



110年

股票代號：2511

股東常會議事手冊

股東會召開日期：民國110年6月17日(星期四) 上午10時整

股東會召開地點：台南市南門路261號 勞工育樂中心1樓大會議廳



太子建設開發股份有限公司
Prince Housing & Development Corp.

目 錄

壹、開會程序	1
貳、開會議程	2
一、報告事項	3
二、承認事項	5
三、討論事項	5
四、臨時動議	5
參、附件	
一、109年度營業報告書	6
二、審計委員會審查報告書	7
三、本公司董事會議事規範修正條文對照表	8
四、本公司企業社會責任實務守則修正條文對照表	9
五、會計師查核報告暨民國109年度合併財務報表	13
六、會計師查核報告暨民國109年度個體財務報表	25
七、109年度盈餘分配表	36
八、本公司股東會議事規則修正條文對照表	37
肆、附錄	
一、本公司股東會議事規則原條文	40
二、本公司章程	44
三、本公司董事持股情形	50
四、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響	51

太子建設開發股份有限公司

110 年股東常會開會程序

宣佈開會

主席就位

主席致詞

報告事項

承認事項

討論事項

臨時動議

散會

太子建設開發股份有限公司

110 年股東常會議程

一、時間：民國 110 年 6 月 17 日(星期四)上午 10 時整

二、地點：台南市南門路 261 號

勞工育樂中心 1 樓大會議廳

三、主席宣佈開會(報告出席股權)

四、主席致詞

五、報告事項

- (一)本公司 109 年度營業報告。
- (二)審計委員會審查 109 年度決算報告。
- (三)本公司 109 年度背書保證總額報告。
- (四)本公司 109 年度資金貸與他人情形報告。
- (五)本公司發行公司債現況報告。
- (六)發放 109 年度員工及董事酬勞報告。
- (七)修訂本公司董事會議事規範報告。
- (八)修訂本公司企業社會責任實務守則報告。
- (九)其他報告事項。

六、承認事項

- (一)本公司 109 年度營業報告書及財務報表，敬請承認案。
- (二)本公司 109 年度盈餘分配案，敬請承認案。

七、討論事項

- (一)修訂本公司股東會議事規則，提請公決案。

八、臨時動議

九、散會

報告事項

一、本公司 109 年度營業報告，報請公鑒。

說明：民國 109 年度營業報告書，請參閱本手冊第 6 頁附件一。

二、審計委員會審查 109 年度決算報告，報請公鑒。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱本手冊第 7 頁附件二。

三、本公司 109 年度背書保證總額報告：

截至 109 年 12 月 31 日止，本公司對轉投資事業之背書保證明細如下，提請備查。

單位：新台幣仟元

被背書保證對象	期末背書保證額度	實際動支之背書保證金額
日華金典國際酒店	1,875,000	1,875,000

四、本公司 109 年度資金貸與他人情形報告：

截至 109 年 12 月 31 日止，本公司並無資金貸與他人，提請備查。

五、本公司發行公司債現況報告：

(一)、106 年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣 20 億元，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 106 年 6 月 12 日證櫃債字第 10600150871 號函核准募集在案；並於 106 年 6 月 19 日募集完成。

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

六、發放 109 年度員工及董事酬勞報告：

(一)、依章程第 32 條辦理。

(二)、依第 4 屆第 5 次薪酬委員會建議，經第 16 屆第 10 次董事會議通過，提列董事酬勞百分之三計新台幣 32,029,471 元，以現金方式發放。

(三)、經第 16 屆第 10 次董事會決議通過提列員工酬勞，依第 14 屆第 6 次董事會決議，當年度員工考績獎金及分紅實發金額以不超過盈餘分派年度稅前淨利 10% 為原則計新台幣 94,147,235 元，以現金方式發放。

七、修訂本公司董事會議事規範，修正條文對照表，請參閱本手冊第 8 頁附件三，提請備查。

八、修訂本公司企業社會責任實務守則，修正條文對照表，請參閱本手冊第 9~12 頁附件四，提請備查。

九、其他報告事項：

- 1、持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東提案相關資訊。

說明：依公司法第 172-1 條規定，持有已發行股份總數百分之一以上之股東得以書面向本公司提出股東常會議案，本次受理股東提案時間為 110 年 4 月 9 日至 110 年 4 月 19 日止。本公司於前開期間，尚無接獲任何股東之提案。

承認事項

案由一：本公司109年度營業報告書及財務報表，敬請承認案(董事會提)。

說明：本公司 109 年度決算表冊業經 110 年度第 16 屆第 10 次董事會議通過，並送請審計委員會查核竣事，請予承認。

(請參閱本手冊第6頁附件一及第13~35頁附件五及六)

決議：

案由二：本公司109年度盈餘分配案，敬請承認案(董事會提)。

說明：1.本公司 109 年度盈餘分配案業經 110 年度第 16 屆第 10 次董事會議通過，並送請審計委員會查核竣事。

2.配發現金股利每股新台幣 0.4 元。如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換及註銷，現金增資等因素，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動者，授權董事長全權處理並調整之。

3.本公司 109 年度盈餘分配案詳見盈餘分配表。

(請參閱本手冊第 36 頁附件七)

決議：

討論事項

案由一：修訂本公司股東會議事規則，修正條文對照表，請參閱本手冊第 37~39 頁附件八，提請公決案（董事會提）。

決議：

臨時動議

散 會

營業報告書

一、前一年度營業報告

回顧一〇九年，年初蹦出新冠肺炎疫情這隻黑天鵝，各國陸續封城、鎖國，全球經濟陷入低潮，也連帶打亂房市節奏。再加上中美貿易戰持續延燒，造成台商資金回流，牽動我國房地產市場發展。

房地產方面，低利率環境以及房貸成數優化提高，加上疫情控制得宜，使得經濟逆勢成長，讓購屋意願維持高檔，帶動房市升溫，全年全台移轉棟數達 32 萬棟。公司治理方面，「品格、品牌、品味」三品企業是本公司永續發展的根基，本公司始終秉持敬業務實的精神，以永續穩定為前提來經營品牌口碑，並提供客戶一條龍且全方位的營造、建設、保全以及售後服務。除此之外，積極投入國際品牌飯店經營和 BOT 案開發，多角化經營有成，於營建本業之外，每年皆穩定貢獻營運。只是近期觀光飯店因受到疫情影響，導致虧損，正努力調整營運策略，以減緩疫情衝擊。

今年結案的工地計有：台中太子欣世界，台南太子峰雲，高雄太子城大樓。本公司全年度營業收入為新台幣 73.06 億元，本期淨利新台幣 7.93 億元；合併營業收入為新台幣 119.63 億元，合併淨利新台幣 7.29 億元。

二、本年度營業計劃概要

展望一一〇年，伴隨而來的是灰犀牛「通貨膨脹」效應。隨著各國疫苗開發喜訊不斷，疫後的曙光日漸明朗，但疫情不會短期間消失，再加上我國央行打房政策及信用管制措施、台美關係提升等，再再都將牽動景氣發展。

房地產方面，縱使疫情仍高居不下，但本國對防疫觀念的超前部屬，在疫情防治上績效顯著，相較之下安定安全，而海外回台投資買房及國際熱錢避險投資房地產，都會替房產帶來正能量。另，近年因氣候變遷加劇，極端氣候事件頻傳，本公司為住宅的提供者，將積極響應世界趨勢，努力實踐環境與產品的永續，並導入綠化設計模式，掌握氣候變遷帶來的綠色建築機會。本公司預計一一〇年度可完工之工地計有：台北林口力行段、高雄太子雲 E 區等工案。在轉投資事業方面，除持續精進會館與學舍績效外，並將結合不同產業提供穩定的獲利挹注。去年底，台北時代寓所正式開幕，是本公司繼台北 W 飯店之後，第二個國際品牌飯店，盼彼此聯手提升飯店整體營運績效。

三、未來公司發展策略

本公司深信「取之於社會、用之於社會」，將持續強化與社會的連結與互動，並秉持「一年保固，永久服務」之經營理念，在北中南高各地設有專任的售服人員和消費者服務專線，客戶可從官網搜尋各據點的客服中心，連結工務系統在最短時間內為客戶查明原因，進行後續修繕，並追蹤成果，讓顧客多一分安心。目前，本公司董事會共設置 15 名董事，包含 3 名獨立董事，任期 3 年。董事會成員除力求專業外，也重視道德行為，背景來自財會及企管領域為多數，其中 7 人具有碩博士學歷。董事會職責為任命及監督公司經營團隊，保障並創造股東最大利益。董事長羅智先先生提示在動盪的大環境，管理不確定的最好對策就是穩定，穩定即減少錯誤，這樣才有基礎成就「三品企業」之經營理念，本公司恪守此一理念而不渝。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國109年度營業報告書、財務報表及盈餘分派之議案等，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所田中玉及吳建志會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審議完竣，全體委員均認為尚無不合，爰依證券交易法第14條之4及公司法第219條之規定，備具報告，敬請 鑒核。

此致

太子建設開發股份有限公司110年股東常會

太子建設開發股份有限公司

審計委員會召集人 聶澎齡

中 華 民 國 1 1 0 年 5 月 6 日

太子建設開發股份有限公司

董事會議事規範修正條文對照表

修正前	修正後	說明
第十條 董事會應由董事長召集並擔任主席。但每屆第一次董事會，由股東會所得選票代表選舉權最多之董事召集，會議主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。 董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。	第十條 董事會除公司法另有規定外，由董事長召集並擔任主席。但每屆第一次董事會，由股東會所得選票代表選舉權最多之董事召集，會議主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。 董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。	爰配合公司法 203 條第 4 項規定及未來增列相關條文之可能性，予以修訂條文。
第十六條 董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第三項準用第一百八十條第二項規定辦理。	第十六條 董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第四項準用第一百八十條第二項規定辦理。	依公司法修訂條款予以修正。

太子建設開發股份有限公司
企業社會責任實務守則
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條 本公司履行企業社會責任，應注意利害關係人之權益，在追求永續經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動。 本公司應依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略。	第三條 本公司履行企業社會責任，應注意利害關係人之權益，在追求永續經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動。	依新法令新增
第十五條 本公司應興建與強化相關環境保護處理設施，以避免污染水、空氣與土地；並盡最大努力減少對人類健康與環境之不利影響，採行最佳可行的污染防治和控制技術之措施。	第十五條 本公司宜注意氣候變遷對營運活動之影響，採用國內外通用之標準或指引，執行企業溫室氣體盤查並予以揭露。	依新法令部分新增
第十六條(新增) 本公司宜評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施。 本公司宜採用國內外通用之標準或指引，執行企業溫室氣體盤查並予以揭露，其範疇宜包括： 一、直接溫室氣體排放：溫室氣體排放源為公司所擁有或控制。 二、間接溫室氣體排放：外購電力、熱或蒸汽等能源利用所產生者。 本公司宜統計溫室氣體排放量		依新法令部分新增

、用水量及廢棄物總重量，以降低公司營運活動對氣候變遷之衝擊。		
<u>第十七條</u> 以上略。 <u>本公司應遵循國際公認之勞動人權，如結社自由、集體協商權、關懷弱勢族群、禁用童工、消除各種形式之強迫勞動、消除僱傭與就業歧視等，並確認其人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇，以落實就業、雇用條件、薪酬、福利、訓練、考評與升遷機會之平等及公允。</u> 對於危害勞工權益之情事，本公司應提供有效及適當之申訴機制，確保申訴過程之平等、透明。申訴管道應簡明、便捷與暢通，且對員工之申訴應予以妥適之回應。	<u>第十六條</u> 以上略。 對於危害勞工權益之情事，本公司應提供有效及適當之申訴機制，確保申訴過程之平等、透明。申訴管道應簡明、便捷與暢通，且對員工之申訴應予以妥適之回應。	調整條次 依新法令新增
<u>第二十條</u> 本公司宜為員工之職涯發展創造良好環境，並建立有效之職涯能力發展培訓計畫。 <u>本公司應訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等）將企業經營績效或成果，適當反映在員工薪酬政策中，以確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標。</u>	<u>第十九條</u> 本公司宜為員工之職涯發展創造良好環境，並建立有效之職涯能力發展培訓計畫。 本公司應將企業經營績效或成果，適當反映在員工薪酬政策中，以確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標。	調整條次 依新法令新增
<u>第二十二條</u> 本公司秉持對產品負責與行銷倫理，落實相關法令之遵循並執行消費者權益之保護。 <u>其研發、採購、生產、作業及服務流程，應確保產品及服務</u>	<u>第二十一條</u> 本公司秉持對產品負責與行銷倫理，落實相關法令之遵循並執行消費者權益之保護。	調整條次 依新法令新增

資訊之透明性及安全性，制定且公開其消費者權益政策，並落實於營運活動，以防止產品或服務損害消費者權益、健康與安全。		
<u>第二十三條</u> 本公司應依政府法規與產業之相關規範，確保產品與服務品質。 本公司對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，應遵循相關法規與國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為。	<u>第二十二條</u> 本公司應依政府法規與產業之相關規範，確保產品與服務品質。 本公司對產品與服務之行銷及標示，應遵循相關法規，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為。	調整條次 依新法令新增
<u>第二十五條</u> 本公司宜評估採購行為對供應來源社區之環境與社會之影響，並與其供應商合作，在環保、安全或衛生等議題遵循相關規範，共同致力落實企業社會責任。 本公司宜訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，於商業往來之前，宜評估其供應商是否有影響環境與社會之紀錄，避免與企業之社會責任政策牴觸者進行交易。 本公司與其主要供應商簽訂契約時，其內容宜包含遵守雙方之企業社會責任政策，及供應商如涉及違反政策，且對供應來源社區之環境與社會造成顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款。	<u>第二十四條</u> 本公司宜評估採購行為對供應來源社區之環境與社會之影響，並與其供應商合作，在環保、安全或衛生等議題遵循相關規範，共同致力落實企業社會責任。	調整條次 依新法令新增
<u>第二十七條</u> 以上略。	<u>第二十六條</u> 以上略。	調整條次 依新法令新增

六、其他企業社會責任相關資訊。		
<u>第三十條</u> 本實務守則經董事會決議後實施， 並提股東會報告 ，修正時亦同。	<u>第二十九條</u> 本實務守則經董事會決議後實施，並提股東會報告，修正時亦同。	調整條次 現行做法已提送董事會，參考其他企業之作法

附件五

會計師查核報告

(110)財審報字第 20004530 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

太子建設開發股份有限公司及子公司（以下簡稱「太子建設集團」）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達太子建設集團民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對太子建設集團民國 109 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

太子建設集團民國 109 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入認列時點

事項說明

有關銷貨收入會計政策請參閱合併財務報表附註四(三十一)；會計項目說明請參閱合併財務報表附註六(二十四)。民國109年度太子建設集團房地銷售收入為新台幣6,568,067仟元，占合併營業收入之54.90%。

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

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

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

營建工程收入之認列-完工程度之評估

事項說明

有關建造合約及收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四(三十一)及五(二)；會計項目說明請參閱合併財務報表附註六(二十四)。民國109年度太子建設集團之工程收入為新台幣3,087,731仟元，占合併營業收入之25.81%。

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

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

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

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

其他事項－提及其他會計師之查核

列入太子建設集團合併財務報表之部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國109年及108年12月31日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣580,160仟元及571,669仟元，各占合併資產總額之1.11%及1.04%，民國109年及108年1月1日至12月31日對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣32,508仟元及48,980仟元，各占合併綜合損益總額之2.97%及4.79%。

其他事項－個體財務報告

太子建設開發股份有限公司已編製民國109年度及108年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估太子建設集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算太子建設集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

太子建設集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

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

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對太子建設集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使太子建設集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係

屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致太子建設集團不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對太子建設集團民國 109 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

田中玉

會計師

吳建志

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 1 8 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109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產			附註	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日			
				金 額	%	金 額	%	
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	5,406,601	10	\$	5,673,754	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八						
	產－流動			904,348	2		1,517,586	3
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流	六(四)及八						
	動			960,960	2		1,064,843	2
1140	合約資產－流動	六(二十四)		200,782	1		340,826	1
1150	應收票據淨額	六(五)		25,934	－		58,341	－
1170	應收帳款淨額	六(五)		1,026,186	2		751,147	1
1180	應收帳款－關係人淨額	六(五)及七		4,049	－		3,696	－
1200	其他應收款			84,537	－		25,402	－
1220	本期所得稅資產			24,189	－		－	－
130X	存貨	六(六)及八		16,678,009	32		19,917,629	37
1410	預付款項			101,098	－		114,552	－
1479	其他流動資產－其他	六(二十四)		3,381	－		4,074	－
11XX	流動資產合計			25,420,074	49		29,471,850	54
非流動資產								
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八						
	產－非流動			894,021	2		480,499	1
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)及八						
	之金融資產－非流動			2,246,407	4		1,880,621	4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非	六(四)及八						
	流動			772,833	1		1,170,878	2
1550	採用權益法之投資	六(七)及八		1,864,597	4		1,884,520	3
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八		5,835,171	11		5,995,879	11
1755	使用權資產	六(九)及七		7,181,349	14		5,682,287	10
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八		5,582,210	11		5,729,334	11
1780	無形資產	六(十二)		1,996,776	4		2,056,927	4
1840	遞延所得稅資產	六(三十)		176,995	－		119,989	－
1920	存出保證金	七及九		113,575	－		161,987	－
1990	其他非流動資產－其他			81,406	－		102,732	－
15XX	非流動資產合計			26,745,340	51		25,265,653	46
1XXX	資產總計		\$	52,165,414	100	\$	54,737,503	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109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

			109 年 12 月 31 日				108 年 12 月 31 日			
負債及權益		附註	金	額	%	金	額	%		
流動負債										
2100	短期借款	六(十三)及八	\$	1,315,000	3	\$	1,979,000	4		
2110	應付短期票券	六(十四)及八		50,000	-		99,925	-		
2130	合約負債－流動	六(二十四)		916,950	2		922,540	2		
2150	應付票據			306	-		2,523	-		
2170	應付帳款			1,798,011	3		2,035,430	4		
2200	其他應付款			718,474	1		780,329	1		
2220	其他應付款項－關係人	七		-	-		83,349	-		
2230	本期所得稅負債			123,422	-		19,135	-		
2280	租賃負債－流動	七		442,471	1		373,742	1		
2310	預收款項			44,413	-		66,793	-		
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)及八		989,177	2		4,679,401	8		
2399	其他流動負債－其他			76,741	-		44,717	-		
21XX	流動負債合計			6,474,965	12		11,086,884	20		
非流動負債										
2530	應付公司債	六(十五)		4,500,000	9		4,500,000	8		
2540	長期借款	六(十六)及八		7,704,060	15		7,476,523	14		
2550	負債準備－非流動	六(十七)		113,024	-		102,554	-		
2570	遞延所得稅負債	六(三十)		298,084	1		298,127	1		
2580	租賃負債－非流動	七		7,418,712	14		5,905,455	11		
2610	長期應付票據及款項			808,301	2		808,301	2		
2640	淨確定福利負債－非流動	六(十八)		67,490	-		71,868	-		
2645	存入保證金			160,581	-		148,959	-		
2670	其他非流動負債－其他	六(七)		194,835	-		194,020	-		
25XX	非流動負債合計			21,265,087	41		19,505,807	36		
2XXX	負債總計			27,740,052	53		30,592,691	56		
歸屬於母公司業主之權益										
股本		六(十九)								
3110	普通股股本			16,233,261	31		16,233,261	30		
資本公積		六(二十)								
3200	資本公積			2,260,513	5		2,260,513	4		
保留盈餘		六(二十一)								
3310	法定盈餘公積			2,153,743	4		2,058,870	4		
3350	未分配盈餘			2,313,465	4		2,428,513	4		
其他權益		六(二十二)								
3400	其他權益			1,242,257	2		876,490	2		
3500	庫藏股票	六(十九)	(	1,003)	-	(	1,003)	-		
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			24,202,236	46		23,856,644	44		
36XX	非控制權益			223,126	1		288,168	-		
3XXX	權益總計			24,425,362	47		24,144,812	44		
重大或有負債及未認列之合約承諾		九								
3X2X	負債及權益總計		\$	52,165,414	100	\$	54,737,503	100		

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	109 年 度	108 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(二十四)及七	\$ 11,963,426 100	\$ 12,199,437 100
5000 營業成本	六(六)(十二)		
	(二十九)	(9,746,402)(81)	(9,136,983)(75)
5900 營業毛利		2,217,024 19	3,062,454 25
營業費用	六(十二)		
	(二十九)及七		
6100 推銷費用		(403,736)(3)	(446,958)(3)
6200 管理費用		(1,642,147)(14)	(1,825,411)(15)
6450 預期信用減損利益	十二(二)	567 -	11 -
6000 營業費用合計		(2,045,316)(17)	(2,272,358)(18)
6900 營業利益		171,708 2	790,096 7
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(二十五)	12,704 -	14,656 -
7010 其他收入	六(三)(二十六)	442,066 4	447,501 4
7020 其他利益及損失	六(二)(二十七)	440,939 4	39,305 -
7050 財務成本	六(六)(二十八)		
	及七	(325,674)(3)	(327,977)(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及	六(七)		
合資損益之份額		47,669 -	98,487 1
7000 營業外收入及支出合計		617,704 5	271,972 2
7900 稅前淨利		789,412 7	1,062,068 9
7950 所得稅費用	六(三十)	(59,899)(1)	(123,318)(1)
8200 本期淨利		\$ 729,513 6	\$ 938,750 8

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目		附註	109 金	年 額	度 %	108 金	年 額	度 %	
其他綜合損益									
不重分類至損益之項目									
8311	確定福利計畫之再衡量數	六(十八)	(\$	2,177)	-	(\$	3,028)	-	
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)(二十二)		365,767	3		88,459	-	
8320	採用權益法認列之關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額-								
	不重分類至損益之項目		(	258)	-	(	960)	-	
8349	與不重分類之項目相關之所得 稅	六(三十)		60	-	(	48)	-	
8310	不重分類至損益之項目總額			363,392	3		84,423	-	
8300	其他綜合損益(淨額)		\$	363,392	3	\$	84,423	-	
8500	本期綜合損益總額		\$	1,092,905	9	\$	1,023,173	8	
淨利歸屬於：									
8610	母公司業主		\$	793,882	7	\$	952,767	8	
8620	非控制權益		(	64,369)	(	1)	(	14,017)	-
			\$	729,513	6	\$	938,750	8	
綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主		\$	1,157,255	10	\$	1,037,190	8	
8720	非控制權益		(	64,350)	(	1)	(	14,017)	-
			\$	1,092,905	9	\$	1,023,173	8	
每股盈餘									
	六(三十一)								
9750	基本		\$	0.49		\$	0.59		
9850	稀釋		\$	0.49		\$	0.58		

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	歸屬於本公司之權益									
		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	其他權益				
							透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	庫藏股票	總計	非控制權益	
											權益總額
108 年 度											
108 年 1 月 1 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,933,605	\$ 2,660,209	(\$ 48)	\$ 788,079	(\$ 1,003)	\$ 23,874,616	\$ 303,265	\$ 24,177,881
108 年度淨利	六(三十一)	-	-	-	952,767	-	-	-	952,767	(14,017)	938,750
108 年度其他綜合損益	六(三)(十八)(二十二)	-	-	-	(4,036)	-	88,459	-	84,423	-	84,423
108 年度綜合損益總額		-	-	-	948,731	-	88,459	-	1,037,190	(14,017)	1,023,173
107 年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積		-	-	125,265	(125,265)	-	-	-	-	-	-
現金股利	六(二十一)	-	-	-	(1,055,162)	-	-	-	(1,055,162)	-	(1,055,162)
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	(1,080)	(1,080)
108 年 12 月 31 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,058,870	\$ 2,428,513	(\$ 48)	\$ 876,538	(\$ 1,003)	\$ 23,856,644	\$ 288,168	\$ 24,144,812
109 年 度											
109 年 1 月 1 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,058,870	\$ 2,428,513	(\$ 48)	\$ 876,538	(\$ 1,003)	\$ 23,856,644	\$ 288,168	\$ 24,144,812
109 年度淨利	六(三十一)	-	-	-	793,882	-	-	-	793,882	(64,369)	729,513
109 年度其他綜合損益	六(三)(十八)(二十二)	-	-	-	(2,394)	-	365,767	-	363,373	19	363,392
109 年度綜合損益總額		-	-	-	791,488	-	365,767	-	1,157,255	(64,350)	1,092,905
108 年度盈餘指撥及分配：											
法定盈餘公積		-	-	94,873	(94,873)	-	-	-	-	-	-
現金股利	六(二十一)	-	-	-	(811,663)	-	-	-	(811,663)	-	(811,663)
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	692	692
109 年 12 月 31 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,153,743	\$ 2,313,465	(\$ 48)	\$ 1,242,305	(\$ 1,003)	\$ 24,202,236	\$ 223,126	\$ 24,425,362

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	109 年 度	108 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 789,412	\$ 1,062,068
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十七)		
益		(418,234)	(37,723)
預期信用減損利益數	十二(二)	(567)	(11)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	六(七)	(47,669)	(98,487)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	六(二十七)	(21,480)	(1,375)
處分投資性不動產利益	六(二十七)	(683)	(182)
不動產、廠房及設備轉列費用數		913	1,358
租約修改利益	六(九)	(174)	(12)
租金減讓之租賃給付變動之利益	六(九)	(15,041)	-
折舊費用	六(八)(九)		
	(十一)(二十九)	768,302	729,711
攤銷費用	六(十二)		
	(二十九)	62,406	61,957
利息費用	六(二十八)	324,474	326,777
利息收入	六(二十五)	(12,704)	(14,656)
股利收入	六(三)(二十六)	(97,600)	(101,775)
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		617,950	(357,187)
合約資產－流動		140,044	276,027
應收票據		32,407	13,829
應收帳款	(	274,472)	964,137
應收帳款－關係人	(	353)	24,097
其他應收款	(	52,016)	74,100
存貨		3,298,137	2,040,345
預付款項		13,269	189,120
其他流動資產－其他		693	40,180
其他非流動資產－其他	(	1,453)	(22,189)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債－流動	(	5,590)	(38,484)
應付票據	(	2,217)	(2,362)
應付帳款	(	237,419)	(769,487)
其他應付款	(	58,614)	(302,635)
其他應付款項－關係人	(	83,349)	17,491
預收款項	(	22,380)	2,618
其他流動負債－其他		32,024	(51,171)
負債準備－非流動		10,470	15,358
淨確定福利負債－非流動	(	6,555)	(3,512)
其他非流動負債－其他		472	156
營運產生之現金流入		4,732,403	4,038,081
收取之利息		12,704	14,656
收取之股利		165,258	158,037
支付之利息	(	314,838)	(323,444)
支付之所得稅	(	43,909)	(160,223)
營業活動之淨現金流入		4,551,618	3,727,107

(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109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	109 年 度	108 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動減少(增加)		\$ 103,883	(\$ 94,004)
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動減少(增加)		398,045	(49,186)
取得不動產、廠房及設備	六(八)	(62,303)	(53,030)
處分不動產、廠房及設備價款		29,351	5,260
處分投資性不動產價款		4,783	1,855
無形資產增加	六(十二)	(2,255)	(640)
存出保證金減少		48,412	93,041
投資活動之淨現金流入(流出)		519,916	(96,704)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款(減少)增加	六(三十三)	(664,000)	989,000
應付短期票券減少	六(三十三)	(49,925)	(301,809)
償還長期借款	六(三十三)	(36,743,015)	(31,212,652)
舉借長期借款	六(三十三)	33,280,328	29,925,922
長期應付票據及款項增加	六(三十三)	-	86,668
存入保證金增加	六(三十三)	11,622	12,797
租賃本金償還	六(三十三)	(361,342)	(368,586)
發放現金股利	六(二十一)	(811,663)	(1,055,162)
非控制權益變動數		(692)	(1,080)
籌資活動之淨現金流出		(5,338,687)	(1,924,902)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(267,153)	1,705,501
期初現金及約當現金餘額		5,673,754	3,968,253
期末現金及約當現金餘額		\$ 5,406,601	\$ 5,673,754

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

會計師查核報告

(110)財審報字第 20004136 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

太子建設開發股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達太子建設開發股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對太子建設開發股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

太子建設開發股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入認列時點

事項說明

有關銷貨收入會計政策請參閱個體財務報表附註四(三十)；會計項目說明請參閱

個體財務報表附註六(二十四)。民國 109 年度太子建設開發股份有限公司房地銷售收入為新台幣 6,567,877 仟元，占營業收入之 89.89%。

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

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

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

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

事項說明

有關採用權益法之投資之會計政策請參閱個體財務報表附註四(十四)；會計項目說明請參閱個體財務報表附註六(七)。

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

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

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

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

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

其他事項－提及其他會計師之查核

列入太子建設開發股份有限公司個體財務報表之部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國 109 年及 108 年 12 月 31 日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣 304,626 仟元及 307,140 仟元，各占個體資產總額之 0.80%及 0.73%，民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣 2,887 仟元及 21,377 仟元，各占綜合損益總額之 0.25%及 2.06%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

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

會計師查核個體財務報表之責任

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

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

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

6. 對於太子建設開發股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對太子建設開發股份有限公司民國 109 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

田中玉

會計師

吳建志

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 1 8 日

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	109 年 12 月 31 日		108 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 4,182,938	11	\$ 4,113,430	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)				
	產－流動		702,819	2	904,894	2
1150	應收票據淨額	六(五)	24,382	－	56,998	－
1170	應收帳款淨額	六(五)	369,827	1	88,426	－
1200	其他應收款		12,483	－	1,963	－
1220	本期所得稅資產		－	－	7,128	－
130X	存貨	六(六)、七及八	16,124,294	42	19,335,331	46
1410	預付款項		57,727	－	91,063	－
1479	其他流動資產－其他	六(二十四)	78	－	40	－
11XX	流動資產合計		21,474,548	56	24,599,273	58
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八				
	產－非流動		79,712	－	79,342	－
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)及八				
	之金融資產－非流動		2,096,142	6	1,795,634	4
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非	六(四)及八				
	流動		528,573	1	910,538	2
1550	採用權益法之投資	六(七)及八	5,217,242	14	5,600,351	13
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	481,803	1	484,710	1
1755	使用權資產	六(九)及七	152,156	－	182,672	1
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	5,592,141	15	5,740,842	14
1780	無形資產	六(十二)	1,994,175	5	2,055,428	5
1840	遞延所得稅資產	六(三十)	－	－	471	－
1920	存出保證金	九	10,450	－	13,067	－
1990	其他非流動資產－其他	七	636,640	2	636,640	2
15XX	非流動資產合計		16,789,034	44	17,499,695	42
1XXX	資產總計		\$ 38,263,582	100	\$ 42,098,968	100

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

			109	年	12	月	31	日		108	年	12	月	31	日
負債及權益		附註	金				額	%		金				額	%
流動負債															
2100	短期借款	六(十三)及八	\$				1,275,000	4		\$				1,949,000	5
2110	應付短期票券	六(十四)及八					-	-						49,925	-
2130	合約負債－流動	六(二十四)					518,724	2						551,520	1
2150	應付票據						-	-						1,940	-
2170	應付帳款						799,306	2						941,127	2
2180	應付帳款－關係人	七					4,025	-						31,006	-
2200	其他應付款						357,169	1						375,656	1
2230	本期所得稅負債						121,831	-						-	-
2280	租賃負債－流動	七					30,807	-						29,698	-
2310	預收款項						44,298	-						66,565	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)及八					889,177	2						4,629,401	11
2399	其他流動負債－其他						121,607	-						31,513	-
21XX	流動負債合計						4,161,944	11						8,657,351	20
非流動負債															
2530	應付公司債	六(十五)					4,500,000	12						4,500,000	11
2540	長期借款	六(十六)及八					4,654,060	12						4,326,523	10
2550	負債準備－非流動	六(十七)					113,024	-						102,554	-
2580	租賃負債－非流動	七					125,525	-						155,362	1
2640	淨確定福利負債－非流動	六(十八)					58,146	-						61,556	-
2645	存入保證金						150,995	1						141,469	-
2670	其他非流動負債－其他	六(七)					297,652	1						297,509	1
25XX	非流動負債合計						9,899,402	26						9,584,973	23
2XXX	負債總計						14,061,346	37						18,242,324	43
權益															
股本															
3110	普通股股本	六(十九)					16,233,261	42						16,233,261	39
資本公積															
3200	資本公積	六(二十)					2,260,513	6						2,260,513	5
保留盈餘															
3310	法定盈餘公積	六(二十一)					2,153,743	6						2,058,870	5
3350	未分配盈餘						2,313,465	6						2,428,513	6
其他權益															
3400	其他權益	六(二十二)					1,242,257	3						876,490	2
3500	庫藏股票	六(十九)	(				1,003)	-	(				1,003)	-	
3XXX	權益總計						24,202,236	63						23,856,644	57
重大或有負債及未認列之合約承諾															
3X2X	負債及權益總計	九	\$				38,263,582	100	\$				42,098,968	100	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體綜合損益表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	109 年 度		108 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(二十四)及七	\$ 7,306,687	100	\$ 5,680,054	100
5000 營業成本	六(六)(十二)(二十九)及七	(5,476,757)	(75)	(4,299,848)	(76)
5900 營業毛利		1,829,930	25	1,380,206	24
營業費用	六(二十九)及七				
6100 推銷費用		(340,529)	(4)	(325,022)	(6)
6200 管理費用		(710,037)	(10)	(750,591)	(13)
6450 預期信用減損損失	十二(二)	-	-	(29)	-
6000 營業費用合計		(1,050,566)	(14)	(1,075,642)	(19)
6900 營業利益		779,364	11	304,564	5
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(二十五)	3,273	-	4,099	-
7010 其他收入	六(二十六)	264,706	4	264,940	5
7020 其他利益及損失	六(二)(二十七)	30,214	-	2,713	-
7050 財務成本	六(六)(二十八)	(162,245)	(2)	(185,984)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(七)	26,160	-	628,202	11
7000 營業外收入及支出合計		162,108	2	713,970	13
7900 稅前淨利		941,472	13	1,018,534	18
7950 所得稅費用	六(三十)	(147,590)	(2)	(65,767)	(1)
8000 繼續營業單位本期淨利		793,882	11	952,767	17
8200 本期淨利		\$ 793,882	11	\$ 952,767	17
其他綜合損益					
不重分類至損益之項目					
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十八)	(\$ 1,187)	-	(\$ 295)	-
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)(二十二)	300,508	4	87,356	1
8330 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目		64,052	1	(2,638)	-
8310 不重分類至損益之項目總額		363,373	5	84,423	1
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 363,373	5	\$ 84,423	1
8500 本期綜合損益總額		\$ 1,157,255	16	\$ 1,037,190	18
每股盈餘	六(三十一)				
9750 基本		\$ 0.49		\$ 0.59	
9850 稀釋		\$ 0.49		\$ 0.58	
假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股時之擬制性資料：					
本期淨利		\$ 793,882		\$ 952,767	
每股盈餘					
基本		\$ 0.49		\$ 0.59	
稀釋		\$ 0.49		\$ 0.58	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體權益變動表
民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	附註	普通股票資本	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	其他權益 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	庫藏股票	權益總額
108 年 度									
108 年 1 月 1 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 1,933,605	\$ 2,660,209	(\$ 48)	\$ 788,079	(\$ 1,003)	\$ 23,874,616
108 年度淨利	六(三十一)	-	-	-	952,767	-	-	-	952,767
108 年度其他綜合損益	六(三)(十八)(二十二)	-	-	-	(4,036)	-	88,459	-	84,423
108 年度綜合損益總額		-	-	-	948,731	-	88,459	-	1,037,190
107 年度盈餘指撥及分配：									
法定盈餘公積		-	-	125,265	(125,265)	-	-	-	-
現金股利	六(二十一)	-	-	-	(1,055,162)	-	-	-	(1,055,162)
108 年 12 月 31 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,058,870	\$ 2,428,513	(\$ 48)	\$ 876,538	(\$ 1,003)	\$ 23,856,644
109 年 度									
109 年 1 月 1 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,058,870	\$ 2,428,513	(\$ 48)	\$ 876,538	(\$ 1,003)	\$ 23,856,644
109 年度淨利	六(三十一)	-	-	-	793,882	-	-	-	793,882
109 年度其他綜合損益	六(三)(十八)(二十二)	-	-	-	(2,394)	-	365,767	-	363,373
109 年度綜合損益總額		-	-	-	791,488	-	365,767	-	1,157,255
108 年度盈餘指撥及分配：									
法定盈餘公積		-	-	94,873	(94,873)	-	-	-	-
現金股利	六(二十一)	-	-	-	(811,663)	-	-	-	(811,663)
109 年 12 月 31 日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,153,743	\$ 2,313,465	(\$ 48)	\$ 1,242,305	(\$ 1,003)	\$ 24,202,236

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	109 年 度	108 年 度
<u>營業活動之現金流量</u>			
本期稅前淨利		\$ 941,472	\$ 1,018,534
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十七)		
益	(	3,828)	(4,059)
預期信用減損損失數	十二(二)	-	29
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合	六(七)		
資利益之份額	(	26,160)	(628,202)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損	六(二十七)		
失	(	25,783)	80
處分投資性不動產利益	六(二十七)	(683)	(182)
不動產、廠房及設備轉列費用數		20	278
折舊費用	六(八)(九)		
	(十一)(二十九)	137,228	141,763
攤銷費用	六(十二)		
	(二十九)	61,253	61,253
利息費用	六(二十八)	162,245	185,984
利息收入	六(二十五)	(3,273)	(4,099)
股利收入	六(三)(二十六)	(67,085)	(74,866)
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		205,533	(368,188)
應收票據		32,616	13,661
應收帳款	(	281,401)	982,789
其他應收款		157	86,171
存貨		3,269,510	1,975,052
預付款項		28,003	139,235
其他流動資產－其他	(	38)	41,056
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債－流動	(	32,796)	63,545
應付票據	(	1,940)	(2,588)
應付帳款	(	141,821)	(404,077)
應付帳款－關係人	(	26,981)	(89,230)
其他應付款	(	15,291)	(164,345)
預收款項	(	22,267)	2,505
其他流動負債－其他		90,094	(47,618)
負債準備－非流動		10,470	15,358
淨確定福利負債－非流動	(	4,597)	146
營運產生之現金流入		4,284,657	2,939,985
收取之利息		3,273	4,099
收取之股利		540,549	642,422
支付之利息	(	165,441)	(186,668)
支付之所得稅	(	28,837)	(89,028)
營業活動之淨現金流入		4,634,201	3,310,810

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	109 年 度	108 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動減少		\$ -	\$ 240,251
取得不動產、廠房及設備	六(八)	(12,012)	(6,870)
處分不動產、廠房及設備價款		26,922	20
處分投資性不動產價款		4,783	1,855
存出保證金減少		2,617	100,089
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動減少			
(增加)		381,965	(33,290)
投資活動之淨現金流入		404,275	302,055
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款(減少)增加	六(三十三)	(674,000)	1,219,000
應付短期票券減少	六(三十三)	(49,925)	(151,809)
償還長期借款	六(三十三)	(36,693,015)	(31,212,652)
舉借長期借款	六(三十三)	33,280,328	29,614,922
存入保證金增加	六(三十三)	9,526	11,814
租賃本金償還	六(三十三)	(30,219)	(29,512)
發放現金股利	六(二十一)	(811,663)	(1,055,162)
籌資活動之淨現金流出		(4,968,968)	(1,603,399)
本期現金及約當現金增加數		69,508	2,009,466
期初現金及約當現金餘額		4,113,430	2,103,964
期末現金及約當現金餘額		\$ 4,182,938	\$ 4,113,430

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司

盈餘分配表

中華民國一〇九年一月一日至一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣元

一、可供分配數	
1. 期初未分配盈餘	1,521,976,865
2. 加：109年度稅後淨利	793,881,833
3. 減：確定福利計畫之再衡量數	(2,393,495)
4. 減：提列法定盈餘公積	<u>(79,148,834)</u>
5. 可供分配盈餘	2,234,316,369
二、分配項目	
發放現金股利(每股發放 0.4 元)	(649,330,459)
三、累積未分配盈餘	1,584,985,910

註：

1. 本年度分配盈餘順序，係優先分配109年度盈餘。
2. 股東配息未滿一元之畸零數額轉入本公司職工福利委員會。

董事長：羅智先

經理人：謝明汎

主辦會計：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
股東會議事規則
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條 第一、二、三項略。 選任或解任董事、變更章程、<u>減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。</u>	第三條 第一、二、三項略。 選任或解任董事、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。	配合公司法第一百七十二條第五項修正之。
<u>股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。</u>		配合107年8月6日經商字第10702417500號函增訂之。
持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，<u>以一項為限</u>，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第172條之1第4項各款情形之一，董事會得不列為議案。	持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得<u>以書面向本公司提出股東常會議案。但</u>以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第172條之1第4項各款情形之一，董事會得不列為議案。	配合公司法第一百七十二條之一第一項修正。
本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，<u>公告受理股東之提案、書面或電子受理</u>	本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期	配合公司法第一百七十二條之一第二項修正。

方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。以下略。	間；其受理期間不得少於十日。以下略。	
第九條 第一項略。 已屆開會時間，主席應即宣布開會，<u>並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。</u> 惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。 以下略。	第九條 第一項略。 已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。 以下略。	依據110年1月28日臺證治理字第1100001446號公告，為提升公司治理並維護股東之權益修正之。
第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，<u>相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。</u> 第二、三項略。 主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，<u>並安排適足之投票時間。</u>	第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。 第二、三項略。 主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。	依據109年1月2日臺證治理字第1080024221號公告，配合107年起上市上櫃公司全面採行電子投票，並落實逐案票決精神，修正之。 依據109年1月2日臺證治理字第1080024221號公告，為免股東會召集權人過度限縮股東投票時間，致股東因來不及投票而影響股東行使投票權利，修正之。
第十四條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數	第十四條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數	依據110年1月28日臺證治理字第1100001446號公告，為提升公司治理並維護股東之權益修正

及落選董事名單及其獲得之選舉權數。	。	之。
第二項略。	第二項略。	
第十五條 第一、二項略。	第十五條 第一、二項略。	
議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。	議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。	依據 109 年 1 月 2 日臺證治理字第 1080024221 號公告，為落實逐案票決精神，修正之。
第十九條 本規則未規定事項，悉依公司法、主管機關相關法規及本公司章程之規定辦理。	第十九條 本規則未規定事項，悉依公司法及本公司章程之規定辦理。	酌修字詞。

太子建設開發股份有限公司股東會議事規則

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

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

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

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

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

第7條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。

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

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

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

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

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

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

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

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

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

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

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

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

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

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

- 第11條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第12條 股東會之表決，應以股份為計算基準。
股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。
股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。
前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。
除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。
- 第13條 股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。
本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。
前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。
股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。
同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。
議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。
股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成記錄。
- 第14條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數。
前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

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

太子建設開發股份有限公司章程

第一章 總則

- 第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為太子建設開發股份有限公司；英文名稱為 Prince Housing & Development Corp.。
- 第二條：本公司所營業務列明於下：
1. 農場林場及畜水產養殖場等之開發、經營、租售。
 2. 國民住宅及商業大樓、觀光旅社、觀光遊樂事業(兒童樂園、水上樂園等)、室內外運動場、平面及立體停車場、超級市場、港口及內陸袋裝或散裝倉庫等之委託興建及經營租售。
 3. 工業區及住宅區之開發、經營、租售。
 4. 有關建築材料之製造、買賣及建築技術之代理推廣業務。
 5. 房屋租售之介紹。
 6. 運動器材之代理進口生產製造及買賣業務。
 7. 接受委託辦理土地重劃業務。
 8. E201010 景觀工程業。
 9. I503010 景觀、室內設計業。
 10. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條：本公司為業務之需要，得轉投資其他事業，且不受公司法第十三條投資總額不得超過本公司實收股本百分之四十之限制。
- 第四條：本公司設於台南市，必要時得經董事會之議決，得在國內外設立分公司或工廠，其撤銷或遷移時亦同。
- 第五條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

- 第六條：本公司資本總額定為新台幣貳佰億元整，分為貳拾億股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。
- 第七條：本公司股票概為記名式，於奉准設立或變更登記後，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。本公司公開發行股票後，得免印製股票，亦得採就發行總股數合併印製股票之方式發行，但應洽證券集中保管事業機構登錄或保管。

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

第三章 股東會

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

第四章 董事會及審計委員會

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

集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。

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

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

第十八條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選一人為董事長，並得依同一方式互選一人為副董事長。董事長對外代表本公司，對內依照法令章程及股東會董事會之決議執行本公司一切事務，副董事長輔助之。董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法有關規定辦理。

第十九條：董事長為董事會主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第 208 條規定辦理。

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

董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

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

第二十二條：董事會應至少每季召開一次。董事會之召集，除法令另有規定者外，由董事長召集之，應載明事由，於 7 日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。

前項召集之通知，得以書面、傳真或電子方式通知各董事。

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

第二十四條：本公司依證券交易法之規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成。

本公司審計委員會之組成、職權事項、議事規則及其他應遵行

事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

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

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

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

第五章 經理人及職員

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

第六章 會計

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

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

- 1.營業報告書。
- 2.財務報表。
- 3.盈餘分派或虧損撥補之議案。

第三十一條：本公司所處產業環境已屆成熟期，同業競爭劇烈，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金方式分配股東股息或紅利之金額。

本公司每年決算如有盈餘，除依法提繳營利事業所得稅、彌補以往年度虧損外，如尚有餘額，應先提法定盈餘公積百分之十，但法定盈餘公積已達公司資本總額時，不在此限，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，為本期可分配盈餘，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。

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

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

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

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

第七章 附 則

第三十三條：本公司組織規程及辦事細則以董事會議決另定之。

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

第三十五條：本公司章程未定事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。

第三十六條：本章程訂立於中華民國六十二年八月二十三日，第一次修正於民國六十三年十一月廿日，第二次修正於民國六十五年二月十日，第三次修正於民國六十六年三月八日，第四次修正於民國六十九年四月二十八日，第五次修正於民國七十年五月二日，第六次修正於民國七十一年十一月四日，第七次修正於民國七十三年五月十六日，第八次修正於民國七十五年四月二十六日、第九次修正於民國七十八年四月三日、第十次修正於民國七十九年十二月廿七日，第十一次修正於民國八十年六月十八日，第十二次修正於民國八十一年四月廿三日，第十三次修正於民國八十二年五月七日，第十四次修正於民國八十三年五月十日，第十五次修正於民國八十四年六月五日，第十六次修正於民國八十五年五月二十四日，第十七次修正於民國八十六年六月十七日，第十八次修正於民國八十七年五月十九日，第十九次修正於民國八十八年六月九日，第二十次修正於民國八十九年六月九日，第二十一次修正於民國九十一年六月二十日，第二十二次修正於民國九十二年六月二十六日，第二十三次修正於民國九十三年六月十五日，第二十四次修正於民國九十四年六月二十七日，第二十五次修正於民國九十五年六月十四日，

第二十六次修正於民國九十六年六月十五日，第二十七次修正於民國九十七年六月十三日，第二十八次修正於民國九十八年六月十九日，第二十九次修正於民國九十九年六月二十四日，第三十次修正於民國一〇〇年六月十七日，第三十一次修正於民國一〇一年六月二十日，第三十二次修正於民國一〇二年六月十八日，第三十三次修正於民國一〇三年六月二十日，第三十四次修正於民國一〇四年六月十七日，第三十五次修正於民國一〇五年六月二十一日，第三十六次修正於民國一〇六年六月二十二日，自股東會決議通過後施行之。

太子建設開發股份有限公司

董事長：羅 智 先

本公司董事持股情形

職 稱	姓 名	截至本次股東 會停止股票過 戶日之持股數	備 註
董 事 長	羅智先	162,743,264	統一企業（股）公司代表人
董 事	吳琮斌		
董 事	侯智元	26,471,128	新永興投資（股）公司代表人
董 事	吳曾昭美	42,956,030	
董 事	莊士弘	2,346,491	弘耀投資（股）公司代表人
董 事	高秀玲	68,464,308	高權投資（股）公司代表人
董 事	侯博明	669,975	育鵬投資（股）公司代表人
董 事	侯博義	2,086,986	升元投資（股）公司代表人
董 事	吳中和	15,901,463	永原投資（股）公司代表人
董 事	莊英志	47,584,139	瑞興國際投資（股）公司代表人
董 事	吳建德	96,310,587	泰伯投資（股）公司代表人
董 事	吳平治		
獨立董事	聶澎齡	16,954	
獨立董事	侯榮顯	0	
獨立董事	洪鶴儀	0	
董事合計		465,551,325	

依證券交易法第二十六條規定：

本公司全體董事合計應持有最低股數為 38,959,827 股。

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

本公司本年度並無無償配股，故不適用。

人 造 住 宅 住 宅 造 人



太子建設

PRINCE DEVELOPMENT CO., LTD.

本手冊相關內容查詢網址

太子建設開發股份有限公司網站 <http://www.prince.com.tw>

公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw>

刊印日期：中華民國110年5月15日