|---|---|
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 | | |
| 認列於其他綜合損益之公允價值變動 | $ 217,384 | $ (266,277) |
| 認列於損益之股利收入 | | |
| 於本期期末仍持有者 | $ 105,075 | $ 94,581 |

3. 本集團將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(四)按攤銷後成本衡量之金融資產

| 項目 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 流動項目： | | | |
| 三個月以上之定期存款 | $ 1,405,740 | $ 1,379,156 | $ 990,824 |
| 信託專戶 | 26,199 | 26,774 | 19,031 |
| | $ 1,431,939 | $ 1,405,930 | $ 1,009,855 |
| 非流動項目： | | | |
| 備償專戶 | $ 421,515 | $ 427,188 | $ 424,125 |
| 已質押定存單 | 271,363 | 381,628 | 421,262 |
| | $ 692,878 | $ 808,816 | $ 845,387 |

1. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國115年9月30日、114年12月31日及114年9月30日信用風險最大之暴險金額分別為$2,124,817、$2,214,746及$1,855,242。

2. 本集團將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

3. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊，請參閱附註十二、(二)。本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

(五)應收票據及帳款

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 應收票據 | $ 24,920 | $ 14,689 | $ 19,178 |
| 應收帳款 | $ 534,938 | $ 485,386 | $ 494,121 |
| 減：備抵損失 | (9,056) | (8,968) | (8,898) |
| | $ 525,882 | $ 476,418 | $ 485,223 |
| 應收帳款－關係人 | $ 343,597 | $ 879,600 | $ 735,032 |

1.應收票據及帳款之帳齡分析如下：

| | 115年9月30日 | | 114年12月31日 | | 114年9月30日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 應收票據 | 應收帳款 | 應收票據 | 應收帳款 | 應收票據 | 應收帳款 |
| 未逾期 | $24,920 | $ 864,638 | $14,689 | $1,353,924 | $19,178 | $1,218,700 |
| 30天內 | - | 3,612 | - | 1,522 | - | 351 |
| 31-60天 | - | 537 | - | 200 | - | 263 |
| 61-90天 | - | 1,115 | - | 197 | - | 8,959 |
| 91天以上 | - | 8,633 | - | 9,143 | - | 880 |
| | $24,920 | $ 878,535 | $14,689 | $1,364,986 | $19,178 | $1,229,153 |

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2.民國115年9月30日、114年12月31日、114年9月30日及114年1月1日，本集團與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為$874,527、$1,360,398、$1,201,608及$675,067。

3.在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據於民國115年9月30日、114年12月31日及114年9月30日信用風險最大之暴險金額分別為$24,920、$14,689及$19,178；最能代表本集團應收帳款於民國115年9月30日、114年12月31日及114年9月30日信用風險最大之暴險金額分別為$869,479、$1,356,018及$1,220,255。

4.相關應收票據及帳款信用風險資訊，請參閱附註十二、(二)。

5.本集團並未持有作為應收票據及帳款擔保之擔保品。

(六)存貨

| | 115年9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 成本 | 備抵存貨跌價損失 | 帳面金額 |
| 營建用地 | $ 5,319,884 | $ (47,685) | $ 5,272,199 |
| 在建工程 | 347,173 | - | 347,173 |
| 待出售房地產 | 234,222 | (4,827) | 229,395 |
| 商品 | 17,142 | - | 17,142 |
| | $ 5,918,421 | $ (52,512) | $ 5,865,909 |

| | 114年12月31日 | | |
|---|---|---|---|
| | 成本 | 備抵存貨跌價損失 | 帳面金額 |
| 營建用地 | $ 5,345,532 | $ (62,573) | $ 5,282,959 |
| 在建工程 | 228,978 | - | 228,978 |
| 待出售房地產 | 327,494 | (4,881) | 322,613 |
| 商品 | 23,240 | - | 23,240 |
| | $ 5,925,244 | $ (67,454) | $ 5,857,790 |

| | 114 年 9 月 30 日 | | |
|---|---|---|---|
| | 成本 | 備抵存貨跌價損失 | 帳面金額 |
| 營建用地 | $ 5,720,985 | $ (62,573) | $ 5,658,412 |
| 在建工程 | 288,682 | - | 288,682 |
| 待出售房地產 | 415,570 | (4,881) | 410,689 |
| 預付土地購置款 | 231,982 | - | 231,982 |
| 商品 | 18,117 | - | 18,117 |
| | $ 6,675,336 | $ (67,454) | $ 6,607,882 |

1. 本集團民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列為費損之存貨成本分別為$1,824,722、$1,135,669、$4,271,841 及$2,924,555，其中包含將已提列跌價之存貨出售導致淨變現價值回升而認列為銷貨成本減少之金額分別為$0、$3,169、$54 及$4,297。

2. 有關本集團將存貨提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

3. 本集團利息資本化情形如下：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 利息資本化前之利息總額 | $ 87,276 | $ 91,414 |
| 資本化利息之金額 | $ 3,048 | $ 3,014 |
| 資本化利率 | 0.69%~2.70% | 0.75%~2.77% |
| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
| 利息資本化前之利息總額 | $ 264,484 | $ 272,674 |
| 資本化利息之金額 | $ 8,757 | $ 7,839 |
| 資本化利率 | 0.69%~2.74% | 0.75%~2.77% |

4. 主要存貨明細(所揭露事項未考慮合併沖銷調整)：

(1)在建房地

| 台北分公司 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 八里中庄段222及211-1地號等 | $ 692,411 | $ 692,411 | $ 692,411 |
| 其他 | 1,276 | 1,276 | 1,276 |
| | 693,687 | 693,687 | 693,687 |
| 台中分公司 | | | |
| 北屯榮德段129地號等 | 783,716 | 771,739 | 770,982 |
| 清水武秀段1037、1038及1040地號等 | 216,704 | 216,704 | 216,704 |
| 其他 | 260 | 260 | 260 |
| | 1,000,680 | 988,703 | 987,946 |

| 台南分公司 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 善駕段939地號等 | $ 462,498 | $ 345,636 | $ 329,418 |
| 金華段1361地號 | - | - | 689,387 |
| 其他 | 3,845 | 3,845 | 3,845 |
| | 466,343 | 349,481 | 1,022,650 |
| 高雄分公司 | | | |
| 太子雲B區(仁武新後港西段42地號等) | 364,370 | 364,370 | 364,370 |
| 仁武新後港西段88地號實驗住宅 | 72,933 | 72,933 | 72,933 |
| 其他 | 99 | 99 | 99 |
| | 437,402 | 437,402 | 437,402 |
| 在建房地合計 | $ 2,598,112 | $ 2,469,273 | $ 3,141,685 |

(2)尚未積極開發之營建用地

| 台北分公司 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 中壢普仁段720地號等 | $ 140,156 | $ 140,156 | $ 140,156 |
| 其他 | 5,978 | 5,978 | 5,978 |
| | 146,134 | 146,134 | 146,134 |
| 台中分公司 | | | |
| 霧峰段霧峰小段365~855地號等 | 175,661 | 175,661 | 175,661 |
| 松觀段164地號等 | 137,697 | 137,697 | 137,697 |
| 土庫段9-7地號等 | 55,167 | 55,167 | 55,167 |
| 松昌段577地號等 | 19,912 | 19,912 | 19,912 |
| 後壠子段133-004地號 | 19,513 | 19,513 | 19,513 |
| 其他 | 11,840 | 11,840 | 11,840 |
| | 419,790 | 419,790 | 419,790 |
| 台南分公司 | | | |
| 善中段1468、1475及1476地號等 | 234,699 | 234,699 | 234,699 |
| 學中段679地號等 | 50,798 | 50,798 | 50,798 |
| 善中段1477地號 | 30,143 | 30,143 | 30,143 |
| 北安段54-3地號等 | 28,317 | 28,317 | 28,317 |
| 慶安段373-377地號 | 15,139 | 15,139 | 15,139 |
| 保安段882地號等 | 10,325 | 10,325 | 10,325 |
| 永康頂安段879地號等 | 7,980 | 28,610 | 28,610 |
| 其他 | 14,550 | 14,550 | 14,550 |
| | 391,951 | 412,581 | 412,581 |

| 高雄分公司 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 仁武新後港西段53地號等 | $ 905,077 | $ 905,077 | $ 905,077 |
| 仁武新後港西段30及52-74地號 | 407,357 | 407,357 | 407,357 |
| 仁武新後港西段20地號 | 232,713 | 235,711 | - |
| 仁武新後港西段31地號 | 182,778 | 182,778 | 182,778 |
| 仁武霞海段642、669及940等地號 | 41,668 | 41,668 | 41,668 |
| 鳥松區大華段434及436地號 | 13,923 | 13,923 | 13,923 |
| | 1,783,516 | 1,786,514 | 1,550,803 |
| 尚未積極開發之營建用地合計 | $ 2,741,391 | $ 2,765,019 | $ 2,529,308 |

(3)待出售房地產

| 台北分公司 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 太子華威 | $ 169,531 | $ 246,142 | $ 333,281 |
| 太子大第 | 11,167 | 11,167 | 11,167 |
| | 180,698 | 257,309 | 344,448 |
| 台中分公司 | | | |
| 太子咸亨 | 68,628 | 68,628 | 70,637 |
| 太子欣世界 | - | 12,179 | 12,179 |
| 其他 | 6,118 | 6,118 | 6,118 |
| | 74,746 | 86,925 | 88,934 |
| 台南分公司 | | | |
| 太子盛世 | 4,145 | 4,145 | 4,145 |
| 站前LV | - | 680 | 680 |
| 其他 | 2,292 | 2,292 | 2,292 |
| | 6,437 | 7,117 | 7,117 |
| 待出售房地產合計 | $ 261,881 | $ 351,351 | $ 440,499 |

(4)預付土地購置款

| 台南分公司 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 仁武新後港西段20地號等 | $ - | $ - | $ 231,982 |

5.重要工程資訊揭露：

(1)民國 115 年 9 月 30 日明細如下：

| 工程合約 | 工程合約總價 | 估計總成本 | 已完工比例 | 已認列累積(損)益 |
|---|---|---|---|---|
| 桃園航空城－土建工程 | $ 6,980,000 | $ 6,631,000 | 29.65% | $ 103,479 |
| 金城交流道工程 | 2,633,556 | 2,501,815 | 57.60% | 75,883 |
| 桃園正光路都更重建工程 | 2,273,047 | 2,068,473 | 70.82% | 144,879 |
| 楊梅物流－土建工程 | 2,186,000 | 2,076,700 | 30.22% | 33,030 |
| 中華電信－南港統包工程 | 1,958,790 | 2,201,087 | 99.77% | (242,297) |
| 台中物流－土建工程 | 1,878,000 | 1,784,100 | 22.17% | 20,818 |

(2)民國 114 年 12 月 31 日明細如下：

| 工程合約 | 工程合約總價 | 估計總成本 | 已完工比例 | 已認列累積(損)益 |
|---|---|---|---|---|
| 桃園航空城－土建工程 | $ 6,980,000 | $ 6,631,000 | 9.12% | $ 31,829 |
| 新市物流園區(統流開發) | 6,661,481 | 6,358,358 | 99.53% | 301,698 |
| 金城交流道工程 | 2,592,896 | 2,463,284 | 46.94% | 60,840 |
| 桃園正光路都更重建工程 | 2,255,072 | 2,097,217 | 47.71% | 75,313 |
| 楊梅物流－土建工程 | 2,186,000 | 2,076,700 | 10.95% | 11,968 |
| 中華電信－南港統包工程 | 1,955,238 | 2,191,478 | 96.89% | (236,240) |

(3)民國 114 年 9 月 30 日明細如下：

| 工程合約 | 工程合約總價 | 估計總成本 | 已完工比例 | 已認列累積(損)益 |
|---|---|---|---|---|
| 新市物流園區(統流開發) | $ 6,661,481 | $ 6,358,358 | 95.62% | $ 289,846 |
| 金城交流道工程 | 2,592,896 | 2,463,284 | 34.89% | 45,222 |
| 桃園正光路都更重建工程 | 2,255,072 | 2,097,217 | 39.30% | 62,037 |
| 中華電信－南港統包工程 | 1,955,238 | 2,191,478 | 96.58% | (236,240) |
| 北安商業區市地重劃工程 | 1,242,739 | 1,171,642 | 97.29% | 69,170 |

(七)採用權益法之投資

| 關聯企業名稱 | 115年9月30日 金額 | 115年9月30日 比率 | 114年12月31日 金額 | 114年12月31日 比率 | 114年9月30日 金額 | 114年9月30日 比率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 耕頂興業(股)公司 | $ 277,129 | 30.00% | $ 281,266 | 30.00% | $ 283,132 | 30.00% |
| 統一開發(股)公司 | 1,163,016 | 30.00% | 1,188,752 | 30.00% | 1,164,774 | 30.00% |
| PPG Investment Inc. | 71,911 | 27.30% | 58,289 | 27.30% | 60,153 | 27.30% |
| Queen Holdings Ltd. | 420,495 | 27.30% | 421,367 | 27.30% | 415,116 | 27.30% |
| 日華資產管理(股)公司(註1)(註2) | - | - | - | - | - | 45.21% |
| | $1,932,551 | | $1,949,674 | | $1,923,175 | |

註1：截至民國114年9月30日止，對日華資產管理(股)公司之投資帳面餘額因已為負數，故轉列其他非流動負債$141,000。

註2：日華資產管理(股)公司已於民國114年12月15日清算完結。

關聯企業

1.本集團重大關聯企業之基本資訊如下：

| 公司名稱 | 主要營業場所 | 關係之性質 | 衡量方法 |
|---|---|---|---|
| 統一開發(股)公司 | 台灣 | 策略投資 | 權益法 |

2.本集團重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

資產負債表

| | 統一開發(股)公司 115年9月30日 | 統一開發(股)公司 114年12月31日 | 統一開發(股)公司 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 流動資產 | $ 94,972 | $ 125,214 | $ 88,948 |
| 非流動資產 | 9,436,998 | 9,735,014 | 5,940,500 |
| 流動負債 | (1,589,109) | (1,914,963) | (1,891,472) |
| 非流動負債 | (4,066,141) | (3,982,758) | (255,396) |
| 淨資產總額 | $ 3,876,720 | $ 3,962,507 | $ 3,882,580 |
| 占關聯企業淨資產之份額 | $ 1,163,016 | $ 1,188,752 | $ 1,164,774 |

綜合損益表

| | 統一開發(股)公司 115年7月1日至9月30日 | 統一開發(股)公司 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 收入 | $ 231,120 | $ 227,680 |
| 繼續經營單位本期淨利 | $ 32,000 | $ 40,925 |
| 本期綜合損益總額 | $ 32,000 | $ 40,925 |
| 自關聯企業收取之股利 | $ - | $ - |

| | 統一開發(股)公司 115年1月1日至9月30日 | 統一開發(股)公司 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 收入 | $ 694,749 | $ 689,875 |
| 繼續經營單位本期淨利 | $ 99,254 | $ 125,473 |
| 本期綜合損益總額 | $ 99,254 | $ 125,473 |
| 自關聯企業收取之股利 | $ 55,512 | $ 48,384 |

3.本集團個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：

民國115年9月30日、114年12月31日及114年9月30日，本集團個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為$769,535、$760,922及$617,401。

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 繼續經營單位本期淨利 | $ 14,327 | $ 9,090 |
| 其他綜合損益(稅後淨額) | - | - |
| 本期綜合損益總額 | $ 14,327 | $ 9,090 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 繼續經營單位本期淨利 | $ 28,686 | $ 18,146 |
| 其他綜合損益(稅後淨額) | - | - |
| 本期綜合損益總額 | $ 28,686 | $ 18,146 |

4.本集團上開投資標的均未有公開報價。

5.本集團於期中財務報告對採用權益法之投資係依各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報告評價而得，民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日所認列關聯企業及合資利益之份額分別為$24,037、$21,431、$58,385及$55,908，民國115年及114年9月30日採用權益法之投資餘額分別為$1,932,551及$1,782,175。另民國114年12月31日部分採用權益法之投資係依各該公司委任之其他會計師查核而得，其相關採用權益法之投資為$760,922。

6.有關本集團將採用權益法之投資提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(八)不動產、廠房及設備

1.帳面價值資訊如下：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 土地 | $ 2,837,340 | $ 2,839,750 | $ 2,839,750 |
| 房屋及建築 | 1,905,382 | 1,980,184 | 2,005,769 |
| 機器設備 | 319 | 425 | 477 |
| 電腦通訊設備 | 13,977 | 14,275 | 15,017 |
| 運輸設備 | 634 | 784 | 834 |
| 辦公設備 | 271,443 | 283,417 | 282,044 |
| 租賃改良 | 403,922 | 424,177 | 434,602 |
| 其他設備 | 59,886 | 57,304 | 57,856 |
| 未完工程及待驗設備 | 244,875 | 104,066 | 62,692 |
| | $ 5,737,778 | $ 5,704,382 | $ 5,699,041 |

2.本期變動情形如下：

| | 115年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 成　　本 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 土地 | | | | | |
| 供自用 | $ 1,428,139 | $ - | $ - | $ (2,410) | $ 1,425,729 |
| 供租賃 | 1,411,611 | - | - | - | 1,411,611 |
| 房屋及建築 | | | | | |
| 供自用 | 1,872,060 | 3,396 | (838) | (5,519) | 1,869,099 |
| 供租賃 | 1,814,003 | - | - | | 1,814,003 |
| 機器設備 | 14,350 | - | - | - | 14,350 |
| 電腦通訊設備 | 50,320 | 3,168 | (447) | (3) | 53,038 |
| 運輸設備 | 1,247 | - | - | - | 1,247 |
| 辦公設備 | 833,701 | 31,422 | (29,933) | 1,356 | 836,546 |
| 租賃改良 | 1,263,450 | 16,637 | (392) | 689 | 1,280,384 |
| 其他設備 | 104,497 | 5,840 | (6,588) | 736 | 104,485 |
| 未完工程及待驗設備 | 104,066 | 146,329 | - | (5,520) | 244,875 |
| | $ 8,897,444 | $ 206,792 | $ (38,198) | $ (10,671) | $ 9,055,367 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 成　　本 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 土地 | | | | | |
| 供自用 | $ 1,428,139 | $ - | $ - | $ - | $ 1,428,139 |
| 供租賃 | 1,411,611 | - | - | - | 1,411,611 |
| 房屋及建築 | | | | | |
| 供自用 | 1,871,912 | 111 | - | - | 1,872,023 |
| 供租賃 | 1,814,003 | - | - | - | 1,814,003 |
| 機器設備 | 14,389 | - | (39) | - | 14,350 |
| 電腦通訊設備 | 49,145 | 3,851 | (3,096) | - | 49,900 |
| 運輸設備 | 1,247 | - | - | - | 1,247 |
| 辦公設備 | 869,348 | 50,096 | (123,851) | 26,699 | 822,292 |
| 租賃改良 | 1,067,213 | 85,455 | - | 108,720 | 1,261,388 |
| 其他設備 | 107,034 | 1,724 | (4,499) | (133) | 104,126 |
| 未完工程及待驗設備 | 163,660 | 32,984 | - | (133,952) | 62,692 |
| | $ 8,797,701 | $ 174,221 | $ (131,485) | $ 1,334 | $ 8,841,771 |

| | 115年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 累　計　折　舊 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 房屋及建築 | | | | | |
| 供自用 | $ 812,739 | $ 33,637 | $ (838) | $ (4,275) | $ 841,263 |
| 供租賃 | 893,140 | 43,317 | - | - | 936,457 |
| 機器設備 | 13,925 | 106 | - | - | 14,031 |
| 電腦通訊設備 | 36,045 | 3,463 | (447) | - | 39,061 |
| 運輸設備 | 463 | 150 | - | - | 613 |
| 辦公設備 | 550,284 | 44,482 | (29,663) | - | 565,103 |
| 租賃改良 | 839,273 | 37,581 | (392) | - | 876,462 |
| 其他設備 | 47,193 | 2,242 | (4,836) | - | 44,599 |
| | $ 3,193,062 | $ 164,978 | $ (36,176) | $ (4,275) | $ 3,317,589 |

| 累計折舊 | 114年1月1日至9月30日 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
|---|---|---|---|---|---|
| 房屋及建築 | | | | | |
| 供自用 | $ 767,916 | $ 33,641 | $ - | $ - | $ 801,557 |
| 供租賃 | 835,383 | 43,317 | - | - | 878,700 |
| 機器設備 | 13,725 | 187 | (39) | - | 13,873 |
| 電腦通訊設備 | 35,147 | 2,832 | (3,096) | - | 34,883 |
| 運輸設備 | 263 | 150 | - | - | 413 |
| 辦公設備 | 621,425 | 45,149 | (123,621) | (2,705) | 540,248 |
| 租賃改良 | 791,243 | 35,543 | - | - | 826,786 |
| 其他設備 | 46,868 | 2,581 | (3,177) | (2) | 46,270 |
| | $ 3,111,970 | $ 163,400 | $ (129,933) | $ (2,707) | $ 3,142,730 |

3.有關本集團將不動產、廠房及設備提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(九)租賃交易－承租人

1.本集團租賃之標的資產包括辦公室、員工餐廳、車輛、交換機、營業場所及地上權，租賃合約之期間介於2年到50年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保及部分承租自關聯企業及其他關係人同意本集團將租賃標的之全部或部分轉租予關係企業外，其餘皆不得私自出借、轉租、頂讓或以其他變相方法交予第三人使用外，未有加諸其他之限制。

有關本集團租賃之地上權，其租賃合約之期間為50年。相關條款及條件請詳附註九、(十一)及(十二)之說明。

2.使用權資產之帳面金額與認列之折舊費用資訊如下：

| | 115年9月30日 帳面金額 | 114年12月31日 帳面金額 | 114年9月30日 帳面金額 |
|---|---|---|---|
| 土地 | $ 1,956 | $ 3,819 | $ 4,440 |
| 房屋及建築 | 4,613,061 | 4,969,534 | 5,087,981 |
| 地上權 | 229,860 | 234,450 | 234,050 |
| 運輸設備(公務車) | 1,048 | 1,477 | 1,293 |
| | $ 4,845,925 | $ 5,209,280 | $ 5,327,764 |

| | 115年7月1日至9月30日 折舊費用 | 114年7月1日至9月30日 折舊費用 |
|---|---|---|
| 土地 | $ 621 | $ 621 |
| 房屋及建築 | 120,376 | 120,074 |
| 地上權 | 1,530 | 1,506 |
| 運輸設備(公務車) | 127 | 360 |
| | 122,654 | 122,561 |
| 減：符合要件之資產資本化金額 | (1,530) | (1,506) |
| | $ 121,124 | $ 121,055 |

| | 115年1月1日至9月30日 折舊費用 | 114年1月1日至9月30日 折舊費用 |
|---|---|---|
| 土地 | $ 1,863 | $ 1,863 |
| 房屋及建築 | 361,018 | 359,894 |
| 地上權 | 4,590 | 4,518 |
| 運輸設備(公務車) | 785 | 1,081 |
| | 368,256 | 367,356 |
| 減：符合要件之資產資本化金額 | (4,590) | (4,518) |
| | $ 363,666 | $ 362,838 |

3. 本集團於民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日使用權資產之增添分別為$3,149、$721、$5,105及$7,280。

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 影響當期損益之項目 | | |
| 租賃負債之利息費用(註) | $ 22,886 | $ 24,918 |
| 屬短期租賃合約之費用 | 565 | 1,043 |
| 屬低價值資產租賃之費用 | 297 | 656 |
| 租賃修改利益 | - | - |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 影響當期損益之項目 | | |
| 租賃負債之利息費用(註) | $ 70,198 | $ 76,277 |
| 屬短期租賃合約之費用 | 3,662 | 4,585 |
| 屬低價值資產租賃之費用 | 2,163 | 1,844 |
| 租賃修改利益 | 4 | 4 |

註：本集團部分未來租賃給付款於民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日尚未實際發生租金支出，故不包含因折現至租賃起始日所提列之利息費用分別為$612、$597、$1,824及$1,780。

5. 本集團於民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日租賃現金流出總額分別為$150,141、$149,171、$453,345及$452,475。

6. 民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日折舊費用$1,530、$1,506、$4,590及$4,518以及利息費用$692、$678、$2,071及$2,032係為直接可歸屬於建造如附註九、(十一)及(十二)所述之營運移轉案投資之相關建設成本予以資本化。

7.變動租賃給付對租賃負債之影響

(1)本集團租賃合約中採變動租賃給付條款的標的有與營業場所產生的營業額連結者。對於營業場所類型之租賃標的，約1.79%是以變動計價之付款條件為基礎，且主要係與營業額有關。變動付款條款的使用有多種原因，主要係為增加營業額超過包底營業額之部分，租金按約定比率抽成。與營業額有關之變動租賃給付在發生觸發這些與付款條件有關之期間認列為費用。

(2)當本集團內營業場所類型的營業額增加10%，則變動租賃給付之租賃合約將使總租賃給付金額增加約9.35%。

8.租賃延長之選擇權及租賃終止之選擇權

(1)本集團租賃合約中屬辦公室、營業場所、員工餐廳及地上權類型之租賃標的，約91%包含了本集團可行使之延長選擇權，於租賃合約中簽訂該條款係為提高本集團營運靈活之管理。

(2)本集團於決定租賃期間時，係將所有行使延長選擇權或不行使中止選擇權會產生經濟誘因的事實和情況納入考量。當發生對行使延長選擇權或不行使中止選擇權之評估的重大事件發生時，則租賃期間將重新估計。

(十)租賃交易－出租人

1.本集團出租之標的資產包括辦公室、學生宿舍、長租型套房及停車場等，租賃合約之期間介於0.5年到23年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保及不得私自出借、轉租、頂讓或以其他變相方法交予第三人使用。

2.本集團於民國115年及114年7月1日至9月30日暨115年及114年1月1日至9月30日基於營業租賃合約認列之利益如下：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 租金收入 | $ 130,791 | $ 124,769 |
| 屬變動租賃給付認列之租金收入 | $ 19,691 | $ 24,026 |
| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
| 租金收入 | $ 391,933 | $ 384,966 |
| 屬變動租賃給付認列之租金收入 | $ 59,078 | $ 58,493 |

3.本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

| | 115年9月30日 |
|---|---|
| 民國115年10月1日至116年9月30日 | $ 446,518 |
| 民國116年10月1日至121年9月30日 | 883,054 |
| 民國121年10月1日以後 | 1,079,548 |
| | $ 2,409,120 |

| | 114年9月30日 |
|---|---|
| 民國114年10月1日至115年9月30日 | $ 427,128 |
| 民國115年10月1日至120年9月30日 | 993,058 |
| 民國120年10月1日以後 | 1,168,826 |
| | $ 2,589,012 |

(十一)投資性不動產

1.帳面價值資訊如下：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 土地 | $ 902,279 | $ 896,143 | $ 207,077 |
| 出租資產－土地 | 3,370,835 | 3,365,103 | 3,365,427 |
| 出租資產－房屋 | 2,700,221 | 2,795,980 | 2,830,119 |
| | $ 6,973,335 | $ 7,057,226 | $ 6,402,623 |

2.本期變動情形如下：

| | 115年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 成本 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 土地 | $ 896,143 | $ 3,976 | $ (3,583) | $ 20,631 | $ 917,167 |
| 出租資產－土地 | 3,365,103 | - | - | 5,732 | 3,370,835 |
| 出租資產－房屋 | 4,452,318 | - | (958) | 6,755 | 4,458,115 |
| | $ 8,713,564 | $ 3,976 | $ (4,541) | $ 33,118 | $ 8,746,117 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 成本 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 土地 | $ 207,077 | $ - | $ - | $ - | $ 207,077 |
| 出租資產－土地 | 2,679,154 | 686,459 | (186) | - | 3,365,427 |
| 出租資產－房屋 | 4,035,954 | 285,442 | (8,276) | 140,371 | 4,453,491 |
| | $ 6,922,185 | $ 971,901 | $ (8,462) | $ 140,371 | $ 8,025,995 |

| | 115年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 累計折舊及減損 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 土地 | $ - | $ - | $ - | $ 14,888 | $ 14,888 |
| 出租資產－房屋 | 1,656,338 | 98,239 | (958) | 4,275 | 1,757,894 |
| | $ 1,656,338 | $ 98,239 | $ (958) | $ 19,163 | $ 1,772,782 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 累計折舊及減損 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 本期移轉額 | 期末餘額 |
| 出租資產－房屋 | $ 1,546,266 | $ 77,248 | $ (142) | $ - | $ 1,623,372 |

3.投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 投資性不動產之租金收入 | $ 132,023 | $ 130,496 |
| 當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用 | $ 56,285 | $ 58,523 |
| 當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用 | $ - | $ - |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 投資性不動產之租金收入 | $ 394,277 | $ 387,196 |
| 當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用 | $ 158,884 | $ 146,543 |
| 當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用 | $ - | $ - |

4. 本集團持有之投資性不動產於民國115年9月30日、114年12月31日及114年9月30日之公允價值分別為$14,740,033、$14,769,330及$14,098,877，該等公允價值係由本集團管理階層採用類似不動產交易價格之市場證據及參酌公告現值等資訊評估而得，該評價係採用收益法，屬第三等級公允價值。

5. 有關本集團將投資性不動產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(十二)無形資產

1. 帳面價值資訊如下：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 服務特許權 | $ 1,641,971 | $ 1,687,910 | $ 1,703,224 |
| 電腦軟體成本 | 3,222 | 4,094 | 1,285 |
| | $ 1,645,193 | $ 1,692,004 | $ 1,704,509 |

2. 本期變動情形如下：

| | 115年1月1日至9月30日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成本 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 期末餘額 |
| 服務特許權 | $ 2,868,372 | $ - | $ - | $ 2,868,372 |
| 電腦軟體成本 | 13,298 | 96 | - | 13,394 |
| | $ 2,881,670 | $ 96 | $ - | $ 2,881,766 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 成本 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 期末餘額 |
| 服務特許權 | $ 2,868,372 | $ - | $ - | $ 2,868,372 |
| 電腦軟體成本 | 10,103 | 134 | (45) | 10,192 |
| | $ 2,878,475 | $ 134 | $ (45) | $ 2,878,564 |

| | 115年1月1日至9月30日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 累計攤銷 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 期末餘額 |
| 服務特許權 | $ 1,180,462 | $ 45,939 | $ - | $ 1,226,401 |
| 電腦軟體成本 | 9,204 | 968 | - | 10,172 |
| | $ 1,189,666 | $ 46,907 | $ - | $ 1,236,573 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 累計攤銷 | 期初餘額 | 本期增加額 | 本期減少額 | 期末餘額 |
| 服務特許權 | $ 1,119,209 | $ 45,939 | $ - | $ 1,165,148 |
| 電腦軟體成本 | 8,491 | 460 | (44) | 8,907 |
| | $ 1,127,700 | $ 46,399 | $ (44) | $ 1,174,055 |

3.無形資產攤銷明細如下：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 營業成本 | $ 15,313 | $ 15,313 |
| 管理費用 | 339 | 142 |
| | $ 15,652 | $ 15,455 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 營業成本 | $ 45,939 | $ 45,939 |
| 管理費用 | 968 | 460 |
| | $ 46,907 | $ 46,399 |

(十三)短期借款

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 銀行信用借款 | $ 526,900 | $ 486,900 | $ 506,900 |
| 利率區間 | 2.13%~2.86% | 2.48% | 2.28%~2.48% |

上述短期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。

(十四)應付短期票券

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 商業本票 | $ 35,000 | $ - | $ - |
| 減：未攤銷折價 | - | - | - |
| | $ 35,000 | $ - | $ - |
| 利率區間 | 2.42%~2.44% | - | - |

上述商業本票係由銀行及票券金融公司保證發行。

(十五)其他應付款

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 應付薪資及獎金 | $ 264,342 | $ 275,665 | $ 196,746 |
| 應付租金 | 55,460 | 55,897 | 15,648 |
| 應付稅捐 | 51,681 | 33,237 | 50,677 |
| 應付員工酬勞 | 46,648 | 60,340 | 39,364 |
| 應付利息 | 25,884 | 43,933 | 25,944 |
| 應付董事酬勞 | 14,150 | 19,545 | 12,132 |
| 應付營業稅 | 3,500 | 22,026 | 3,976 |
| 其他 | 159,959 | 214,306 | 199,125 |
| | $ 621,624 | $ 724,949 | $ 543,612 |

(十六)應付公司債

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 111年第一次有擔保普通公司債 | $ 2,000,000 | $ 2,000,000 | $ 2,000,000 |
| 112年第一次有擔保普通公司債 | 2,500,000 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| | 4,500,000 | 4,500,000 | 4,500,000 |
| 減：一年內到期部分 | (2,000,000) | - | - |
| | $ 2,500,000 | $ 4,500,000 | $ 4,500,000 |

1.本公司於民國111年6月以面額發行111年第一次有擔保普通公司債$2,000,000，其主要發行條款如下：

(1)發行總額：$2,000,000。

(2)發行價格：按票面發行，每張$1,000。

(3)票面利率：1.58%。

(4)付息方式：自發行日起依票面利率每年單利計付息一次。

(5)還本方式：到期一次還本。

(6)發行期間：5年(自民國111年6月16日起至民國116年6月16日止)。

(7)擔保方式：由台灣銀行股份有限公司擔保。

(8)受託銀行：兆豐國際商業銀行股份有限公司。

2.本公司於民國112年6月以面額發行112年第一次有擔保普通公司債$2,500,000，其主要發行條款如下：

(1)發行總額：$2,500,000。

(2)發行價格：按票面發行，每張$1,000。

(3)票面利率：1.54%。

(4)付息方式：自發行日起依票面利率每年單利計付息一次。

(5)還本方式：到期一次還本。

(6)發行期間：5年(自民國112年6月13日起至民國117年6月13日止)。

(7)擔保方式：由台灣銀行股份有限公司擔保。

(8)受託銀行：中國信託商業銀行股份有限公司。

3.上述應付公司債之擔保品，請參閱附註八之說明。

(十七)長期借款

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 銀行擔保借款 | $ 3,290,420 | $ 3,372,000 | $ 3,363,000 |
| 銀行信用借款 | 1,225,000 | 1,400,000 | 1,425,000 |
| | 4,515,420 | 4,772,000 | 4,788,000 |
| 減：一年內到期部份 | (360,000) | (420,000) | (420,000) |
| | $ 4,155,420 | $ 4,352,000 | $ 4,368,000 |
| 到期日區間 | 116.01.09~135.09.08 | 116.01.09~118.08.20 | 116.01.09~118.08.20 |
| 利率區間 | 2.28%~3.14% | 2.28%~2.81% | 2.28%~2.81% |

1.有關長期借款之限制條款，請參閱附註九之說明。

2.上述長期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。

(十八)負債準備－汰換成本

| | 115年 | 114年 |
|---|---|---|
| 1月1日餘額 | $ 38,550 | $ 45,411 |
| 本期新增之負債準備 | 45,609 | 41,103 |
| 本期使用之負債準備 | (50,716) | (51,921) |
| 9月30日餘額 | $ 33,443 | $ 34,593 |

負債準備分析如下：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 流動 | $ - | $ 2,141 | $ 3,241 |
| 非流動 | $ 33,443 | $ 36,409 | $ 31,352 |

本集團之汰換成本負債準備主要係與國立台灣大學簽訂長興街暨水源校區學生宿舍興建營運契約有關，係依照營運期各項資產預計重置汰估成本估計。該營運契約相關重要合約事項請參閱附註九、(五)之說明。

(十九)退休金

1.(1)本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 8%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司及國內子公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司及國內子公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2)民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為$20、$62、$60 及$186。

(3)本集團於民國 115 年度預計支付予退休計畫之提撥金為$1,762。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為$14,621、$13,508、$43,064 及$39,233。

(二十)股本

1.本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：(單位：仟股)

| | 115年 | 114年 |
|---|---|---|
| 1月1日暨9月30日股數 | 1,622,671 | 1,622,671 |

2.截至民國 115 年 9 月 30 日止，本公司額定資本總額為$20,000,000，實收資本額則為$16,233,261，分為 1,623,326 仟股(均為普通股)，每股面額新台幣 10 元。

3.本公司之子公司－太子公寓大廈管理維護(股)公司於民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日持有本公司股票，其持有之目的係為維持本公司之股東權益，持有之股數均為 655 仟股，每股平均帳面價值均為新台幣 1.53 元，每股公允價值分別為新台幣 8.34 元、新台幣 8.19 元及新台幣 9.14 元。

(二十一)資本公積

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

| | 資本公積 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 115年 | 發行溢價 | 庫藏股票交易 | 其他 | 合計 |
| 1月1日暨9月30日餘額 | $ 1,375,442 | $ 877,839 | $ 7,232 | $ 2,260,513 |

| | 資本公積 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 114年 | 發行溢價 | 庫藏股票交易 | 其他 | 合計 |
| 1月1日暨9月30日餘額 | $ 1,375,442 | $ 877,839 | $ 7,232 | $ 2,260,513 |

(二十二)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。本公司每年決算如有盈餘，除依法提繳營利事業所得稅、彌補以往年度虧損外，如尚有餘額，應先提法定盈餘公積百分之十，但法定盈餘公積已達公司資本總額時，不在此限，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，為本期可分配盈餘，再加計上年度累積未分配盈餘後，為累積可分配盈餘，股東股息及紅利就累積可分配盈餘提撥，提撥總額不低於本期可分配盈餘之 20%，其中現金股利比率不低於當年度股東股息及紅利提撥總額之 30%；除分配股息外，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。

2.法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3.本公司民國114年6月17日經股東會決議對民國113年度之盈餘分派每股普通股現金股利新台幣0.3元，股利總計$486,998。民國115年6月17日經股東會決議對民國114年度之盈餘分派每股普通股現金股利新台幣0.3元，股利總計$486,998。

(二十三)其他權益項目

| | 未實現評價損益 | 外幣換算 | 合計 |
|---|---|---|---|
| 115年1月1日 | $ 1,655,663 | $ (48) | $ 1,655,615 |
| 評價調整 | | | |
| －集團 | 217,384 | - | 217,384 |
| 115年9月30日 | $ 1,873,047 | $ (48) | $ 1,872,999 |

| | 未實現評價損益 | 外幣換算 | 合計 |
|---|---|---|---|
| 114年1月1日 | $ 1,714,595 | $ (48) | $ 1,714,547 |
| 評價調整 | | | |
| －集團 | (266,277) | - | (266,277) |
| 114年9月30日 | $ 1,448,318 | $ (48) | $ 1,448,270 |

(二十四)資產負債到期分析

本集團與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後12個月內及超過12個月後將回收或償付之金額，列示如下：

| | 12個月內 | 12個月後 | 合計 |
|---|---|---|---|
| 115年9月30日 | | | |
| 資產 | | | |
| 應收帳款淨額(含關係人) | $ 697,038 | $ 89,204 | $ 786,242 |
| 合約資產 | 27,093 | 82,948 | 110,041 |
| 存貨 | 549,223 | 5,299,544 | 5,848,767 |
| | $ 1,273,354 | $ 5,471,696 | $ 6,745,050 |
| 負債 | | | |
| 合約負債 | $ 224,988 | $ 1,064,595 | $ 1,289,583 |
| 應付帳款 | 494,258 | 788,601 | 1,282,859 |
| | $ 719,246 | $ 1,853,196 | $ 2,572,442 |

| | 12個月內 | 12個月後 | 合計 |
|---|---|---|---|
| 114年12月31日 | | | |
| 資產 | | | |
| 應收帳款淨額(含關係人) | $ 1,049,972 | $ 203,313 | $ 1,253,285 |
| 合約資產 | 216,840 | 52,225 | 269,065 |
| 存貨 | 576,573 | 5,257,977 | 5,834,550 |
| | $ 1,843,385 | $ 5,513,515 | $ 7,356,900 |
| 負債 | | | |
| 合約負債 | $ 144,061 | $ 877,534 | $ 1,021,595 |
| 應付帳款 | 430,152 | 1,363,299 | 1,793,451 |
| | $ 574,213 | $ 2,240,833 | $ 2,815,046 |
| 114年9月30日 | | | |
| 資產 | | | |
| 應收票據淨額 | $ 2,807 | $ - | $ 2,807 |
| 應收帳款淨額(含關係人) | 897,524 | 212,018 | 1,109,542 |
| 合約資產 | 416,006 | 26,327 | 442,333 |
| 存貨 | 741,011 | 5,848,755 | 6,589,766 |
| | $ 2,057,348 | $ 6,087,100 | $ 8,144,448 |
| 負債 | | | |
| 合約負債 | $ 636,730 | $ 302,565 | $ 939,295 |
| 應付帳款 | 463,440 | 825,852 | 1,289,292 |
| | $ 1,100,170 | $ 1,128,417 | $ 2,228,587 |

(二十五)營業收入

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 客戶合約之收入 | $ 2,725,148 | $ 2,003,842 |
| 其他－租賃收入 | 150,482 | 148,795 |
| | $ 2,875,630 | $ 2,152,637 |
| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
| 客戶合約之收入 | $ 7,103,912 | $ 5,543,603 |
| 其他－租賃收入 | 451,011 | 443,459 |
| | $ 7,554,923 | $ 5,987,062 |

1.本集團之客戶合約收入源於提供於某一時點移轉或隨時間逐步移轉之商品及勞務，收入可細分為下列主要營業項目類別：

115年7月1日

| 至9月30日 | 房地銷售 | 營建工程 | 飯店經營 | BOT營運 | 物業管理 | 合　計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 外部客戶合約收入 | $ 77,025 | $ 1,843,223 | $ 696,773 | $ 79,202 | $ 28,925 | $ 2,725,148 |
| 收入認列時點 | | | | | | |
| 於某一時點認列之收入 | $ 77,025 | $ 47,060 | $ 253,734 | $ - | $ - | $ 377,819 |
| 隨時間逐步認列之收入 | - | 1,796,163 | 443,039 | 79,202 | 28,925 | 2,347,329 |
| | $ 77,025 | $ 1,843,223 | $ 696,773 | $ 79,202 | $ 28,925 | $ 2,725,148 |

| 114年7月1日<br>至9月30日 | 房地銷售 | 營建工程 | 飯店經營 | BOT營運 | 物業管理 | 合　計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 外部客戶合約收入 | $ 51,609 | $ 1,171,393 | $ 668,406 | $ 77,080 | $ 35,354 | $ 2,003,842 |
| 收入認列時點 | | | | | | |
| 於某一時點 | | | | | | |
| 認列之收入 | $ 51,609 | $ 38,084 | $ 279,972 | $ - | $ - | $ 369,665 |
| 隨時間逐步 | | | | | | |
| 認列之收入 | - | 1,133,309 | 388,434 | 77,080 | 35,354 | 1,634,177 |
| | $ 51,609 | $ 1,171,393 | $ 668,406 | $ 77,080 | $ 35,354 | $ 2,003,842 |

| 115年1月1日<br>至9月30日 | 房地銷售 | 營建工程 | 飯店經營 | BOT營運 | 物業管理 | 合　計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 外部客戶合約收入 | $ 99,237 | $ 4,432,345 | $ 2,237,357 | $ 233,945 | $ 101,028 | $ 7,103,912 |
| 收入認列時點 | | | | | | |
| 於某一時點 | | | | | | |
| 認列之收入 | $ 99,237 | $ 146,793 | $ 787,544 | $ - | $ - | $ 1,033,574 |
| 隨時間逐步 | | | | | | |
| 認列之收入 | - | 4,285,552 | 1,449,813 | 233,945 | 101,028 | 6,070,338 |
| | $ 99,237 | $ 4,432,345 | $ 2,237,357 | $ 233,945 | $ 101,028 | $ 7,103,912 |

| 114年1月1日<br>至9月30日 | 房地銷售 | 營建工程 | 飯店經營 | BOT營運 | 物業管理 | 合　計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 外部客戶合約收入 | $ 144,165 | $ 2,992,180 | $ 2,086,616 | $ 223,301 | $ 97,341 | $ 5,543,603 |
| 收入認列時點 | | | | | | |
| 於某一時點 | | | | | | |
| 認列之收入 | $ 144,165 | $ 82,212 | $ 763,977 | $ - | $ - | $ 990,354 |
| 隨時間逐步 | | | | | | |
| 認列之收入 | - | 2,909,968 | 1,322,639 | 223,301 | 97,341 | 4,553,249 |
| | $ 144,165 | $ 2,992,180 | $ 2,086,616 | $ 223,301 | $ 97,341 | $ 5,543,603 |

2. 本集團截至民國115年9月30日、114年12月31日及114年9月30日已簽訂之重要建造合約，尚未滿足履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度分別如下：

| | 預計認列收入年度 | 已簽約合約金額 |
|---|---|---|
| 民國115年9月30日 | 115~117年 | $ 9,681,876 |
| 民國114年12月31日 | 115~117年 | 10,937,142 |
| 民國114年9月30日 | 114~116年 | 3,449,384 |

3. 合約資產及合約負債

本集團認列客戶合約收入相關之合約資產及合約負債如下：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 | 114年1月1日 |
|---|---|---|---|---|
| 合約資產： | | | | |
| 合約資產－營建合約 | $ 110,041 | $ 269,065 | $ 442,333 | $ 454,471 |
| 合約負債： | | | | |
| 合約負債－房地銷售合約 | $ 2,709 | $ - | $ 50,932 | $ - |
| 合約負債－營建合約 | 1,286,874 | 1,021,595 | 888,363 | 274,940 |
| 合約負債－飯店經營合約 | 149,564 | 163,907 | 154,725 | 152,381 |
| 合約負債－BOT營運 | 64,063 | 57,558 | 77,924 | 67,704 |
| | $ 1,503,210 | $ 1,243,060 | $ 1,171,944 | $ 495,025 |

期初合約負債本期認列收入

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 合約負債期初餘額本期認列收入 | | |
| 營建合約 | $ - | $ - |
| 飯店經營合約 | 5 | - |
| BOT營運合約 | - | - |
| | $ 5 | $ - |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 合約負債期初餘額本期認列收入 | | |
| 營建合約 | $ 1,021,595 | $ 274,940 |
| 飯店經營合約 | 163,478 | 151,947 |
| BOT營運合約 | 57,558 | 67,704 |
| | $ 1,242,631 | $ 494,591 |

(二十六)利息收入

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 銀行存款利息 | $ 8,510 | $ 7,493 |
| 附買回債券及票券利息 | 5,661 | 4,947 |
| 其他利息收入 | 60 | 352 |
| | $ 14,231 | $ 12,792 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 銀行存款利息 | $ 38,737 | $ 34,440 |
| 附買回債券及票券利息 | 16,141 | 16,315 |
| 其他利息收入 | 1,271 | 1,553 |
| | $ 56,149 | $ 52,308 |

(二十七)其他收入

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 股利收入 | $ 83,233 | $ 72,778 |
| 應付款轉其他收入 | 4,169 | 34,438 |
| 其他收入 | 12,863 | 15,799 |
| | $ 100,265 | $ 123,015 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 股利收入 | $ 105,075 | $ 94,581 |
| 應付款轉其他收入 | 13,097 | 51,682 |
| 其他收入 | 25,999 | 34,544 |
| | $ 144,171 | $ 180,807 |

(二十八)其他利益及損失

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益 | $ 19,862 | $ 11,804 |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備(含投資性不動產)損失 | (1,416) | (2,366) |
| 減損損失(註) | (12,236) | - |
| 其他 | 1,530 | 2,019 |
| | $ 7,740 | $ 11,457 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益 | $ 56,152 | $ 37,741 |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備(含投資性不動產)利益(損失) | 4,767 | (3,021) |
| 減損損失(註) | (12,236) | - |
| 其他 | 1,059 | 1,248 |
| | $ 49,742 | $ 35,968 |

註：本集團因被投資公司清算分配已取得之資產(表列其他非流動資產－其他)，經評估其可回收金額低於帳面金額，故認列減損損失。

(二十九)財務成本

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 利息費用： | | |
| 銀行借款 | $ 33,281 | $ 34,583 |
| 租賃負債 | 23,498 | 25,515 |
| 商業本票 | 25 | - |
| 普通公司債 | 29,680 | 29,678 |
| 其他 | 792 | 1,638 |
| 其他財務支出 | 277 | 277 |
| | 87,553 | 91,691 |
| 減：符合要件之資產資本化金額 | (3,740) | (3,692) |
| | $ 83,813 | $ 87,999 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 利息費用： | | |
| 銀行借款 | $ 99,205 | $ 101,891 |
| 租賃負債 | 72,022 | 78,057 |
| 商業本票 | 46 | 104 |
| 普通公司債 | 88,495 | 85,639 |
| 其他 | 4,716 | 6,983 |
| 其他財務支出 | 832 | 832 |
| | 265,316 | 273,506 |
| 減：符合要件之資產資本化金額 | (10,828) | (9,871) |
| | $ 254,488 | $ 263,635 |

(三十)費用性質之額外資訊

| | 115年7月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 屬於營業成本者 | 屬於營業費用者 | 合計 |
| 員工福利費用 | | | |
| 薪資費用 | $ 168,817 | $ 160,853 | $ 329,670 |
| 勞健保費用 | 13,050 | 18,628 | 31,678 |
| 退休金費用 | 6,187 | 8,454 | 14,641 |
| 董事酬金 | - | 6,947 | 6,947 |
| 其他員工福利費用 | 9,950 | 8,479 | 18,429 |
| | $ 198,004 | $ 203,361 | $ 401,365 |
| 折舊費用 | $ 32,727 | $ 176,152 | $ 208,879 |
| 攤銷費用 | $ 15,313 | $ 339 | $ 15,652 |

| | 114年7月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 屬於營業成本者 | 屬於營業費用者 | 合計 |
| 員工福利費用 | | | |
| 薪資費用 | $ 143,971 | $ 145,199 | $ 289,170 |
| 勞健保費用 | 13,061 | 21,349 | 34,410 |
| 退休金費用 | 5,868 | 7,702 | 13,570 |
| 董事酬金 | - | 6,707 | 6,707 |
| 其他員工福利費用 | 9,508 | 6,745 | 16,253 |
| | $ 172,408 | $ 187,702 | $ 360,110 |
| 折舊費用 | $ 32,571 | $ 176,126 | $ 208,697 |
| 攤銷費用 | $ 15,313 | $ 142 | $ 15,455 |

| | 115年1月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 屬於營業成本者 | 屬於營業費用者 | 合計 |
| 員工福利費用 | | | |
| 薪資費用 | $ 460,336 | $ 460,822 | $ 921,158 |
| 勞健保費用 | 40,894 | 56,327 | 97,221 |
| 退休金費用 | 18,919 | 24,205 | 43,124 |
| 董事酬金 | - | 20,998 | 20,998 |
| 其他員工福利費用 | 40,232 | 23,576 | 63,808 |
| | $ 560,381 | $ 585,928 | $ 1,146,309 |
| 折舊費用 | $ 98,239 | $ 528,644 | $ 626,883 |
| 攤銷費用 | $ 45,939 | $ 968 | $ 46,907 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 屬於營業成本者 | 屬於營業費用者 | 合計 |
| 員工福利費用 | | | |
| 薪資費用 | $ 419,101 | $ 424,087 | $ 843,188 |
| 勞健保費用 | 38,449 | 55,427 | 93,876 |
| 退休金費用 | 17,355 | 22,064 | 39,419 |
| 董事酬金 | - | 19,032 | 19,032 |
| 其他員工福利費用 | 32,383 | 17,775 | 50,158 |
| | $ 507,288 | $ 538,385 | $ 1,045,673 |
| 折舊費用 | $ 77,248 | $ 526,238 | $ 603,486 |
| 攤銷費用 | $ 45,939 | $ 460 | $ 46,399 |

1. 依本公司章程規定，應以當年度獲利狀況不低於百分之二分派員工酬勞且包含不低於當年度獲利狀況百分之一提撥為分派予基層員工之酬勞及應以當年度獲利狀況之不高於百分之三分派董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。

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

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

2. 本公司民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工酬勞估列金額分別為$12,356、$12,067、$38,264及$34,194；董事酬勞估列金額分別為$4,203、$4,105、$13,017 及$11,633，前述金額帳列薪資費用科目。

   民國 115 年 1 月 1 日至 9 月 30 日係依截至當期止之獲利情況，分別以章程所定成數估列。

   經董事會決議之民國 114 年度員工酬勞及董事酬勞與民國 114 年度財務報告認列之金額一致。

   本公司董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(三十一)所得稅

1.所得稅費用

所得稅費用組成部分：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 當期所得稅： | | |
| 當期所得產生之所得稅 | $ 11,659 | $ 24,611 |
| 土地增值稅計入當期所得稅 | 390 | 2,204 |
| 當期所得稅總額 | 12,049 | 26,815 |
| 遞延所得稅： | | |
| 暫時性差異之原始產生及迴轉 | 147 | 242 |
| 虧損扣抵 | 4,290 | 7,429 |
| 遞延所得稅總額 | 4,437 | 7,671 |
| 所得稅費用 | $ 16,486 | $ 34,486 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 當期所得稅： | | |
| 當期所得產生之所得稅 | $ 27,043 | $ 40,463 |
| 以前年度所得稅高估數 | (1,246) | (11,576) |
| 土地增值稅計入當期所得稅 | 1,009 | 2,912 |
| 當期所得稅總額 | 26,806 | 31,799 |
| 遞延所得稅： | | |
| 暫時性差異之原始產生及迴轉 | 933 | 1,008 |
| 虧損扣抵 | 34,905 | 27,999 |
| 遞延所得稅總額 | 35,838 | 29,007 |
| 所得稅費用 | $ 62,644 | $ 60,806 |

2.本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國113年度，且截至報告日止尚無稅務行政救濟之情事。

(三十二)每股盈餘

| | 115年7月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 稅後金額 | 加權平均流通在外股數(仟股) | 每股盈餘(元) |
| 基本每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 123,403 | 1,622,671 | $ 0.08 |
| 稀釋每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 123,403 | 1,622,671 | |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響 | | | |
| 員工酬勞 | - | 1,482 | |
| 屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響 | $ 123,403 | 1,624,153 | $ 0.08 |

| | 114年7月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 稅後金額 | 加權平均流通在外股數(仟股) | 每股盈餘(元) |
| 基本每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 102,979 | 1,622,671 | $ 0.06 |
| 稀釋每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 102,979 | 1,622,671 | |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響 | | | |
| 員工酬勞 | - | 1,320 | |
| 屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響 | $ 102,979 | 1,623,991 | $ 0.06 |

| | 115年1月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 稅後金額 | 加權平均流通在外股數(仟股) | 每股盈餘(元) |
| 基本每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 380,600 | 1,622,671 | $ 0.23 |
| 稀釋每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 380,600 | 1,622,671 | |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響 | | | |
| 員工酬勞 | - | 6,209 | |
| 屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響 | $ 380,600 | 1,628,880 | $ 0.23 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 稅後金額 | 加權平均流通在外股數(仟股) | 每股盈餘(元) |
| 基本每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 329,714 | 1,622,671 | $ 0.20 |
| 稀釋每股盈餘 | | | |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | $ 329,714 | 1,622,671 | |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響 | | | |
| 員工酬勞 | - | 4,492 | |
| 屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響 | $ 329,714 | 1,627,163 | $ 0.20 |

(三十三)現金流量補充資訊

1.僅有部分現金支付之投資活動：

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 購置不動產、廠房及設備 | $ 206,792 | $ 174,221 |
| 加：期初應付設備款 | 1,411 | 2,975 |
| 減：折舊費用資本化 | (4,590) | (4,518) |
| 利息費用資本化 | (2,071) | (2,032) |
| 本期支付現金 | $ 201,542 | $ 170,646 |

2.不影響現金流量之營業、投資及籌資活動：

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 存貨轉列投資性不動產 | $ 10,301 | $ - |
| 預付設備款(表列其他非流動資產－其他)轉列不動產、廠房及設備 | $ - | $ 7,611 |
| 預付設備款(表列其他非流動資產－其他)轉列投資性不動產 | $ - | $ 140,371 |
| 不動產、廠房及設備轉列預付款項 | $ 9 | $ - |
| 不動產、廠房及設備轉列投資性不動產 | $ 3,654 | $ - |
| 應付公司債及長期借款轉列一年或一營業週期內到期長期負債 | $ 2,360,000 | $ 420,000 |
| 負債準備－非流動轉列負債準備－流動 | $ - | $ 3,241 |

(三十四)來自籌資活動之負債之變動

| | 115年1月1日 | 籌資現金流量之變動 | 其他非現金之變動 | 115年9月30日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | $ 486,900 | $ 40,000 | $ - | $ 526,900 |
| 應付短期票券 | - | 35,000 | - | 35,000 |
| 應付公司債 | 4,500,000 | - | - | 4,500,000 |
| 長期借款 | 4,772,000 | (256,580) | - | 4,515,420 |
| 長期應付票據及款項 | 796,845 | - | - | 796,845 |
| 存入保證金 | 162,660 | 8,808 | - | 171,468 |
| 租賃負債 | 5,943,536 | (377,322) | 6,721 | 5,572,935 |
| 來自籌資活動之負債總額 | $16,661,941 | $ (550,094) | $ 6,721 | $ 16,118,568 |

| | 114年1月1日 | 籌資現金流量之變動 | 其他非現金之變動 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | $ 614,000 | $ (107,100) | $ - | $ 506,900 |
| 應付公司債 | 4,500,000 | - | - | 4,500,000 |
| 長期借款 | 4,940,000 | (152,000) | - | 4,788,000 |
| 長期應付票據及款項 | 796,845 | - | - | 796,845 |
| 存入保證金 | 167,385 | 5,489 | - | 172,874 |
| 租賃負債 | 6,434,679 | (369,769) | 8,848 | 6,073,758 |
| 來自籌資活動之負債總額 | $17,452,909 | $ (623,380) | $ 8,848 | $ 16,838,377 |

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

| 關係人名稱 | 與本集團之關係 |
|---|---|
| 統一開發股份有限公司(統一開發) | 關聯企業 |
| 日華資產管理股份有限公司(日華資產)(註) | 關聯企業 |
| 統一企業股份有限公司(統一企業) | 其他關係人 |
| 統一國際開發股份有限公司(統一國際開發) | 其他關係人 |
| 統上開發建設股份有限公司(統上開發) | 其他關係人 |
| 統一超商股份有限公司(統一超商) | 其他關係人 |
| 沁美健康事業股份有限公司(沁美健康) | 其他關係人 |
| 統正開發股份有限公司(統正開發) | 其他關係人 |
| 統流開發股份有限公司(統流開發) | 其他關係人 |
| 統一百華股份有限公司(統一百華) | 其他關係人 |
| 統一速達股份有限公司(統一速達) | 其他關係人 |
| 統一速邁自販股份有限公司(統一速邁) | 其他關係人 |
| 統一藥品股份有限公司(統一藥品) | 其他關係人 |
| 統一多拿滋股份有限公司(統一多拿滋) | 其他關係人 |
| 統一生機開發股份有限公司(統一生機) | 其他關係人 |
| 統一佳佳股份有限公司(統一佳佳) | 其他關係人 |
| 統一精工股份有限公司(統一精工) | 其他關係人 |
| 統一夢公園生活事業股份有限公司(統一夢公園) | 其他關係人 |
| 統昶行銷股份有限公司(統昶行銷) | 其他關係人 |
| 悠旅生活事業股份有限公司(悠旅生活) | 其他關係人 |
| 統有企業股份有限公司(統有) | 其他關係人 |
| 樂清服務股份有限公司(樂清) | 其他關係人 |
| 大智通文化行銷股份有限公司(大智通) | 其他關係人 |

| 關係人名稱 | 與本集團之關係 |
|---|---|
| 捷盟行銷股份有限公司(捷盟) | 其他關係人 |
| 統展企業股份有限公司(統展) | 其他關係人 |
| 二十一世紀生活事業股份有限公司(21世紀) | 其他關係人 |
| 泰伯投資股份有限公司(泰伯投資) | 其他關係人 |
| 統一超食代股份有限公司(統一超食代) | 其他關係人 |
| 統清股份有限公司(統清) | 其他關係人 |
| 統一蘭陽藝文股份有限公司(統一蘭陽) | 其他關係人 |
| 統一生活事業股份有限公司(統一生活事業) | 其他關係人 |
| 統一實業股份有限公司(統一實業) | 其他關係人 |
| 統奕包裝股份有限公司(統奕包裝) | 其他關係人 |
| 侯博明 | 本公司之董事 |

註：該公司已於民國 114 年 12 月 15 日清算完結。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

(1)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 工程發包： | | |
| 統一超商 | $ 853,204 | $ 71,811 |
| 統流開發 | 564,919 | 407,414 |
| 統昶行銷 | 64,837 | 43,320 |
| 捷盟 | 6,984 | 110,646 |
| 其他關係人 | 26,936 | 1,261 |
| | $ 1,516,880 | $ 634,452 |
| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
| 工程發包： | | |
| 統一超商 | $ 1,722,549 | $ 188,800 |
| 統流開發 | 1,444,223 | 1,169,802 |
| 統昶行銷 | 131,506 | 62,812 |
| 捷盟 | 28,184 | 175,128 |
| 其他關係人 | 58,089 | 1,296 |
| | $ 3,384,551 | $ 1,597,838 |

承攬關係人之工程價格，係依據預估工程投入成本加計合理管理費用及利潤，經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款條件收款。民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日，本集團承攬關係人營建工程案之情形如下：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 統一超商： | | | |
| 已簽約而尚未結案之營建合約總價 | $ 7,963,940 | $ 7,963,940 | $ 851,790 |
| 已收取工程款 | (3,412,447) | (1,626,321) | (539,104) |
| 尚待未來履約收取工程款 | $ 4,551,493 | $ 6,337,619 | $ 312,686 |
| 統流開發： | | | |
| 已簽約而尚未結案之營建合約總價 | $ 6,910,056 | $ 10,371,307 | $ 8,221,139 |
| 已收取工程款 | (3,359,111) | (8,424,983) | (7,776,758) |
| 尚待未來履約收取工程款 | $ 3,550,945 | $ 1,946,324 | $ 444,381 |
| 統昶行銷： | | | |
| 已簽約而尚未結案之營建合約總價 | $ 593,719 | $ 193,849 | $ 132,085 |
| 已收取工程款 | (275,512) | (65,366) | (63,762) |
| 尚待未來履約收取工程款 | $ 318,207 | $ 128,483 | $ 68,323 |
| 捷盟： | | | |
| 已簽約而尚未結案之營建合約總價 | $ 374,759 | $ 374,767 | $ 313,938 |
| 已收取工程款 | (322,095) | (275,327) | (186,474) |
| 尚待未來履約收取工程款 | $ 52,664 | $ 99,440 | $ 127,464 |
| 其他關係人： | | | |
| 已簽約而尚未結案之營建合約總價 | $ 268,874 | $ 142,710 | $ 62,253 |
| 已收取工程款 | (64,095) | (61,639) | (58,662) |
| 尚待未來履約收取工程款 | $ 204,779 | $ 81,071 | $ 3,591 |

(2)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 維修收入： | | |
| 統一超商 | $ 36,141 | $ 37,756 |
| 其他關係人 | 367 | 329 |
| | $ 36,508 | $ 38,085 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 維修收入： | | |
| 統一超商 | $ 103,531 | $ 80,874 |
| 其他關係人 | 1,280 | 1,335 |
| | $ 104,811 | $ 82,209 |

(3)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 租金收入： | | |
| 統上開發 | $ 23,250 | $ 23,250 |
| 統一超商 | 15,349 | 14,935 |
| 統一精工 | 10,317 | 8,664 |
| 沁美健康 | 4,335 | 4,304 |
| 悠旅生活 | 3,034 | 3,667 |
| 其他關係人 | 686 | 709 |
| | $ 56,971 | $ 55,529 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 租金收入： | | |
| 統上開發 | $ 69,750 | $ 69,750 |
| 統一超商 | 45,850 | 44,085 |
| 統一精工 | 30,702 | 25,714 |
| 沁美健康 | 12,921 | 13,093 |
| 悠旅生活 | 8,899 | 9,020 |
| 其他關係人 | 2,100 | 2,121 |
| | $ 170,222 | $ 163,783 |

係以議價方式決定租金，並按月收取。

(4)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 餐旅服務收入： | | |
| 其他關係人 | $ 380 | $ 542 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 餐旅服務收入： | | |
| 其他關係人 | $ 913 | $ 1,409 |

(5)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 勞務收入： | | |
| 其他關係人 | $ 9,133 | $ 9,938 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 勞務收入： | | |
| 其他關係人 | $ 26,215 | $ 20,845 |

2.營業成本及費用

(1)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 工程發包： | | |
| 其他關係人 | $ 4,896 | $ 124 |
| 勞務購買： | | |
| 其他關係人 | $ 225 | $ 163 |
| 商品購買： | | |
| 悠旅生活 | $ 5,087 | $ 5,743 |
| 其他關係人 | 4,334 | 1,245 |
| | $ 9,421 | $ 6,988 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 工程發包： | | |
| 其他關係人 | $ 5,126 | $ 632 |
| 勞務購買： | | |
| 其他關係人 | $ 694 | $ 457 |
| 商品購買： | | |
| 悠旅生活 | $ 15,752 | $ 15,876 |
| 其他關係人 | 7,928 | 2,933 |
| | $ 23,680 | $ 18,809 |

上述交易價格與付款條件依雙方約定辦理。

(2)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 進貨： | | |
| 統一精工 | $ 460 | $ 323 |
| 其他關係人 | 329 | 560 |
| | $ 789 | $ 883 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 進貨： | | |
| 統一精工 | $ 638 | $ 7,233 |
| 其他關係人 | 805 | 1,316 |
| | $ 1,443 | $ 8,549 |

(3)資訊系統/管理服務費(表列管理費用)

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 其他關係人 | $ 375 | $ 631 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 其他關係人 | $ 2,604 | $ 2,825 |

3.應收帳款

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 統昶行銷 | $ 182,574 | $ 4,425 | $ 2,693 |
| 統一超商 | 85,968 | 15,245 | 68,060 |
| 統流開發 | 69,206 | 831,957 | 661,202 |
| 其他關係人 | 5,849 | 27,973 | 3,077 |
| | $ 343,597 | $ 879,600 | $ 735,032 |

4.應付帳款

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 其他關係人 | $ 1,682 | $ 1,754 | $ 1,038 |

5.財產交易

取得不動產、廠房及設備

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 其他關係人 | $ - | $ 4,948 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 其他關係人 | $ - | $ 4,948 |

6.合約資產及負債

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 合約資產： | | | |
| 大智通 | $ 45,372 | $ - | $ - |
| 捷盟 | 20,603 | 29,609 | 57,129 |
| 統流開發 | 18,254 | 121,842 | 108,186 |
| 統一超商 | 16,948 | - | 615 |
| 統昶行銷 | - | 46,631 | 40,236 |
| 其他關係人 | - | 7,338 | 2,898 |
| | $ 101,177 | $ 205,420 | $ 209,064 |
| 合約負債： | | | |
| 統一超商 | $ 610,098 | $ 531,773 | $ 277,305 |
| 統流開發 | 469,728 | 374,804 | 428,456 |
| 其他關係人 | 63,053 | 5,954 | 5,914 |
| | $ 1,142,879 | $ 912,531 | $ 711,675 |

7.租賃交易－承租人

(1)A.本集團向關聯企業－統一開發承租營業場所，租賃期間介於民國100年至民國124年，並附有於租賃期間屆滿之續租權，給付依約定比率按營業額抽成計算。

B.本集團向其他關係人－統一國際開發承租辦公室，租賃期間為民國112年4月至民國117年4月，並附有於租賃期間屆滿之續租權。

C.本集團向其他關係人－統一精工承租營業場所，租賃期間介於民國114年1月至民國124年12月。

(2)取得使用權資產

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 統一精工 | $ - | $ - |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 統一精工 | $ - | $ 3,813 |

(3)租賃負債

A.期末餘額：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 租賃負債－流動： | | | |
| 統一開發 | $ 366,098 | $ 359,799 | $ 358,435 |
| 統一國際開發 | 25,500 | 25,072 | 24,931 |
| 統一精工 | 929 | 648 | 488 |
| | $ 392,527 | $ 385,519 | $ 383,854 |
| 租賃負債－非流動： | | | |
| 統一開發 | $ 3,363,731 | $ 3,639,366 | $ 3,729,829 |
| 統一國際開發 | 14,052 | 33,231 | 39,553 |
| 統一精工 | 4,499 | 4,421 | 3,064 |
| | $ 3,382,282 | $ 3,677,018 | $ 3,772,446 |

B.利息費用：

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 統一開發 | $ 14,403 | $ 15,761 |
| 統一國際開發 | 253 | 394 |
| 統一精工 | 30 | 23 |
| | $ 14,686 | $ 16,178 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 統一開發 | $ 44,231 | $ 48,291 |
| 統一國際開發 | 866 | 1,285 |
| 統一精工 | 90 | 71 |
| | $ 45,187 | $ 49,647 |

8.其他

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 存出保證金： | | | |
| 統一開發 | $ 69,797 | $ 69,797 | $ 69,797 |
| 其他關係人 | 300 | 400 | 300 |
| | $ 70,097 | $ 70,197 | $ 70,097 |

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 存入保證金： | | | |
| 統上開發 | $ 14,825 | $ 14,825 | $ 14,825 |
| 統一精工 | 7,608 | 7,528 | 6,860 |
| | $ 22,433 | $ 22,353 | $ 21,685 |

9. 本公司於民國 95 年 6 月 20 日與勤美(股)公司(以下簡稱甲方)共同向日華資產管理(股)公司(以下簡稱乙方)簽訂債權讓與契約書，本公司與甲方各有50%之權利義務，約定買賣價金為$4,200,000，本公司與甲方各出資$2,100,000以取得台中金典酒店大樓其全部抵押債權、及其擔保物權、其他從屬權利等，本公司與甲方同意於本件標的完成物權化之同時支付$1,000,000 作為乙方受託協助將債權物權化之成本及報酬，如相關債權物權化之成本超過$1,000,000時由乙方自行負擔。本公司須於民國 95 年 6 月 30 日前給付乙方$300,000，並於簽約日預先共同開立票據$1,800,000予乙方，於民國 95 年 7 月 15 日前支付完畢，該債權並已於民國 95 年 8 月 2 日過戶完成。前述債權款項合計$5,200,000，本公司與甲方各 50%，本公司已支付全部價款。

(三)主要管理階層薪酬資訊

| | 115年7月1日至9月30日 | 114年7月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 短期員工福利 | $ 5,264 | $ 4,970 |
| 退職後福利 | - | 1,665 |
| 其他長期員工福利 | - | - |
| 離職福利 | - | - |
| 股份基礎給付 | - | - |
| | $ 5,264 | $ 6,635 |

| | 115年1月1日至9月30日 | 114年1月1日至9月30日 |
|---|---|---|
| 短期員工福利 | $ 30,770 | $ 24,228 |
| 退職後福利 | - | 1,665 |
| 其他長期員工福利 | - | - |
| 離職福利 | - | - |
| 股份基礎給付 | - | - |
| | $ 30,770 | $ 25,893 |

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

| 資產項目 | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 | 擔保用途(註) |
|---|---|---|---|---|
| 質押定期、活期及支票存款（表列「按攤銷後成本衡量之金融資產」） | $ 719,077 | $ 835,590 | $ 864,418 | 履約保證、工程履約保證金、長、短期借款、應付公司債、發行短期票券、會員點數、商品禮券信託專戶及償債基金 |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | 84,624 | 83,666 | 83,358 | 長期借款 |
| 營建用地 | 1,400,514 | 1,400,514 | 1,400,514 | 長、短期借款及發行短期票券 |
| 在建工程 | 354,569 | 237,705 | 221,488 | 長、短期借款及發行短期票券 |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | 1,017,836 | 943,679 | 967,807 | 短期借款及發行長期票券 |
| 採用權益法之投資 | 969,180 | 990,627 | 970,645 | 長期借款及發行長期票券 |
| 土地 | 2,784,695 | 2,787,105 | 2,787,105 | 工程履約保證金、長、短期借款、應付公司債及發行短期票券 |
| 房屋及建築 | 1,424,600 | 1,467,038 | 1,480,784 | 長、短期借款、應付公司債及發行短期票券 |
| 投資性不動產 | 4,470,816 | 4,545,975 | 4,554,535 | 工程履約保證金、長、短期借款、應付公司債及發行短期票券 |
| 使用權資產 | 229,860 | - | - | 履約保證及長期借款 |
| | $ 13,455,771 | $ 13,291,899 | $ 13,330,654 | |

註：部分係供長、短期借款及發行長、短期票券額度擔保使用。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本集團間背書保證明細如下：

1.本公司對子公司之背書保證明細如下：

| 公司名稱 | 115年9月30日 | | 114年12月31日 | | 114年9月30日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 總額度 | 動用額度 | 總額度 | 動用額度 | 總額度 | 動用額度 |
| 日華金典國際酒店(股)公司(註) | $1,700,000 | $1,650,000 | $1,725,000 | $1,625,000 | $1,750,000 | $1,700,000 |

註：日華金典國際酒店(股)公司之短期借款、應付短期票券、長期應付票據及長期借款聯貸案係由本公司及勤美(股)公司各自依50%之比例提供背書保證。

2.本公司之子公司日華金典國際酒店(股)公司因歷年營運持續產生虧損，本公司承諾依 50%之比例給予日華金典國際酒店(股)公司所有借款之背書保證。

(二)已簽約但尚未發生之資本支出：

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 不動產、廠房及設備 | $ 46,295 | $ 18,060 | $ 11,818 |

(三)營業租賃協議：

請參閱附註六、(九)及(十)之說明。

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

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

1.依合約約定，乙方應負責取得本計劃用地之所有權或使用權，並交由甲方使用，甲方自設定地上權之日起算，應於三年內完成興建，並得營運四十四年，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 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為$30,000。

3.甲方應自乙方設定地上權之日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金，並於各部分營運開始日後第三年起，依甲方所收取之宿舍租金及其他各項設施費用為基礎就約定比例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。

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

1.依合約約定，乙方應負責取得本計劃用地之所有權或使用權，並以設定地上權方式交由甲方使用，甲方應於契約簽訂後三年內取得使用執照，本契約之學生宿舍及其機車位自營運開始日起算得營運三十五年；其餘自本計畫動工之日起算為期五十年，向學生收取宿舍租金及其他各項設施之費用，且於契約屆滿時需將資產移轉予乙方。

2.甲方需於簽訂合約之同時，支付履約保證金$50,000，並依合約約定分期返還。截至民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為$10,000。

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約定比例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約定比例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。

(七)本公司與兆豐國際商業銀行(股)公司等 7 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 21.6 億。本授信案項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度，提供本公司為興建台大長興街暨水源校區學生宿舍所需之資金。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述比率與標準以本公司經會計師查核簽證之年度財務報告為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於次年度 10 月底前以現金增資或其他方式改善之，如經管理銀行認定完成改善，則不視為違反承諾。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自管理銀行通知之日起至其完成改善或取得聯合授信銀行團豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額改按本合約所定之貸款利率再加計年利率 0.25%之利率浮動計息。

(八)子公司大成工程(股)公司截至民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日，為承包工程之工程履約、保固及租賃而開立之履約保證書分別為$512,150、$606,627 及$606,627。

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

(十)子公司日華金典國際酒店(股)公司(以下簡稱日華金典)於民國 112 年 9 月 27 日與合作金庫商業銀行股份有限公司及元大商業銀行股份有限公司等 6 家金融機構簽訂聯合授信合約，授信總額度為$3,000,000，並由太子建設開發股份有限公司(以下簡稱太子建設)及勤美股份有限公司(以下簡稱勤美)為連帶保證人，且本公司承諾於本授信存續期間債務全數清償前，有形權益(權益－無形資產)應不得為負數，太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形權益及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。本公司若違反上述規定時，則額度管理銀行有權依本合約或授信銀行團多數決議採取行動，包括但不限於部分或全部下列措施：(1)暫停借款人動用合約授信額度全部或一部之權利。(2)取消合約任何尚未動用授信額度之全部或一部。(3)宣告合約下未清償之本金、利息、費用及其他依合約應付之款項全部或部分提前即日到期。(4)通知擔保品管理銀行就本票為付款之請求。(5)通知擔保品管理銀行行使抵押權。(6)行使合約轉讓之權益，或逕行行使法律、合約或其相關合約文件所賦予額度管理銀行、擔保品管理銀行及授信銀行之其他權利。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

(十一)子公司太子崇德實業(股)公司(以下簡稱乙方)於民國 112 年 12 月 15 日與臺中市政府(以下簡稱甲方)簽訂「臺中市「市 31」公有市場用地興建營運移轉案」投資契約(以下簡稱本契約)，由乙方投資興建，營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方，其相關重要契約事項摘錄如下：

1. 本契約之範圍為「臺中市「市 31」公有市場用地興建營運移轉案」之公共建設及其附屬設施及附屬事業所需之用地之興建、營運及移轉。

2. 本契約之期間自簽訂日開始起算，包括「興建期」(自本契約簽訂日起 5 年內為原則)及「營運期」(應自營運開始日起 45 年為原則，至許可期間屆滿或終止之日止)，合計 50 年。甲方提供臺中市北屯區仁美段 1701 地號土地(以下簡稱本案用地)設定地上權予乙方，作為執行本契約之用。

3. 乙方應自本契約簽訂日起至契約期間屆滿日或契約終止生效日止，每半年向甲方繳納本案土地租金。土地租金之相關事項悉依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」辦理暨其後之修正條文計價，公告地價調整時，土地租金於公告地價調整之日起隨同調整。

   土地租金採半年繳，乙方應於每年 1 月 31 日、7 月 31 日前向甲方繳納當年度土地租金之 50%。但首年土地租金應於本契約簽訂日起 10 日內向甲方繳納半年期；期間未滿半年者，依該半年總日數比例計算。

4. 乙方依本契約應支付之權利金如下：

   (1)開發權利金

   本契約開發權利金新台幣5,000萬元整，簽約後得分三期(年)繳納。

   截至民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日止，子公司太子崇德實業(股)公司業已依約支付分別為$50,000、$50,000 及$34,000，尚未支付分別為$0、$0 及$16,000。

(2)定額權利金

乙方應於營運開始日起10日內向甲方繳納首期定額權利新台幣300萬元整，計算方式：定額權利金×營運開始日至當年度12月31日之實際營運天數比例；第二期起，乙方應於每年1月31日前向甲方繳納當年度定額權利金；營運最後一年，按當年度1月1日至營運期屆滿日之天數依比例計收定額權利金。

(3)營運權利金

乙方營運期間，應依營運總收入之 0.35%計算營運權利金金額，於每年 7 月 31 日前繳付上一年度營運權利金予甲方。首年度營運權利金計算為營運開始日起至該年度 12 月 31 日止。

5. 乙方履約保證之有效期限，應持續至本契約終止或契約期間屆滿且乙方完成資產移轉及返還後 6 個月且無待解決事項為止。

乙方應於預定簽約日前提供新台幣 3,000 萬元整之履約保證金，以作為對本案契約期間履行一切契約責任等之保證。前述之履約保證金乙方於契約期間若無違約及缺失情事，應按契約約定時程向甲方申請解除部份之履約保證金責任，並於押提款項理算清楚後，將該次剩餘之履約保證金無息返還予乙方。

截至民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日止，子公司太子崇德實業(股)公司業已提供定期存款均為$30,000(表列「按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動」)設定質權。

6. 本契約屆滿時，乙方應移轉乙方所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。

(十二)子公司太子大里材實業(股)公司(以下簡稱乙方)於民國 113 年 5 月 9 日與臺中市政府(以下簡稱甲方)簽訂「臺中市大里區市七及廣二用地合併開發興建營運移轉案」投資契約(以下簡稱本契約)，由乙方投資興建，營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方，其相關重要契約事項摘錄如下：

1. 本契約之範圍為「臺中市大里區市七及廣二用地合併開發興建營運移轉案」之公共建設及其附屬設施及附屬事業所需之用地之興建、營運及移轉。

2. 本契約之期間自簽訂日開始起算，包括「興建期」(自本契約簽訂日起3年內為原則)及「營運期」(自興建期截止日之次日(開始營運日)起至契約屆滿日止)，合計 50 年。甲方提供臺中市大里區大孝段 185 及 186 地號兩筆土地(以下簡稱本案用地)設定地上權予乙方，作為執行本契約之用。

3. 乙方依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定繳納土地租金，未來若該等法令規定有異動(含增刪及修訂)，應依當時之法令規定辦理，申報地價調整時，土地租金於申報地價調整日起隨同調整。

乙方應自完成簽約日起 30 日內，繳交第一年度(自完成簽約日起至當年度 12 月 31 日止)之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

4.乙方依本契約應支付之權利金如下：

(1)開發權利金

本契約開發權利金新台幣 200 萬元整，應自完成簽約日起 30 日內一次繳交。子公司太子大里杙實業(股)公司業於民國 113 年 5 月 29 日繳交前述款項。

(2)固定權利金

每年新台幣 40 萬元整，乙方應自完成簽約日起 30 日內，繳交第一年度(自完成簽約日起至當年度 12 月 31 日止)支付固定權利金。其餘年度，乙方應於每年 1 月 31 日前繳納；如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際契約期間日數占該年日數比例計算。

(3)變動權利金

依乙方營運本案所產生之營業總收入，按權利金支付計畫表以累進級距方式計算權利金繳納予甲方。

以一年為一期計收一次，由乙方於每年度終了後翌年 4 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書及經甲方同意自行開立發票店家之營業人銷售額與稅額申報書所列之銷售額總計，按乙方承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金支付甲方。

5.乙方履約保證之有效期限，應持續至乙方完成本契約資產移轉及返還後 3 個月止。

乙方應於與甲方完成本契約簽訂前，提供新台幣 500 萬元整之履約保證金，以作為對本案契約期間一切契約責任履行之保證。前述之履約保證金乙方自開始營運日起 1 年後，如未有任何違約情事或有違約情事確已改善完成，甲方得調降履約保證金為新台幣 250 萬元整。甲方應自調降日起 30 內無息返還乙方減少之保證金額，或俟乙方更換新履約保證交付甲方後，原履約保證始行解除；乙方於本契約所定之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。

截至民國 115 年 9 月 30 日、114 年 12 月 31 日及 114 年 9 月 30 日止，子公司太子大里杙實業(股)公司業已提供定期存款均為$5,000(表列「按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動」)設定質權。

6.本契約屆滿時，乙方應移轉乙方所有辦理本案興建營運且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。契約期間屆滿時，乙方應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予甲方。雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 115 年 11 月 6 日經董事會決議，基於財務運作與維持集團持股，擬向子公司太子保全(股)公司取得總金額不超過$20,000（不含交易手續費）之南美特科技(股)公司股票。

十二、其他

(一)資本管理

本集團之資本管理係以確保具有必要之財務資源及營運計畫，以支應未來所需之營運資金、資本支出、債務償還及股利支出等需求。本集團係依工程進度及營運所需資金調節借款金額。

(二)金融工具

1.金融工具之種類

| | 115年9月30日 | 114年12月31日 | 114年9月30日 |
|---|---|---|---|
| 金融資產 | | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | |
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產 | $ 4,965,900 | $ 4,389,238 | $ 3,519,641 |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | | | |
| 選擇指定之權益工具投資 | 3,434,995 | 3,219,011 | 3,013,121 |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產 | | | |
| 現金及約當現金 | 7,248,728 | 7,680,966 | 7,862,593 |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產 | 2,124,817 | 2,214,746 | 1,855,242 |
| 應收票據 | 24,920 | 14,689 | 19,178 |
| 應收帳款(含關係人) | 869,479 | 1,356,018 | 1,220,255 |
| 其他應收款 | 7,647 | 8,859 | 9,332 |
| 存出保證金 | 121,610 | 110,791 | 113,817 |
| | $18,798,096 | $18,994,318 | $17,613,179 |
| 金融負債 | | | |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債 | | | |
| 短期借款 | $ 526,900 | $ 486,900 | $ 506,900 |
| 應付短期票券 | 35,000 | - | - |
| 應付票據 | 2,409 | 1,027 | 1,954 |
| 應付帳款 | 1,401,125 | 1,885,298 | 1,416,254 |
| 其他應付款 | 621,624 | 724,949 | 543,612 |
| 應付公司債(包含一年或一營業週期內到期) | 4,500,000 | 4,500,000 | 4,500,000 |
| 長期借款(包含一年或一營業週期內到期) | 4,515,420 | 4,772,000 | 4,788,000 |
| 長期應付票據及款項 | 796,845 | 796,845 | 796,845 |
| 存入保證金 | 171,468 | 162,660 | 172,874 |
| | $12,570,791 | $13,329,679 | $12,726,439 |
| 租賃負債 | $ 5,572,935 | $ 5,943,536 | $ 6,073,758 |

2.風險管理政策

(1)本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險（包括匯率風險、利率風險及價格風險）、信用風險及流動性風險。

(2)風險管理工作由本集團財會部按照董事會核准之政策執行，透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

匯率風險

本集團係跨國營運，主要之貨幣為新台幣及美金。相關匯率風險來自已認列之資產及負債及對國外營運機構之淨投資。本集團管理階層已訂定政策，規定集團內各公司管理相對其功能性貨幣之匯率風險。各公司應透過集團財務部就其整體匯率風險進行管理。匯率風險對本集團並無顯著影響。

價格風險

A.本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。

B.本集團主要投資於國內公司發行之權益工具及開放型基金，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少$496,590 及$351,964；對透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失將分別增加或減少$343,500 及$301,312。

現金流量及公允價值利率風險

本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款及長期借款(不包含商業本票)，使本集團暴露於現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價，若借款利率增加或減少 0.1%基點，在所有其他因素維持不變之情況下，民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別減少或增加$5,042 及$5,295。

(2)信用風險

本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象，經評估本集團往來之銀行及金融機構發生違約之可能性極低。主要信用風險來自於尚未收現之應收帳款(含合約資產)。

應收帳款及合約資產

A.本集團於簽訂建造合約時，會依授信政策進行適當徵信，徵信結果係屬低度風險，故相關產生之帳款(主要係歸類於合約資產或應收帳款)之信用風險低。

B.本集團之應收帳款及合約資產係對一般企業或公家機關。為維持應收帳款及合約資產之品質，本集團已建立營運相關信用風險管理之程序。本集團按客戶類型考量包含該客戶之財務狀況、歷史交易記錄及未來經濟狀況等多項可能影響客戶付款能力之因素評估該客戶之信用品質，採損失率為基礎估計預期信用損失。

C.本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。

D.本集團之準備矩陣係以應收帳款及合約資產之歷史信用損失經驗，並就前瞻性估計予以調整，前瞻性估計係考量未來一年之經濟狀況。本集團依上述估計之準備矩陣如下：

| | 未逾期 | 逾期30天內 | 逾期31~60天 | 逾期61~90天 | 逾期91天以上 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 115年9月30日 | | | | | | |
| 預期損失率 | 0.01% | 10.00% | 25.00% | 50.00% | 100.00% | |
| 應收帳款帳面價值總額 | $ 864,638 | $ 3,612 | $ 537 | $ 1,115 | $ 8,633 | $ 878,535 |
| 合約資產帳面價值總額 | $ 110,041 | $ - | $ - | $ - | $ - | $ 110,041 |
| 備抵損失 | $ 423 | $ - | $ - | $ - | $ 8,633 | $ 9,056 |
| 114年12月31日 | | | | | | |
| 預期損失率 | 0.01% | 10.00% | 25.00% | 50.00% | 100.00% | |
| 應收帳款帳面價值總額 | $ 1,353,924 | $ 1,522 | $ 200 | $ 197 | $ 9,143 | $ 1,364,986 |
| 合約資產帳面價值總額 | $ 269,065 | $ - | $ - | $ - | $ - | $ 269,065 |
| 備抵損失 | $ 70 | $ - | $ 11 | $ 8 | $ 8,879 | $ 8,968 |
| 114年9月30日 | | | | | | |
| 預期損失率 | 0.01%~100.00% | 10.00% | 25.00% | 50.00% | 100.00% | |
| 應收帳款帳面價值總額 | $ 1,218,700 | $ 351 | $ 263 | $ 8,959 | $ 880 | $ 1,229,153 |
| 合約資產帳面價值總額 | $ 442,333 | $ - | $ - | $ - | $ - | $ 442,333 |
| 備抵損失 | $ - | $ 11 | $ 8 | $ 8,698 | $ 181 | $ 8,898 |

E.本集團採簡化作法之應收帳款及合約資產備抵損失變動表如下：

| | 115年 | | 114年 | |
|---|---|---|---|---|
| | 應收帳款 | 合約資產 | 應收帳款 | 合約資產 |
| 1月1日 | $ 8,968 | $ - | $ 8,879 | $ - |
| 減損損失提列 | 88 | - | 19 | - |
| 9月30日 | $ 9,056 | $ - | $ 8,898 | $ - |

F.本集團用以決定除應收帳款外之按攤銷後成本衡量之金融資產之預期信用損失，評估方式如下：

於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(3)流動性風險

A.現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財會部予以彙總。集團財會部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。

B.下表係本集團之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

| | 115年9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 1年內 | 1至3年內 | 3年以上 |
| 非衍生金融負債： | | | |
| 短期借款 | 537,620 | $ - | $ - |
| 應付短期票券 | 35,000 | - | - |
| 應付票據 | 2,409 | - | - |
| 應付帳款 | 612,524 | 788,601 | - |
| 其他應付款 | 621,624 | - | - |
| 租賃負債 | 596,668 | 1,249,830 | 4,051,048 |
| 存入保證金 | 94,868 | 46,972 | 29,628 |
| 應付公司債(包含一年或一營業週期內到期) | 2,060,923 | 2,546,411 | - |
| 長期借款(包含一年或一營業週期內到期) | 506,211 | 1,740,423 | 2,559,954 |
| 長期應付票據及款項 | - | - | 796,845 |

| | 114年12月31日 | | |
|---|---|---|---|
| | 1年內 | 1至3年內 | 3年以上 |
| 非衍生金融負債： | | | |
| 短期借款 | $ 506,899 | $ - | $ - |
| 應付票據 | 1,027 | - | - |
| 應付帳款 | 521,999 | 1,363,299 | - |
| 其他應付款 | 724,629 | - | 320 |
| 租賃負債 | 591,753 | 1,157,818 | 4,710,808 |
| 存入保證金 | 101,324 | 14,903 | 46,433 |
| 應付公司債(包含一年或一營業週期內到期) | 70,100 | 2,060,883 | 2,527,271 |
| 長期借款(包含一年或一營業週期內到期) | 546,115 | 1,011,930 | 3,578,049 |
| 長期應付票據及款項 | - | - | 796,845 |

| | 114年9月30日 | | |
|---|---|---|---|
| | 1年內 | 1至3年內 | 3年以上 |
| 非衍生金融負債： | | | |
| 短期借款 | $ 517,627 | $ - | $ - |
| 應付票據 | 1,954 | - | - |
| 應付帳款 | 590,402 | 825,852 | - |
| 其他應付款 | 543,292 | - | 320 |
| 租賃負債 | 596,473 | 1,164,124 | 4,721,293 |
| 存入保證金 | 113,649 | 13,316 | 45,909 |
| 應付公司債(包含一年或一營業週期內到期) | 70,100 | 2,068,783 | 2,536,896 |
| 長期借款(包含一年或一營業週期內到期) | 542,209 | 1,085,822 | 3,533,036 |
| 長期應付票據及款項 | - | - | 796,845 |

C.本集團並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(三)公允價值資訊

1.為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本集團投資之上市櫃公司股票及受益憑證的公允價值皆屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之無活絡市場之權益工具皆屬之。

2.以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請參閱附註六、(十一)說明。

3.非以公允價值衡量之金融工具

本集團現金及約當現金、以攤銷後成本衡量之金融工具(包括按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款(含關係人)、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、租賃負債、應付公司債、長期借款、長期應付票據及款項及存入保證金)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4.以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)本集團依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

| 115年9月30日 | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 資產 | | | | |
| 重複性公允價值 | | | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | | |
| 權益證券 | $4,965,900 | $ - | $ - | $4,965,900 |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | | | | |
| 權益證券 | 1,083,870 | - | 2,351,125 | 3,434,995 |
| | $6,049,770 | $ - | $2,351,125 | $8,400,895 |

| 114年12月31日 | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 資產 | | | | |
| 重複性公允價值 | | | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | | |
| 權益證券 | $4,389,238 | $ - | $ - | $4,389,238 |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | | | | |
| 權益證券 | 919,832 | - | 2,299,179 | 3,219,011 |
| | $5,309,070 | $ - | $2,299,179 | $7,608,249 |

| 114年9月30日 | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級 | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 資產 | | | | |
| 重複性公允價值 | | | | |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | | | | |
| 權益證券 | $3,519,641 | $ - | $ - | $3,519,641 |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | | | | |
| 權益證券 | 976,934 | - | 2,036,187 | 3,013,121 |
| | $4,496,575 | $ - | $2,036,187 | $6,532,762 |

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A.本集團採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

| | 上市(櫃)公司股票 | 開放型基金 |
|---|---|---|
| 市場報價 | 收盤價 | 淨值 |

B.除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

5.民國115年及114年1月1日至9月30日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6.下表列示民國115年及114年1月1日至9月30日第三等級之變動：

| | 115年 | 114年 |
|---|---|---|
| | 無活絡市場之權益工具 | 無活絡市場之權益工具 |
| 1月1日 | $ 2,299,179 | $ 1,931,291 |
| 本期購買 | - | 77,606 |
| 認列於其他綜合損益之利益(註) | 51,946 | 27,290 |
| 9月30日 | $ 2,351,125 | $ 2,036,187 |

註：表列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。

7.本集團對於公允價值歸類於第三等級之評價流程係由財會部門負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期檢視評價結果及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。

8.有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

| | 115年9月30日公允價值 | 評價技術 | 重大不可觀察輸入值 | 區間(加權平均) | 輸入值與公允價值關係 |
|---|---|---|---|---|---|
| 非衍生權益工具： | | | | | |
| 非上市上櫃公司股票 | $ 2,351,125 | 可類比上市上櫃公司法 | 同業企業價值倍數 | 16.21~21.50 | 乘數愈高，公允價值愈高 |
| | | 淨資產價值法 | 不適用 | | 不適用 |

| | 114年12月31日公允價值 | 評價技術 | 重大不可觀察輸入值 | 區間(加權平均) | 輸入值與公允價值關係 |
|---|---|---|---|---|---|
| 非衍生權益工具： | | | | | |
| 非上市上櫃公司股票 | $ 2,299,179 | 可類比上市上櫃公司法 | 同業企業價值倍數 | 16.21~21.50 | 乘數愈高，公允價值愈高 |
| | | 淨資產價值法 | 不適用 | | 不適用 |

| | 114年9月30日<br>公允價值 | 評價技術 | 重大不可<br>觀察輸入值 | 區間<br>（加權平均） | 輸入值與<br>公允價值關係 |
|---|---|---|---|---|---|
| 非衍生權益工具： | | | | | |
| 非上市上櫃公司股票 | $ 2,036,187 | 可類比上市上櫃公司法 | 同業企業價值倍數 | 11.42~15.88 | 乘數愈高，公允價值愈高 |
| | | 淨資產價值法 | 不適用 | | 不適用 |

9.本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產及金融負債，若評價參數變動，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

| | | | 115年9月30日 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 認列於損益 | | 認列於其他綜合損益 | |
| | 輸入值 | 變動 | 有利變動 | 不利變動 | 有利變動 | 不利變動 |
| 金融資產 | | | | | | |
| 權益工具 | 2,351,125 | ±1% | $ - | $ - | $23,513 | $(23,513) |
| | | | 114年12月31日 | | | |
| | | | 認列於損益 | | 認列於其他綜合損益 | |
| | 輸入值 | 變動 | 有利變動 | 不利變動 | 有利變動 | 不利變動 |
| 金融資產 | | | | | | |
| 權益工具 | 2,299,179 | ±1% | $ - | $ - | $22,992 | $(22,992) |
| | | | 114年9月30日 | | | |
| | | | 認列於損益 | | 認列於其他綜合損益 | |
| | 輸入值 | 變動 | 有利變動 | 不利變動 | 有利變動 | 不利變動 |
| 金融資產 | | | | | | |
| 權益工具 | 2,036,187 | ±1% | $ - | $ - | $20,362 | $(20,362) |

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：請詳附表一。

2.為他人背書保證：請詳附表二。

3.期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：請詳附表三。

4.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。

5.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:請詳附表五。

6.母子公司間業務關係及重大交易往來情形：請詳附表六。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司):請詳附表七。

(三)大陸投資資訊

無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎本期並無重大改變。本集團營運決策者以產品別之角度經營業務。

(二)部門資訊之衡量

本集團營運決策者根據稅前損益評估營運部門之表現。此項衡量標準排除營運部門中非經常性收支之影響。營運部門之會計政策皆與合併財務報表附註四所述之重大會計政策之彙總說明相同。

(三)部門損益、資產與負債之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下:

| | 115年7月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 項　　目 | 營建部門 | 旅宿部門 | 其　他 | 沖銷及調整 | 合　計 |
| 外部營業收入-淨額 | $ 1,920,248 | $ 835,382 | $ 120,000 | $ - | $ 2,875,630 |
| 內部營業收入-淨額 | 102,816 | - | 9,114 | (111,930) | - |
| 部門收入合計 | 2,023,064 | 835,382 | 129,114 | | 2,875,630 |
| 成本及費用 | (2,087,473) | (757,478) | (79,135) | 106,825 | (2,817,261) |
| 部門損益 | (64,409) | 77,904 | 49,979 | | 58,369 |
| 利息收入 | 8,258 | 1,997 | 3,976 | - | 14,231 |
| 其他收入 | 97,686 | 2,894 | 2,635 | (2,950) | 100,265 |
| 其他利益及損失 | 6,431 | 699 | 610 | - | 7,740 |
| 財務成本 | (43,515) | (40,303) | (201) | 206 | (83,813) |
| 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 | 70,221 | - | 11,038 | (57,222) | 24,037 |
| 繼續營業單位稅前淨利 | 74,672 | 43,191 | 68,037 | | 120,829 |
| 所得稅費用 | (11,972) | (4,437) | (77) | - | (16,486) |
| 本期淨利 | $ 62,700 | $ 38,754 | $ 67,960 | | $ 104,343 |

| | 114年7月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 項　　目 | 營建部門 | 旅宿部門 | 其　他 | 沖銷及調整 | 合　計 |
| 外部營業收入-淨額 | $ 1,223,002 | $ 827,547 | $ 102,088 | $ - | $ 2,152,637 |
| 內部營業收入-淨額 | 24,332 | - | 23,599 | (47,931) | - |
| 部門收入合計 | 1,247,334 | 827,547 | 125,687 | | 2,152,637 |
| 成本及費用 | (1,357,915) | (720,221) | (76,227) | 51,057 | (2,103,306) |
| 部門損益 | (110,581) | 107,326 | 49,460 | | 49,331 |
| 利息收入 | 9,440 | 2,173 | 1,179 | - | 12,792 |
| 其他收入 | 116,491 | 6,543 | 2,490 | (2,509) | 123,015 |
| 其他利益及損失 | 10,000 | 1,270 | 187 | - | 11,457 |
| 財務成本 | (45,395) | (42,597) | (100) | 93 | (87,999) |
| 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 | 108,738 | - | 10,972 | (98,279) | 21,431 |
| 繼續營業單位稅前淨利 | 88,693 | 74,715 | 64,188 | | 130,027 |
| 所得稅(費用)利益 | (26,728) | (7,607) | (151) | - | (34,486) |
| 本期淨利 | $ 61,965 | $ 67,108 | $ 64,037 | | $ 95,541 |

| | 115年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 項　　目 | 營建部門 | 旅宿部門 | 其　他 | 沖銷及調整 | 合　計 |
| 外部營業收入-淨額 | $ 4,531,582 | $ 2,705,145 | $ 318,196 | $ - | $ 7,554,923 |
| 內部營業收入-淨額 | 164,186 | - | 65,345 | (229,531) | - |
| 部門收入合計 | 4,695,768 | 2,705,145 | 383,541 | | 7,554,923 |
| 成本及費用 | (4,892,956) | (2,308,187) | (237,269) | 229,662 | (7,208,750) |
| 部門損益 | (197,188) | 396,958 | 146,272 | | 346,173 |
| 利息收入 | 32,241 | 9,130 | 14,779 | (1) | 56,149 |
| 其他收入 | 141,408 | 7,631 | 4,083 | (8,951) | 144,171 |
| 其他利益及損失 | 46,977 | 999 | 1,766 | - | 49,742 |
| 財務成本 | (132,679) | (121,808) | (493) | 492 | (254,488) |
| 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 | 311,733 | - | 32,745 | (286,093) | 58,385 |
| 繼續營業單位稅前淨利 | 202,492 | 292,910 | 199,152 | | 400,132 |
| 所得稅費用 | (25,566) | (36,063) | (1,015) | - | (62,644) |
| 本期淨利 | $ 176,926 | $ 256,847 | $ 198,137 | | $ 337,488 |
| 部門資產 | $ 39,149,744 | $11,629,187 | $ 2,944,761 | (7,388,833) | $46,334,859 |
| 部門負債 | $ 10,387,251 | $10,362,311 | $ 314,675 | (741,621) | $20,322,616 |

| | 114年1月1日至9月30日 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 項　　目 | 營建部門 | 旅宿部門 | 其　他 | 沖銷及調整 | 合　計 |
| 外部營業收入-淨額 | $ 3,136,345 | $ 2,543,587 | $ 307,130 | $ - | $ 5,987,062 |
| 內部營業收入-淨額 | 80,820 | - | 62,715 | (143,535) | - |
| 部門收入合計 | 3,217,165 | 2,543,587 | 369,845 | | 5,987,062 |
| 成本及費用 | (3,464,849) | (2,170,459) | (202,006) | 151,417 | (5,685,897) |
| 部門損益 | (247,684) | 373,128 | 167,839 | | 301,165 |
| 利息收入 | 31,575 | 9,033 | 11,703 | (3) | 52,308 |
| 其他收入 | 172,387 | 11,075 | 4,547 | (7,202) | 180,807 |
| 其他利益及損失 | 34,234 | 1,174 | 560 | - | 35,968 |
| 財務成本 | (137,130) | (126,452) | (342) | 289 | (263,635) |
| 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 | 263,269 | - | 31,330 | (238,691) | 55,908 |
| 繼續營業單位稅前淨利 | 116,651 | 267,958 | 215,637 | | 362,521 |
| 所得稅費用 | (30,972) | (28,667) | (1,167) | - | (60,806) |
| 本期淨利 | $ 85,679 | $ 239,291 | $ 214,470 | | $ 301,715 |
| 部門資產 | $ 38,144,013 | $12,145,272 | $ 2,829,757 | (6,944,560) | $46,174,482 |
| 部門負債 | $ 10,226,890 | $10,827,880 | $ 260,998 | (680,680) | $20,635,088 |

(四)部門損益、資產與負債之調節資訊

向主要營運決策者呈報之外部收入、部門損益、資產與負債，與財務報告內之收入、稅前淨利、總資產及總負債採用一致之衡量方式。本期調節後之合併總損益與應報導部門稅後淨利、總資產與負債與應報導部門資產與負債之調節資訊參閱附註十四、(三)。

太子建設開發股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國115年1月1日至9月30日

附表一

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 編號（註1） | 貸出資金之公司 | 貸與對象 | 往來項目 | 是否為關係人 | 本期最高金額 | 期末餘額 | 實際動支金額 | 利率區間 | 資金貸與性質 | 業務往來金額 | 有短期融通資金必要之原因 | 提列備抵損失金額 | 擔保品 名稱 | 擔保品 價值 | 對個別對象資金貸與限額 | 資金貸與總限額 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 太子建設開發（股）公司 | 太子實業（股）公司 | 其他應收款-關係人 | 是 | $ 100,000 | $ 100,000 | $ - | 2.7 | 短期融通資金必要 | $ - | 營運週轉 | $ - | 無 | $ - | $ 500,000 | $ 10,346,455 | 註2 |
| 0 | 太子建設開發（股）公司 | 太子崇德實業（股）公司 | 其他應收款-關係人 | 是 | 200,000 | 200,000 | - | 2.7 | 短期融通資金必要 | - | 營運週轉 | - | 無 | - | 500,000 | 10,346,455 | 註2 |
| 0 | 太子建設開發（股）公司 | 誠實營造（股）公司 | 其他應收款-關係人 | 是 | 100,000 | 100,000 | - | 2.7 | 短期融通資金必要 | - | 營運週轉 | - | 無 | - | 500,000 | 10,346,455 | 註2 |
| 0 | 太子建設開發（股）公司 | 王子水電企業（股）公司 | 其他應收款-關係人 | 是 | 100,000 | 100,000 | - | 2.7 | 短期融通資金必要 | - | 營運週轉 | - | 無 | - | 500,000 | 10,346,455 | 註2 |
| 1 | 太子物業管理顧問(股)公司 | 太子公寓大廈管理維護(股)公司 | 其他應收款-關係人 | 是 | 15,000 | 15,000 | - | 2.7 | 短期融通資金必要 | - | 營運週轉 | - | 無 | - | 50,000 | 117,776 | 註3 |

註1：編號欄之說明如下：

(1).發行人填0。

(2).被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：太子建設開發(股)公司資金貸放總額及對單一對象之限額：

1.資金貸放總額：本公司淨值40%。

2.單一對象限額：

(1)有業務往來者：每一公司不得超過新台幣15億元整，惟不得超過業務往來金額。

(2)有短期融通資金之必要者：每一公司不得超過新台幣5億元整。

註3：太子物業管理顧問(股)公司資金貸放總額及對單一對象之限額：

1.資金貸放總額：本公司淨值40%。

2.單一對象限額：

(1)有業務往來者：每一公司不得超過新台幣1億元整，惟不得超過業務往來金額。

(2)有短期融通資金之必要者：每一公司不得超過新台幣5,000萬元整。

太子建設開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國115年1月1日至9月30日

附表二

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 編號（註1） | 背書保證者公司名稱 | 被背書保證對象 公司名稱 | 被背書保證對象 關係(註2) | 對單一企業背書保證限額 | 本期最高背書保證餘額 | 期末背書保證餘額 | 實際動支金額 | 以財產擔保之背書保證金額 | 累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率 | 背書保證最高限額 | 屬母公司對子公司背書保證 | 屬子公司對母公司背書保證 | 屬對大陸地區背書保證 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 太子建設開發（股）公司 | 日華金典國際酒店（股）公司 | 6 | $ 5,173,227 | $ 1,875,000 | $ 1,700,000 | $ 1,650,000 | $ - | 7% | $ 12,933,069 | Y | N | N | 註3 |

註1：編號欄之說明如下：

(1).本公司輸入0。

(2).被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號，同一公司編碼應相同。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係如下：

(1).有業務往來之公司。

(2).公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3).直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4).公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5).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之公司。

(6).因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

(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。

註3：本公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過本公司最近財務報告淨值20%，累計不超過本公司最近財務報告淨值50%。

太子建設開發股份有限公司及子公司

期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）

民國115年9月30日

附表三

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 持有之公司 | 有價證券種類及名稱 | 有價證券種類及名稱 | 與有價證券發行人之關係 | 帳列科目 | 期末 | | | | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 股　數 | 帳面金額 | 持股比例 | 公允價值 | |
| 太子建設開發(股)公司 | 股票 | 南帝化學工業股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 20,892,471 | $ 600,658 | 註1 | $ 600,658 | 上市公司 |
| | 股票 | 台灣神隆股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 23,605,921 | 447,332 | 註1 | 447,332 | 上市公司、註2 |
| | 股票 | 新普科技股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 76,349 | 28,784 | 註1 | 28,784 | 上櫃公司 |
| | 股票 | 全球創業投資股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 1,260,000 | 14,339 | 註1 | 14,339 | |
| | 股票 | 萬通票券金融股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 48,672 | 836 | 註1 | 836 | |
| | 股票 | 南美特科技股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 3,458,626 | 746,298 | 5.76% | 746,298 | |
| | 股票 | 統一國際開發股份有限公司 | 其他關係人 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 87,745,770 | 1,009,743 | 6.63% | 1,009,743 | 註3 |
| | 基金 | 兆豐國際寶鑽貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 6,301,406 | 84,624 | - | 84,624 | 註4 |
| | 基金 | 保德信貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 56,475,870 | 956,086 | - | 956,086 | |
| | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 29,597,708 | 528,784 | - | 528,784 | |
| | 基金 | 安聯台灣貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 43,837,859 | 588,151 | - | 588,151 | |
| 誠實投資控股(股)公司 | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 1,775,631 | 31,723 | - | 31,723 | |
| 大成工程(股)公司 | 基金 | 元大得寶貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 89,227,604 | 1,146,432 | - | 1,146,432 | |
| | 基金 | 安聯台灣貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 23,317,460 | 312,839 | - | 312,839 | |
| | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 39,579,776 | 707,120 | - | 707,120 | |
| | 股票 | 南美特科技股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 2,371,342 | 511,685 | 註1 | 511,685 | |
| 誠實營造(股)公司 | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 250,727 | 4,479 | - | 4,479 | |
| 太子公寓大廈管理維護(股)公司 | 股票 | 太子建設開發股份有限公司 | 本公司 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 655,424 | 5,368 | 註1 | 5,368 | 上市公司 |
| | 股票 | 台南紡織股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 122,201 | 1,619 | 註1 | 1,619 | 上市公司 |
| | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 1,404,881 | 25,099 | | 25,099 | |
| 太子保全(股)公司 | 股票 | 南美特科技(股)公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 316,176 | 68,224 | 註1 | 68,224 | |
| | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 3,008,242 | 53,744 | | 53,744 | |
| 太子物業管理顧問(股)公司 | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 1,170,972 | 20,920 | - | 20,920 | |
| 時代國際控股(股)公司 | 基金 | 台新1699貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 2,576,422 | 37,022 | - | 37,022 | |
| | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 2,815,975 | 50,000 | - | 50,000 | |
| 時代國際飯店(股)公司 | 基金 | 統一強棒貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 6,068,132 | 108,000 | - | 108,000 | |
| 太子地產(股)公司 | 股票 | 南帝化學工業股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 194,282 | 4,556 | 註1 | 4,556 | 上市公司 |
| | 股票 | 松崗數位文創股份有限公司 | 無 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | 47,968 | 921 | 註1 | 921 | 上櫃公司 |
| | 基金 | 安聯台灣貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 19,254,747 | 258,331 | - | 258,331 | |
| 太子實業(股)公司 | 基金 | 安聯台灣貨幣市場基金 | 無 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 | 3,916,654 | 52,546 | - | 52,546 | |

註1：持股比率未達5%。

註2：提供17,276仟股為借款之擔保品。

註3：提供60,000仟股為借款之擔保品。

註4：提供6,301仟單位為借款之擔保品。

太子建設開發股份有限公司及子公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國115年1月1日至9月30日

附表四

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| | | | 交易情形 | | | | 交易條件與一般交易不同之情形 | | 應收（付）票據、帳款 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 進（銷）貨之公司 | 交易對象名稱 | 關係 | 進（銷）貨 | 金額 | 佔總進（銷）貨之比率 | 授信期間 | 單價 | 授信期間 | 餘額 | 佔總應收（付）票據、帳款之比率 | 備註 |
| 大成工程股份有限公司 | 統流開發(股)公司 | 其他關係人 | 銷貨 | $ 1,444,223 | 19% | 按約定收款 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | $ 67,678 | 8% | |
| 大成工程股份有限公司 | 統一超商(股)公司 | 其他關係人 | 銷貨 | 1,568,507 | 21% | 按約定收款 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 71,777 | 8% | |
| 大成工程股份有限公司 | 統昶行銷(股)公司 | 其他關係人 | 銷貨 | 131,506 | 2% | 按約定收款 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 181,555 | 21% | |
| 誠實營造(股)公司 | 統一超商(股)公司 | 其他關係人 | 銷貨 | 154,042 | 2% | 按約定收款 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | - | - | |
| 王子水電企業(股)公司 | 統一超商(股)公司 | 其他關係人 | 銷貨 | 103,531 | 1% | 按約定付款 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款。 | 13,990 | 3% | |

太子建設開發股份有限公司及子公司

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

民國115年9月30日

附表五

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 帳列應收款項之公司 | 交易對象名稱 | 關係 | 應收關係人款項餘額 | | 週轉率 | 逾期應收關係人款項 | | 應收關係人款項期後收回金額 | 提列備抵呆帳金額 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 金額 | 處理方式 | | |
| 太子建設開發(股)公司 | 日華金典國際酒店(股)公司 | 本公司之子公司 | 其他資產-應收債權 | $ 575,000 | - | $ - | - | $ - | $ - |
| 大成工程(股)公司 | 統昶行銷(股)公司 | 其他關係人 | 應收帳款 | 181,555 | 5.75 | - | - | 66,918 | - |

太子建設開發股份有限公司及子公司

母子公司間業務關係及重大交易往來情形

民國115年1月1日至9月30日

附表六

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 編號 | 交易人名稱 | 交易往來對象 | 與交易人之關係 | 交易往來情形 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 科目 | 金額 | 交易條件 | 佔合併總營收或總資產之比率 |
| 0 | 太子建設開發股份有限公司 | 日華金典國際酒店股份有限公司 | 母公司對子公司 | 背書保證 | $ 1,700,000 | 依背書保證作業程序 | 3.67% |
| 0 | 太子建設開發股份有限公司 | 日華金典國際酒店股份有限公司 | 母公司對子公司 | 其他資產-應收債權 | 575,000 | 依債權購買契約 | 1.24% |
| 0 | 太子建設開發股份有限公司 | 太子崇德實業股份有限公司 | 母公司對子公司 | 資金貸與 | 200,000 | 依資金貸與他人作業程序 | 0.43% |
| 0 | 太子建設開發股份有限公司 | 太子實業股份有限公司 | 母公司對子公司 | 資金貸與 | 100,000 | 依資金貸與他人作業程序 | 0.22% |
| 0 | 太子建設開發股份有限公司 | 誠實營造股份有限公司 | 母公司對子公司 | 資金貸與 | 100,000 | 依資金貸與他人作業程序 | 0.22% |
| 0 | 太子建設開發股份有限公司 | 王子水電企業股份有限公司 | 母公司對子公司 | 資金貸與 | 100,000 | 依資金貸與他人作業程序 | 0.22% |

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

(1).母公司填0。

(2).子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

(1).母公司對子公司。

(2).子公司對母公司。

(3).子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：本表之重要交易往來情形僅列示母公司與子公司及各子公司間交易金額達新台幣一億元者。

太子建設開發股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國115年1月1日至9月30日

附表七

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 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 | 去年年底 | 股數 | 比率 | 帳面金額 | | | |
| 太子建設開發(股)公司 | 誠實投資控股(股)公司 | 台灣 | 一般投資業 | $ 1,146,925 | $ 1,146,925 | 149,365,000 | 100.00% | $ 2,080,280 | $ 137,381 | $ 137,381 | 註2 |
| | 太子物業管理顧問(股)公司 | 台灣 | 房屋買賣仲介及管理顧問 | 181,000 | 181,000 | 17,146,580 | 100.00% | 280,518 | (4,985) | (5,211) | 註1及2 |
| | 耕頂興業(股)公司 | 台灣 | 飯店業務之經營管理顧問 | 120,000 | 120,000 | 18,000,000 | 30.00% | 277,129 | (13,531) | (4,136) | - |
| | 太子建設投資公司 | 英屬維京群島 | 海外投資業務 | 140,413 | 140,413 | 428 | 100.00% | 807,236 | 41,627 | 41,578 | 註1及2 |
| | 統一開發(股)公司 | 台灣 | 經營及大樓間承租售業務 | 1,080,000 | 1,080,000 | 108,000,000 | 30.00% | 1,163,016 | 99,254 | 29,776 | 註4 |
| | 日華金典國際酒店(股)公司 | 台灣 | 觀光旅館業 | 325,000 | 325,000 | 32,500,000 | 50.00% | 143,795 | (86,137) | (43,068) | 註2 |
| | 金義興合板(股)公司 | 台灣 | 合板之製造及加工 | 165,410 | 165,410 | 3,938,168 | 99.65% | (290,072) | 10 | 10 | 註2 |
| | 太子實業(股)公司 | 台灣 | 住宅及大樓開發等業務 | 1,500,000 | 1,500,000 | 150,000,000 | 100.00% | 1,505,460 | 4,661 | 4,661 | 註2 |
| | 太子地產(股)公司 | 台灣 | 不動產買賣及租賃 | 470,784 | 470,784 | 12,292,315 | 99.68% | 568,598 | (13,667) | (13,624) | 註1及2 |
| | 時代國際控股(股)公司 | 台灣 | 一般投資業 | 373,570 | 373,570 | 57,430,000 | 100.00% | 979,285 | 164,365 | 164,365 | 註2 |
| 誠實投資控股(股)公司 | 大成工程(股)公司 | 台灣 | 營造工程 | 856,566 | 856,566 | 122,616,762 | 100.00% | 1,878,280 | 149,029 | - | 註2及3 |
| | 王子水電企業(股)公司 | 台灣 | 電力及自來水承裝 | 56,025 | 56,025 | 3,070,000 | 100.00% | 38,800 | (3,511) | - | 註2及3 |
| | 誠實營造(股)公司 | 台灣 | 營造工程 | 208,027 | 208,027 | 20,100,000 | 100.00% | 217,007 | (260) | - | 註2及3 |
| 太子建設投資公司 | PPG Investment Inc. | 美國 | 海外投資業務 | 56,945 | 56,945 | 273 | 27.30% | 71,911 | 49,897 | - | 註3 |
| | Queen Holdings Ltd. | 英屬維京群島 | 海外投資業務 | 122,034 | 122,034 | 2,730 | 27.30% | 420,495 | 70,050 | - | 註3 |

| 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 | 去年年底 | 股數 | 比率 | 帳面金額 | | | |
| 太子物業管理顧問(股)公司 | 太子公寓大廈管理維護(股)公司 | 台灣 | 公寓大廈管理 | $ 67,853 | $ 67,853 | 6,000,000 | 100.00% | $ 58,961 | $ (3,740) | $ - | 註2及3 |
| | 太子保全(股)公司 | 台灣 | 保全業務 | 159,611 | 159,611 | 13,172,636 | 100.00% | 197,240 | (2,153) | - | 註2及3 |
| 時代國際控股(股)公司 | 時代國際飯店(股)公司 | 台灣 | 一般旅館業 | 460,770 | 460,770 | 54,750,000 | 100.00% | 735,324 | 140,720 | - | 註2及3 |
| | 時代國際行旅(股)公司 | 台灣 | 一般旅館業 | 100,000 | 100,000 | 10,000,000 | 100.00% | 150,832 | 37,620 | - | 註2及3 |
| 太子實業(股)公司 | 太子崇德實業(股)公司 | 台灣 | 住宅及大樓開發等業務 | 800,000 | 800,000 | 80,000,000 | 100.00% | 803,620 | 2,553 | - | 註2及3 |
| | 太子大里杙實業(股)公司 | 台灣 | 住宅及大樓開發等業務 | 300,000 | 300,000 | 30,000,000 | 100.00% | 301,159 | 631 | - | 註2及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：係本公司之子公司。

註3：業已併入本公司採權益法評價之被投資公司之本期(損)益中，一併由本公司計算認列投資(損)益。

註4：提供90,000仟股為借款之擔保品。