

股票代碼：2511

太子建設開發股份有限公司
PRINCE HOUSING & DEVELOPMENT CORP.

一〇三年度年報
2014 ANNUAL REPORT

本年報相關內容查詢網址：
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：中華民國一〇四年五月十五日

一、本公司發言人、代理發言人：

發言人

姓名：謝明汎

職稱：總經理

聯絡電話：(02)2758-9599

電子郵件信箱：9106039@prince.com.tw

代理發言人

姓名：林俊良

職稱：財務協理

聯絡電話：(02)2758-9599

電子郵件信箱：9802021@prince.com.tw

姓名：戴大昌

職稱：會計經理

聯絡電話：(06)282-1155

電子郵件信箱：8803019@prince.com.tw

二、總公司、分公司之地址及電話：

台北公司：台北市松高路11號21樓

電話：(02)2758-9599

台中公司：台中市崇德路二段416號14樓

電話：(04)2242-7376

台南公司：台南市永康區中正南路30號19樓

電話：(06)282-1155

高雄公司：高雄市中正二路74號11樓

電話：(07)222-9891

成大營業處：台南市大學路2號、勝利路116・118號

電話：(06)209-5199；(06)275-8999

三、股票過戶機構：

名稱：統一綜合證券股份有限公司

地址：台北市東興路8號地下一樓

網址：www.pscnet.com.tw

電話：(02)2746-3797 Fax：(02)2746-3695

四、最近年度財務報告簽證會計師

姓名：林億彰、吳建志會計師

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

地址：高雄市民族二路95號22樓

網址：www.pwc.com/tw

電話：(07)237-3116

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：www.prince.com.tw

目錄 Table of Contents

壹、致股東報告書	1
一、前一年度營業結果	1
二、本年度營業計劃概要	1
三、未來公司發展策略	2
貳、公司簡介	3
一、設立日期	3
二、公司沿革	3
參、公司治理報告	6
一、組織系統	6
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構 主管資料	9
三、公司治理運作情形	22
四、會計師公費資訊	35
五、更換會計師資訊	36
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近 一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者	36
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股 比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	36
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親 等以內之親屬關係之資訊	39
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之 事業對同一投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	40
肆、募資情形	41
一、資本及股份	41
二、公司債辦理情形	47
三、特別股辦理情形	48
四、海外存託憑證辦理情形	48
五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形	48
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	48
七、資金運用計劃執行情形	48
伍、營運概況	49
一、業務內容	49
二、市場及產銷概況	51
三、從業員工最近兩年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均 服務年資、平均年齡及學歷分布比率	57
四、環保支出資訊	58
五、勞資關係	58
六、重要契約	59

陸、財務概況	61
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	61
二、最近五年度財務分析	69
三、最近年度財務報告之監察人審查報告	77
四、最近年度財務報告	78
五、最近年度經會計師查核簽證之個體財務報告	155
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，列明其對本公司財務狀況之影響	219
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	220
一、財務狀況	220
二、財務績效	221
三、現金流量	221
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	222
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	222
六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之事項	222
七、其他重要事項	224
捌、特別記載事項	225
一、關係企業相關資料	225
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	233
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形	233
四、其他必要補充說明事項	233
五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第36條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	233

壹、致股東報告書

一、前一年度營業報告

回顧一〇三年，雖然全球經濟維持成長局面，但在結構上，各國家及區域間的分歧卻益趨明顯。美國的穩健復甦成為全球經濟成長最重要的動能來源，歐元區在失業及物價問題中僅能微幅成長，日、韓兩國內需仍顯疲弱，中國在政府政策引導下，成長速度走緩趨勢已成，連帶影響周邊日、韓、東協及我國等地出口表現，影響所及，也讓國內企業主對景氣看法更為謹慎。

房地產方面，由於選舉期間各大媒體版面多關注在政治議題，民眾看屋意願低落，並礙於稅改議題，不僅房市銷售低迷，房市觀望氛圍依舊濃厚，促使建商推案多有遞延的情況，因此不動產業景氣未見樂觀。而本公司經營團隊仍持續布局都會周邊生活機能便利、交通幹線幅射地段，如高鐵特區、捷運沿線及大台中精華地段等仍是大型推案熱點。並呼應政府政策，在大台南地區成功打出幸福口號，陸續推案，延續銷售熱潮創造佳績。今年結案的工地計有：台北太子潭美，台中雲世紀B、C區、景雲見，台南太子WIN-W會館A、B區、太子WIN-I別墅等工地。

太子建設歷經組織再造資源重整，重大決策化繁為簡，整體績效向上提升。而各項收益型不動產投資事業之營運也更臻成熟，並持續提供穩定的獲利挹注。

本公司全年度營業收入為新台幣108.92億元，本期淨利新台幣23.98億元，合併營業收入為新台幣194.24億元，合併淨利新台幣23.79億元。

二、本年度營業計劃概要

展望一〇四年，全球經濟可望成長，其中美、歐經濟成長率分別可較往年增加，抵銷中國經濟趨緩的不利影響，並使全球貿易成長率提高，台灣可望受此有利因素帶動，但考慮內需消費及投資在一〇三年基期已高，因此一〇四年經濟表現雖可能較一〇三年為佳，但提高幅度有限。

房地產方面，縱然選舉過後有零星買氣回流，但礙於稅改議題延後議定將使得政策變數橫生，加上央行總裁也提醒民眾留意利率風險，市場臆測房貸利率反轉向上之時點已不遠，況且面對房屋建築完工件數拉高，使得供給面增加，對此後續在餘屋去化方面仍是備受壓力，並將影響未來不動產業景氣表現。本公司預計一〇四年度可完工之工地計有：台北太子馥二期，台中雲世紀A區、海晏、青峰錦，台南太子花博館五期等工地。

在轉投資事業方面，將持續提升BOT模式所經營管理的會館與學舍之績

效，挹注穩定的獲利，並藉由W-HOTEL的成功經驗，苦心擘劃台中日華金典酒店成為未來的時尚新地標，締造營運佳績。

三、未來公司發展策略

對於未來，房市將面對「品牌戰爭、個案表現」的時代，本公司團隊持續秉持「三好一公道」的精神，不管景氣如何變化，購屋需求仍在，因此在不同族群不同地點及不同客層的面向觀察，唯有不斷的創新，搭配科技的便利及施工品質的提升，並專注在品牌的經營提升，就能打破不景氣的影響，而透過整體資源的整合，讓太子建設的企業視角更為寬廣，並以「品質精雕、服務升級、不斷創新、打造物超所值的智能健康宅」為己任。期盼按部就班的蓋好宅、打造幸福生活的新企業，與股東、員工、客戶和社會共創美好的新生活。

貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國六十二年九月二十日

二、公司沿革：

民國六十一年初台南工商鉅子吳修齊、侯雨利、吳尊賢、吳俊傑、高清愿、鄭高輝、莊昇如、莊先富、吳章興等諸人士有感於臺灣經濟發展迅速，人口逐年增加且農村人口大量集中於都市，房荒問題日趨嚴重為求滿足國人住的需求及創造美好的環境，遂於民國六十二年八月二十三日召開第一屆股東會議定名為太子建設開發股份有限公司，公推吳修齊先生為董事長，莊南田先生為總經理，並於同年九月二十日奉經濟部核准正式成立，而於民國六十三年元月始正式營業。

語云：「創業維艱」回想四十餘年前，公司成立初期，適值能源危機石油首次波動，價格暴漲，房價亦大幅上漲，政府頒佈「穩定物價措施」後，使得國內經濟發展隨著國際性的蕭條變為大衰退之際，首先在台南立人街附近開發魚塢地約六千餘坪規劃為現代化社區——「成功新城」。由於成功的開發，創造不景氣的銷售佳績，帶給員工無比的信心及莫大的鼓勵。隨之，在台北推出哈佛大廈，此後，即在台北台南兩地同時發展，因信譽卓著，財務穩健，業務乃日趨擴張，是以在六十七年在台中成立分公司，六十八年在高雄成立分公司。

轉投資事業方面：在營建本業推行產業垂直整合，上游營造工程面向設立誠實投資控股(股)有限公司，持有大成工程(股)有限公司、誠實營造(股)有限公司及王子水電(股)有限公司等；下游物業管理面向設立太子物業管理顧問(股)有限公司持有太子公寓大廈管理維護(股)有限公司及太子保全(股)有限公司。此外，在台大、成大之BOT營運管理績效卓著，有口皆碑。並精選知名企業合作，成立時代國際飯店(股)公司、日華金典國際酒店(股)公司等，持續拓展企業版圖，全方位營運發揮整體綜效。

本公司設立時登記資本額為新台幣150,000,000元，分為15,000,000股，實收資本額為新台幣37,500,000元，六十四年二月實收資本額增為新台幣97,500,000元，六十五年三月實收資本增為新台幣120,000,000元整。民國六十六年四月配合公司營業需要登記資本額全部收足之後，又分別於民國七十年十一月現金增資新台幣45,000,000元及七十二年一月現金增資新台幣78,000,000元。

七十三年十二月再現金增資新台幣54,600,000元，資本額為新台幣327,600,000元。七十八年九月盈餘轉增資新台幣655,200,000元及現金增資新台幣317,200,000元，資本額為新台幣1,300,000,000元。七十九年十二月廿七日股東臨時會議決自七十八年度盈餘中提撥新台

幣455,000,000元及資本公積中提撥新台幣195,000,000元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣1,950,000,000元整。

八十年六月十八日股東常會議決自七十九年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣682,500,000元及自資本公積中提撥新台幣292,500,000元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣2,925,000,000元整。

八十一年四月二十三日股東常會決議自八十年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣585,000,000元及自資本公積中提撥新台幣438,750,000元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣3,948,750,000元整。

八十二年五月七日股東常會決議自八十一年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣789,750,000元及自資本公積中提撥新台幣592,312,500元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣5,330,812,500元整。

八十三年五月十日股東常會決議自八十二年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣533,081,250元及資本公積中提撥新台幣533,081,250元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣6,396,975,000元整。

八十四年六月五日股東常會決議自八十三年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣511,758,000元及資本公積中提撥新台幣127,939,500元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣7,036,672,500元整。

八十五年五月二十四日股東常會決議自八十四年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣281,466,900元及資本公積中提撥新台幣70,366,730元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣7,388,506,130元整。

八十六年六月十七日股東常會決議自八十五年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣591,083,870元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣7,979,590,000元整。

八十七年五月十九日股東常會決議自八十六年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣797,959,000元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣8,777,549,000元整。

八十八年六月九日股東常會決議自八十七年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣438,877,450元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣9,216,426,450元整。

九十一年十一月二十七日第十屆第一次董事會臨時會議決議註銷買回庫藏股票6,567,000股，每股10元，共計新台幣65,670,000元，減資後之資本總額為新台幣9,150,756,450元整。

九十二年一月二十九日第十屆第三次董事會臨時會議決議註銷買回庫藏股票9,236,000股，每股10元，共計新台幣92,360,000元，減資後之資本總額為新台幣9,058,396,450元整。

九十四年六月二十七日股東常會決議自九十三年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣317,043,870元辦理增資及九十四年八月二十三日第十一屆第五次董事會議決議註銷買回庫藏股票36,211,000股，每股10元，共計新台幣362,110,000元，增減資後之資本額為新台幣9,013,330,320元整。

九十五年三月二十九日第十一屆第七次董事會議決議註銷買回庫藏股票36,207,000股，每股10元，共計新台幣362,070,000元，減資後之資本額為新台幣8,651,260,320元整。

九十六年六月十五日股東常會決議自九十五年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣648,844,520元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣9,300,104,840元整。

九十七年六月十三日股東常會決議自九十六年度可分配累積盈餘項下中提撥新台幣279,003,140元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣9,579,107,980元整。

九十九年六月二十四日股東常會決議自九十八年度可分配累積盈餘項下提撥新台幣229,898,590元及自資本公積-庫藏股票交易項下提撥新台幣153,265,730元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣9,962,272,300元整。

一〇〇年六月十七日股東常會決議自九十九年度可分配累積盈餘項下提撥新台幣896,604,510元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣10,858,876,810元整。

一〇一年六月二十日股東常會決議自一〇〇年度可分配累積盈餘項下提撥新台幣1,085,887,680元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣11,944,764,490元整。

一〇二年六月十八日股東常會決議自一〇一年度可分配累積盈餘項下提撥新台幣1,194,476,450元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣13,139,240,940元整。

一〇二年八月十二日董事會決議辦理現金增資新台幣3,000,000,000元，增資後之資本總額為新台幣16,139,240,940元整。

一〇三年六月二十日股東常會決議自一〇二年度可分配累積盈餘項下提撥新台幣484,177,230元辦理增資，增資後之資本總額為新台幣16,623,418,170元整。

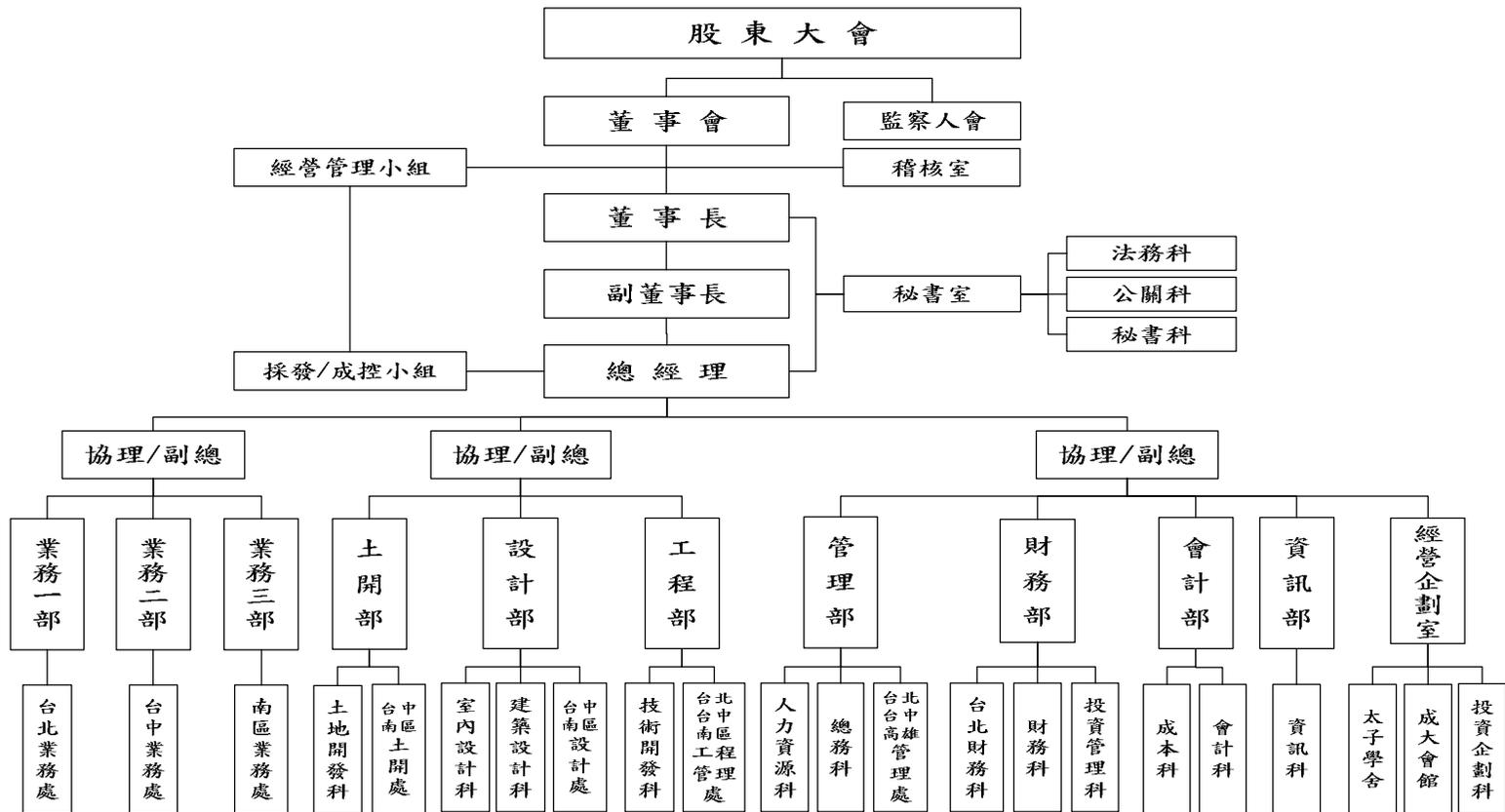
本公司成立以來，興建完成房屋多達數萬戶，信用深獲住戶好評，業績蒸蒸日上已在同業居領導地位，但我們仍本三好一公道的精神力求地點好、設計好、施工好、價格公道，加之良好的售後服務，期以再接再勵，精益求精，能予提高居住水準增進社會福祉，使人人均享有健康與快樂的家園。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織結構

太子建設開發(股)公司組織圖



(二)各主要部門所營業務

部 門	主 要 職 掌
業務一部 (台北) 業務二部 (台中) 業務三部 (南區)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 營業課-出售(租)房屋契約之準備、簽擬訂約之事項等有關房屋銷售事項。 2. 廣告課-有關房屋宣傳廣告之企劃、設計、文案、完稿製作事項等有關廣告事項。 3. 市調課-房地產市場之調查及資料之蒐集、整理、統計、分析事項等有關市調事項。 4. 服務課-專辦房屋售後服務之檢查、修繕、估價、收款及有關事項。
土開部	<p>土地開發科-</p> <p>購地作業：用地基本資料調查及條件分析、開發損益分析評估等。</p> <p>地政登記作業：建物登記、產權移轉及控管地政登記作業流程與進度。</p> <p>土地資產管理作業：公司土地資產資料庫建立與維護、地價稅與房屋稅等持有稅賦的核算等。</p>
設計部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築設計科-辦理工程設計前之勘察及測量，登記及管理一切工程設計原圖及工程圖書。 2. 室內設計科-協辦各種室內裝潢工程，辦理客戶室內設計變更及估價事項。
工程部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程管理處-施工品質、工程進度之督導管理，辦理外標工程之估算、工程案之開發取得，有關工程驗收評估事項，各項工程之工料分析、行情調查之彙整及查核事項，有關營建法令資料之收集分析報告。 2. 技術開發科-建築技術之研究、開發及建議，國內外營建新技術之資料搜集與保管，技術合作計劃之研究辦理。
管理部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理處-股票之印製、發行、保管、註銷事項，主辦股東會、董監事會事項，其他有關本公司股務事項。 2. 總務科-公司印信圖記之典守，規章整理、編印，公司性會議通知、佈置及提案、紀錄，職員出勤、加班、獎懲及年終獎金計算，其他不屬他部科之一切事項。 3. 人力資源科-有關組織編制及人事管理制度之改善及研究等。
財務部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投資管理科-投資事業資料之蒐集整理分析等管理事宜，投資事業年度計劃及預算執行狀況追蹤與比較。 2. 財務科-公司現金預算編製，長期資金規劃、現金調度及資金投資決策之擬定，現款票據之保管出納事項，員工薪津之發放登記等。 3. 台北財務科-公司現款票據保管出納，洽辦房地貸款事宜，金融商品的研究與評估，協助子公司辦理融資事宜等。

部	門	主	要	職	掌
會計部		1. 會計科-各種憑證之審核，有關契約單據憑證之保管，應收帳款之催稽，財產目錄之編製，公司有關稅務事項及有關各部門費用之分析。 2. 成本科-成本之各種資料來源憑證之收集整理，紀錄各種存貨、成本明細帳，編製各種成本累積及實際數與預計數差異之調查分析，編製成本結轉傳票。			
資訊部		1. 統籌規劃全公司作業及應用系統之安全、運用及系統整合事宜。 2. 全公司電子計算機軟、硬體需求等之審核與請購。 3. 評估系統開發或修改採自修或外包程序。 4. 電腦化資訊系統管理制度之訂定及維護。 5. 新應用系統規劃、開發及已開發應用系統之功能擴充及更新，暨使用者教育訓練和作業指導等。 6. 災難回復、設備規劃及電腦作業之執行與管理。			
秘書室		1. 法務科-公司重大訴訟案件處理，重大合約議約、審約，重大商業條件談判。 2. 公關科-投資人關係：外資法人、證券公司研究部門聯繫。同業關係：公會、同業等高層拜訪和其他業務聯繫。媒體關係：媒體記者聯繫。 3. 秘書科-董事會、董事長、副董事長及監察人之交辦事項、日程安排、管理畫室及收藏清冊等事宜。			
經營企劃室		1. 投資企劃科-協助進行經營分析及策略擬定，評估公司投資發展機會，進行投資可行性評估、報告，投資執行及管理。 2. 成大會館-督導營運目標之設定、執行、追蹤及檢討，以確保顧客滿意及利潤之達成。 3. 太子學舍-督導營運目標之設定、執行、追蹤及檢討，以確保顧客滿意及利潤之達成。			
採發/成控小組		1. 配合公司採發流程進行採購與發包(收集公司所需營建工料、議價、簽訂合約、辦理交貨等)。 2. 追蹤工程初始至完工交屋各階段成本控管(開工前預算資料編定、工程中追查各階段損益、工程完工預結算情形等)。			
稽核室		1. 董事會交辦之稽核事項。 2. 評估內部控制制度，檢查各作業循環之執行情形及其效率。 3. 執行證券法令規定應辦理之稽核事項。 4. 各項會議決議事項之查核。 5. 協助公司各項管理制度之擬訂。 6. 公司營運績效之事後追蹤。			

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料

董事及監察人資料

103年12月31日：單位：股

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股份		配偶.未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要 經(學)歷 (註3)	目前兼任本公司 及其他公司之職 務	具配偶或二親等以內關係之 其他主管、董事或監察人		
						股數	持股 比例	股數	持股 比例	股數	持股 比例	股數	持股 比例			股數	持股 比例	職稱	姓名	關係
董事長	中華民國	九福投資(股) 公司	102.6.18	3年	78.04.03	19,076,068	1.60%	28,136,024	1.69%	0	0	0	0	台南紡織集團 總裁	註7	無	無	無
	中華民國	代表人 鄭高輝				3,511,315	0.29%	9,854,994	0.59%	2,924,904	0.18%	0	0					
副董事長	中華民國	統一企業(股) 公司	102.06.18	3年	62.08.23 (註4)	124,805,850	10.45%	162,743,264	9.79%	0	0	0	0	加州大學 洛杉磯分校 碩士	註7	董事	高秀玲	配偶
	中華民國	代表人 羅智先				0	0	0	0	425,013	0.03%	0	0					
董事	中華民國	高權投資 (股)公司	102.06.18	3年	78.04.03 (註4)	31,446,866	2.63%	42,437,308	2.55%	0	0	0	0	美國 南加州大學 商學系	註7	副董事長	羅智先	配偶
	中華民國	代表人 高秀玲				317,186	0.03%	425,013	0.03%	0	0	0	0					
董事	中華民國	弘耀投資(股) 公司	102.06.18	3年	99.06.24	2,071,043	0.17%	2,346,491	0.14%	0	0	0	0	美國波士頓大學 企業管理碩士	時代國際飯店(股) 公司執行長 網石棒辣椒 (股)公司獨立董事	董事	吳曾昭美 吳建德 吳平治	姻親
	中華民國	代表人 莊士弘				576,124	0.05%	652,748	0.04%	0	0	0	0					
董事	中華民國	泰伯投資(股) 公司	102.06.18	3年	78.04.03	53,287,399	4.46%	71,402,587	4.30%	0	0	0	0	企業管理 碩士	坤慶國際開發(股) 公司常務董事	董事	吳曾昭美 吳平治 莊士弘	母子 兄弟 姻親
	中華民國	代表人 吳建德				5,736,987	0.48%	7,687,289	0.46%	239,010	0.01%	0	0					
董事	中華民國	泰伯投資(股) 公司	102.06.18	3年	78.04.03	53,287,399	4.46%	71,402,587	4.30%	0	0	0	0	南加州大學 化工碩士及 工業管理碩士	坤慶國際開發(股) 公司董事	董事	吳曾昭美 吳建德 莊士弘	母子 兄弟 姻親
	中華民國	代表人 吳平治				8,850,310	0.74%	12,160,695	0.73%	3,875,760	0.23%	0	0					
董事	中華民國	永原投資(股) 公司	102.06.18	3年	101.06.20	11,171,638	0.94%	14,969,463	0.90%	0	0	0	0	輔仁大學 化學系	三新紡織(股)公司 董事長	無	無	無
	中華民國	代表人 吳中和				3,888,084	0.33%	5,209,847	0.31%	1,271,521	0.08%	0	0					
董事	中華民國	統一企業(股) 公司	102.06.18	3年	62.08.23 (註4)	124,805,850	10.45%	162,743,264	9.79%	0	0	0	0	中原大學 會計系	註7	無	無	無
	中華民國	代表人 吳琮斌				0	0	0	0	0	0	0	0					

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股份		配偶.未成年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要 經(學)歷 (註3)	目前兼任本公司 及其他公司之職 務	具配偶或二親等以內關係之 其他主管、董事或監察人		
						股數	持股 比例	股數	持股 比例	股數	持股 比例	股數	持股 比例			職稱	姓名	關係
董事	中華民國	吳曾昭美	102.06.18	3年	75.04.26	29,269,946	2.45%	39,220,338	2.36%	0	0	0	0	初中畢業	台南紡織(股)公司 董事	董事 董事 董事	莊士弘 吳平治 吳建德	姻親 母子 母子
董事	中華民國	侯博明	102.06.18	3年	93.06.15	17,107,789	1.43%	22,923,624	1.38%	0	0	0	0	文化大學 畢業	台南紡織(股)公司 副董事長 統一企業(股)公司 董事	董事	侯博義	兄弟
董事	中華民國	侯博義	102.06.18	3年	93.06.15	12,092,865	1.01%	13,701,215	0.82%	0	0	0	0	成功大學 交通管理系 畢業	環球水泥(股)公司 董事長 台南紡織(股)公司 董事	董事	侯博明	兄弟
董事	中華民國	莊英志	102.06.18	3年	102.06.18	538,412	0.05%	1,010,020	0.06%	6,824,933	0.41%	0	0	醒吾商專	新寶纖維(股)公司 總經理	監察人	莊英男	兄弟
獨立董事	中華民國	戴謙	102.06.18	3年	102.06.18	0	0	0	0	11,330	0.00%	0	0	美加州大學 遺傳學博士	南台科技大學 校長	無	無	無
獨立董事	中華民國	林瑞晶	102.06.18	3年	102.06.18	0	0	0	0	0	0	0	0	政治大學 企業管理 研究所	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	張冀明	102.06.18	3年	102.06.18	0	0	0	0	0	0	0	0	中國政法大學法 學博士	律師	無	無	無
監察人	中華民國	光偉投資(股) 公司	102.06.18	3年	99.06.24	15,030,754	1.26%	20,140,496	1.21%	0	0	0	0	日本近畿大學 碩士	光偉投資(股)公司 董事長	董事	莊英志	兄弟
	中華民國	代表人 莊英男				1,148,164	0.10%	1,300,869	0.08%	5,675,588	0.34%	0	0					
監察人	中華民國	陳景星	102.06.18	3年	93.06.15 (註5)	449,102	0.04%	601,774	0.04%	0	0	0	0	密西根大學 企管所碩士	統一企業(股)公司 經理	無	無	無
監察人	中華民國	黃筆文	102.06.18	3年	99.06.24 (註6)	11,758,455	0.98%	13,806,429	0.83%	0	0	0	0	中興大學 應用數學系	本公司董事	無	無	無
監察人	中華民國	陳建宏	102.06.18	3年	102.06.18	388,441	0.03%	226,600	0.01%	726,150	0.04%	0	0	加州大學 柏克萊分校 經濟系	和興國際開發(股) 公司總經理	無	無	無
監察人	中華民國	林政陽	102.06.18	3年	102.06.18	0	0	0	0	0	0	0	0	中正大學 企研所碩士	註7	無	無	無

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註4：統一企業(股)公司及高權投資(股)公司於99.6.24中斷擔任董事，於102.6.18復任。

註5：陳景星監察人係93.06.15選任監察人，99.06.24選任董事。

註6：黃肇文監察人係99.06.24選任董事。

註7：董事、監察人目前兼任本公司及其他公司職務：

董事姓名	目前兼任本公司及其他公司職務
鄭高輝	<p>董事長： 台南紡織(股)公司、南紡建設(股)公司、台灣神隆(股)公司、明大企業(股)公司、南紡流通事業(股)公司、東豐企業(股)公司、誠實投資控股(股)公司、時代國際飯店(股)公司、太子實業(股)公司、南台科技大學</p> <p>董 事： 統一企業(股)公司、統一開發(股)公司、統一國際開發(股)公司、耕頂興業(股)公司、全球創業投資(股)公司、九福投資(股)公司、統一資產管理(股)公司、統正開發(股)公司、南紡開發(股)公司、統一證券(股)公司、太子物業管理顧問(股)公司</p>
羅智先	<p>董事長： 統一企業(股)公司、統一超商(股)公司、統一實業(股)公司、大統益(股)公司、統一國際開發(股)公司、統一數網(股)公司、統奕包裝(股)公司、統昶行銷(股)公司、統一夢公園生活事業(股)公司、統一友友旅行社(股)公司、昕亞企業(股)公司、統享企業(股)公司、統舜企業(股)公司、統健實業(股)公司、統一時代(股)公司、凱友投資(股)公司、凱南投資(股)公司、Uni-President (Vietnam) Co.,Ltd.、Uni-President (Thailand) Ltd.、Uni-President (Philippines) Corp.、張家港統清食品有限公司、佛山市三水健力寶貿易有限公司、統一企業中國控股有限公司、統一企業(中國)投資有限公司、統仁實業(股)公司、北京統一食品有限公司、北京統一飲品有限公司、武漢統一企業食品有限公司、昆山統一企業食品有限公司、昆明統一企業食品有限公司、成都統一企業食品有限公司、廣州統一企業有限公司、瀋陽統一企業有限公司、哈爾濱統一企業有限公司、合肥統一企業有限公司、福州統一企業有限公司、南昌統一企業有限公司、鄭州統一企業有限公司、巴馬統一礦泉水有限公司、資溪統一企業飲品有限公司、成都統一巧麵館餐飲文化有限公司、長沙統一企業有限公司、湛江統一企業有限公司、南寧統一企業有限公司、泰州統一企業有限公司、重慶統一企業有限公司、長春統一企業有限公司、上海統一寶麗時代實業有限公司、上海統一企業管理諮詢有限公司、石家莊統一企業有限公司、海南統一企業有限公司、武穴統一企業礦泉水有限公司、濟南統一企業有限公司、白銀統一企業有限公司、徐州統一企業有限公司、貴陽統一企業有限公司、新疆統一企業食品有限公司、阿克蘇統一企業有限公司、杭州統一企業有限公司、河南統一企業有限公司、陝西統一企業有限公司、統一(上海)商貿有限公司、統一商貿(昆山)有限公司、婺源統一企業礦泉水有限公司、統宇投資(股)公司、江蘇統一企業有限公司、長白山統一企業(吉林)礦泉水有限公司、上海統一企業有限公司、統一企業(昆山)食品科技有限公司、寧夏統一企業有限公司、內蒙古統一企業有限公司、北京統一企業飲料食品有限公司、呼圖壁統一企業番茄製品科技有限公司、統一置業(股)公司、山西統一企業有限公司、統一商貿(湖北)有限公司、上海統一企業飲料食品有限公司、天津統一企業有限公司</p> <p>副董事長： 煙台統利飲料工業有限公司、今麥郎飲品(股)公司、浙江統冠物流發展有限公司、太子建設開發(股)公司、統清(股)公司、時代國際飯店(股)公司</p> <p>董 事： 統一棒球隊(股)公司、南聯國際貿易(股)公司、統一開發(股)公司、統樂開發事業(股)公司、統合開發(股)公司、統一生機開發(股)公司、統正開發(股)公司、南紡流通事業(股)公司、德記洋行(股)公司、捷盟行銷(股)公司、統一星巴克(股)公司、光泉牧場(股)公司、光泉食品(股)公司、台灣神隆(股)公司、坤基創業投資(股)公司、統義玻璃工業(股)公司、家福(股)公司、統上開發建設(股)公司、明大企業(股)公司、耕頂興業(股)公司、誠實投資控股(股)公司、太子物業管理顧問(股)公司、太子實業(股)公司、維力食品工業(股)公司、大統營實業(股)公司、上海統夢商貿有限公司、統一企業香港控股有限公司、皇茗資本有限公司、皇茗企業管理諮詢(上海)有限公司、統一企業(昆山)置業開發有限公司、統一超商網閣島控股有限公司、Uni-President Asia Holdings Ltd.、Uni-President Southeast Asia Holdings Ltd.、President Energy Development (Cayman Islands) Ltd.、PT ABC President Indonesia、President Packing Holdings Ltd.、Cayman President Holdings Ltd.、Kai Yu(BVI) Investment Co.,Ltd.、統一咖啡開曼控股有限公司、上海統一星巴克有限公司</p> <p>監察人： 高權投資(股)公司</p> <p>總經理： 統一企業(股)公司、統一數網(股)公司、凱友投資(股)公司、凱南投資(股)公司</p>
高秀玲	<p>董事長： 高權投資(股)公司、統一佳佳(股)公司、統正開發(股)公司、統一百華(股)公司、統一藥品(股)公司、統一生活事業(股)公司</p> <p>董 事： 台灣神隆(股)公司、統一實業(股)公司、統一國際開發(股)公司、統一企業(股)公司、統一開發(股)公司、統一超商(股)公司、統一綜合證券(股)公司、時代國際飯店(股)公司、統一星巴克(股)公司、南紡流通事業(股)公司</p>

吳琮斌	董事長： 統一資產管理(股)公司
	董 事： 統一超商(股)公司、光泉牧場(股)公司、光泉食品(股)公司、統仁藥品(股)公司、統宇投資(股)公司、統一企業香港控股有限公司、統一企業(中國)投資有限公司、President International Trade & Investment Corp.(統泰)、太子建設開發(股)公司、時代國際飯店(股)公司
	監察人： 統一棒球隊(股)公司、統圓事業(股)公司、統一證券投資信託(股)公司、德記洋行(股)公司、統一國際開發(股)公司、統樂開發事業(股)公司、統上開發建設(股)公司、凱南投資(股)公司、凱友投資(股)公司、大統營實業(股)公司、統一置業(股)公司、統萬珍極食品有限公司、統萬(股)公司
林政陽	董 事： 明大企業(股)公司、統合開發(股)公司、統上開發建設(股)公司
	監察人： 太子建設開發(股)公司、時代國際飯店(股)公司
	總經理： 統上開發建設(股)公司

表一：法人股東之主要股東

103年12月31日

法人股東名稱 (註1)	法人股東之主要股東 (註2)
九福投資(股)公司	鄭朝元(50%)、鄭洪妙玉(24.5%)、鄭麗玲(6%)、鄭宏億(5%)、鄭碧慧(3.5%)、鄭果璧(3.5%)、鄭諱珩(3.5%)、鄭碧英(3%)、鄭高輝(0.5%)、陳裕程(0.5%)
統一企業(股)公司	高權投資(股)公司(4.52%)、匯豐(台灣)託管法國巴黎新加坡分行投資戶(3.10%)、大通託管沙烏地阿拉伯中央銀行投資專戶(2.69%)、侯博明(2.60%)、侯博裕(2.27%)、花旗台灣銀行託管新加坡政府基金專戶(1.98%)、德意志銀受託皇家銀行託管FS全球新興專戶(1.69%)、高秀玲(1.64%)、渣打託管梵加德新興市場股票指數基金專戶(1.58%)、劉秀忍(1.55%)
高權投資(股)公司	高清愿(1.00%)、高賴環(13.42%)、高秀玲(61.63%)、羅智先(20.14%)、高翰迪(1.59%)、高茲伊(1.17%)、羅席愛(1.05%)
弘耀投資(股)公司	莊士弘(34%)、吳沁怡(33%)、莊延耀(33%)
泰伯投資(股)公司	吳曾昭美(8.48%)、吳平治(20.84%)、吳平原(20.84%)、吳建德(18.95%)、吳威德(18.95%)、黃素美(8.88%)、成大投資(股)公司(1.41%)、吳清美(0.31%)、蔣吳如玉(0.31%)、蔣吳絹(0.31%)
永原投資(股)公司	吳中和(27.05%)、吳中堅(24.5%)、吳俊傑慈善公益基金會(24.65%)、吳寶惠(8.5%)、吳滿惠(8.5%)、陳美香(3.4%)、黃愛桂(3.4%)
光偉投資(股)公司	莊英志(26%)、莊英男(26%)、莊陳玫玉(10%)、莊林靜枝(10%)、莊昀達(7%)、莊昀臻(7%)、莊知瑾(4%)、莊婷雅(3%)、莊育璇(4%)、莊明璇(3%)

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表二:表一主要股東為法人者其主要股東

103年12月31日

法人名稱	法人股東名稱 (註1)	法人股東之主要股東 (註2)
統一企業(股)公司	高權投資(股)公司	高清愿(1.00%)、高賴環(13.42%)、高秀玲(61.63%)、羅智先(20.14%)、高翰迪(1.59%)、高茲伊(1.17%)、羅席愛(1.05%)
泰伯投資股份有限公司	成大投資(股)公司	吳威德(22.83%)、吳建德(22.83%)、吳平治(22.83%)、吳平原(22.83%)、吳曾昭美(1.11%)、吳淑女(1.11%)、黃素美(1.01%)、洪瓊惠(1.01%)、吳清美(0.61%)、蔣吳如玉(0.61%)
永原投資(股)公司	吳俊傑慈善公益基金會	非公司組織不適用

註1:如上表一主要股東屬法人者,應填寫該法人名稱。

註2:填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

董事及監察人資料

條 件 姓 名		是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立情形 (註)										兼任其他 公開發行公司 獨立董事家數	
		商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所須之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
董事長	九福投資(股)公司 代表人:鄭高輝	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
副董事長	統一企業(股)公司 代表人:羅智先	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
董事	高權投資(股)公司 代表人:高秀玲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
董事	弘耀投資(股)公司 代表人:莊士弘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
董事	泰伯投資(股)公司 代表人:吳建德	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
董事	泰伯投資(股)公司 代表人:吳平治	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
董事	永原投資(股)公司 代表人:吳中和	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
董事	統一企業(股)公司 代表人:吳琮斌	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

姓名		條件			符合獨立情形 (註)										兼任其他 公開發行公司 獨立董事家數
		是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		商務、法務、財務、會計或 公司業務所須相關科系之公 私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師 或其他與公司業務所需之國家 考試及格領有證書之專門職業 及技術人員	商務、法務、財務、會計或 公司業務所須之工作經驗											
董事	吳曾昭美	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	✓	✓	-	✓	✓	0
董事	侯博明	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	✓	0
董事	侯博義	-	-	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	-	✓	✓	0
董事	莊英志	-	-	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	戴謙	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2
獨立董事	林瑞晶	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	張冀明	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	光偉投資(股)公司 代表人：莊英男	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
監察人	陳景星	-	-	✓	-	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	黃肇文	-	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	陳建宏	-	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人	林政陽	-	-	✓	-	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司之母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

單位：股；103年12月31日

職稱 (註1)	姓名	國籍	選(就)任 日期	持有股份		配偶、未成年子 女持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷 (註2)	目前兼任其他 公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
				股數	持 股 比 例	股數	持 股 比 例	股數	持 股 比 例			職稱	姓名	關係
總經理	謝明汎	中華民國	99.07.05	580,909	0.03%	41,908	0.00%	0	0	淡江大學 土木工程系畢業	誠實營造、太子 保全董事長等	無	無	無
秘書室副總經理	蘇逸群	中華民國	102.09.01	154,500	0.01%	0	0	0	0	中興大學 會計系畢業	日華金典、 日華資產董事等	無	無	無
業務群副總經理	邱文珍	中華民國	102.09.01	80,221	0.00%	0	0	0	0	台灣工業技術學院 營建系畢業	太子保全 董事等	無	無	無
經營企劃室協理	吳建瑩	中華民國	102.09.01	10,300	0.00%	0	0	0	0	美國喬治華盛頓大學企 業管理研究所畢業	太子保全 董事等	無	無	無
財務部協理	林俊良	中華民國	102.09.01	124,900	0.01%	0	0	0	0	澳洲南澳大學 工商管理研究所畢業	王子水電 監察人等	無	無	無
工程部協理	江校煜	中華民國	102.09.01	206,000	0.01%	0	0	0	0	台北工專 工業設計科畢業	太子保全 董事等	無	無	無
管理部協理	郭俊成	中華民國	102.09.01	372,860	0.02%	0	0	0	0	華梵大學 建築學系畢業	南帝化工 董事	無	無	無
業務三部協理	莊穎潔	中華民國	103.03.25	206,000	0.01%	0	0	0	0	台北商專 商業文書科畢業	太子保全 董事	無	無	無
經營企劃室經理	莊昀達	中華民國	102.09.01	8,560,867	0.51%	0	0	0	0	中密西根州立大學 研究所畢業	無	無	無	無
會計部經理	戴大昌	中華民國	95.07.01	313,517	0.02%	0	0	0	0	成功大學 會計系畢業	金義興合板 董事長等	無	無	無
土開部經理	張錫芬	中華民國	102.09.01	293,550	0.02%	0	0	0	0	交通大學 管理科學研究所畢業	無	無	無	無
設計部經理	嚴德舉	中華民國	102.09.01	0	0	0	0	0	0	中原大學 建築研究所畢業	無	無	無	無
業務二部副理	溫宗良	中華民國	102.09.01	154,500	0.01%	0	0	0	0	南開工專畢業	無	無	無	無
資訊部副理	陳鏗旺	中華民國	102.09.01	0	0	0	0	0	0	台灣大學 商學研究所畢業	無	無	無	無
稽核室襄理	薛雅婷	中華民國	102.09.01	127,720	0.01%	0	0	0	0	高雄應用科大 財稅系畢業	大成工程 監察人	無	無	無

註1:應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2:與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

(三)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1-1)董事(含獨立董事)之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

單位:新台幣仟元;103年12月31日

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額之比例(註11)		兼任員工領取相關酬金										A、B、C、D、E、F及G等七項總額之比例(註11)		有無領取自公司以外轉事酬金(註12)					
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		薪、獎及特支等費(E)(註5)	退職退休金(F)	盈餘分配員工紅利(G)(註6)				員工認購新股數(H)(註7)		取得限制新股數(I)(註13)		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)						
		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)			本公司	財務報告內所有公司(註8)	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司(註8)						本公司	財務報告內所有公司(註8)			
董事長	九福投資(股)公司 代表人:鄭高輝	-	3,264	-	-	9,478	9,478	4,303	4,333	0.57%	0.71%	5,221	5,251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.79%	0.93%	5,356

(1-2)董事(含獨立董事)之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)

單位:新台幣仟元;103年12月31日

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額之比例(註11)		兼任員工領取相關酬金										A、B、C、D、E、F及G等七項總額之比例(註11)		有無領取自公司以外轉事酬金(註12)					
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		薪、獎及特支等費(E)(註5)	退職退休金(F)	盈餘分配員工紅利(G)(註6)				員工認購新股數(H)(註7)		取得限制新股數(I)(註13)		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)						
		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)			本公司	財務報告內所有公司(註8)	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司(註8)						本公司	財務報告內所有公司(註8)			
副董事長	統一企業(股)公司 代表人:羅智先	840	5,443	-	-	39,491	39,491	4,660	4,990	1.88%	2.08%	3,576	5,590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.02%	2.31%	1,900
董事	高權投資(股)公司 代表人:高秀玲																												
董事	弘權投資(股)公司 代表人:莊士弘																												
董事	泰伯投資(股)公司 代表人:吳建德																												
董事	泰伯投資(股)公司 代表人:吳平治																												
董事	永原投資(股)公司 代表人:吳中和																												
董事	統一企業(股)公司 代表人:吳瑞斌																												
董事	吳曾昭美																												
董事	侯博明																												
董事	侯博義																												
董事	莊英志																												
獨立董事	戴謙																												
獨立董事	林瑞晶																												
獨立董事	張冀明																												

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註9)	財務報告內所有公司(註10)(I)	本公司(註9)	所有轉投資事業(註10)(J)
低於2,000,000元	張冀明、林瑞晶、戴謙	張冀明、林瑞晶、戴謙	張冀明、林瑞晶、戴謙	張冀明、林瑞晶、戴謙
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	高權投資(股)公司(代表人:高秀玲)、統一企業(股)公司(代表人:吳琮斌)、永原投資(股)公司(代表人:吳中和)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳建德)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳平治)、弘耀投資(股)公司(代表人:莊士弘)、吳曾昭美、侯博明、侯博義、莊英志	高權投資(股)公司(代表人:高秀玲)、統一企業(股)公司(代表人:吳琮斌)、永原投資(股)公司(代表人:吳中和)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳建德)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳平治)、弘耀投資(股)公司(代表人:莊士弘)、吳曾昭美、侯博明、侯博義、莊英志	高權投資(股)公司(代表人:高秀玲)、統一企業(股)公司(代表人:吳琮斌)、永原投資(股)公司(代表人:吳中和)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳建德)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳平治)、弘耀投資(股)公司(代表人:莊士弘)、吳曾昭美、侯博明、侯博義、莊英志	高權投資(股)公司(代表人:高秀玲)、統一企業(股)公司(代表人:吳琮斌)、永原投資(股)公司(代表人:吳中和)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳建德)、泰伯投資(股)公司(代表人:吳平治)、弘耀投資(股)公司(代表人:莊士弘)、吳曾昭美、侯博明、侯博義、莊英志
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	-	-	-	-
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	統一企業(股)公司(代表人:羅智先)	統一企業(股)公司(代表人:羅智先)	統一企業(股)公司(代表人:羅智先)	統一企業(股)公司(代表人:羅智先)
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	-	-	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	-	-	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-	-	-
100,000,000元以上	-	-	-	-
總計	14人	14人	14人	14人

補充說明：上表中本公司給付每位董事各項酬金所歸屬級距，係以各項酬金擬議配發總金額按去年實際配發金額比例估列計算。

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表(3)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等)。

註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列表。

註7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列表。

註8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註11：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註12：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註13：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列表外，尚應填列表。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(2) 監察人之酬金

單位:新台幣仟元; 103年12月31日

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例(註8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9)
		報酬(A) (註2)		盈餘分配之酬勞(B) (註3)		業務執行費用(C) (註4)		本公司	財務報告內所有公司(註5)	
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)			
監察人	光偉投資(股)公司 代表人:莊英男	-	1,154	15,796	15,796	1,200	1,350	0.71%	0.76%	120
監察人	陳景星									
監察人	黃肇文									
監察人	陳建宏									
監察人	林政陽									

酬金級距表

給付本公司各監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	所有轉投資事業(註7)(D)
低於2,000,000元	-	-
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	光偉投資(股)公司(代表人:莊英男)、 陳景星、黃肇文、陳建宏、林政陽	光偉投資(股)公司(代表人:莊英男)、 陳景星、黃肇文、陳建宏、林政陽
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	-	-
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	5人	5人

補充說明:上表中本公司給付每位監察人各項酬金所歸屬級距,係以各項酬金擬議配發總金額按去年實際配發金額比例估列計算。

註1:監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示),以彙總方式揭露各項給付金額。

註2:係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3:係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

註4:係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時,應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者,請附註說明公司給付該司機之相關報酬,但不計入酬金。

註5:應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6:本公司給付每位監察人各項酬金總額,於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7:應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額,於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8:稅後純益係指最近年度之稅後純益;已採用國際財務報導準則者,稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9:a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者,應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金,併入酬金級距表D欄,並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同,故本表目的係作為資訊揭露之用,不作課稅之用。

(3) 總經理及副總經理之酬金

單位:新台幣仟元; 103年12月31日

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費 等(C)(註3)		盈餘分配之員工紅利金額 (D)(註4)				A、B、C及D等 四項總額占稅後 純益之比例(%) (註9)		取得員工 認股權憑證 數額 (註5)		取得限制員工 新股股數 (註11)		有無領取來 自子公司以 外轉投資事 業酬金 (註10)	
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註6)	財務報告內 所有公司 (註5)				本公司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註6)				
								現金 紅利 金額	股票 紅利 金額	現金 紅利 金額	股票 紅利 金額								
總經理	謝明汎																		
副總經理	蘇逸群	6,174	6,214	-	-	18,685	18,685	4,568	-	4,568	-	1.23%	1.23%	-	-	-	-	360	
副總經理	邱文珍																		

* 不論職稱,凡職位相當於總經理、副總經理者(例如:總裁、執行長、總監...等等),均應予揭露。

酬金級距表

給付本公司總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註7)	所有轉投資事業(註8)E
低於2,000,000元	蘇逸群	蘇逸群
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	邱文珍	邱文珍
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	-	-
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	謝明汎	謝明汎
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	3人	3人

註1: 總經理及副總經理姓名應分別列示,以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(1)。

註2: 係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3: 係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時,應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者,請附註說明公司給付該司機之相關報酬,但不計入酬金。

註4: 係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利),若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額,並另應填列附表。稅後純益係指最近年度之稅後純益;已採用國際財務報導準則者,稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5: 係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分),除填列表外,尚應填列附表。

註6: 應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註7: 本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額,於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8: 應揭露合併報告所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額,於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註9: 稅後純益係指最近年度之稅後純益;已採用國際財務報導準則者,稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註10: a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者,應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金,併入酬金級距表E欄,並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註11: 係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數,除填列表外,尚應填列附表。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同,故本表目的係作為資訊揭露之用,不作課稅之用。

配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

單位:股;新台幣仟元;103年12月31日

職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)	
董事長	鄭高輝	-	7,074	7,074	0.29%	
副董事長	羅智先					
特別助理	侯博明					
發 配 人	總經理					謝明汎
	副總經理					蘇逸群
	副總經理					邱文珍
	協理					吳建瑩
	協理					江校煜
	協理					林俊良
	協理					郭俊成
	協理					莊穎潔
	經理					莊昀達
	經理					戴大昌
	經理					張錫芬
	經理					嚴德舉
	副理	溫宗良				
	副理	陳鏗旺				
襄理	薛雅婷					

註1:應揭露個別姓名及職稱,但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註2:係填列最近年度盈餘分配股東會前經董事會通過擬議配發經理人之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利),若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益;已採用國際財務報導準則者,稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3:經理人之適用範圍,依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定,其範圍如下:

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4:若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者,除填列附表外,另應再填列表。

(四)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性：

單位:新台幣仟元

職 稱		103年度			102年度		
		酬金總額	稅後純益	酬金總額 占稅後純益 比例%	酬金總額	稅後純益	酬金總額 占稅後純益 比例%
董事	本公司	67,569	2,398,718	2.82%	93,837	1,652,753	5.68%
	財務報告內 所有公司	77,840		3.25%	94,287		5.70%
監察人	本公司	16,996		0.71%	8,043		0.49%
	財務報告內 所有公司	18,300		0.76%	8,133		0.49%
總經理及 副總經理	本公司	29,427		1.23%	27,197		1.65%
	財務報告內 所有公司	29,467		1.23%	27,227		1.65%

註：本公司董事及監察人每月支領報酬，業經95年股東常會通過。另若符合本公司章程第32條規定董事及監察人始得領取董監事酬勞。總經理及副總經理之酬金，係依本公司訂定之核薪作業相關辦法等規定辦理，與經營績效及未來風險之關聯性成正相關。

三、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形

董事會運作情形資訊

103年度董事會開會6次(A)，董事及監察人出席情形如下：

職稱	姓名(或法人名稱)(註1)	實際出(列)席 次數B	委託 出席次數	實際出(列)席率 【B\A】(註2)	法人董(監)事 代表人姓名	備註
董事長	九福投資股份有限公司	6	0	100%	鄭高輝	
副董事長	統一企業股份有限公司	6	0	100%	羅智先	
董事	高權投資股份有限公司	6	0	100%	高秀玲	
董事	弘耀投資股份有限公司	6	0	100%	莊士弘	
董事	泰伯投資股份有限公司	4	2	67%	吳建德	
董事	泰伯投資股份有限公司	4	2	67%	吳平治	
董事	永原投資股份有限公司	6	0	100%	吳中和	
董事	統一企業股份有限公司	6	0	100%	吳琮斌	
董事	吳曾昭美	3	3	50%		
董事	侯博明	5	1	83%		
董事	侯博義	4	2	67%		
董事	莊英志	6	0	100%		
獨立董事	戴 謙	6	0	100%		
獨立董事	林瑞晶	4	1	67%		
獨立董事	張冀明	5	0	83%		
監察人	光偉投資股份有限公司	4	1	67%	莊英男	
監察人	陳景星	6	0	100%		
監察人	黃肇文	6	0	100%		
監察人	陳建宏	6	0	100%		
監察人	林政陽	6	0	100%		

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無此情事。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

第 14 屆第 2 次臨時董事會臨時動議：擬第 14 屆董事、監察人 105 年任期屆滿當年度修改章程，設置審計委員會替代監察人，正式設置審計委員會前過度緩衝期間，由戴謙獨立董事、張冀明獨立董事、黃肇文監察人及陳景星監察人等 4 人先行對本公司財務報表編製之查核、決策及制度之監督。除上述獨立董事及監察人因利害關係迴避外，其餘出席董事均同意通過。

第 14 屆第 6 次董事會討論事項，案由 2：有關員工分紅發放對象，內含董事長、副董事長等人。除鄭高輝董事長、羅智先副董事長因利害關係迴避外，其餘出席董事均同意通過。案由 5：本公司法人董事代表人莊士弘擬擔任棒辣椒娛樂科技股份有限公司獨立董事。除莊士弘董事因利害關係迴避外，其餘出席董事均同意通過。

第 14 屆第 8 次董事會討論事項，案由 5：本公司轉投資持股 50%之日華金典國際酒店(股)公司改派法人董事代表。除原任代表人鄭高輝董事長、新任代表人陳景星監察人因利害關係迴避外，其餘出席董事均同意通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：

第 14 屆第 2 次臨時董事會臨時動議決議，擬第 14 屆董事、監察人 105 年任期屆滿當年度修改章程，設置審計委員會替代監察人職權。

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二)審計委員會運作情形：本公司尚未設置審計委員會。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		104.05.04董事會決議，訂定本公司企業社會責任實務守則及誠信經營守則(含誠信經營作業程序及行為指南)。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？ (二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？ (三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？ (四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓ ✓ ✓ ✓		(一)本公司設有專責人員處理股東建議及糾紛等問題。 (二)依據股務代理之股東名冊掌握公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單。 (三)關係企業之營運皆由專人負責，各自獨立運作，並接受總公司控管與稽核。 (四)依本公司誠信經營作業程序及行為指南第15條規定，本公司人員不得利用未公開資訊從事內線交易。	無重大差異
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？ (二)公司除依法設置薪酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？ (三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？ (四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓ ✓	✓ ✓	(一)本公司董事會設置董事15人，包含獨立董事3人。 (二)本公司除薪酬委員會外尚未設置其他功能性委員會，惟各項業務均訂定完整之作業辦法與控管機制，並由單位主管依權責負責，未來配合法規規劃。 (三)尚未訂定相關辦法，惟本公司董事會成員秉持誠信原則致力公司治理，保障股東權益。 (四)本年度經本公司評估簽證會計師之獨立性，均符合會計師職業道德規範公報第10號「正直、公正、客觀及獨立性」等之相關規定。	無重大差異

四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？		√	本公司尚未與利害關係人建立正式溝通管道及於公司網站設置利害關係人專區。	將依本公司治理實務現況評估建立關係人溝通管道，及網站設置利害關係人專區。
五、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	√		本公司股務代理機構為統一綜合證券股份有限公司。	無重大差異
六、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二)公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？	√	√	(一)本公司已架設網站並揭露相關資訊 本公司網址： www.prince.com.tw (二)本公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並依法令規定落實發言人制度。	無重大差異
七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	√		(1)本公司為員工辦理各項保險及提撥退休金，並積極建立勞資雙方溝通管道。 (2)董事及監察人不定期進修充實職能。 (3)為保護消費者或客戶，本公司針對已移轉給客戶之產權成立服務中心，進行建物保養、維修、社區安全與清潔等售後服務工作。 (4)為降低並分散董監事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險，於任職期間內，為董事會及相關成員購買責任保險。	無重大差異
八、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？(若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形) 註：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。		√	本公司尚未實施公司治理自評報告或委託其他專業機構進行本公司之治理評鑑。	將依本公司治理實務現況評估是否辦理公司治理評鑑報告。

董事及監察人進修情形

職稱	姓名	就任日期	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數	進修是否符合規定	備註
			起	迄					
董事	鄭高輝	102.06.18	103.05.12	103.05.12	社團法人中華公司治理協會	「食安」誰不安？食品安全事件對企業的啟示	3	是	
董事	吳平治	102.06.18	103.04.03	103.04.03	財團法人中華民國證券暨期貨市場研究發展基金會	董監事與綜所稅稅務分析	3	是	
董事	侯博明	102.06.18	103.05.12	103.05.12	社團法人中華公司治理協會	「食安」誰不安？食品安全事件對企業的啟示	3	是	
董事	吳琮斌	102.06.18	103.07.21	103.07.21	財團法人中華民國會計研究發展基金會	財會部門如何讓董事會掌握、熟悉IFRS財務報表	3	是	
			103.07.21	103.07.21	財團法人中華民國會計研究發展基金會	從財報弊案中探討行法「背信罪」的法律責任	3	是	
			103.06.11	103.06.11	財團法人中華民國會計研究發展基金會	會計師觀點下「金融工具」相關IFRS之發展演進及我國企業因應之道	6	是	
			103.05.12	103.05.12	社團法人中華公司治理協會	「食安」誰不安？食品安全事件對企業的啟示	3	是	
			103.4.25	103.4.25	財團法人中華民國會計研究發展基金會	IFRS	6	是	
董事	高秀玲	102.06.18	103.05.12	103.05.12	社團法人中華公司治理協會	「食安」誰不安？食品安全事件對企業的啟示	3	是	
董事	羅智先	102.6.18	103.05.12	103.05.12	社團法人中華公司治理協會	「食安」誰不安？食品安全事件對企業的啟示	3	是	
監察人	林政陽	102.6.18	103.05.12	103.05.12	社團法人中華公司治理協會	「食安」誰不安？食品安全事件對企業的啟示	3	是	

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

(1) 薪酬委員會成員資料：

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)								兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備註 (註3)	
		商務、法務、財務、 會計或公司業務所需 相關科系之公立大 專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會 計師或其他與公司業務所 需之國家考試及格領有證 書之專門職業及技術人員	具有商務、法 務、財務、會計 或公司業務所需 之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8			
召集人	戴謙	√			√	√	√	√	√	√	√	√	√	3	
委員	林瑞晶	√		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	0	
委員	張冀明	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	0	

註1：以上薪酬委員會成員均為本公司獨立董事。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“√”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

(2) 薪資報酬委員會職責為：

1. 訂定並定期檢討董事(含董事長及副董事長)、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
2. 定期評估與訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。

薪酬委員會執行上述職權時，應參考同業支給水準，考量個人表現、公司經營績效及未來風險之關聯合理性，避免引導為追求薪資報酬而逾越公司風險胃納。針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間，應考量行業特性及公司業務。

(3) 薪資報酬委員會運作情形資訊：

1. 本公司薪資報酬委員會經100.08.24董事會決議，100.09.30成立薪酬委員會。
2. 現任委員會係第二屆，任期由102.08.12至105.06.17，經102.08.12董事會決議委任薪酬委員3席。
3. 最近年度薪資報酬委員會共開會4次(A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召集人	戴謙	4	0	100%	
委員	張冀明	3	1	75%	
委員	林瑞晶	3	1	75%	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情事。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情事。

- 註：(1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五)履行社會責任情形：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一)公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二)公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三)公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p> <p>(四)公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將其與員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵及懲戒制度？</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>(一)104.05.04董事會決議，訂定本公司企業社會責任實務守則。</p> <p>(二)依相關法規及本公司企業社會責任實務守則規範，陸續規劃社會責任教育訓練相關課程。</p> <p>(三)本公司指定經營企畫室為推動企業社會責任專職單位，並委託專業機構籌備編製103年度企業社會責任報告書相關事宜。</p> <p>(四)本公司有完善薪酬獎懲制度，充分考量各項考核機制，其中管理階層薪津並經薪酬管理委員會審議。</p>	無重大差異
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三)公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>(一)本公司提倡環保概念，致力節約各項資源消耗並研究可再利用資材。</p> <p>(二)本公司依產業特性推動環境管理，降低對自然環境之衝擊。</p> <p>(三)本公司不間斷完善案場管理，注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查並予以揭露。</p>	無重大差異
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制訂相關之管理政策與程序？</p> <p>(二)公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？</p> <p>(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>(一)本公司遵循勞動人權，以健全之制度及完善之福利措施保障員工合法權益。</p> <p>(二)本公司員工均可透過合適管道申訴反映，並由權責單位妥善處理。</p> <p>(三)本公司重視勞工安全，嚴格要求工地確實執行勤前教育與安全宣導。</p>	無重大差異

<p>(四)公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？</p> <p>(五)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？</p> <p>(六)公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制訂相關保護消費者權益政策及申訴程序？</p> <p>(七)對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？</p> <p>(八)公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？</p> <p>(九)公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(四)本公司設置內部EIP網站，可即時向員工宣導公司重要政策及各項訊息。</p> <p>(五)本公司設置完善內部教育訓練課程，鼓勵員工進修精進學職能。</p> <p>(六)消費者得透過公司網站、信箱或公司電話反應意見及申訴。</p> <p>(七)本公司行銷及售後服務等政策均遵循相關法令規範。</p> <p>(八)本公司設置採發成控小組，對合作供應商執行適切之評估程序。</p> <p>(九)本公司與供應商之契約均經法務人員審核，並評估採購行為對來源地區環境之衝擊，與供應商合作，共同致力落實企業社會責任。</p>	<p>無重大差異</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？</p>	<p>✓</p>		<p>本公司依據『上市上櫃公司治理實務守則』強化資訊揭露，建立公開資訊之網路申報作業系統及發言人制度，設有發言人一名和代理發言人二名。同時公司網站建置有公司財務、業務相關資訊及公司治理資訊，以利股東及利害關係人等參考。</p>	<p>無重大差異</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 104.05.04董事會決議，訂定本公司企業社會責任實務守則，指定經營企劃室為推動企業社會責任專職單位，並委託專業機構籌備編製103年度企業社會責任報告書相關事宜，與「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」相較尚無重大差異。</p>				
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 本公司承諾秉持節省能源及自然資源之理念，體認環保為現今人類最重要之課題之一，設計及製造最符合環境效益之產品，並鼓勵員工共同參與為地球環保而努力，舉辦環保與健康講座以推廣「環保」、「低碳飲食」及「環境健康」等議題共同愛護地球。另本公司贊助多項藝文活動，適時提供衣物、糧食等實物捐贈，關懷弱勢族群。</p>				
<p>七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司指定經營企劃室為推動企業社會責任專職單位，委託專業機構籌備編製103年度企業社會責任報告書相關事宜。</p>				

(六)落實誠信經營情形：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二)公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明訂作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？</p> <p>(三)公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採取防範措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一)將依本公司誠信經營守則作業程序及行為指南(經104.05.04董事會決議)逐步實施。</p> <p>(二)104.05.04董事會決議，依據本公司誠信經營守則制訂相關作業程序及行為指南，落實違規之懲戒及申訴制度執行。</p> <p>(三)本公司就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效會計及內控制度。</p>	無重大差異
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往交易來對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？</p> <p>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p> <p>(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p> <p>(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部教育訓練？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一)本公司與商業往來對象之契約或文件，應包含誠信行為條款。</p> <p>(二)依據本公司誠信經營守則及相關作業程序，正研擬推動企業誠信經營專責單位之設置及作業執行。</p> <p>(三)本公司制定防止利益衝突之政策，據以鑑別、監督並管理利益衝突所可能導致不誠信行為之風險。並由內部稽核定期審核、評估，提供適當陳述管道；相關單位並隨時提供董事、監察人及經理人需要注意之有關內部人利益迴避的法規資訊。</p> <p>(四)本公司已依相關法令建立完備之會計制度、內部控制制度與風險控管機制，並由內部稽核定期查核遵循情形。</p> <p>(五)本公司每年檢討各部門自行檢查結果及稽核報告，提交監察人審閱並提報董事會。</p>	無重大差異

<p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？</p> <p>(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？</p> <p>(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一)依本公司誠信經營守則第23條規範，訂定檢舉制度，廠商或客戶得透過檢舉信箱、電話反應意見或申訴。</p> <p>(二)依本公司誠信經營守則第23條規範執行。</p> <p>(三)依本公司誠信經營守則第23條規範執行。</p>	<p>無重大差異</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>	<p>✓</p>		<p>本公司網站建置公司財務、業務相關資訊及公司治理資訊，以利股東及利害關係人等參考。</p>	<p>無重大差異</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 104.05.04董事會決議通過本公司誠信經營守則(含誠信經營作業程序及行為指南)，依守則規範逐步實施，尚無重大差異。</p>				
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 除遵循所訂定之誠信經營守則、作業程序及行為指南外，本公司一貫強調以誠信為企業經營基礎理念，在高度道德規範及完善會計與內部控制制度執行，內部稽核單位適時查核追蹤，同時董事、監察人、經理人及所有員工均致力維護本公司之誠信經營。</p>				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

詳見本公司網站(網址：<http://www.prince.com.tw>)："關於太子"項下"公司治理"

及公開資訊觀測站(網址：<http://mops.twse.com.tw>)："公司治理"項下"訂定公司治理之相關規程規則"。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

本公司除100年度董事會決議通過設置薪酬委員會外，本年度並決議通過企業社會責任守則及誠信經營守則(含誠信經營作業程序及行為指南)；另經同年度臨時董事會決議，擬第14屆董事、監察人105年任期屆滿當年度修改章程，設置審計委員會替代監察人職權；在企業永續經營理念下，從組織架構、規章制度、執行檢討等各面向不間斷地完善公司治理。

(九)內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書

太子建設開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：104年03月20日

本公司民國103年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標之達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊及溝通，及5. 監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國103年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國104年03月20日董事會通過，出席董事15人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

太子建設開發股份有限公司

董事長：鄭高輝

簽章

總經理：謝明汎

簽章

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，揭露會計師審查報告：無此情事。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無此情事。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 一〇三年股東常會重要決議事項及執行情形：
 - (1)承認本公司102年度營業報告書、財務報表等。執行情形：相關表冊已依公司法等相關法令規定向主管機關辦理備查及公告申報。
 - (2)承認本公司102年度盈餘分配案，102年度可分配盈餘新台幣14.28億元，擬發放現金股利每股0.3元，股票股利每股0.3元。執行情形：經股東會決議後已於103年9月30日分別分派現金股利及股票股利。
 - (3)通過本公司盈餘轉增資發行新股案，自102年度可分配盈餘項下提撥新台幣484,177,230元轉作資本，發行新股48,417,723股，增資後實收資本額為新台幣16,623,418,170元，分為普通股1,662,341,817股。執行情形：經股東會決議後已執行，103年8月30日為增資基準日。
 - (4)通過修訂本公司章程案。執行情形：自股東會決議後生效，並已依法令規定於15日內向經濟部辦理變更登記完成。
 - (5)通過修訂本公司取得或處分資產處理程序案。執行情形：自股東會決議後生效，依修改後辦法執行相關處理程序。
 - (6)通過解除本公司第14屆董事兼任職務競業禁止限制案。執行情形：自股東會決議後生效。
2. 一〇三年度及截至年報刊印日止董事會重要決議事項：
 - 第14屆第2次臨時董事會(103年1月13日)
 - (1)決議通過本公司現金增資認股基準日及相關事宜。
 - (2)決議通過第14屆董事、監察人105年任期屆滿當年度擬修改章程，設置審計委員會替代監察人。
 - 第14屆第4次董事會(103年3月25日)
 - (1)決議通過修訂本公司內部控制制度案及102年度內部控制制度聲明書。
 - (2)決議通過本公司102年度營業決算報表，包括營業報告書、合併之會計師查核報告書稿本及個體之會計師查核報告書稿本。
 - (3)決議通過本公司102年度盈餘分配案。
 - (4)決議通過本公司盈餘轉增資發行新股案。
 - (5)決議通過擬議修訂本公司取得或處分資產處理程序案。
 - (6)決議通過召開本公司103年股東常會。
 - 第14屆第5次董事會(103年5月5日)

承認本公司103年度第1季合併之會計師核閱報告稿本及財務報表。
 - 第14屆第6次董事會(103年6月20日)
 - (1)決議通過本公司員工分紅辦法。
 - (2)決議通過本公司員工分紅總額及發放對象。
 - (3)決議通過本公司法人董事代表人莊士弘擬擔任棒辣椒娛樂科技股份有限公司獨立董事。
 - 第14屆第7次董事會(103年8月4日)
 - (1)承認本公司103年度第2季合併之會計師核閱報告稿本及財務報表。
 - (2)決議通過本公司股票股利暨現金股利除權息基準日為103年8月30日，現金股利發放日為103年9月30日，暨同時發放增資新股並上市買賣。
 - 第14屆第8次董事會(103年11月4日)
 - (1)承認本公司103年度第3季合併之會計師核閱報告稿本及財務報表。
 - (2)決議通過本公司104年度稽核計畫。
 - (3)決議通過本公司之轉投資公司(日華金典國際酒店股份有限公司、太陽生物科技股份有限公司)改派法人董事代表人。
 - (4)承認高雄氣爆事件本公司捐款予高雄市政府。
 - 第14屆第9次董事會(104年3月20日)
 - (1)決議通過本公司103年度內部控制制度聲明書。

(2)決議通過本公司 103 年度營業決算報表，包括營業報告書、合併之會計師查核報告書稿本及個體之會計師查核報告書稿本。

(3)決議通過本公司 103 年度盈餘分配案。

(4)決議通過本公司財務報告簽證會計師之獨立性評估案。

(5)決議通過轉投資公司(統一能源開發(開曼)股份有限公司)改派法人董事代表。

(6)決議通過修訂本公司章程。

(7)決議通過召開本公司 104 年股東常會。

第 14 屆第 10 次董事會(104 年 5 月 4 日)

(1)承認本公司 104 年度第 1 季合併之會計師核閱報告稿本及財務報表。

(2)決議通過合併本公司持股 100%之子公司太子大成投資(股)公司案。

(3)決議通過增訂本公司「企業社會責任實務守則」、誠信經營守則、誠信經營作業程序及行為指南案。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無此情事。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無此情事。

四、會計師公費資訊

1. 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
資誠聯合會計師事務所	林億彰	吳建志	103 年度	

金額單位：新台幣仟元

金額級距	公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於2,000仟元	0	1,335	1,335
2	2,000仟元(含)~4,000仟元	0	0	0
3	4,000仟元(含)~6,000仟元	5,600	0	5,600
4	6,000仟元(含)~8,000仟元	0	0	0
5	8,000仟元(含)~10,000仟元	0	0	0
6	10,000仟元(含)以上	0	0	0

會計師公費資訊

金額單位：新台幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名		審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
				制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小計		
資誠聯合會計師事務所	林億彰	吳建志	5,600	0	150	0	1,185	1,335	103年度	移轉訂價報告765仟元、增資案公費420仟元。

註1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額25%者，應於備註欄列示其服務內容。

2. 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情事。

3. 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情事。

五、更換會計師資訊：

自103年第2季起，本公司委任之資誠聯合會計師事務所，簽證會計師由林億彰、王國華會計師，變更為林億彰、吳建志會計師，惟此係資誠聯合會計師事務所基於內部行政作業需要之正常調整，於本公司而言仍屬相同之會計師事務所簽證。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無此情事。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱 (註1)	姓名	103年度		104年度截至4月20日止	
		持有股數增(減)數	質押股數增(減)數	持有股數增(減)數	質押股數增(減)數
董事長	九福投資(股)公司	7,152,350	-	-	-
董事長	九福投資(股)公司代表人鄭高輝	5,992,548	-	-	-
副董事長	統一企業(股)公司	25,456,829	-	-	-
董事	高權投資(股)公司	7,845,756	-	300,000	-
董事	高權投資(股)公司代表人高秀玲	76,109	-	-	-
董事	弘耀投資(股)公司	68,344	-	-	-

職稱 (註1)	姓名	103年度		104年度截至4月20日止	
		持有股數增(減)數	質押股數增(減)數	持有股數增(減)數	質押股數增(減)數
董事	弘耀投資(股)公司代表人莊士弘	19,012	-	-	-
董事	泰伯投資(股)公司	12,786,449	-	-	-
董事	泰伯投資(股)公司代表人吳建德	1,376,604	-	-	-
董事	泰伯投資(股)公司代表人吳平治	2,425,354	-	-	-
董事	永原投資(股)公司	2,680,662	-	-	-
董事	永原投資(股)公司代表人吳中和	932,955	-	-	-
董事	吳曾昭美	7,023,398	-	-	-
董事	侯博明	4,105,057	-	-	-
董事	侯博義	399,064	-	-	-
董事	莊英志	417,767	-	(400,000)	-
監察人	光偉投資(股)公司	3,606,667	-	-	-
監察人	光偉投資(股)公司代表人莊英男	37,889	-	(400,000)	-
監察人	陳景星	107,762	-	-	-
監察人	黃肇文	872,129	-	-	-
監察人	陳建宏	(200,685)	-	-	-
總經理	謝明汎	514,964	-	-	-
副總經理	蘇逸群	154,500	-	-	-
副總經理	邱文珍	52,336	-	-	-
協理	吳建瑩	10,300	-	-	-
協理	江校煜	206,000	-	-	-
協理	林俊良	116,224	-	-	-
協理	郭俊成	372,860	-	-	-
經理	莊昀達	2,126,987	-	130,000	-
協理	莊穎潔	206,000	-	-	-
經理	戴大昌	309,808	-	-	-
經理	張錫芬	293,550	-	-	-
副理	溫宗良	154,500	-	-	-
襄理	薛雅婷	127,720	-	-	-

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者：無此情事。

註3：其餘董事、監察人、經理人及大股東股權無異動。

股權移轉資訊

姓名(註1)	股權移轉原因(註2)	交易日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係	股數	交易價格
陳建宏	贈與	103/08/20	周妤馨	監察人配偶	285,000	-
莊英志	贈與	104/03/13	莊知瑾	董事子女	400,000	-
莊林靜枝	贈與	104/03/13	莊婷雅	董事子女	500,000	-
莊林靜枝	贈與	104/03/13	莊知瑾	董事子女	100,000	-
莊英男	贈與	104/03/13	莊昀達	法人監察人代表人子女	400,000	-
莊陳玫玉	贈與	104/03/13	莊育璇	法人監察人代表人子女	300,000	-
莊陳玫玉	贈與	104/03/13	莊明璇	法人監察人代表人子女	300,000	-

註1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註2：係填列取得或處分。

股權質押資訊

姓名(註1)	質押變動原因(註2)	變動日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係	股數	持股比率	質押比率	質借(贖回)金額
無此情事。								

註1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註2：係填列質押或贖回。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

104年4月20日；單位：股

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱為姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
統一企業股份有限公司 (代表人：羅智先)	162,743,264	9.79%	0	0	0	0	泰伯投資(股)公司 高權投資(股)公司	法人董事 法人董事長	代表人羅智先與高權投資代表人高秀玲係配偶
南山人壽保險(股)公司 (代表人：郭文德)	89,563,978	5.39%	0	0	0	0	無	無	
泰伯投資股份有限公司 (代表人：吳威德)	71,402,587	4.30%	0	0	0	0	統一企業(股)公司	法人董事	吳曾昭美與泰伯投資代表人吳威德係母子
南紡建設(股)公司 (代表人：鄭高輝)	59,185,474	3.56%	0	0	0	0	無	無	代表人鄭高輝與九福投資代表人鄭麗玲係父女
高權投資股份有限公司 (代表人：高秀玲)	42,737,308	2.57%	0	0	0	0	統一企業(股)公司	法人董事	代表人高秀玲與統一企業代表人羅智先係配偶
吳曾昭美	39,220,338	2.36%	0	0	0	0	吳威德	母子	
大成工程股份有限公司 (代表人：張榮田)	39,015,670	2.35%	0	0	0	0	無	無	
九福投資股份有限公司 (代表人：鄭麗玲)	28,136,024	1.69%	0	0	0	0	統一企業(股)公司	法人董事	代表人鄭麗玲與南紡建設代表人鄭高輝係父女
新永興投資股份有限公司 (代表人：侯博裕)	26,471,128	1.59%	0	0	0	0	無	無	
承隆投資股份有限公司 (代表人：莊英志)	25,382,643	1.53%	0	0	0	0	無	無	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例。

綜合持股比例

單位：股；%；103年12月31日

轉投資事業(註1)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
誠實投資控股(股)公司	121,007,230	100.00%	-	-	121,007,230	100.00%
大成工程(股)公司	-	-	124,000,000	100.00%	124,000,000	100.00%
王子水電企業(股)公司	-	-	3,070,000	100.00%	3,070,000	100.00%
誠實營造(股)公司	-	-	10,100,000	100.00%	10,100,000	100.00%
太子物業管理顧問(股)公司	17,146,580	100.00%	-	-	17,146,580	100.00%
太子公寓大廈管理維護(股)公司	-	-	3,000,000	100.00%	3,000,000	100.00%
太子保全(股)公司	-	-	13,172,636	100.00%	13,172,636	100.00%
耕頂興業(股)公司	18,000,000	30.00%	-	-	18,000,000	30.00%
太子建設投資公司	428	100.00%	-	-	428	100.00%
太陽生物科技(股)公司	100,000	100.00%	-	-	100,000	100.00%
太子大成投資(股)公司	12,270,100	99.97%	1,851	0.02%	12,271,951	99.99%
東豐企業(股)公司	17,300,000	100.00%	-	-	17,300,000	100.00%
統一開發(股)公司	108,000,000	30.00%	-	-	108,000,000	30.00%
日華金典國際酒店(股)公司	97,500,000	50.00%	-	-	97,500,000	50.00%
時代國際飯店(股)公司	64,200,000	100.00%	-	-	64,200,000	100.00%
金義興合板(股)公司	151,468	99.65%	-	-	151,468	99.65%
Early Success Investmants Ltd.	1,554,660	100.00%	-	-	1,554,660	100.00%
明大企業(股)公司	7,024,618	20.00%	-	-	7,024,618	20.00%
太子實業(股)公司	1,000,000	100.00%	-	-	1,000,000	100.00%
大成國際(汶萊)公司	-	-	318,000	100.00%	318,000	100.00%
PPG Investment Inc.	-	-	273	27.27%	273	27.27%
Queen Holdings Ltd.	-	-	2,730	27.27%	2,730	27.27%
Prince Capital Inc.	-	-	1	100.00%	1	100.00%
Prince Ventures USA Inc.	-	-	1	100.00%	1	100.00%
Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	-	-	(註2)	100.00%	(註2)	100.00%
日華資產管理(股)公司	-	-	27,324,911	45.21%	27,324,911	45.21%

註1：係公司採用權益法之投資。

註2：Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp係有限公司不適用股數表達。

肆、募資情形：

一、資本及股份

(一)股本來源

1. 股本形成經過：

單位：股；新台幣元；104年5月15日

年 月	發行 價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產 抵充股款者	其他
92年03月	10元	905,839,645	9,058,396,450	905,839,645	9,058,396,450	註銷庫藏股	無	註1
94年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	901,333,032	9,013,330,320	盈餘轉增資及註銷庫藏股	無	註2
95年05月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	865,126,032	8,651,260,320	註銷庫藏股	無	註3
96年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	930,010,484	9,300,104,840	盈餘轉增資	無	註4
97年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	957,910,798	9,579,107,980	盈餘轉增資	無	註5
99年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	996,227,230	9,962,272,300	盈餘及資本公積-庫藏股票交易轉增資	無	註6
100年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	1,085,887,681	10,858,876,810	盈餘轉增資	無	註7
101年10月	10元	1,200,000,000	12,000,000,000	1,194,476,449	11,944,764,490	盈餘轉增資	無	註8
102年09月	10元	1,600,000,000	16,000,000,000	1,313,924,094	13,139,240,940	盈餘轉增資	無	註9
103年04月	14.45元	2,000,000,000	20,000,000,000	1,613,924,094	16,139,240,940	現金增資	無	註10
103年09月	10元	2,000,000,000	20,000,000,000	1,662,341,817	16,623,418,170	盈餘轉增資	無	註11

註1：92.03.07經商授字第09201064220號暨92.01.13台財證三字第09100168916號核准

註2：94.10.12經授商字第09401199680號暨94.07.08金管證三字第0940128547號、94.07.22金管證一字第0940129774號核准

註3：95.05.02經授商字第09501080850號暨95.03.03金管證三字第0950107685號核准

註4：96.10.09經授商字第09601246640號暨96.08.06金管證一字第0960041575號核准

註5：97.10.13經授商字第09701260910號暨97.08.14金管證一字第0970041251號核准

註6：99.10.04經授商字第09901222570號暨99.08.10金管證一字第0990040882號核准

註7：100.10.07經授商字第10001226990號暨100.07.29金管證發字第1000035447號核准

註8：101.10.11經授商字第10101210990號暨101.08.06金管證發字第1010034424號核准

註9：102.09.30經授商字第10201197090號暨102.07.24金管證發字第1020028870號核准

註10：103.04.09經授商字第10301054990號暨103.01.08金管證發字第1020053627號核准

註11：103.09.17經授商字第10301197010號暨103.07.16金管證發字第1030026970號核准

2. 股份種類：

單位：股；104年4月20日

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份（已上市）	未發行股份	合計	
普通股	1,662,341,817	337,658,183	2,000,000,000	

3. 總括申報制度相關資訊：無此情事。

(二) 股東結構

股東結構

104年4月20日

數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
人數	1	0	158	66,079	163	66,401
持有股數	805	0	786,138,309	784,137,404	92,065,299	1,662,341,817
持股比例(%)	0.00%	0	47.29%	47.17%	5.54%	100.00%

(三) 股權分散情形(無特別股)

股權分散情形

每股面額十元；104年4月20日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	32,478	6,524,334	0.39
1,000 至 5,000	20,510	43,288,484	2.60
5,001 至 10,000	5,328	37,140,801	2.23
10,001 至 15,000	2,771	32,684,166	1.97
15,001 至 20,000	1,126	19,610,448	1.18
20,001 至 30,000	1,405	33,354,587	2.01
30,001 至 50,000	1,063	40,865,009	2.46
50,001 至 100,000	807	55,574,064	3.34
100,001 至 200,000	419	57,937,143	3.49
200,001 至 400,000	208	55,933,758	3.37
400,001 至 600,000	85	40,907,111	2.46
600,001 至 800,000	55	37,105,904	2.23
800,001 至 1,000,000	19	17,459,809	1.05
1,000,001 以上	127	1,183,956,199	71.22
合 計	66,401	1,662,341,817	100.00

(四)主要股東名單：列明股權比例達百分之五以上之股東或股權比例佔前十名之股東名稱、持股數額及比例

主要股東名單

104年4月20日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例(%)
統一企業股份有限公司		162,743,264	9.79%
南山人壽保險股份有限公司		89,563,978	5.39%
泰伯投資股份有限公司		71,402,587	4.30%
南紡建設股份有限公司		59,185,474	3.56%
高權投資股份有限公司		42,737,308	2.57%
吳曾昭美		39,220,338	2.36%
大成工程股份有限公司		39,015,670	2.35%
九福投資股份有限公司		28,136,024	1.69%
新永興投資股份有限公司		26,471,128	1.59%
承隆投資股份有限公司		25,382,643	1.53%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料：

項目		年度		當年度截至 104年3月31日 (註9)	
		102年	103年		
每股市價 (註1)	最高	22.45	17.65	13.20	
	最低	16.50	10.50	11.90	
	平均	20.09	14.10	12.60	
每股淨值 (註2)	分配前	13.86	14.42	14.46	
	分配後	13.49	(註8)	不適用	
每股盈餘	加權平均股數	1,275,408,467	1,586,268,983	1,662,670,723	
	每股盈餘(註3)	追溯前1.30	追溯前1.51	0.12	
		追溯後1.26	(註8)		
每股股利	現金股利	0.3	(註8)	不適用	
	無償配股	盈餘分配	0.3	(註8)	不適用
		資本公積	0	(註8)	不適用
	累積未付股利(註4)	0	0	不適用	
投資報酬分析	本益比(註5)	15.45	9.34	不適用	
	本利比(註6)	66.97	(註8)	不適用	
	現金股利殖利率(註7)	0.01	(註8)	不適用	

*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註8：本公司103年度之盈餘尚未分配。

註9：104年3月31日每股淨值及每股盈餘等資訊，係依國際財務報導準則編製之第一季合併財務報告揭露，該報告業經會計師核閱。

(六)公司股利政策及執行狀況：

1. 本公司股利政策

本公司所處之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，並依法提列或回轉特別盈餘公積後，為本期可分配數，再加計上年度累積未分配盈餘後，為累積可分配盈餘，股東股息及紅利應為累積可分配盈餘之50%至100%，現金股利比率不低於當年度股東股息及紅利分配總額之30%；除分配股息外，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。但其中分派董監事酬勞訂為本期可分配數百分之三，員工紅利不得少於本期可分配數百分之二。

2. 執行狀況

單位：元/股

年度 \ 項目	現金股利	無償配股
95	0.55	0.75
96	0.3	0.3
97	無	無
98	0.2	0.4
99	0.9	0.9
100	0.5	1.0
101	0.5	1.0
102	0.3	0.3
103	待股東會決議分派	待股東會決議分派

3. 本次股東會擬議股利分配之情形：擬議盈餘分配案如下：

單位：新台幣元

一、可供分配數

1. 期初未分配盈餘	459,775,137
2. 加：103年度稅後淨利	2,398,718,166
3. 減：提列法定盈餘公積	(239,871,817)
4. 減：當年度確定福利計畫精算損失	(3,755,942)
5. 可供分配盈餘	2,614,865,544

二、分配項目

發放現金股利(每股發放 0.8 元)	(1,329,873,454)
--------------------	-----------------

三、累積未分配盈餘

1,284,992,090

註：1. 配發員工紅利43,176,927元(派發現金)。

配發董監事酬勞64,765,390元。

2. 本年度分配盈餘順序，係優先分配103年度盈餘。

3. 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。

(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

本公司本年度並無無償配股，故不適用。

(八)員工分紅及董事、監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

依據本公司章程第三十二條規定，本公司每年決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅、彌補以往年度虧損後，再提列法定盈餘公積百分之十，並依法提列或回轉特別盈餘公積後為本期可分配數，加計上年度累積未分配盈餘後為累積可分配盈餘。股東股息及紅利應為累積可分配盈餘之50%至100%，現金股利比率不低於當年度股東股息及紅利分配總額之30%；除分配股息外，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。其中分派董監事酬勞為本期可分配數百分之三，員工紅利不得少於本期可分配數百分之二。

2. 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

估列方式係以103年度之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列，並認列為民國103年度之營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。

3. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

(1)配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形。

於民國104年3月20日經董事會決議配發員工現金紅利新台幣43,176,927元，董事、監察人酬勞新台幣64,765,390元，惟實際分配待民國104年股東常會決議。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。

(2)擬議配發員工股票紅利金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：無此情事。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘。

本公司103年度盈餘分派議案，於104年3月20日經董事會決議通過，有關董事會通過之擬議盈餘分派情形如下：

A. 分發員工紅利新台幣43,176,927(派發現金)及董監事酬勞新台幣64,765,390元。

B. 考慮配發員工紅利及董監事酬勞後之設算每股盈餘為新台幣1.51元。

4. 前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形(包括配發股數、金額及股價)、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

本公司102年度員工紅利及董監酬勞經股東會決議，與當年度財務報告認列之金額差異為新台幣2,976仟元，主要係估列計算之差異，已調整於103年度之損益。

(九)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：

- (一)本公司 100 年 8 月 24 日董事會決議發行第一次國內有擔保轉換公司債新台幣 10~15 億元及第二次無擔保轉換公司債新台幣 10~15 億元，共預計發行新台幣 20 億元至 30 億元，於限額內授權董事長視市場情況發行，募集長期資金作為強化財務結構。
- (二)本公司 101 年 3 月 26 日董事會決議發行 101 年度第一次國內有擔保普通公司債，發行總額新台幣 20 億元，業經金融監督管理委員會 101 年 7 月 2 日金管證發字第 1010029026 號函核准募集在案；並於 101 年 7 月 12 日募集完成。
- (三)本公司 102 年 3 月 15 日董事會決議發行 102 年度第一次國內有擔保普通公司債，發行總額新台幣 25 億元，業經金融監督管理委員會 102 年 10 月 15 日金管證發字第 1020040481 號函核准募集在案；並於 102 年 11 月 21 日募集完成。

公司債辦理情形

公 司 債 種 類	101年第一次有擔保公司債(註2)	102年第一次有擔保公司債(註2)
發行(辦理)日期	101.7.12	102.11.21
面 額	新台幣壹拾萬元整	新台幣壹拾萬元整
發 行 價 格	依面額十足發行	依面額十足發行
總 額	新台幣貳拾億元整	新台幣貳拾伍億元整
利 率	固定利率1.33%	固定利率1.55%
期 限	五年期 到期日：106.7.12	五年期 到期日：107.11.21
保 證 機 構	台灣銀行	台灣銀行及全國農業金庫
受 託 人	兆豐國際商業銀行	台北富邦銀行
承 銷 機 構	元富證券股份有限公司	群益金鼎證券股份有限公司
簽 證 律 師	顏火炎	顏火炎
簽 證 會 計 師	林億彰、張淑瓊	林億彰、王國華
償 還 方 法	到期一次還本	到期一次還本
未 償 還 本 金	新台幣貳拾億元整	新台幣貳拾伍億元整
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	無	無
限 制 條 款	無	無
信用評等機構名稱、 評等日期、公司債評等結果	無	無
附其他 權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	無
	發行及轉換(交換或認股)辦法	無
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	無	無
交換標的委託保管機構名稱	無	無

註1：公司債辦理情形含辦理中之公募及私募公司債。辦理中之公募公司債係指已經本會生效（核准）者；辦理中之私募公司債係指已經董事會決議通過者。

註2：屬私募者，應以顯著方式標示。

註3：屬轉換公司債、交換公司債、總括申報發行公司債或附認股權公司債，應依性質按表列格式再揭露轉換公司債資料、交換公司債資料、總括申報發行公司債情形及附認股權公司債資料。

三、特別股辦理情形：無此情事。

四、海外存託憑證辦理情形：無此情事。

五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：無此情事。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情事。

七、資金運用計劃執行情形：

(一)計劃內容

截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計劃效益尚未顯現者：

本公司董事會100年決議發行第一次國內有擔保轉換公司債及第二次無擔保轉換公司債，目前皆為籌備階段，將視市場情況發行。

(二)執行情形

就前款之各次計劃之用途，逐項分析截至年報刊印日之前一季止，其執行情形及與原預計效益之比較：

101年度第一次國內有擔保普通公司債，發行總額新台幣20億元，於101年7月12日募集完成；102年度第一次國內有擔保普通公司債，發行總額新台幣25億元，於102年11月21日募集完成。主要用於償還短期借款，已有效降低負債比率，強化財務結構。

本公司辦理現金增資發行普通股新股3億股，每股面額新台幣10元，發行價格新台幣14.45元，計募集資金新台幣4,335,000仟元整，股票已於103年3月21日上市買賣。本次現金增資之主要用途為償還部分銀行借款，效益在於減少利息支出、改善短期償債能力及增加財務調度之靈活性，以本公司103年第三季償還金融機構借款明細計算，每年可節省利息支出72,800仟元，其效益顯著。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 所營業務之主要內容：

- (1) 營造建設：土地、商辦、住宅等之設計、委託興建、經營、租售及仲介；各種建築材料、五金之製造、買賣及代銷；建築技術之代理推廣；接受各項委託，辦理都市更新、土地重劃業務及開發；國內外各種土木營造、專業建築之工程設計、承攬及投資等相關業務。
- (2) 旅宿觀光：以BOT模式參與國內大學之會館、宿舍建造、營運及管理，計有台大長興、水源學舍，修齊會館，成大太子學舍及成大會館等；以投資興建、委託經營之方式投入觀光飯店之經營，目前有時代國際飯店 (W-HOTEL)、日華金典國際酒店等，並投資墾丁福華。
- (3) 其他：透過關聯企業經營保全業務、物業管理、不動產開發租賃買賣、水電設備規劃、設計施工及事業投資等。以上除許可業務外，並得經營法令非禁止或限制之業務。

2. 營業比重

103年度 單位:新台幣仟元

主要營業內容	營業金額	營業比重	備註
營建部門	15,188,696	78%	
旅宿部門	3,496,351	18%	
其他	739,418	4%	
合計	19,424,465	100%	

3. 公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)：

本公司未來經營方向，將以目前之產品及服務項目為基礎，計畫開發計劃如下：

(1) 營建部門：穩健精耕

A. 產品方面

- 建築本業：以住宅、商辦大樓之興建銷售為主。
- 營造工程：以承接國內重要公共工程及民間建案為主。

B. 經營管理方面

- 貫徹整體績效管理制度，導入學習型組織，提昇管理利潤。
- 注重人才培育，精實幹練經營團隊。
- 善用資訊工具，強化決策效率及品質。

(2) 旅宿部門及其他：聚合集團企業的資源從事多角化投資

- 休閒觀光：時代國際飯店、日華金典國際酒店、墾丁福華飯店及BOT經營等穩定收益型產品。

- 物業租賃：擇優商辦大樓及房地出租，整合保全服務、物業管理等全方位營運。
- 生化科技：投資台灣神隆製藥、太陽生物科技等。

(二) 產業概況：

1. 產品銷售概況：

營建部門：近年本公司於都會近郊積極開發推案，著眼交通動脈及市鎮重劃開發方向，適時推出大型集合住宅推案，銷售成績斐然。

旅宿部門及其他：都會休閒風潮再起，島內觀光正興，帶動國內飯店旅宿需求持續成長，本公司旗下會館、飯店均能維持高住房率，與房地租賃持續穩定挹注收益。

2. 產品上、中、下游之關聯性：

營建部門：上游主要為土地及建材之原料供給。土地來源主要來自購地、國有地釋出及合作合建等；建材方面，近年價格相對持穩，隨著科技日益進步，亦適時尋找新科技材料及設備以提升品質。中游主要為設計規劃之工程師、建築師，建築施作之承包商，工程承攬之營造商等。下游主要為自售或委託專業行銷公司代銷。

旅宿部門及其他：因租賃及旅宿之行業特性，係以服務業為主，較無明顯具體之上下游產業區分。

(三) 技術及研發概況：

研究與發展為本公司一貫之政策，有鑒於近年國內營建工人供給起伏及技術工人出現斷層，繼以可建土地日漸稀少；在本業上致力研究改善施工技術，定期派員學習最新且兼顧環保需求之工法。在內部管理方面，充分利用科技資訊設備，將公司內部訊息傳遞數位化、標準化，提升工作效能並降低營業成本。

此外，本公司積極推動「雲端服務系統」，在原有的保全管理之上，結合食、衣、住、行等生活服務機能，整合整體資源，打造「品質精雕、服務升級、不斷創新、打造物超所值的智能健康宅」。

(四) 長、短期業務發展計畫：

1. 短期業務發展計畫：

營建部門：短期以交通幹線、新市鎮發展趨勢為推案開發主軸，視所在區域之客層需求規劃合適產品。

旅宿部門及其他：整合行銷通路、掌握時尚話題與流行趨勢，滿足客戶在餐飲、購物及旅宿各方面需求，提高住房率及利潤率。

2. 長期業務發展計畫：

營建部門：鎖定地區住商需求，配合區域發展趨勢，持續資產活化、有效成控及精準購地，推出質優價美之產品，提供社會大眾美好生活的居所；同時積極收款、培育人才及審慎投資，為股東創造最大的利益。

旅宿部門及其他：持續改善與精進軟、硬體設施及服務品質，並藉彈性且多樣化的產品包裝，為客戶提供量身訂製的個性化商品與服務，同時加強人才的育成及效率的提升，持續提供穩定的獲利挹注。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 主要商品（服務）之銷售（提供）地區

產品項目 地區	辦公大樓	住宅、公寓大廈	營造工程	旅宿觀光	備註	
台北地區	1. 內湖金融中心 2. 太子大樓 3. 統一國際大樓	1. 太子地球村 2. 香格里拉 3. 太子國際村 4. 太子太陽城 5. 太子鳳凰城 6. 太子敦園 7. 太子美麗殿 8. 太子美墅 9. 太子假期 10. 太子101 11. 三峽國際村	12. 龜山地球村 13. 太子晶華 14. 太子天廈 15. 太子學院 16. 太子信義 17. 中央公園 18. 太子馥 19. 太子馥2 20. 太子馥3 21. 太子雲鼎 22. 太子華威	市府轉運站 BOT 桃園機場捷運(部分) 三寶北投新建工程 新莊副都心辦公住宅 故宮博物院(部分)	台大長興學舍 台大水源學舍 台大修齊會館 時代國際飯店	台北地區包括： 1. 台北市 2. 新北市 3. 桃園縣市 4. 新竹縣市
台中地區	萬通金融中心	1. 太子新時代 2. 太子莊園 3. 品藏逢甲 4. 太子森活 5. 太子園野 6. 嶺東大街 7. 太子作新民A 8. 謙謙太子 9. 太子文化 10. 太子優生活 11. 松觀太子	12. 泱泱太子 13. 太子聚 14. 太子匯 15. 太子道 16. 太子馥 17. 景雲見 18. 雲世紀 19. 太子海晏 20. 青峰錦 21. 太子玉鼎	台大雲林分院 西濱快速道路(部分) 高鐵彰化站聯外工程	日華金典酒店	台中地區包括： 1. 台中市 2. 彰化縣市
台南地區	1. 太子大樓 2. 太子金融中心	1. 世紀帝國 2. 時尚清泉 3. 南科金典 4. 太子金磚 5. 世紀金典 6. 文元會館 7. 時尚名殿 8. 太子馥邸 9. 太子文元 10. 太子新文化 11. 黃金年代	12. 文化會館 13. 太子風和 14. 南科日麗 15. 太子新文化2 16. 太子花博館2 17. 太子美學 18. 太子花博館3 19. 太子峰雲會 20. 太子雲端 21. 太子WIN 22. 花博5	五虎寮橋工程 南紡夢時代工程 西濱快速道路(部分)	成大太子學舍 成大會館	台南地區包括： 1. 台南市 2. 雲林縣市 3. 嘉義縣市
高雄地區	無	1. 太子天地 2. 太子哈佛 3. 太子尊邸 4. 太子龍邸 5. 太子茵夢湖 6. 太子臻品 7. 太子臻品華廈 8. 太子殿廈 9. 太子夏綠第 10. 太子西雅圖	11. 太子敦園 12. 太子龍 13. 太子紐約57街 14. 太子文化 15. 太子圓山 16. 太子鎮 17. 太子市博 18. 太子市韻 19. 太子花漾 20. 太子邦	高雄捷運(部分) 佛陀紀念館 潮州車站 恆上新興段工程	墾丁福華飯店 (投資持股)	高雄地區包括： 1. 高雄市 2. 屏東縣市

2. 市場佔有率：

營建部門：目前並無當年度台灣地區房屋銷售相關完整統計數據可供參考，故無法計算目前本公司年度銷售量佔市場佔有率。

旅宿部門及其他：因房地租賃及旅宿行業特性，並未有有效市場佔有率計算可供參考。

3. 市場未來之供需狀況與成長性：

以供給面、需求面及成長性來分析未來市場走向：

(1) 供給面：

營建部門：近年來新屋層面之投資型需求降溫，各地區亦有餘屋去化壓力浮現，使得市場供給漸趨觀望。而隨著資訊流通及國民所得的提高，民眾對於居住品質的意識抬頭、要求提高，為因應不同階層的需求，產品將朝『多元化、精緻化』邁進。

旅宿部門及其他：近年各地區新設旅館、飯店如雨後春筍般湧出，尤其以國際連鎖飯店與國內業界普遍存在合作且競爭態勢，爭相在都會地帶及知名風景區踩點搶佔先機，促使整體客房數供給成長驚人。

(2) 需求面：

營建部門：房地產市場的需求面可以劃分為兩個主要市場，區分如下：

A. 基本性需求市場：此一市場為自住自用類，係屬於因人口增加，換屋移居或新購房屋，此種類型為真正房地產的需求者，較不受景氣波動的影響，也是本公司一直致力開發的對象客層。

B. 投資性需求市場：此種市場需求有兩種類型，第一種為投資型市場需求，將房地產視為投資工具，遇有獲利空間時，即進場購入做為中長期投資標的，享受租金收入或增值收入；第二種為投機型市場需求，此種通常為假性需求，常發生於房地產景氣熱絡的時期。

旅宿部門及其他：近年國內觀光產業發展迅速，旅遊人口持續成長，國內重視休閒生活已蔚然成風；繼以政府致力宣傳無煙囪工業，政策上開放大陸居民來台觀光、陸客自由行等措施，促使近年來觀光旅宿需求大增，相關產業投資方興未艾。

(3) 成長性：

營建部門：住宅科技風正襲捲著房地產市場，將房地產與高科技產業結合做為銷售宣傳重點，本公司陸續推出時尚智慧型住宅，提高產品縱深，增加產品附加價值。透過網路住宅，住戶則可在家透過網路來收集新資訊、購物、欣賞自動化娛樂節目、瞭解社區營運管理。另一方面，隨著網際網路熱潮的風行，本公司推動APP系統，吸引潛在客戶線上賞屋。而住戶更可透過網路向公司反映問題進而更加落實售後服務，建構全方位便利的網路生活。

旅宿部門及其他：受限國內人口及地域幅員，僅依賴國內旅遊人口，對觀光產業之市場成長有相當的侷促性。主要市場需求的成長，除仰賴國外旅客來台旅

遊及洽商外，明確定位商品走向，強化區域環境靚點，吸引特定客層形成忠誠族群，維持長期穩定的營收與獲利。

4. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1) 競爭利基：

營建部門：本公司於民國六十二年創立以來，在已故名譽董事長吳修齊先生、董事長莊南田先生之領導下，一直秉持著三好一公道的精神理念「地點好、設計好、施工好、價格公道」，加上台南幫集團豐沛資源助益下，屢屢設計建造出國際級的建築產品，累積太子建設在國內的績優品牌形象，提供國人最佳的居住環境。

旅宿部門及其他：本公司旗下飯店均位於都會區精華地段或知名觀光熱點，更與世界知名連鎖飯店合作，提供客戶優質服務與頂級享受。

(2) 有利因素：

營建部門：A. 都會區精華地段土地日漸稀缺，市場價格仍有有力支撐。
B. 都會區重劃範圍持續拓展，高速鐵路、捷運系統、快速道路等交通建設與路線延伸，在擴散效應下帶動區域成長。
C. 近年觀光熱潮延燒，繼以微型創業風氣方興未艾，帶動青年由雙北都會區往中南部尋求機會之島內移民，間接拉抬中南部房市價格，如能使青年人口落地生根，可預期新一波住屋需求產生。
D. 國人普遍仍存在「有土斯有財」、「成家立業」的傳統思維，加上近年生活品質意識抬頭，對於居住空間品質要求提升，換屋意願提高及普遍化，支撐購屋及換屋市場需求。

旅宿部門及其他：W-HOTEL品牌定位鮮明，市場區隔明確，經營團隊優秀且經驗豐富，對於金字塔頂端的消費群有強烈的磁吸效果。此外，租賃房地位於都會區精華地段，出租收益可觀。

(3) 不利因素：

營建部門：A. 新成屋的累積餘屋數量仍然偏高，產生去化壓力，信託管制帳戶制度實施，利率風險漸次浮現，增加建設公司的資金成本與持有風險。
B. 稅務改革政策不明確，土地價格迭創新高，營運風險與成本上升，加上北部新興市鎮已有餘屋去化壓力顯現，對建商推案產商不利影響。
C. 國際情勢動盪，原物料價格震盪，造成物價波動，民生物質價格持續上揚，停滯型通貨膨脹隱憂浮現。

旅宿部門及其他：雖然國內整體旅館產業仍維持審慎樂觀走勢，然而未來所面臨的競爭壓力隨之擴大。以台北市為例：除陸續有新飯店加入市場外，如寒舍艾麗、東方文華及誠品行旅；尚有整修後重新投入市場的飯店，如台北君悅、台北香格里拉等。

(4) 因應對策：

營建部門：本公司深信，只要持續秉持「人造住宅，住宅造人」的經營理念，且推出的案場力求地點好、設計好、施工好、價格公道，加以良好的售後服務，定能持續吸引購屋及換屋之消費者。

旅宿部門及其他：在既有之優勢基礎上，對內持續改善軟、硬體設施及服務品質，加強人員的教育養成及提升行政效率，提升獲利；對外整合行銷通路，持續在業界創造話題焦點，凝聚時尚指標，吸引消費者目光。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途：

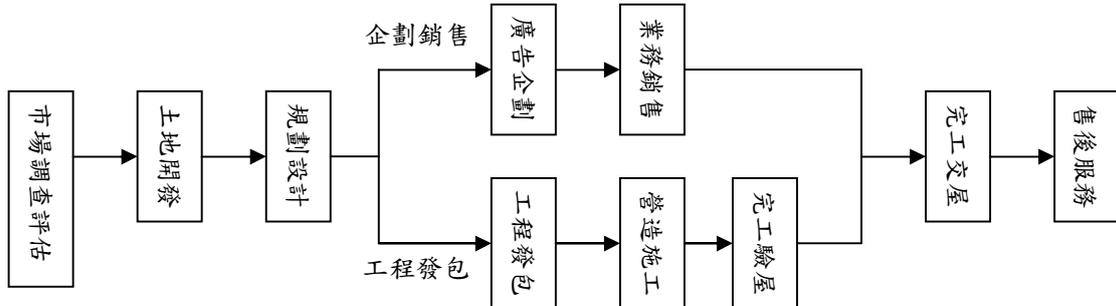
營建部門：營造項目：規劃、設計及承攬國內外重要公共工程或民間營建工程項目，水電工程設計施工等。

建築銷售：可細分為住家用透天、公寓、高級住宅大樓及商業用透天店舖、公寓式住宅店舖與高級純辦公大樓。住宅式係為提供國人舒適的居住空間而精心設計，店舖式則係為提供國人良好的商業環境而妥善規劃，以求充分發揮地盡其利之功能。

旅宿部門及其他：主要有商辦大樓租賃、飯店房宿、飯店商場經營、BOT學生宿舍/會館營運及投資收益等。

2. 主要產品之產製過程：

營建部門：營造工程係以個案依合約設計規劃，茲以建築銷售說明。



旅宿部門及其他：主要非實體產品，故無生產製程說明。

(三) 主要原料之供應狀況

營建部門：

- (1) 地點之選定-本階段係根據土地資訊來源，經一般調查，初步計劃與獲利能力評估可行後，據以選定為本產業之基本生產原料-營建用地。
- (2) 規劃設計-本階段係針對營建用地作基地特質、法規、市場等綜合複查、定位產品並確立事業計劃，就已定位產品在平面空間、立面、結構、設備等事項進行細部檢討與設計。
- (3) 銷售-針對已完成細部計劃之產品成本計算分析後，依市場現況擬定售價、廣告與促銷策略，進行市場行銷。
- (4) 工程施工-在獲得政府建築許可後，依據核准之設計圖說進行工程施工。
- (5) 保存登記-使用執照核發申請複丈確認面積後，即辦理保存登記以求產權之確保。
- (6) 交屋-已施工完成取得政府許可之建物，經客戶驗收後，將產權與建物點交移轉給客戶。
- (7) 售後服務-本階段由本公司為已移轉給客戶之建物成立服務中心，進行建物保養、維修、社區安全與清潔等售後服務工作。

旅宿部門及其他：主要非實體產品，故無原料供應說明。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因：

1. 最近二年度占銷貨總額百分之十以上之客戶名單：

單位：新台幣仟元

102 年度				103 年度				104 年度第一季			
名稱(註)	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱(註)	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱(註)	金額	占全年度銷貨淨額比率	與發行人之關係
台南紡織股份有限公司	1,168,339	6.78	註2	葡眾企業股份有限公司	2,915,465	15.01	無	交通部鐵路改建工程局	246,509	9.08	無
交通部鐵路改建工程局	827,442	4.80	無	台南紡織股份有限公司	2,196,926	11.31	註2	交通部公路總局西部濱海公路中區工程處	138,941	5.12	無
國泰建設股份有限公司	294,624	1.71	無	交通部鐵路改建工程局	916,051	4.72	無	彰化縣政府	125,890	4.64	無
南區水資源局	274,066	1.59	無	交通部公路總局西部濱海公路中區工程處	267,988	1.38	無	三寶建設股份有限公司	68,486	2.52	無
佛光山寺/財團法人人間文教基金會	190,417	1.10	無	彰化縣政府	243,911	1.26	無	台南紡織股份有限公司	66,391	2.44	註2
明大企業股份有限公司	156,576	0.91	註3	三寶建設股份有限公司	238,635	1.23	無	Weston Solutions, Inc	46,690	1.72	無
交通部公路總局西部濱海公路中區工程處	54,539	0.32	無	佳能企業股份有限公司	197,609	1.02	無	佳能企業股份有限公司	42,945	1.58	無
恆上建設開發股份有限公司	43,364	0.25	無	第一聯合實業股份有限公司	153,229	0.79	無	第一聯合實業股份有限公司	37,634	1.39	無
交通部高速鐵路工程局捷運工程處	28,256	0.16	無	東光自辦市地重劃區重劃會	100,455	0.52	無	黃○○	25,514	0.94	無
江、余	26,880	0.16	無	南區水資源局	90,324	0.47	無	黃○○	24,930	0.92	無
其他	14,177,504	82.23		其他	12,103,872	62.31		其他	1,892,056	69.66	
銷貨淨額	17,242,007	100.00		銷貨淨額	19,424,465	100.00		銷貨淨額	2,715,986	100.00	

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：台南紡織(股)公司自102年6月18日起為本公司之實質關係人。

註3：明大企業(股)公司係太子建設採權益法評價之被投資公司。

2. 最近二年度占進貨總額百分之十以上之供應商名單：

單位：新台幣仟元

102 年度				103 年度				104 年度第一季			
名稱(註)	金額	占全年度 進貨淨額 比率	與發行人 之關係	名稱(註)	金額	占全年度 進貨淨額 比率	與發行人 之關係	名稱(註)	金額	占全年度 進貨淨額 比率	與發行人 之關係
高雄市仁武區霞海自辦市地重劃區重劃會	1,097,898	10.18	無	葉○○等2人(林口力行段)	1,302,578	9.69	無	新北市政府 (八里中庄段222地號)	664,098	38.85	無
僑復建築經理股份有限公司 (桃園青山段)	899,582	8.34	無	百總工程股份有限公司	821,060	6.11	無	帆宣系統科技股份有限公司	98,829	5.78	無
中國鋼鐵結構股份有限公司	625,942	5.8	無	陳○○等2人(台中平欣段)	815,316	6.07	無	豐裕營造股份有限公司	74,639	4.37	無
台灣糖業(股)公司高雄區處	485,709	4.5	無	劉○○等5人(新店行政段)	731,000	5.44	無	建惠營造有限公司	74,487	4.36	無
中壢市雙嶺段 1449 地號等	288,880	2.68	無	台南市政府財政處(台南新營段)	450,389	3.35	無	中國鋼鐵結構股份有限公司	61,694	3.61	無
承和營造有限公司	236,768	2.19	無	中華電線電纜股份有限公司	437,941	3.26	無	文竣營造有限公司	60,689	3.55	無
豐裕營造股份有限公司	204,638	1.9	無	台灣糖業股份有限公司中彰區處	309,956	2.31	無	豐興鋼鐵股份有限公司	54,295	3.18	無
建惠營造有限公司	203,652	1.89	無	帆宣系統科技股份有限公司	239,244	1.78	無	協勝發鋼鐵廠股份有限公司	44,247	2.59	無
鑫群廣告企劃有限公司	170,992	1.58	無	力福實業股份有限公司	222,248	1.65	無	品華廣告事業股份有限公司	38,709	2.26	無
家華管理實業有限公司 (台南裕民段)	168,929	1.57	無	豐裕營造股份有限公司	221,016	1.64	無	萬大禾鋼鐵股份有限公司	37,768	2.21	無
其他	6,405,400	59.37		其他	7,885,385	58.69		其他	499,998	29.25	
進貨淨額	10,788,390	100.00		進貨淨額	13,436,133	100.00		進貨淨額	1,709,453	100.00	

註：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

(五)最近二年度生產量值：

單位：坪；新台幣仟元

生產量值		103年度		102年度	
		產量	產值	產量	產值
主要商品	屋	56,224.49	9,509,691	47,942.18	6,008,652
合	計	56,224.49	9,509,691	47,942.18	6,008,652

註：因營造業及飯店業之行業特性，並無可供分析之生產量值數據，故以太子建設開發(股)公司之生產量值數據為準。

(六)最近二年度銷售量值：

單位：坪；新台幣仟元

銷售量值		103年度		102年度	
		內銷		內銷	
		量	值	量	值
主要商品	屋	49,606.14	9,993,149	47,956.96	7,963,048
合	計	49,606.14	9,993,149	47,956.96	7,963,048

註：因營造業及飯店業之行業特性，並無可供分析之銷售量值數據，故以太子建設開發(股)公司之銷售量值數據為準。

三、從業員工最近兩年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率：

104年4月15日

年 度		102年度(註)	103年度	當年度截至 104年3月31日
員 工 人 數	職 員	1,667	1,624	1,646
	技 術 員	758	829	783
	其 他	284	276	275
	合 計	2,709	2,729	2,704
平 均 年 歲		43.39	43.40	42.87
平 均 服 務 年 資		4.72	4.54	4.32
學 歷 分 布 比 率	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	6%	7%	7%
	大 專	46%	49%	50%
	高 中	28%	28%	30%
	高 中 以 下	20%	16%	13%

註：102年度職員/技術員人數與102年年報相較略有調整，主係因日華金典國際酒店職務稱謂重分類所致。

四、環保支出資訊

(一) 環境保護措施

建築業雖不似製造業之排放廢氣、廢水等造成空氣環境及噪音等之污染，然施工期間，工地附近卻易於發生風砂、道路泥濘、廢棄物傾倒等造成環境髒亂之污染。

本公司派遣員工前往日本與著名之營造廠商大林組觀摩，除學習其施工技術外，並對其先進之現場及環境管理多所學習，因此本公司之工地，於施工期間均極力避免造成類似環境髒亂之情事，亦不使工地附近之居民感到不便，而達到環境保護及敦睦睦鄰之效果。

旅宿經營及房地租賃等係屬服務業務較無環境保護疑慮。

(二) 本年度及截至年報刊印日止環保支出情形:無此情事。

五、勞資關係

(一) 勞資協議情形

本公司於民國六十二年創立以來，業務蒸蒸日上，擠身於國內建築業之前茅，除高瞻、開明之領導外，亦有誠、信、篤、實之優秀員工與之配合，何以員工樂於兢兢業業的勤奮工作，實因公司有下列優良措施：

1. 健全之制度:舉凡薪資升遷、福利、獎懲、休假、退休金、退職金等，皆本著較勞基法為優之考慮，以照顧員工。
2. 完善的福利措施:職工福利委員會之生產、教育等各項補助，員工子女獎學金、各項才藝、外語等之訓練，舉辦國內外之旅遊，工地現場人員之意外保險等，以妥善照顧員工，使其無後顧之憂。
3. 公司本著教育員工、栽培員工之精神，期使員工與公司同步成長，經常派遣員工出國考察、觀摩，並舉辦在職進修。勞資關係，密不可分，合則兩利，分則兩害，今後，公司當努力創造更和諧的勞資關係，期使公司與員工能不斷的同步成長、茁壯。

(二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無此情事。

六、重要契約：

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
BOT案	本公司(甲方) 國立台灣大學(乙方)	94年3月17日簽約	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。	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。
BOT案	本公司(甲方) 國立成功大學(乙方)	94年5月10日簽約	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，且於契約屆滿時須將資產移轉予乙方。	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。
聯合授信案	本公司(甲方) 兆豐國際商業銀行股份有限公司等七家金融機構(乙方)	95年1月4日簽約	申請授信總額度為新台幣21.6億元整。本授信案之授信項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度。	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。
授信案	本公司(甲方) 兆豐國際商業銀行股份有限公司(乙方)	95年5月2日簽約	申請授信總額度為新台幣7.85億。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，提供本公司為興建暨營運成大學生宿舍及校友會館所需之資金。	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。
聯合授信案	本公司(甲方) 兆豐國際商業金融股份有限公司等九家金融機構(乙方)	99年12月14日簽約	申請授信總額度為新台幣36億元整。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度。	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。

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
聯合授信案	本公司(甲方) 台灣銀行股份有限公司等十家金融機構(乙方)	102年11月28日簽約	申請授信總額度為新台幣20億元整。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度。提供本公司與台糖(股)公司合作興建位於台中市西屯區國安段之住宅大樓所需之資金。	本公司應於授信期間屆滿日一次全額清償未償餘額，另本建案完工銷售或分戶貸款時，應以銷售價金至少70%清償未償餘額。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 台灣糖業股份有限公司(乙方)	96年5月18日簽約	由台糖公司提供台中市西屯區國安段12-12地號土地，由本公司提供資金並買回台糖公司所分得之房地計\$1,810,889。	本公司同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，不得因物價波動或其他任何理由要求補償，另依合約應於簽約時繳交履約保證金計\$181,090。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 台灣糖業股份有限公司(乙方)	100年7月22日簽約	由台糖公司提供高雄市橋頭區後壁田段48及51地號之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得房地計\$634,880。	本公司同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關與其他法令需繳交或提撥之費用，不得因物價波動或其他任何理由要求補償，另於簽約時分別繳交履約保證金\$63,480已依約返還。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 台灣糖業股份有限公司(乙方)	103年1月20日、 103年2月10日及 103年12月27日 簽約	由台糖公司提供台中市西屯區國安段591-1地號、台南市安南區和館段34地號及高雄市楠梓區楠梓段一小段158地號等之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計\$638,763、\$830,889及1,255,300。	本公司同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，不得因物價波動或其他任何理由要求補償，依合約應於簽約時繳交履約保證金分別計\$63,880、\$83,080及\$125,540。
合作興建房屋案	本公司(甲方) 方財源(乙方) 華威聯合股份有限公司(乙方)	101年3月5日、 101年7月17日簽約	為合作興建房屋，由地主提供台北市士林區芝山段一小段602及572等地號之土地，本公司負責興建，雙方依約定比例分配房屋。	依合約約定，應分別繳交履約保證金計\$350,000及\$19,570，並依合約約定分期返還。
聯合授信案	日華金典國際酒店(股)公司(甲方) 為本公司之子公司 永豐商業銀行(股)公司等三家金融機構(乙方)	100年5月27日簽約	申請授信總額度為新台幣33億元整。本授信案由太子建設開發(股)公司(以下簡稱太子建設)及勤美(股)公司(以下簡稱勤美)為連帶保證人。	本授信存續期間債務全數清償前，有形淨值應不得為負數，太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一)簡明資產負債表及綜合損益表資料

簡明合併資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 104年3月31日 財務資料(註3)
	99年	100年	101年 (註2)	102年	103年	
流動資產			23,926,299	28,449,122	34,239,845	31,676,240
不動產、廠房及設備 (註4)			7,033,963	7,014,898	6,957,966	6,894,559
無形資產			2,494,229	2,425,016	2,362,995	2,347,547
其他資產(註4)			15,435,865	14,883,459	12,490,162	12,623,190
資產總額			48,890,356	52,772,495	56,050,968	53,541,536
流動負債			17,279,283	15,650,361	17,219,734	14,542,161
分配前						
分配後			17,876,521	16,134,538	不適用(註5)	不適用(註5)
非流動負債			14,479,541	18,547,636	14,520,290	14,617,467
負債總額			31,758,824	34,197,997	31,740,024	29,159,628
分配前						
分配後			32,356,062	34,682,174	不適用(註5)	不適用(註5)
歸屬於母公司 業主之權益	不適用	不適用	16,748,974	18,208,759	23,964,652	24,033,416
股本			11,944,765	13,139,241	16,623,418	16,623,418
資本公積			521,293	521,293	1,929,793	1,929,793
保留盈餘			2,752,909	2,609,054	4,035,662	4,227,309
分配前						
分配後			961,195	1,640,700	不適用(註5)	不適用(註5)
其他權益			1,590,447	1,999,611	1,436,219	1,313,336
庫藏股票			(60,440)	(60,440)	(60,440)	(60,440)
非控制權益			382,558	365,739	346,292	348,492
權益總額			17,131,532	18,574,498	24,310,944	24,381,908
分配前						
分配後			16,534,294	18,090,321	不適用(註5)	不適用(註5)

註1：本公司99-100年度尚未有依據國際財務報導準則(簡稱：IFRSs)編製之合併資產負債表資料。

註2：本公司101年度之合併財務報告係首次依IFRSs編製之合併財務報告，編製時將先前依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告所報導之金額調整為依IFRSs報導之金額，轉換影響數總合計為調增101年資產總額465,835仟元，請參閱102年合併財務報告附註十五說明。

註3：截至年報刊印日止，本公司104年第一季合併財務報告業經會計師核閱。

註4：101~103年及104年第一季本公司並未辦理資產重估增值。

註5：截至104年5月15日止，103年度之盈餘分配案尚未經股東常會決議通過。

簡明合併綜合損益表

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 104年3月31日 財務資料(註3)
	99年	100年	101年 (註2)	102年	103年	
營業收入			25,630,254	17,242,007	19,424,465	2,715,986
營業毛利			10,219,210	4,699,497	5,207,579	947,392
營業利益			6,902,737	2,019,543	2,465,294	285,000
營業外收入及支出			(56,176)	(288,671)	77,807	(58,593)
稅前淨利			6,846,561	1,730,872	2,543,101	226,407
繼續營業單位 本期淨利			6,577,355	1,635,472	2,379,634	193,847
停業單位損失			0	0	0	0
本期淨利	不適用	不適用	6,577,355	1,635,472	2,379,634	193,847
本期其他綜合(損失) 利益稅後淨額			489,649	404,732	(567,511)	(122,883)
本期綜合淨利總額			7,067,004	2,040,204	1,812,123	70,964
淨利歸屬於 母公司業主			6,588,833	1,652,753	2,398,718	191,647
淨利歸屬於 非控制權益			(11,478)	(17,281)	(19,084)	2,200
綜合損益總額歸屬於 母公司業主			7,074,483	2,057,023	1,831,570	68,764
綜合損益總額歸屬於 非控制權益			(7,479)	(16,819)	(19,447)	2,200
每股盈餘			5.17	1.26	1.51	0.12

註1：本公司99-100年度尚未有依據IFRSs編製之合併綜合損益表資料。

註2：本公司101年度之合併財務報告係首次依IFRSs編製之合併財務報告，編製時將先前依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告所報導之金額調整為依IFRSs報導之金額，轉換影響數總合計為調增101年本期綜合淨利總額5,287,160仟元，請參閱102年合併財務報告附註十五說明。

註3：截至年報刊印日止，本公司104年第一季合併財務報告，業經會計師核閱。

簡明個體資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 104年3月31日 財務資料(註)
	99年	100年	101年 (註2)	102年	103年	
流動資產			20,963,396	24,360,677	28,613,156	不適用
不動產、廠房及設備 (註3)			539,150	504,988	590,726	
無形資產			2,484,197	2,422,945	2,361,692	
其他資產(註3)			16,104,992	15,576,754	15,048,711	
資產總額			40,091,735	42,865,364	46,614,285	
流動負債			13,514,921	11,397,412	13,482,042	
分配前						
分配後					不適用(註4)	
非流動負債			9,827,840	13,259,193	9,167,591	
負債總額			23,342,761	24,656,605	22,649,633	
分配前						
分配後					不適用(註4)	
股本			11,944,765	13,139,241	16,623,418	
資本公積			521,293	521,293	1,929,793	
保留盈餘			2,752,909	2,609,054	4,035,662	
分配前						
分配後			961,195	1,640,700	不適用(註4)	
其他權益			1,590,447	1,999,611	1,436,219	
庫藏股票			(60,440)	(60,440)	(60,440)	
權益總額			16,748,974	18,208,759	23,964,652	
分配前						
分配後			16,151,736	17,724,582	不適用(註4)	

註1：本公司99~100年度及當年度截至104年3月31日尚未有依據IFRSs編製之個體資產負債表資料。

註2：本公司101年度之個體財務報告係首次依IFRSs編製之個體財務報告，編製時將先前依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告所報導之金額調整為依IFRSs報導之金額，轉換影響數總合計為調減101年資產總額89,339仟元，請參閱102年個體財務報告附註十四說明。

註3：101~103年本公司並未辦理資產重估增值。

註4：截至104年5月15日止，103年度之盈餘分配案尚未經股東常會決議通過。

簡明個體綜合損益表

單位:新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

年度 項目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 104年3月31日 財務資料(註1)
	99年	100年	101年 (註2)	102年	103年	
營業收入	不適用	不適用	18,865,009	8,571,288	10,892,210	不適用
營業毛利			8,761,685	2,873,723	3,575,742	
營業利益			6,715,088	1,428,187	1,986,869	
營業外收入及支出			173,661	279,345	514,019	
稅前淨利			6,888,749	1,707,532	2,500,888	
繼續營業單位 本期淨利			6,588,833	1,652,753	2,398,718	
停業單位損失			0	0	0	
本期淨利			6,588,833	1,652,753	2,398,718	
本期其他綜合(損失) 利益之稅後淨額			485,650	404,270	(567,148)	
本期綜合淨利總額			7,074,483	2,057,023	1,831,570	
每股盈餘			5.17	1.30	1.51	

註1：本公司99-100年度及當年度截至104年3月31日尚未有依據IFRSs編製之個體綜合損益表資料。

註2：本公司101年度之個體財務報告係首次依IFRSs編製之個體財務報告，編製時將先前依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告所報導之金額調整為依IFRSs報導之金額，轉換影響數總合計為調增101年本期綜合淨利總額4,723,938仟元，請參閱102年個體財務報告附註十四說明。

(二) 簡明資產負債表及損益表-我國財務會計準則
 簡明個別資產負債表-我國財務會計準則

單位:新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)				
		99年	100年	101年	102年	103年
流 動 資 產		20,045,183	24,919,460	21,001,978	不適用	不適用
基金及投資		5,416,928	6,444,073	7,908,712		
固定資產(註2)		9,607,662	9,943,368	9,660,797		
無 形 資 產		0	0	0		
其 他 資 產		1,147,121	1,212,838	1,609,587		
資 產 總 額		36,216,894	42,519,739	40,181,074		
流 動 負 債	分配前	11,194,644	17,059,144	13,505,717		
	分配後	12,091,249	17,602,088	14,102,955		
長 期 負 債		11,843,008	10,102,875	9,522,182		
其 他 負 債		182,530	188,869	203,348		
負 債 總 額	分配前	23,220,182	27,350,888	23,231,247		
	分配後	24,116,787	27,893,832	23,828,485		
股 本		9,962,272	10,858,877	11,944,765		
資 本 公 積		521,293	521,293	521,293		
保 留 盈 餘	分配前	2,539,453	3,060,374	3,208,115		
	分配後	746,244	1,431,542	1,416,401		
金 融 商 品 未 實 現 損 益		111,427	851,992	1,416,607		
累 積 換 算 調 整 數		(44,451)	(30,317)	(43,643)		
未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失		(32,842)	(32,928)	(36,870)		
庫 藏 股 票		(60,440)	(60,440)	(60,440)		
股 東 權 益 總 額	分配前	12,996,712	15,168,851	16,949,827		
	分配後	12,100,107	14,625,907	16,352,589		

註1：本公司102及103年度並未有依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告。99-101年度之財務報表均經會計師查核簽證。

註2：本公司並未辦理資產重估增值。

簡明個別損益表-我國財務會計準則

單位:新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	99年	100年	101年	102年	103年
營業收入	10,569,802	9,023,105	7,892,497	不適用	不適用
營業毛利	4,160,620	3,662,849	3,216,120		
營業淨利	2,713,925	2,234,846	1,559,811		
營業外收入及利益	197,728	497,591	679,538		
營業外費用及損失	(764,225)	(412,080)	(403,376)		
繼續營業部門 稅前淨利	2,147,428	2,320,357	1,835,973		
繼續營業 部門利益	2,130,822	2,314,131	1,785,930		
	2,413,331 (註3)	2,117,626 (註3)	1,991,605 (註3)		
停業部門損益	0	0	0		
非常損益	0	0	0		
會計原則變動之 累積影響數	0	0	0		
本期淨利	2,130,822	2,314,131	1,785,930		
	2,413,331 (註3)	2,117,626 (註3)	1,991,605 (註3)		
每股盈餘 (註2)	1.84	2.00	1.54(註3)		
	2.02 (註3)	1.77 (註3)	1.67 (註3)		

註1：本公司102及103年度並未有依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告。99~101年度之財務報表均經會計師查核簽證。

註2：本公司99~101年度以資本公積、未分配盈餘轉增資或註銷庫藏股，依一般公認會計原則之規定必須追溯調整其流通在外股數(以101年度加權平均流通在外股數為基準)，俾便各年度每股盈餘之比較。

註3：假設子公司對本公司股票投資不視為庫藏股票之擬制資料。

註4：本公司民國101年度、100年度及99年度利息資本化金額分別為146,743仟元、82,594仟元及116,992仟元。

簡明合併資產負債表-我國財務會計準則

單位:新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)				
		99年	100年	101年	102年	103年
流動資產		24,285,928	29,597,928	25,497,843	不適用	不適用
基金及投資		3,870,487	4,954,904	5,956,988		
固定資產(註2)		13,358,186	16,228,126	16,138,473		
無形資產		8,832	24,772	13,808		
其他資產		2,399,728	416,021	817,409		
資產總額		43,923,161	51,221,751	48,424,521		
流動負債	分配前	14,373,868	20,430,847	17,256,863		
	分配後	15,270,473	20,973,791	17,854,101		
長期負債		15,318,249	14,414,454	13,022,748		
其他負債		790,410	817,562	810,964		
負債總額	分配前	30,482,527	35,662,863	31,090,575		
	分配後	31,379,132	36,205,807	31,687,813		
股本		9,962,272	10,858,877	11,944,765		
資本公積		521,293	521,293	521,293		
保留盈餘	分配前	2,539,453	3,060,374	3,208,115		
	分配後	746,244	1,431,542	1,416,401		
金融商品未實現損益		111,427	851,992	1,416,607		
累積換算調整數		(44,451)	(30,317)	(43,643)		
未認列為退休金成本之淨損失		(32,842)	(32,928)	(36,870)		
庫藏股票		(60,440)	(60,440)	(60,440)		
少數股權		443,922	390,037	384,119		
股東權益總額	分配前	13,440,634	15,558,888	17,333,946		
	分配後	12,544,029	15,015,944	16,736,708		

註1: 本公司102及103年度並未有依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告。99~101年度之財務報表均經會計師查核簽證。

註2: 本公司並未辦理資產重估增值。

簡明合併損益表-我國財務會計準則

單位:新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註2)				
	99年	100年	101年	102年	103年
營業收入	14,748,314	14,589,942	14,657,742	不適用	不適用
營業毛利	4,476,571	4,974,125	4,673,645		
營業淨利	2,420,328	2,577,776	1,889,850		
營業外收入及利益	250,598	315,148	436,897		
營業外費用及損失	(570,124)	(629,355)	(508,183)		
繼續營業部門 稅前淨利	2,100,802	2,263,569	1,818,564		
繼續營業部門利益	2,070,071	2,244,275	1,775,845		
停業部門損益	0	0	0		
非常損益	0	0	0		
會計原則變動之 累積影響數	0	0	0		
合併總損益	2,070,071	2,244,275	1,775,845		
合併淨損益	2,130,822	2,314,131	1,785,930		
少數股權損益	(60,751)	(69,856)	(10,085)		
每股盈餘(註1)	1.84	2.00	1.54		

註1：本公司99~101年度以資本公積、未分配盈餘轉增資或註銷庫藏股，依一般公認會計原則之規定必須追溯調整其流通在外股數(以101年度加權平均流通在外股數為基準)，俾便各年度每股盈餘之比較。

註2：本公司102及103年度並未有依證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計準則編製之財務報告。99~101年度之財務報表均經會計師查核簽證。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查帳意見

簽證年度	會計師事務所	簽證會計師姓名	查核意見	備註
99年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、張淑瓊	修正式無保留意見	—
100年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、張淑瓊	修正式無保留意見	—
101年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、王國華	修正式無保留意見	—
102年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、王國華	修正式無保留意見	—
103年度	資誠聯合會計師事務所	林億彰、吳建志	修正式無保留意見	—

二、最近五年度財務分析

(一)之一、財務分析(IFRSs合併)

分析項目		最近五年度財務分析(註1)					當年度截止 104年3月31日 (註2)
		99年	100年	101年(註3)	102年	103年	
財務結構 (%)	負債占資產比率			65	65	57	54
	長期資金占不動產、廠房及設備比率			449	529	553	561
償債能力 (%)	流動比率			138	182	199	218
	速動比率			54	52	56	46
	利息保障倍數			11.81	3.79	5.40	2.58
經營能力	應收款項週轉率(次)			13.19	4.78	3.68	0.56
	平均收現日數			28	76	99	159
	存貨週轉率(次)			1.01	0.86	0.77	0.08
	應付款項週轉率(次)			5.70	3.29	3.34	0.47
	平均銷貨日數			361	424	472	1080
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	不適用	不適用	3.69	2.45	2.78	0.39
	總資產週轉率(次)	不適用	不適用	0.54	0.34	0.36	0.05
獲利能力	資產報酬率(%)			14.56	3.83	4.91	0.50
	權益報酬率(%)			47.41	9.16	11.29	0.81
	稅前純益占實收資本額比率(%)			57.32	13.17	15.30	1.36
	純益率(%)			25.66	9.49	12.25	7.14
	每股盈餘(元)			5.17	1.30	1.51	0.12
現金流量	現金流量比率(%)			49.05	(註4)	(註4)	5.06
	現金流量允當比率(%)			163.38	(註4)	(註4)	10.97
	現金再投資比率(%)			41.77	(註4)	(註4)	2.50
槓桿度	營運槓桿度			1.15	1.49	1.54	1.85
	財務槓桿度			1.07	1.23	1.16	1.49

最近二年度各項財務比率變動原因說明。(增減變動未達20%者免分析)
 利息保障倍數：主係因本期稅前息前純益增加所致。
 應收帳款週轉率及平均收現日數：主係因年底結算案場較多，應收帳款增加所致。
 資產報酬率、權益報酬率及純益率：主係因稅後淨利增加所致。

註1：本公司99~100年度尚未有依據國際財務報導準則編製之合併財務報告分析資料。

註2：截至年報刊印日止，本公司第一季合併財務報告，業經會計師核閱。

註3：101年度財報比率計算之數字係經首次適用IFRSs準則之調整。

註4：因計算式之分母或分子為負數，故不予計算。

註5：本表計算公式如下。

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(一)之二、財務分析(IFRSs個體)

分析項目		最近五年度財務分析(註1)					當年度截止 104年3月31日 (註1)
		99年	100年	101年(註3)	102年	103年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	不適用	不適用	58	58	49	不適用
	長期資金占不動產、廠房及設備比率			4929	6231	5609	
償債能力 (%)	流動比率			155	214	212	
	速動比率			49	39	43	
	利息保障倍數			13.38	4.23	6.08	
經營能力	應收款項週轉率(次)			16.02	3.61	2.83	
	平均收現日數			23	101	129	
	存貨週轉率(次)			0.66	0.39	0.42	
	應付款項週轉率(次)			5.78	2.29	2.16	
	平均銷貨日數			543	936	877	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)			34.08	16.42	19.88	
	總資產週轉率(次)			0.49	0.21	0.24	
獲利能力	資產報酬率(%)			17.79	4.58	5.87	
	權益報酬率(%)			48.85	9.46	11.38	
	稅前純益占實收資本額比率(%)			57.67	13.00	15.04	
	純益率(%)			34.93	19.28	22.02	
	每股盈餘(元)			5.17	1.30	1.51	
現金流量	現金流量比率(%)	61.91	(註2)	(註2)			
	現金流量允當比率(%)	1510.26	(註2)	(註2)			
	現金再投資比率(%)	33.50	(註2)	(註2)			
槓桿度	營運槓桿度	1.07	1.32	1.33			
	財務槓桿度	1.06	1.26	1.16			

最近二年度各項財務比率變動原因說明。(增減變動未達20%者免分析)

利息保障倍數：主係因本期稅前息前純益增加所致。

應收帳款週轉率及平均收現日數：主係因年底結算案場較多，應收帳款增加所致。

不動產、廠房及設備週轉率：主係因本期營業收入淨額增加所致。

資產報酬率及權益報酬率：主係因稅後淨利增加所致。

註1：本公司99~100年度及截至104年3月31日尚未有依據國際財務報導準則編製之個體財務報告分析資料。

註2：因計算式之分母或分子為負數，故不予計算。

註3：101年度財報比率計算之數字係經首次適用IFRSs準則之調整。

註4：本表計算公式如下。

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(二)之一、財務分析(我國財務會計準則-個體報表)

年 度 分析項目		最近五年度財務分析(註1)					
		99年	100年	101年	102年	103年	
財務結構(%)	負債占資產比率	64	64	58	不適用	不適用	
	長期資金占固定資產比率	259	254	274			
償債能力%	流動比率	179	146	156			
	速動比率	18	12	54			
	利息保障倍數	8.62	6.74	5.62			
經營能力	應收款項週轉率(次)	21.95	14.01	6.76			
	平均收現日數	17	26	54			
	存貨週轉率(次)	0.4	0.27	0.26			
	應付款項週轉率(次)	5.94	5.74	2.68			
	平均銷貨日數	903	1352	1404			
	固定資產週轉率(次)	1.1	0.92	0.81			
	總資產週轉率(次)	0.30	0.23	0.19			
獲利能力	資產報酬率(%)	6.79	6.73	5.12			
	股東權益報酬率(%)	18	16	11			
	占實收資本比率(%)	營業利益	27	21			13
		稅前純益	22	21			15
	純益率(%)	20	26	23			
	每股盈餘/元(註2)	1.84	2.00	1.54			
2.02		1.77	1.67				
現金流量	現金流量比率(%)	10.64	(註3)	61.88			
	現金流量允當比率(%)	42.02	22.6	83.94			
	現金再投資比率(%)	4.15	(註3)	32.84			
槓桿度	營運槓桿度	1.25	1.32	1.48			
	財務槓桿度	1.12	1.22	1.34			

100、101二年度各項財務比率變動原因說明。(增減變動未達20%者免分析)

流動比率及速動比率：主係因本期短期借款及預收款項減少所致。

應收款項週轉率及平均收現日數：主係因本期應收款項增加及銷貨淨額減少所致。

應付款項週轉率：主係因本期應付帳款增加所致。

資產報酬率及股東權益報酬率：主係因本期淨利減少所致。

營業利益及稅前純益占實收資本比率及每股盈餘：主係因本期營業淨利減少所致。

現金流量比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。

現金流量允當比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加及存貨降低所致。

現金再投資比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加所致。

註1：表(二)本公司99~101年度財務報表均經會計師查核簽證。

註2：99~101年度以資本公積、未分配盈餘轉增資及庫藏股交易，依一般會計原則之規定必須追溯調整其流通在外股數(以101年度為基準)，俾便各年度每股盈餘之比較。

註3：因計算式之分母或分子為負數，故不予計算。

註4：計算公式如下。

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率=(股東權益淨額+長期負債)/固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率=銷貨淨額/固定資產淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)股東權益報酬率=稅後損益/平均股東權益淨額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(固定資產毛額+長期投資+其他資產+營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

(二)之二、財務分析(我國財務會計準則-合併報表)

年 度 分析項目		最近五年度財務分析(註1)				
		99年	100年	101年	102年	103年
財務結構(%)	負債占資產比率	69.4	69.6	64.2	不適用	不適用
	長期資金占固定資產比率	215.3	184.7	188.1		
償債能力%	流動比率	169.0	144.9	147.8		
	速動比率	24.3	18.9	53.8		
	利息保障倍數	5.5	4.8	3.9		
經營能力	應收款項週轉率(次)	13.8	11.5	7.6		
	平均收現日數	27	32	48		
	存貨週轉率(次)	0.6	0.4	0.5		
	應付款項週轉率(次)	5.0	4.7	3.7		
	平均銷貨日數	655	865	747		
	固定資產週轉率(次)	1.1	0.9	0.9		
	總資產週轉率(次)	0.3	0.3	0.3		
獲利能力	資產報酬率(%)	5.7	5.8	4.3		
	股東權益報酬率(%)	16.5	15.5	10.8		
	占實收資本比率(%)	營業利益	24.3	23.7			15.8
		稅前純益	21.1	20.8	15.2	
	純益率(%)	14.0	15.4	12.1		
每股盈餘/元(註2)	1.84	2.00	1.54			
現金流量	現金流量比率(%)	6.9	(註3)	49.0		
	現金流量允當比率(%)	24.5	28.8	84.7		
	現金再投資比率(%)	2.6	(註3)	23.8		
槓桿度	營運槓桿度	1.4	1.6	2.0		
	財務槓桿度	1.2	1.2	1.3		

100、101二年度各項財務比率變動原因說明。(增減變動未達20%者免分析)

速動比率：主係因本期現金及約當現金、應收帳款增加，流動負債減少所致。

利息保障倍數：主係因稅前息前純益減少所致。

應收款項週轉率及平均收現日數：主係因本期應收款項增加所致。

應付款項週轉率：主係因本期應付帳款增加所致。

資產報酬率、股東權益報酬率、純益率、營業利益及稅前純益占實收資本比率及每股盈餘：主係因本期淨利減少所致。

現金流量允當比率：主係因本期營業活動之現金淨流入大幅增加及存貨降低所致。

營運槓桿度：主係因本期營業利益減少所致。

註1：表(二)本公司99~101年度財務報表均經會計師查核簽證。

註2：99~101年度以資本公積、未分配盈餘轉增資及庫藏股交易，依一般會計原則之規定必須追溯調整其流通在外股數(以101年度為基準)，俾便各年度每股盈餘之比較。

註3：因計算式之分母或分子為負數，故不予計算。

註4：計算公式如下。

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率=(股東權益淨額+長期負債)/固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率=銷貨淨額/固定資產淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)股東權益報酬率=稅後損益/平均股東權益淨額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(固定資產毛額+長期投資+其他資產+營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

茲 准

本公司董事會造送並經資誠聯合會計師事務所查核簽證之民國一〇三年度合併財務報告暨個體財務報告，併同營業報告書及盈餘分配表之議案，經本監察人等查核，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定，備具本報告書，敬請鑒察。

此致

本公司一〇四年股東常會

監察人 莊英男

黃肇文

陳景星

陳建宏

林政陽

中 華 民 國 一 〇 四 年 三 月 二 十 日

四、最近年度財務報表

太子建設開發股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 103 年度（自民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：太子建設開發股份有限公司

負責人：鄭高輝

中華民國 104 年 3 月 20 日

會計師查核報告

(104)財審報字第 14001826 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

太子建設開發股份有限公司及子公司（以下簡稱「太子集團」）民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。民國 103 年度及 102 年度部分採用權益法之投資暨附註十三所揭露之相關資訊，係依此等被投資公司所委任會計師查核之財務報告評價及揭露，本會計師並未查核該等財務報告；民國 103 年度及 102 年度依據其他會計師查核之財務報告採用權益法所認列之關聯企業及合資損益之份額分別為新台幣 (3,185) 仟元及新台幣 20,360 仟元，民國 103 年及 102 年 12 月 31 日採用權益法其相關之投資餘額分別為新台幣 719,680 仟元及新台幣 753,515 仟元。又，列入上開合併財務報告之部分子公司，其財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關該等子公司財務報告所列之金額暨附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告；該等子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之資產總額分別為新台幣 970,817 仟元及新台幣 1,018,848 仟元，各占合併資產總額之 1.73% 及 1.93%，民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之營業收入淨額分別為新台幣 508,172 仟元及新台幣 542,452 仟元，各占合併營業收入淨額之 2.62% 及 3.15%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」及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，足以允當表達太子集團民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

太子建設開發股份有限公司已編製民國 103 年度及 102 年度個體財務報告，並經本會計師均出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

林億彰

會計師

吳建志

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(79)台財證(一)第 37504 號

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 0 4 年 3 月 2 0 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103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	103 年 12 月 31 日		102 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	2,165,806	4	\$ 2,168,730	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)					
	融資產—流動			238,566	-	256,001	1
1150	應收票據淨額	六(三)		148,412	-	103,519	-
1170	應收帳款淨額	六(四)		5,355,359	10	3,736,596	7
1180	應收帳款—關係人淨額	七		440,429	1	783,403	1
1190	應收建造合約款	六(五)		955,890	2	813,996	2
1200	其他應收款			285,144	-	306,709	1
130X	存貨	五(二)、六(六)及八		20,925,619	37	15,875,651	30
1410	預付款項			429,857	1	533,055	1
1476	其他金融資產—流動	八		2,772,959	5	3,145,874	6
1479	其他流動資產—其他	六(七)		521,804	1	725,588	1
11XX	流動資產合計			34,239,845	61	28,449,122	54
非流動資產							
1510	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)及八					
	融資產—非流動			77,547	-	77,100	-
1523	備供出售金融資產—非流動	五(二)、六(八)及八		1,626,078	3	2,230,828	4
1543	以成本衡量之金融資產—非流	五(二)、六(九)及八					
	動			887,529	2	887,529	2
1550	採用權益法之投資	五(二)、六(十)及八		2,182,242	4	2,129,948	4
1600	不動產、廠房及設備	六(十一)及八		6,957,966	12	7,014,898	13
1760	投資性不動產淨額	六(十二)及八		6,075,555	11	8,313,032	16
1780	無形資產	六(十三)		2,362,995	4	2,425,016	5
1840	遞延所得稅資產	五(二)及六(三十二)		108,369	-	108,083	-
1920	存出保證金	七及九		537,377	1	536,321	1
1980	其他金融資產—非流動	八		911,988	2	480,568	1
1990	其他非流動資產—其他			83,477	-	120,050	-
15XX	非流動資產合計			21,811,123	39	24,323,373	46
1XXX	資產總計		\$	56,050,968	100	\$ 52,772,495	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103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	103 年 12 月 31 日		102 年 12 月 31 日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十四)及八	\$	3,305,584	6	\$	4,085,000	8
2110	應付短期票券	六(十五)及八		2,602,518	5		2,143,661	4
2150	應付票據			22,027	-		75,332	-
2170	應付帳款			4,262,318	8		4,154,814	8
2190	應付建造合約款	六(五)		350,959	1		268,491	1
2200	其他應付款			1,094,813	2		1,035,607	2
2220	其他應付款項－關係人	七		194,001	-		254,599	-
2230	當期所得稅負債	六(三十二)		125,602	-		62,113	-
2310	預收款項	六(十六)		3,037,135	5		3,170,728	6
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十八)及八		2,111,470	4		301,000	1
2399	其他流動負債－其他			113,307	-		99,016	-
21XX	流動負債合計			17,219,734	31		15,650,361	30
非流動負債								
2530	應付公司債	六(十七)		4,500,000	8		4,500,000	9
2540	長期借款	六(十八)及八		7,649,449	14		11,660,738	22
2550	負債準備－非流動	六(十九)		81,720	-		79,071	-
2570	遞延所得稅負債	六(三十二)		495,328	1		495,328	1
2610	長期應付票據及款項			1,457,251	3		1,464,708	3
2640	應計退休金負債	五(二)及六(二十)		129,391	-		132,882	-
2645	存入保證金			136,547	-		144,128	-
2670	其他非流動負債－其他			70,604	-		70,781	-
25XX	非流動負債合計			14,520,290	26		18,547,636	35
2XXX	負債總計			31,740,024	57		34,197,997	65
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(二十二)		16,623,418	30		13,139,241	25
資本公積		六(二十一)(二十三)						
3200	資本公積			1,929,793	3		521,293	1
保留盈餘		六(二十二)(二十四)(三十二)						
3310	法定盈餘公積			1,180,924	2		1,022,243	2
3350	未分配盈餘			2,854,738	5		1,586,811	3
其他權益		六(二十五)						
3400	其他權益			1,436,219	3		1,999,611	3
3500	庫藏股票	六(二十二)	(	60,440)	-	(	60,440)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			23,964,652	43		18,208,759	34
36XX	非控制權益			346,292	-		365,739	1
3XXX	權益總計			24,310,944	43		18,574,498	35
負債及權益總計			\$	56,050,968	100	\$	52,772,495	100

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國103年及102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	103 年 度			102 年 度		
		金	額	%	金	額	%
4000 營業收入	六(二十七)及七	\$	19,424,465	100	\$	17,242,007	100
5000 營業成本	六(六)(十三)(三十一)	(	14,216,886)	(73)	(	12,542,510)	(73)
5900 營業毛利			5,207,579	27		4,699,497	27
營業費用	六(十三)(三十一)及七						
6100 推銷費用		(	636,575)	(3)	(	734,911)	(4)
6200 管理費用		(	2,105,710)	(11)	(	1,945,043)	(11)
6000 營業費用合計		(	2,742,285)	(14)	(	2,679,954)	(15)
6900 營業利益			2,465,294	13		2,019,543	12
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(二十八)		384,772	2		569,194	3
7020 其他利益及損失	六(二)(二十九)	(	39,614)	-	(	574,438)	(3)
7050 財務成本	六(三十)	(	350,296)	(2)	(	378,106)	(2)
7060 採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(十)		82,945	-		94,679	-
7000 營業外收入及支出合計			77,807	-	(	288,671)	(2)
7900 稅前淨利			2,543,101	13		1,730,872	10
7950 所得稅費用	六(三十二)	(	163,467)	(1)	(	95,400)	-
8200 本期淨利		\$	2,379,634	12	\$	1,635,472	10
其他綜合損益							
8310 國外營運機構財務報表換算之兌換差額		\$	2,549	-	(\$	859)	-
8325 備供出售金融資產未實現評價(損失)利益	六(八)	(	566,304)	(3)		410,485	2
8360 確定福利計畫精算損失	六(二十)	(	5,097)	-	(	4,381)	-
8370 採用權益法之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額			1,341	-	(	513)	-
8300 本期其他綜合(損失)利益之稅後淨額		(\$	567,511)	(3)	\$	404,732	2
8500 本期綜合利益總額		\$	1,812,123	9	\$	2,040,204	12
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$	2,398,718	12	\$	1,652,753	10
8620 非控制權益		(	19,084)	-	(	17,281)	-
		\$	2,379,634	12	\$	1,635,472	10
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$	1,831,570	9	\$	2,057,023	12
8720 非控制權益		(	19,447)	-	(	16,819)	-
		\$	1,812,123	9	\$	2,040,204	12
每股盈餘	六(三十三)						
9750 基本		\$		1.51	\$		1.26
9850 稀釋		\$		1.51	\$		1.26

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公				業主之			總計	非控制權	權益總額
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	國外營運機構財務報表換算之	備供出售金融資產未實現損益			
102 年 度										
102年1月1日餘額	\$ 11,944,765	\$ 521,293	\$ 843,650	\$ 1,909,259	\$ -	\$ 1,590,447	(\$ 60,440)	\$ 16,748,974	\$ 382,558	\$ 17,131,532
101年度盈餘指撥及分配:										
法定盈餘公積	-	-	178,593	(178,593)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	(597,238)	-	-	-	(597,238)	-	(597,238)
股票股利	1,194,476	-	-	(1,194,476)	-	-	-	-	-	-
102年度淨利	-	-	-	1,652,753	-	-	-	1,652,753	(17,281)	1,635,472
102年度其他綜合損益	-	-	-	(4,894)	(859)	410,023	-	404,270	462	404,732
102年12月31日餘額	<u>\$ 13,139,241</u>	<u>\$ 521,293</u>	<u>\$ 1,022,243</u>	<u>\$ 1,586,811</u>	<u>(\$ 859)</u>	<u>\$ 2,000,470</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 18,208,759</u>	<u>\$ 365,739</u>	<u>\$ 18,574,498</u>
103 年 度										
103年1月1日餘額	\$ 13,139,241	\$ 521,293	\$ 1,022,243	\$ 1,586,811	(\$ 859)	\$ 2,000,470	(\$ 60,440)	\$ 18,208,759	\$ 365,739	\$ 18,574,498
102年度盈餘指撥及分配:										
法定盈餘公積	-	-	158,681	(158,681)	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	(484,177)	-	-	-	(484,177)	-	(484,177)
股票股利	484,177	-	-	(484,177)	-	-	-	-	-	-
103年度淨利	-	-	-	2,398,718	-	-	-	2,398,718	(19,084)	2,379,634
103年度其他綜合損益	-	-	-	(3,756)	2,549	(565,941)	-	(567,148)	(363)	(567,511)
股份基礎給付交易	-	73,500	-	-	-	-	-	73,500	-	73,500
現金增資	3,000,000	1,335,000	-	-	-	-	-	4,335,000	-	4,335,000
103年12月31日餘額	<u>\$ 16,623,418</u>	<u>\$ 1,929,793</u>	<u>\$ 1,180,924</u>	<u>\$ 2,854,738</u>	<u>\$ 1,690</u>	<u>\$ 1,434,529</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 23,964,652</u>	<u>\$ 346,292</u>	<u>\$ 24,310,944</u>

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
營業活動之現金流量			
合併稅前淨利		\$ 2,543,101	\$ 1,730,872
調整項目			
不影響現金流量之收益費損項目			
股份基礎給付酬勞成本	六(二十一)	73,500	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二)(二十九)	16,988	(3,754)
(迴轉)提列呆帳費用數	六(三)(四)	(929)	207
沖銷未能收回之款項	六(三)(四)	(2,635)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	六(十)	(82,945)	(94,679)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失		4,853	1,852
處分投資性不動產損失		703	-
折舊費用	六(三十一)	352,793	368,203
攤銷費用	六(十三)(三十一)	63,391	69,294
利息費用	六(三十)	349,041	374,709
利息收入	六(二十八)	(7,838)	(30,115)
股利收入	六(二十八)	(227,474)	(50,024)
金融資產減損損失	六(八)(二十九)	12,053	-
未實現外幣兌換利益		(22,704)	(9,848)
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		-	7,482
應收票據		(41,730)	37,175
應收帳款		(1,618,362)	(1,550,761)
應收帳款—關係人		342,974	(543,214)
應收建造合約款		(141,894)	100,638
其他應收款		22,587	(112,443)
存貨		(3,003,086)	(1,649,768)
預付款項		103,198	(391,681)
其他流動資產—其他		203,784	(206,749)
其他非流動資產—其他		36,573	3,809
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(53,305)	(134,058)
應付帳款		107,504	978,199
應付建造合約款		82,468	(365,139)
其他應付款		59,206	(257,210)
其他應付款—關係人		(60,598)	254,599
預收款項		(133,593)	1,473,007
其他流動負債—其他		14,291	8,686
負債準備—非流動		2,649	6,009
長期應付票據及款項		3,313	82,621
應計退休金負債		(7,247)	(7,646)
其他非流動負債—其他		(177)	3,555
營運產生之現金(流出)流入		(1,009,547)	93,828
收取之利息		6,816	30,179
收取之股利		249,074	68,024
支付之利息		(348,091)	(370,690)
支付之所得稅		(100,264)	(119,809)
營業活動之淨現金流出		(1,202,012)	(298,468)

(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103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
其他金融資產－流動減少(增加)		\$ 372,915	(\$ 2,320,244)
備供出售金融資產－非流動減少		1,756	9,028
備供出售金融資產－非流動減資退回股款		25,000	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款		-	3,516
採用權益法之投資減資退回股款		30,361	66,646
取得不動產、廠房及設備	六(十一)	(112,414)	(265,333)
處分不動產、廠房及設備價款		4,880	5,854
取得投資性不動產	六(十二)	(3,288)	(21,491)
無形資產增加	六(十三)	(1,370)	(81)
存出保證金(增加)減少		(1,056)	156,617
其他金融資產－非流動(增加)減少		(431,420)	657,775
投資活動之淨現金流出		(114,636)	(1,707,713)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少		(779,416)	(275,000)
應付短期票券增加		458,857	190,774
發行公司債		-	2,500,000
償還長期借款		(6,759,877)	(8,675,355)
舉借長期借款		4,559,058	6,688,219
長期應付票據及款項減少		(10,770)	(12,167)
存入保證金(減少)增加		(7,581)	2,784
發放現金股利		(484,177)	(597,238)
現金增資		4,335,000	-
非控制股權變動數		(363)	462
籌資活動之淨現金流入(流出)		1,310,731	(177,521)
合併匯率影響數		2,993	199
本期現金及約當現金減少數		(2,924)	(2,183,503)
期初現金及約當現金餘額		2,168,730	4,352,233
期末現金及約當現金餘額		\$ 2,165,806	\$ 2,168,730

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國 103 年度及 102 年度

單位：新台幣仟元
(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、觀光遊樂事業(兒童樂園、水上樂園等)、平面及立體停車場等之委託興建及經營租售，及不動產買賣及租賃。本公司股票自民國 80 年 4 月起在臺灣證券交易所上市買賣。
- (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 104 年 3 月 20 日經董事會通過發布。

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」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

- (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之影響

依據金管會民國103年4月3日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國104年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第9號「金融工具」)及民國104年起適用之證券發行人財務報告編製準則(以下統稱「2013年版IFRSs」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	民國 99年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	民國100年7月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋

國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	民國100年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	民國102年1月1日 (投資個體於民國103年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	民國102年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	民國101年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	民國101年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	民國102年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	民國102年1月1日
國際會計準則第28號之修正「投資關聯企業及合資」	民國102年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	民國102年1月1日
2010年對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
2009-2011年對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日

經評估後本集團認為除下列各項外，適用 2013 年版 IFRSs 將不致對本集團造成重大變動：

1. 國際會計準則第 19 號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修正前之利息成本及計畫資產之預期報酬；刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益；前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用；企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。本集團對於準則之修正並無影響，並將依規定增加確定福利計畫之揭露。

2. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本集團將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

3. 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本

集團將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

4. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本集團財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(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2013年版IFRSs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「金融工具」	民國107年1月1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」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併例外之適用」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「收購聯合營運權益之會計處理」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國106年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」	民國105年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國103年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表下之權益法」	民國105年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國103年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	民國103年1月1日
2010-2012年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2011-2013年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2012-2014年對國際財務報導準則之改善	民國105年1月1日
本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。	

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下，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

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)編製。

(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及負債(包括衍生工具)。
- (2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
- (3) 按公允價值衡量之現金交割股份基礎給付協議之負債。
- (4) 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 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計，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：

- (1) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指本集團有權主導其財務及營運政策之所有個體(包括特殊目的個體)，一般係直接或間接持有其超過 50% 表決權之股份。在評估本集團是否控制另一個體時，已考量目前可執行或可轉換潛在表決權之存在及影響。子公司自收購日(即本集團取得控制之日)起全面合併，於喪失控制之日起停止合併。
- (2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。
- (4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。
- (5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

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
			民國103年 12月31日	民國102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	100.00	100.00	
	誠實投資控股(股)公司	一般投資業	100.00	100.00	
	太子建設投資(股)公司	海外投資業務	100.00	100.00	
	太陽生物科技(股)公司	防黴劑之進出口 業務	100.00	100.00	
	太子大成投資(股)公司	一般投資業	99.97	99.97	
	東豐企業(股)公司	房屋之委託興建 及銷售	100.00	100.00	
	日華金典國際酒店(股)公司	觀光旅館業	50.00	50.00	註1
	時代國際飯店(股)公司	一般旅館業	100.00	100.00	
	金義興合板(股)公司	合板之製造及加	99.65	99.65	
	Early Success Investments Ltd.	海外投資業務	100.00	100.00	
	金典資產管理(股)公司	不動產租賃業務	-	50.00	註1、註2
	太子實業(股)公司	住宅及大樓開發 等業務	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
太子保全(股)公司		保全業務	100.00	100.00	
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	
	誠實營造(股)公司	營造工程	100.00	100.00	

投資公司 名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			民國103年 12月31日	民國102年 12月31日	
太子大成投資 (股)公司	Prince Capital Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	
大成工程(股) 公司	大成國際(汶萊)公司	海外投資業務	100.00	100.00	
Prince Capital Inc.	Prince Ventures USA Inc.	海外投資業務	100.00	100.00	
大成國際 (汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	營造工程	100.00	100.00	

註 1：本集團未直接或間接持有日華金典國際酒店(股)公司及金典資產管理(股)公司超過半數有表決權股份，惟因本集團對該等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：已於民國 103 年度第 4 季辦理清算完成。

3.未列入合併財務報告之子公司：

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.子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度：

無此情事。

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1.外幣交易及餘額

(1)外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

(2)外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

(3)外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

(4)所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

2.國外營運機構之換算

(1)功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體、關聯企業及聯合控制個體，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：

A.表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；

B.表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及

C.所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。

(2)當部分處分或出售之國外營運機構為關聯企業或聯合控制個體時，將於其他綜合損益項下之兌換差額按比例重分類於當期損益作為出售利益或損失之一部分。惟當本集團即使仍保留對前關聯企業或聯合控制個體之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬關聯企業之重大影響或

已喪失對國外營運機構屬聯合控制個體之聯合控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

- (3)當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1.本集團財務報告對於資產負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建業務相關，而以營業週期作為劃分流動與非流動之標準，若無相關則仍以一年為區分標準。

2.資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後 12 個月內實現者。
- (4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少 12 個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

3.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1)預期將於正常營業週期中清償者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後 12 個月內到期清償者。
- (4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風顯甚小者。原始到期日在 3 個月內之定期存款及附買回債券符合前述定義且持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

- 1.透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。
- 2.本集團對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3. 透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

(八) 備供出售金融資產

1. 備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。
2. 本集團對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
3. 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本集團將其列報為「以成本衡量之金融資產」。

(九) 應收款

應收帳款係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(十) 金融資產減損

1. 本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。
2. 本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：
 - (1) 發行人或債務人之重大財務困難；
 - (2) 違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
 - (3) 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (4) 債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (5) 可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；
 - (6) 發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或
 - (7) 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。
3. 本集團經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

(1)以攤銷後成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(2)以成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。此類減損損失續後不得迴轉。認列減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(3)備供出售金融資產

係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(十一) 金融資產之除列

本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

- 1.收取來自金融資產現金流量之合約權利失效。
- 2.移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
- 3.移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

(十二) 存貨

包括營建用地、在建工程及待出售房地等，除建造合約依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。在建工程於建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。

(十三) 建造合約

- 1.依國際會計準則第 11 號「建造合約」之定義，建造合約係指為建造一項資產而特別議定之合約。當建造合約之結果能可靠估計，且該合約很有可能獲利時，採完工百分比法於合約期間按合約完成程度認列合約收入，合約成本於發生之期間認列為費用。完成程度參照每份合

- 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。當總合約成本很可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。當建造合約之結果無法可靠估計時，僅在已發生合約成本很有可能回收之範圍內認列合約收入。
2. 合約工作之變更、求償及獎勵金就客戶已同意且能可靠衡量之範圍包括於合約收入中。
 3. 本集團對因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤（減除已認列損失）超過工程進度請款金額部分，表達為資產，帳列應收建造合約款。若在建合約中工程進度請款金額超過已發生成本加已認列利潤（減除已認列損失）之合計數，表達為負債，帳列應付建造合約款。
 4. 依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素；或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定。本集團對於不符合「建造合約」定義之預售屋買賣合約係依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。對於符合「建造合約」定義之交易則依國際會計準則第 11 號之規定認列合約收入。

(十四) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 關聯企業增發新股時，若本集團未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利

益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。

6. 當集團喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。
7. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
8. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按處分比例轉列損益。

(十五) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	50年~60年
機器設備	2年~10年
電腦通訊設備	5年
運輸設備	3年~5年
辦公設備	5年~15年
租賃改良	5年
其他設備	5年~15年

(十六) 營業租賃(出租人/承租人)

營業租賃之租賃收益(扣除給予承租人之任何誘因)或營業租賃之給付(扣除自出租人收取之任何誘因)，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十七) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為44年~60年。

(十八) 無形資產

係商標權、專利權、電腦軟體成本及服務特許權等，以取得成本為入帳基礎，並按其估計效益年數採直線法攤銷。主要無形資產之效益年數除服務特許權為44年外，其餘為3年~5年。

(十九) 非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產，若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就扣除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(二十一) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(二十二) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十三) 金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十四) 金融負債

應付公司債

本集團發行之普通應付公司債，於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，與贖回價值間之差額認列為應付公司債溢折價，列為應付公司債之加項或減項；後續採有效利息法按攤銷後成本於債券流通期間內認列為當期損益，作為「財務成本」之調整項目。

(二十五) 負債準備

負債準備係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

(二十六) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在高品質公司債無深度市場之國家，係使用政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

3. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另本集團係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日的每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(二十七) 員工股份基礎給付

以權益交割之股份基礎給付協議係於給與日以所給與權益商品之公允價值衡量所取得之員工勞務，於既得期間認列為酬勞成本，並相對調整權益。權益商品之公允價值應反映市價既得條件及非既得條件之影響。認列之酬勞成本係隨著預期將符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整，直至最終認列金額係以既得日既得數量認列。

(二十八) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10% 之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。
6. 因購置設備或技術、研究發展支出及股權投資等而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。

(二十九) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(三十) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

(三十一) 收入認列

1. 銷貨收入

本集團主要係經營國民住宅及商業大樓等之委託興建、銷售及租賃等業務。商品銷售於商品交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本集團對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。委託營造廠興建預售房地專案，如附註四(十三)之說明，係依國際會計準則第 18 號「收入」對商品銷售之規範認列銷貨收入，因此本集團於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但相關風險報酬業已移轉者亦認列銷貨收入。

2. 勞務收入

本集團提供房屋買賣仲介、公寓大廈管理及保全業務等之相關服務。提供勞務之交易結果能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。

3. 建造合約收入

本集團提供之建造合約服務，請參閱附註四(十三)之說明。

4. 服務特許權收入

本集團提供之服務特許權合約，請參閱附註四(三十二)之說明。

(三十二) 服務特許權協議

1. 本集團與國立台灣大學(授予人)簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本集團建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區 44 年又 6 個月暨水源校區 44 年又 4 個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。本集團依據合約所提供之建造及營運服務之已收或應收對價，參照其相對公允價值予以分攤，並分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入。
2. 依據服務特許權協議提供建造或升級服務之成本，按國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定處理。
3. 授予人所提供之已收或應收之對價按公允價值認列，並按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定認列為無形資產。

(三十三) 營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

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及假設。所作出之重大會計估計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。請詳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

1. 金融資產－權益投資之減損

本集團依據國際會計準則第 39 號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本集團評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

當個別權益投資公允價值低於其成本之情況係屬大幅度或持久性時，本集團對於分類為「備供出售金融資產」者，將自其認列累計公允價值於其他綜合損益之金額轉列於當期損益；對於分類為「以成本衡量之金融資產」者，將於當期損益認列減損損失。

民國 103 年度，本集團認列「備供出售金融資產」減損損失金額為 \$12,053，請參閱附註六(八)說明。

2. 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) 重要會計估計及假設

1. 有形資產及無形資產(商譽除外)減損評估

資產減損評估過程中，本集團需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或集團策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

2. 採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，本集團隨即評估該項投資之減損。本集團係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。民國 103 年 12 月 31 日，本集團認列減損損失後之採用權益法之投資為 \$2,182,242。

3. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。民國 103 年 12 月 31 日，本集團認列之遞延所得稅資產為 \$108,369。

4. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於科技快速變遷，本集團評估資產負債表日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

民國 103 年 12 月 31 日，本集團存貨之帳面金額為 \$20,925,619。

5. 應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本集團必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本集團確定福利義務之金額。

民國 103 年 12 月 31 日，本集團應計退休金負債之帳面金額為 \$129,391。

6. 金融資產－無活絡市場之未上市(櫃)公司股票公允價值衡量

本集團持有之無活絡市場之未上市(櫃)公司股票，其公允價值衡量主要係參考近期籌資活動、同類型公司評價、公司技術發展情形、市場狀況及其他經濟指標所做估計。任何判斷及估計之變動，均可能會影響其公允價值之衡量。有關金融工具公允價值之說明，請參閱附註十二(三)。

民國 103 年 12 月 31 日，本集團無活絡市場之未上市(櫃)公司股票之帳面金額為 \$1,164,126。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	103年12月31日	102年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 55,943	\$ 66,096
支票存款及活期存款	1,642,033	1,952,686
定期存款	387,825	26,648
附買回債券	80,005	123,300
	<u>\$ 2,165,806</u>	<u>\$ 2,168,730</u>

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，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。

2. 有關本集團將現金及約當現金提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
流動項目：		
持有供交易之金融資產		
上市櫃公司股票	\$ 264,520	\$ 264,520
受益憑證	17,665	17,665
	282,185	282,185
持有供交易之金融資產評價調整	(43,619)	(26,184)
	<u>\$ 238,566</u>	<u>\$ 256,001</u>
非流動項目：		
持有供交易之金融資產		
受益憑證	\$ 76,000	\$ 76,000
持有供交易之金融資產評價調整	1,547	1,100
	<u>\$ 77,547</u>	<u>\$ 77,100</u>

1. 本集團持有供交易之金融資產於民國 103 年度及 102 年度認列之淨(損)益分別計(\$16,988)及\$3,754。

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) 應收票據淨額

	103年12月31日	102年12月31日
應收票據	\$ 148,952	\$ 107,222
減：備抵呆帳	(540)	(3,703)
	<u>\$ 148,412</u>	<u>\$ 103,519</u>

1. 本集團未逾期且未減損之應收票據均符合依據交易對手之產業特性、營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。

2. 已減損金融資產(應收票據備抵呆帳)之變動分析如下：

	103年度	102年度
1月1日餘額	\$ 3,703	\$ 3,703
減損損失迴轉	(1,078)	-
沖銷未能收回之款項	(2,085)	-
12月31日餘額	<u>\$ 540</u>	<u>\$ 3,703</u>

3. 本集團之應收票據於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日最大信用風險之暴險金額為應收票據之帳面金額。

4. 本集團並未持有作為應收票據擔保之擔保品。

(四) 應收帳款淨額

	103年12月31日	102年12月31日
應收帳款	\$ 5,362,404	\$ 3,744,042
減：備抵呆帳	(7,045)	(7,446)
	<u>\$ 5,355,359</u>	<u>\$ 3,736,596</u>

1. 本集團未逾期且未減損之應收帳款均符合依據交易對手之產業特性，營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。應收帳款主要分為三大類別：

(1)銷售房地款：主要係向銀行收取銷售客戶之貸款。

(2)承攬工程及銷售勞務款：來自於有良好收款記錄之客戶。

(3)旅宿部門應收款項：主要係收取信用卡款項。

2. 已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	103年12月31日	102年12月31日
60天內	\$ 37,257	\$ 58,366
61-120天	2,996	3,347
121-180天	866	1,888
181天以上	1,836	1,301
	<u>\$ 42,955</u>	<u>\$ 64,902</u>

以上係以逾期天數為基準所進行之帳齡分析。

3. 已減損金融資產(應收帳款備抵呆帳)之變動分析如下：

	103年度	102年度
1月1日餘額	\$ 7,446	\$ 7,239
提列減損損失(呆帳費用)	149	207
沖銷未能收回之款項	(550)	-
12月31日餘額	<u>\$ 7,045</u>	<u>\$ 7,446</u>

本集團係考量個別客戶應收帳款自原始授信日至報導期間結束日信用品質之任何改變、歷史經驗及目前財務狀況等分析，以估計無法回收之金額。

4. 本集團之應收帳款於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日最大信用風險之暴險金額為每類應收帳款之帳面金額。
5. 本集團並未持有作為應收帳款擔保之擔保品。

(五) 應收(付)建造合約款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
已發生之總成本及已認列之利潤(減除已認列之損失)	\$ 24,567,420	\$ 22,932,192
減：工程進度請款金額	(23,962,489)	(22,386,687)
進行中合約淨資產負債狀況	<u>\$ 604,931</u>	<u>\$ 545,505</u>
列報為：		
應收建造合約款	\$ 955,890	\$ 813,996
應付建造合約款	(350,959)	(268,491)
	<u>\$ 604,931</u>	<u>\$ 545,505</u>

民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，建造合約相關之工程保留款分別為 \$1,517,237 及 \$1,873,369，工程進行前所收取之預收款均為 \$719,619。

(六) 存貨

	<u>103 年 12 月 31 日</u>		
	<u>成本</u>	<u>備抵存貨跌價損失</u>	<u>帳面金額</u>
營建用地	\$ 12,227,731	(\$ 65,372)	\$ 12,162,359
在建工程	2,407,057	-	2,407,057
待出售房地產	4,357,942	(51,446)	4,306,496
預付土地購置款	1,509,913	-	1,509,913
預付房地款	510,880	-	510,880
商品	28,914	-	28,914
	<u>\$ 21,042,437</u>	<u>(\$ 116,818)</u>	<u>\$ 20,925,619</u>
	<u>102 年 12 月 31 日</u>		
	<u>成本</u>	<u>備抵存貨跌價損失</u>	<u>帳面金額</u>
營建用地	\$ 8,791,539	(\$ 75,803)	\$ 8,715,736
在建工程	2,970,156	-	2,970,156
待出售房地產	2,160,099	(62,773)	2,097,326
預付土地購置款	1,343,808	-	1,343,808
預付房地款	724,639	-	724,639
商品	23,986	-	23,986
	<u>\$ 16,014,227</u>	<u>(\$ 138,576)</u>	<u>\$ 15,875,651</u>

1. 本集團民國 103 年度及 102 年度認列為費損之存貨成本分別為 \$14,216,886 及 \$12,542,510，其中包含因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 \$21,758 及 \$16,814。
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：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息資本化前之利息總額	\$ 535,576	\$ 555,529
資本化利息之金額	\$ 186,535	\$ 180,820
資本化利率	1.63%~3.25%	1.32%~2.99%

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

<u>台北分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
太子雲鼎(新莊副都心案)	\$ 1,501,814	\$ 1,335,085
林口力行段1209地號等	1,322,911	-
太子馥2(桃園青溪段462地號)	1,230,016	829,862
太子馥3(桃園青山段446地號)	971,180	919,808
新北市行政段883地號等	945,978	-
中壢市雙嶺段1449地號等	297,100	293,916
太子華威(士林區芝山段602地號等)	48,855	45,140
內湖潭美段	-	3,103,310
其他	30	-
	<u>\$ 6,317,884</u>	<u>\$ 6,527,121</u>
<u>台中分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
平欣段694地號等	\$ 858,448	\$ -
雲世紀(國安段12-12地號等)	698,226	557,798
太子玉鼎(惠禮段195地號)	620,697	569,708
青峰錦(土庫段8-2地號等)	575,092	445,691
海晏(太和段29地號)	489,564	304,969
草屯段755地號等	249,147	-
清水武秀段1037、1038及1040地號等	195,758	-
景雲見(土庫段73-11地號等)	-	786,730
其他	27,422	19,520
	<u>\$ 3,714,354</u>	<u>\$ 2,684,416</u>

<u>台南分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
金華段1361地號	\$ 687,232	\$ 95,954
新營段841-9地號	485,101	-
君峰會(裕民段681-8地號)	183,812	178,908
北安段56-10地號等	62,073	62,073
花博5(和館段34、34-1地號等)	51,010	-
太子WIN-I別墅(慶安段373地號等)	-	317,911
太子WIN-W會館(B)(善駕段897地號)	-	251,104
太子WIN-W會館(A)(善駕段923地號等)	-	227,639
仁武區霞海段建築案	-	128,105
其他	7,364	3,524
	<u>\$ 1,476,592</u>	<u>\$ 1,265,218</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
仁武新後港西段39~76地號等	\$ 3,736	\$ -
其他	-	1
	<u>\$ 3,736</u>	<u>\$ 1</u>
在建房地合計	<u>\$ 11,512,566</u>	<u>\$ 10,476,756</u>

(2)營建用地

<u>台北分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
中壢普仁段720地號等	\$ 140,156	\$ 140,156
其他	6,274	6,274
	<u>\$ 146,430</u>	<u>\$ 146,430</u>
<u>台中分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
松觀段164地號等	\$ 176,296	\$ 176,296
霧峰段霧峰小段365~855地號等	175,661	175,661
松昌段557地號等	19,912	19,912
太平段112-54地號等	11,941	11,941
其他	24,134	24,134
	<u>\$ 407,944</u>	<u>\$ 407,944</u>

<u>台南分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
善中段1468、1475及1476地號等	\$ 234,699	\$ 234,699
仁武新後港西段69、70地號等	112,876	-
善駕段939地號等	108,111	-
慶安段297地號等	78,928	-
學中段679地號等	50,798	50,798
永康頂安段879地號等	28,610	28,610
北安段54-3地號等	15,344	15,344
慶安段373地號等	15,139	-
保安段882地號等	10,325	10,325
其他	19,360	20,615
	<u>\$ 674,190</u>	<u>\$ 360,391</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
鳥松區大華段434及436地號	\$ 13,923	\$ 13,923
前金區文東段16地號	-	14,964
	<u>\$ 13,923</u>	<u>\$ 28,887</u>
營建用地合計	<u>\$ 1,242,487</u>	<u>\$ 943,652</u>

(3)待出售房地產

<u>台北分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
太子潭美	\$ 2,458,201	\$ -
台北信義	178,874	243,206
中央公園	56,530	434,178
太子龍邸(三)	42,432	44,859
太子大第	12,657	12,657
太子國寶	5,738	13,755
太子馥	-	119,472
普羅旺世	-	91,760
其他	546	727
	<u>\$ 2,754,978</u>	<u>\$ 960,614</u>
<u>台中分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
景雲見	\$ 458,590	\$ -
雲世紀B	441,774	-
雲世紀C	374,356	-
太子馥	67,815	134,110
太子道	-	28,111
其他	10,889	11,668
	<u>\$ 1,353,424</u>	<u>\$ 173,889</u>

<u>台南分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
太子WIN-I別墅	\$ 61,350	\$ -
統帥天廈(三)	28,376	28,376
站前LV	19,725	19,725
太子盛世	19,572	19,572
太子WIN-W會館(A)	10,439	-
太子龍	1,081	10,807
太子雲端	-	270,709
萬通世界攬翠樓	-	14,763
太子花博館2期	-	8,890
其他	11,961	11,961
	<u>\$ 152,504</u>	<u>\$ 384,803</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
太子花漾	\$ 156,111	\$ 666,676
太子大第	11,736	14,995
	<u>\$ 167,847</u>	<u>\$ 681,671</u>
待出售房地產合計	<u>\$ 4,428,753</u>	<u>\$ 2,200,977</u>

(4)預付土地購置款

<u>台北分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
八里中庄段222地號	\$ 66,260	\$ -
<u>台中分公司</u>		
草屯鎮新富寮段1097地號等	\$ 16,000	\$ -
<u>台南分公司</u>		
仁武區霞海段978地號等	\$ 1,685,715	\$ 1,586,953
其他	2,665	-
	<u>\$ 1,688,380</u>	<u>\$ 1,586,953</u>
預付土地購置合計	<u>\$ 1,770,640</u>	<u>\$ 1,586,953</u>

(5)預付房地款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
台糖國安段	\$ 252,098	\$ 724,633
台糖和館段	158,042	-
台糖楠梓段	62,940	-
太子雲鼎	37,800	-
其他	-	6
	<u>\$ 510,880</u>	<u>\$ 724,639</u>

5.重要工程資訊揭露：

(1)民國 103 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
南紡夢時代	\$ 5,029,591	\$ 4,898,454	86.39%	\$ 113,289
市府轉運站BOT	4,785,639	4,677,757	99.86%	107,731
潮州車站新建工程	3,888,161	3,698,014	91.50%	173,985
曾文水庫	3,010,793	2,834,474	98.52%	173,709
西濱130K房裡大安線工程	2,058,381	1,969,741	13.02%	11,541
桃園機場捷運-CU03標	1,595,537	1,554,941	99.85%	40,536
三寶北投大業-新建工程	1,521,905	1,430,405	17.49%	16,003
西濱快速公路-WH53-1標	1,307,465	1,310,496	100.00%	(3,031)
高鐵彰化聯外道路改善計劃	1,210,476	1,156,005	20.15%	10,976

(2)民國 102 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
南紡夢時代	\$ 5,029,591	\$ 4,898,454	42.71%	\$ 56,009
市府轉運站BOT	4,611,635	4,503,753	99.80%	107,666
潮州車站新建工程	3,888,161	3,698,014	67.94%	129,186
曾文水庫	3,010,793	2,792,474	95.52%	208,538
桃園機場捷運-CU03標	1,595,537	1,555,147	99.00%	39,986
三寶北投大業-新建工程	1,521,905	1,430,405	1.81%	1,656
西濱快速公路-WH53-1標	1,307,465	1,298,094	100.00%	9,371

(七) 其他流動資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
遞延代銷佣金	\$ 507,245	\$ 708,535
其他	14,559	17,053
	<u>\$ 521,804</u>	<u>\$ 725,588</u>

(八) 備供出售金融資產

項目	103年12月31日	102年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	\$ 155,750	\$ 224,950
興櫃公司股票	3,287	7,341
非上市櫃公司股票	38,849	63,849
	197,886	296,140
備供出售金融資產評價調整	1,428,192	1,934,688
	<u>\$ 1,626,078</u>	<u>\$ 2,230,828</u>

- 1.本集團於民國 103 年度及 102 年度因公允價值變動認列於其他綜合(損)益之金額分別為(\$565,941)及\$410,023。
- 2.部分備供出售金融資產之公允價值大幅下跌至低於本集團之原始投資成本，經評估後，本集團於民國 103 年度認列\$12,053 之減損損失，其中自權益重分類至當期損益之金額為\$12,053。
- 3.有關本集團將備供出售金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(九) 以成本衡量之金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	<u>\$ 887,529</u>	<u>\$ 887,529</u>

- 1.本集團持有之統一能源開發(股)公司及統一國際開發(股)公司等股票投資依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該等標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊及被投資公司之相關財務資訊，因此無法合理可靠衡量該等標的之公允價值，因此分類為「以成本衡量之金融資產」。
- 2.有關本集團將以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。

(十) 採用權益法之投資

關聯企業名稱	103年12月31日		102年12月31日	
	金額	比率	金額	比率
耕頂興業(股)公司	\$ 326,959	30.00%	\$ 319,672	30.00%
統一開發(股)公司	1,311,431	30.00%	1,232,815	30.00%
日華資產管理(股)公司	36,198	45.21%	79,758	45.21%
PPG Investment Inc.	17,859	27.27%	57,358	27.27%
Queen Holdings Ltd.	338,663	27.27%	296,727	27.27%
明大企業(股)公司	151,132	20.00%	143,618	20.00%
	<u>\$ 2,182,242</u>		<u>\$ 2,129,948</u>	

1. 有關本集團之關聯企業彙總性財務資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
總資產：		
統一開發(股)公司	\$ 10,366,862	\$ 11,267,253
其他	7,341,407	6,730,895
	<u>\$ 17,708,269</u>	<u>\$ 17,998,148</u>
總負債：		
統一開發(股)公司	\$ 5,991,240	\$ 7,158,065
其他	4,200,157	3,720,059
	<u>\$ 10,191,397</u>	<u>\$ 10,878,124</u>
	103年度	102年度
營業收入：		
統一開發(股)公司	\$ 1,073,558	\$ 1,097,749
其他	1,418,207	1,820,572
	<u>\$ 2,491,765</u>	<u>\$ 2,918,321</u>
本期淨利：		
統一開發(股)公司	\$ 226,607	\$ 199,149
其他	435,881	257,203
	<u>\$ 662,488</u>	<u>\$ 456,352</u>

2. 本集團上開投資標的均未有公開報價。

3. 民國 103 年度及 102 年度本集團採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額分別為 \$82,945 及 \$94,679。

4. 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。

(十一) 不動產、廠房及設備

1. 帳面價值資訊如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
土地	\$ 2,858,947	\$ 2,790,924
房屋及建築	3,557,664	3,585,857
機器設備	9,809	11,031
電腦通訊設備	19,727	17,343
運輸設備	4,333	4,405
辦公設備	434,321	421,789
租賃改良	-	-
其他設備	70,571	78,205
未完工程及待驗設備	2,594	105,344
	<u>\$ 6,957,966</u>	<u>\$ 7,014,898</u>

2. 本期變動情形如下：

成 本	103年度				
	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	\$ 2,790,924	\$ -	(\$ 1,204)	\$ 69,227	\$ 2,858,947
房屋及建築	4,355,227	27,406	(28,642)	111,558	4,465,549
機器設備	14,286	190	-	-	14,476
電腦通訊設備	52,016	8,004	(306)	-	59,714
運輸設備	11,587	1,142	(1,000)	-	11,729
辦公設備	785,304	70,076	(95,601)	28,521	788,300
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	95,208	4,418	(9,498)	871	90,999
未完工程及待驗設備	105,344	1,178	-	(103,928)	2,594
	<u>\$ 8,256,896</u>	<u>\$ 112,414</u>	<u>(\$ 136,251)</u>	<u>\$ 106,249</u>	<u>\$ 8,339,308</u>
成 本	102年度				
	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	\$ 2,775,597	\$ 15,850	(\$ 523)	\$ -	\$ 2,790,924
房屋及建築	4,256,213	60,920	(4,786)	42,880	4,355,227
機器設備	12,008	2,278	-	-	14,286
電腦通訊設備	49,778	2,238	-	-	52,016
運輸設備	8,309	3,278	-	-	11,587
辦公設備	780,244	32,312	(27,252)	-	785,304
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	90,620	7,510	(2,922)	-	95,208
未完工程及待驗設備	7,277	140,947	-	(42,880)	105,344
	<u>\$ 8,027,046</u>	<u>\$ 265,333</u>	<u>(\$ 35,483)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,256,896</u>

累 計 折 舊	103年度				
	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	\$ 769,370	\$ 167,157	(\$ 28,642)	\$ -	\$ 907,885
機器設備	3,255	1,412	-	-	4,667
電腦通訊設備	34,673	5,620	(306)	-	39,987
運輸設備	7,182	785	(571)	-	7,396
辦公設備	363,515	85,830	(95,366)	-	353,979
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	17,003	5,058	(1,633)	-	20,428
	<u>\$ 1,241,998</u>	<u>\$ 265,862</u>	<u>(\$ 126,518)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,381,342</u>
累 計 折 舊	102年度				
	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	\$ 605,617	\$ 168,539	(\$ 4,786)	\$ -	\$ 769,370
機器設備	1,896	1,359	-	-	3,255
電腦通訊設備	29,696	4,977	-	-	34,673
運輸設備	6,093	1,089	-	-	7,182
辦公設備	300,288	85,827	(22,600)	-	363,515
租賃改良	37,600	9,400	-	-	47,000
其他設備	11,893	5,501	(391)	-	17,003
	<u>\$ 993,083</u>	<u>\$ 276,692</u>	<u>(\$ 27,777)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,241,998</u>

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。

(十二) 投資性不動產

1.帳面價值資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
土地	\$ 203,494	\$ 1,741,924
出租資產-土地	2,592,342	3,204,530
出租資產-房屋	3,279,719	3,366,578
	<u>\$ 6,075,555</u>	<u>\$ 8,313,032</u>

2.本期變動情形如下：

成 本	103年度				
	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	\$ 1,741,924	\$ -	\$ -	(\$ 1,538,430)	\$ 203,494
出租資產-土地	3,204,530	-	-	(612,189)	2,592,341
出租資產-房屋	3,949,804	3,288	(8,440)	(2,901)	3,941,751
	<u>\$ 8,896,258</u>	<u>\$ 3,288</u>	<u>(\$ 8,440)</u>	<u>(\$ 2,153,520)</u>	<u>\$ 6,737,586</u>
成 本	102年度				
	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	\$ 1,788,874	\$ 20,674	\$ -	(\$ 67,624)	\$ 1,741,924
出租資產-土地	3,205,959	-	-	(1,429)	3,204,530
出租資產-房屋	3,954,225	817	-	(5,238)	3,949,804
	<u>\$ 8,949,058</u>	<u>\$ 21,491</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 74,291)</u>	<u>\$ 8,896,258</u>

		103年度				
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	
出租資產-房屋	\$ 583,226	\$ 86,931	(\$ 7,737)	(\$ 389)	\$ 662,031	

		102年度				
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	
出租資產-房屋	\$ 492,221	\$ 91,511	\$ -	(\$ 506)	\$ 583,226	

3. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	103年度	102年度
投資性不動產之租金收入	\$ 372,353	\$ 391,398
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	\$ 165,200	\$ 174,420
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 103 年及 102 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$12,935,936 及 \$15,044,426，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。

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。

(十三) 無形資產

1. 帳面價值資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
服務特許權	\$ 2,361,692	\$ 2,422,945
電腦軟體成本	803	1,287
商標及專利權	500	784
	\$ 2,362,995	\$ 2,425,016

2. 本期變動情形如下：

		103年度				
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	
服務特許權	\$ 2,868,372	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,868,372	
電腦軟體成本	18,189	1,370	-	-	19,559	
商標及專利權	3,139	-	-	-	3,139	
	\$ 2,889,700	\$ 1,370	\$ -	\$ -	\$ 2,891,070	

		102年度				
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	
服務特許權	\$ 2,868,372	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,868,372	
電腦軟體成本	18,108	81	-	-	18,189	
商標及專利權	3,139	-	-	-	3,139	
	\$ 2,889,619	\$ 81	\$ -	\$ -	\$ 2,889,700	

累計攤銷	103年度				
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
服務特許權	\$ 445,427	\$ 61,253	\$ -	\$ -	\$ 506,680
電腦軟體成本	16,902	1,854	-	-	18,756
商標及專利權	2,355	284	-	-	2,639
	<u>\$ 464,684</u>	<u>\$ 63,391</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 528,075</u>
累計攤銷	102年度				
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
服務特許權	\$ 384,175	\$ 61,252	\$ -	\$ -	\$ 445,427
電腦軟體成本	9,148	7,754	-	-	16,902
商標及專利權	2,067	288	-	-	2,355
	<u>\$ 395,390</u>	<u>\$ 69,294</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 464,684</u>

3. 無形資產攤銷明細如下：

	103年度	102年度
營業成本	\$ 61,253	\$ 61,252
管理費用	2,138	8,042
	<u>\$ 63,391</u>	<u>\$ 69,294</u>

(十四) 短期借款

	103年12月31日	102年12月31日
銀行擔保借款	\$ 1,682,500	\$ 2,082,000
銀行信用借款	1,623,084	2,003,000
	<u>\$ 3,305,584</u>	<u>\$ 4,085,000</u>
利率區間	1.92%~2.59%	1.70%~2.78%

上述短期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。

(十五) 應付短期票券

	103年12月31日	102年12月31日
商業本票	\$ 2,605,000	\$ 2,146,000
減：未攤銷折價	(2,482)	(2,339)
	<u>\$ 2,602,518</u>	<u>\$ 2,143,661</u>
利率區間	0.79%~2.48%	0.78%~2.25%

1. 上述商業本票係由銀行及票券金融公司保證發行。

2. 上述應付短期票券之擔保品，請參閱附註八之說明。

(十六) 預收款項

項 目	103年12月31日	102年12月31日
預收房地款	\$ 2,728,482	\$ 2,920,699
預收租金	192,169	121,048
其他預收款	116,484	128,981
	<u>\$ 3,037,135</u>	<u>\$ 3,170,728</u>

(十七) 應付公司債

	103年12月31日	102年12月31日
101年第一次有擔保普通公司債	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
102年第一次有擔保普通公司債	2,500,000	2,500,000
	<u>\$ 4,500,000</u>	<u>\$ 4,500,000</u>

1. 本公司於民國 101 年 7 月以面額發行 101 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\$100。
- (3) 票面利率：1.33%。
- (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 101 年 7 月 12 日起至民國 106 年 7 月 12 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 102 年 11 月以面額發行 102 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\$100。
- (3) 票面利率：1.55%。
- (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 102 年 11 月 21 日起至民國 107 年 11 月 21 日止)。
- (7) 擔保方式：由台灣銀行股份有限公司與全國農業金庫股份有限公司分別擔保 15 億與 10 億。
- (8) 受託銀行：台北富邦商業銀行股份有限公司。

(十八) 長期借款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 9,313,419	\$ 11,661,738
銀行信用借款	<u>447,500</u>	<u>300,000</u>
	9,760,919	11,961,738
減：一年內到期部份	(<u>2,111,470</u>)	(<u>301,000</u>)
	<u>\$ 7,649,449</u>	<u>\$ 11,660,738</u>
到期日區間	<u>104.3.18~116.11.2</u>	<u>103.3.28~116.11.2</u>
利率區間	<u>1.82%~3.16%</u>	<u>1.82%~3.16%</u>

1. 上述長期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。
2. 有關長期借款之限制條款，請參閱附註九之說明。

(十九) 負債準備-汰換成本

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日餘額	\$ 79,071	\$ 73,062
本期新增之負債準備	27,210	24,843
本期使用之負債準備	(<u>24,561</u>)	(<u>18,834</u>)
12月31日餘額	<u>\$ 81,720</u>	<u>\$ 79,071</u>

(二十) 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2%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。

(2)資產負債表認列之金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
已提撥確定福利義務現值	\$ 180,831	\$ 183,336
計畫資產公允價值	(<u>51,440</u>)	(<u>53,987</u>)
認列於資產負債表之淨負債	<u>\$ 129,391</u>	<u>\$ 129,349</u>

(表列「應計退休金負債」)

(3)確定福利義務現值之變動如下:

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日確定福利義務現值	\$ 183,336	\$ 175,915
當期服務成本	1,558	1,339
利息成本	3,610	2,639
精算損益	5,260	4,293
支付之福利	(8,914)	(850)
公司帳上直接支付數	(4,019)	-
12月31日確定福利義務現值	<u>\$ 180,831</u>	<u>\$ 183,336</u>

(4)計畫資產公允價值之變動如下:

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 53,987	\$ 49,064
計畫資產預期報酬	1,062	736
精算損益	163	(88)
雇主之提撥金	5,142	5,125
支付之福利	(8,914)	(850)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 51,440</u>	<u>\$ 53,987</u>

(5)認列於綜合損益表之費用總額:

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期服務成本	\$ 1,558	\$ 1,339
利息成本	3,610	2,639
計畫資產預期報酬	(1,062)	(736)
當期退休金成本	<u>\$ 4,106</u>	<u>\$ 3,242</u>

上述費用認列於綜合損益表中之各類成本及費用明細如下:

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
管理費用	<u>\$ 4,106</u>	<u>\$ 3,242</u>

(6)認列於其他綜合損益之精算損益如下:

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
本期認列	<u>\$ 5,097</u>	<u>\$ 4,381</u>
累積金額	<u>\$ 20,970</u>	<u>\$ 15,873</u>

(7)本公司及國內子公司之確定福利退休計畫資產，係由台灣銀行按勞工退休基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目(即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等)辦理委託經營。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依台灣當地銀行二年定期存款

利率計算之收益。民國 103 年及 102 年 12 月 31 日構成總計畫資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。整體計畫資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。民國 103 年度及 102 年度，本集團計畫資產之實際報酬分別為\$1,225 及\$648。

(8)有關退休金之精算假設彙總如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
折現率	<u>1.80%-2.00%</u>	<u>1.80%-2.00%</u>
未來薪資增加率	<u>1.50%-2.00%</u>	<u>1.50%-2.00%</u>
計畫資產預期長期報酬率	<u>1.80%-2.00%</u>	<u>1.80%-2.00%</u>

對於未來死亡率之假設係採台灣壽險業第五回經驗生命表。

(9)經驗調整之歷史資訊如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
確定福利義務現值	\$ 180,481	\$ 183,336	\$ 175,915
計畫資產公允價值	(51,090)	(53,987)	(49,064)
計畫短絀	<u>\$ 129,391</u>	<u>\$ 129,349</u>	<u>\$ 126,851</u>
計畫負債之經驗調整	<u>\$ 5,260</u>	<u>\$ 14,130</u>	<u>\$ 16,495</u>
計畫資產之經驗調整	<u>\$ 163</u>	<u>(\$ 88)</u>	<u>(\$ 570)</u>

(10)本集團於民國 103 年 12 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為\$3,793。

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用月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 103 年度及 102 年度，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為\$68,720 及\$65,933。

(二十一) 股份基礎給付-員工獎酬

1.民國 103 年度本集團之股份基礎給付協議如下：

<u>協議之類型</u>	<u>給與日</u>	<u>給與數量</u>	<u>合約期間</u>	<u>既得條件</u>
現金增資保留員工認購	103.1.13	30,000 仟股	NA	立即既得

2. 本集團給與日給與之股份基礎給付交易使用 Black-Scholes 選擇權評價模式估計認股選擇權之公允價值，相關資訊如下：

協議之類型	給與日	股價	履約價格	預期波動率	預期存續期間	預期股利	無風險利率	每單位公允價值
現金增資保留員工認購	103.1.13	16.85元	14.45元	23.5%	0.19年	-	0.40%	2.45元

(註)

註：係以給與日前本公司最近一年度股票價格計算預期價格波動性推估而得。

3. 本集團現金增資保留員工認購之股份基礎給付交易產生之薪資費用為\$73,500。

(二十二) 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)

	103年度	102年度
期初股數	1,313,924	1,194,476
股票股利	48,418	119,448
現金增資	300,000	-
期末股數	1,662,342	1,313,924

2. 本公司於民國 102 年 6 月 18 日經股東常會決議以未分配盈餘 \$1,194,476 轉增資發行新股 119,448 仟股，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。
3. 本公司董事會於民國 103 年 1 月 13 日決議通過辦理現金增資 \$3,000,000，每股面額新台幣 10 元，發行價格為每股新台幣 14.45 元，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。
4. 本公司於民國 103 年 6 月 20 日經股東常會決議以未分配盈餘 \$484,117 轉增資發行新股 48,418 仟股，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。
5. 截至民國 103 年 12 月 31 日止，本公司額定資本總額為 \$20,000,000，實收資本額則為 \$16,623,418，分為 1,662,342 仟股(均為普通股)，每股面額新台幣 10 元。
6. 本公司之子公司-大成工程(股)公司及太子公寓大廈管理維護(股)公司於民國 103 年度及 102 年度持有本公司股票，其持有之目的係為維持本公司之股東權益，持有之股數分別為 39,671 仟股及 38,516 仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣 1.52 元及新台幣 1.57 元，每股公允價值分別為新台幣 12.70 元及新台幣 17.55 元。

(二十三) 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。

102 年 度	資 本 公 積				合 計
	發行溢價	庫藏 股票交易	員工 認股權	其他	
102年1月1日餘額 (即102年12月31日餘額)	\$ -	\$ 514,061	\$ -	\$ 7,232	\$ 521,293
103 年 度					
103年1月1日餘額	\$ -	\$ 514,061	\$ -	\$ 7,232	\$ 521,293
現金增資保留員工 認股權酬勞成本	-	-	73,500	-	73,500
現金增資	1,408,500	-	(73,500)	-	1,335,000
103年12月31日餘額	\$ 1,408,500	\$ 514,061	\$ -	\$ 7,232	\$ 1,929,793

(二十四) 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，為本期可分配數，再加計上上年度累積未分配盈餘後，為累積可分配盈餘，股東股息及紅利應為累積可分配盈餘之 50% 至 100%，現金股利比率不低於當年度股東股息及紅利分配總額之 30%；除分配股息外，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。但其中分派董監事酬勞訂為本期可分配數百分之三，員工紅利不得少於本期可分配數百分之二。

前項員工紅利之分配以股票配發者，其對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及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 25% 之部分為限。

3.(1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，俟後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉，前述相關資產若為投資性不動產時，屬土地部分於處分或重分類時迴轉，屬土地以外之部分，則於使用期間逐期迴轉。

4. 本公司民國 103 年度及 102 年度員工紅利估列金額分別為\$43,177 及 \$29,753；董監酬勞估列金額分別為\$64,765 及\$44,629。估列方式係以截至當期之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列(分別以 2%及 3%估列)。經股東會決議之民國 102 年度員工紅利及董監酬勞與民國 102 年度財務報告認列之金額差異為\$2,976，主要係估列計算之差異，已調整民國 103 年度之損益。

本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

5. 本公司民國 103 年及 102 年認列分配與業主之股利分別為 \$968,354(每股新台幣 0.6 元) 及\$1,791,714(每股新台幣 1.5 元)。民國 104 年 3 月 20 日經董事會決議對民國 103 年度之盈餘分派每股普通股股利新台幣 0.8 元，股利總計\$1,329,873。

(二十五) 其他權益項目

	備供出售投資	外幣換算	庫藏股票	合計
103年1月1日	\$ 2,000,470	(\$ 859)	(\$ 60,440)	\$ 1,939,171
備供出售投資：				
—公允價值損失	(565,941)	-	-	(565,941)
外幣換算差異數：				
—集團	-	2,549	-	2,549
103年12月31日	<u>\$ 1,434,529</u>	<u>\$ 1,690</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 1,375,779</u>
	備供出售投資	外幣換算	庫藏股票	合計
102年1月1日	\$ 1,590,447	\$ -	(\$ 60,440)	\$ 1,530,007
備供出售投資：				
—公允價值利益	410,023	-	-	410,023
外幣換算差異數：				
—集團	-	(859)	-	(859)
102年12月31日	<u>\$ 2,000,470</u>	<u>(\$ 859)</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 1,939,171</u>

(二十六) 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：

	<u>12個月內</u>	<u>12個月後</u>	<u>合計</u>
<u>103年12月31日</u>			
資產			
應收票據淨額	\$ 123,283	\$ 247	\$ 123,530
應收帳款淨額 (含關係人)	4,832,468	813,984	5,646,452
存貨	7,115,640	13,781,065	20,896,705
應收建造合約款	<u>496,106</u>	<u>459,784</u>	<u>955,890</u>
	<u>\$ 12,567,497</u>	<u>\$ 15,055,080</u>	<u>\$ 27,622,577</u>
負債			
應付票據	\$ 10,437	\$ -	\$ 10,437
應付帳款	2,087,175	2,060,403	4,147,578
應付建造合約款	<u>26,829</u>	<u>324,130</u>	<u>350,959</u>
	<u>\$ 2,124,441</u>	<u>\$ 2,384,533</u>	<u>\$ 4,508,974</u>
	<u>12個月內</u>	<u>12個月後</u>	<u>合計</u>
<u>102年12月31日</u>			
資產			
應收票據淨額	\$ 51,438	\$ 671	\$ 52,109
應收帳款淨額 (含關係人)	3,033,989	1,330,479	4,364,468
存貨	4,051,588	11,800,077	15,851,665
應收建造合約款	<u>493,808</u>	<u>320,188</u>	<u>813,996</u>
	<u>\$ 7,630,823</u>	<u>\$ 13,451,415</u>	<u>\$ 21,082,238</u>
負債			
應付票據	\$ 22,212	\$ -	\$ 22,212
應付帳款	2,530,348	1,507,919	4,038,267
應付建造合約款	<u>33,520</u>	<u>234,971</u>	<u>268,491</u>
	<u>\$ 2,586,080</u>	<u>\$ 1,742,890</u>	<u>\$ 4,328,970</u>

(二十七) 營業收入

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
銷貨收入	\$ 13,506,415	\$ 11,082,277
勞務收入	507,754	531,406
建造合約收入	5,040,154	5,265,681
服務特許權收入		
—營運服務收入	370,142	362,643
	<u>\$ 19,424,465</u>	<u>\$ 17,242,007</u>

(二十八) 其他收入

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息收入	\$ 7,838	\$ 30,115
股利收入	227,474	50,024
其他收入	149,460	489,055
	<u>\$ 384,772</u>	<u>\$ 569,194</u>

(二十九) 其他利益及損失

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
透過損益按公允價值衡量之金融	(\$ 16,988)	\$ 3,754
資產淨(損)益		
淨外幣兌換(損)益	23,460 (	2,794)
仲裁支出及賠償損失等	-	(541,412)
金融資產減損損失	(12,053)	-
其他	(34,033)	(33,986)
	<u>(\$ 39,614)</u>	<u>(\$ 574,438)</u>

(三十) 財務成本

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 174,035	\$ 264,101
商業本票	47,313	51,782
普通公司債	126,139	57,721
其他	1,554	1,105
其他財務支出	1,255	3,397
	<u>\$ 350,296</u>	<u>\$ 378,106</u>

(三十一) 費用性質之額外資訊

	103年度		
	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	\$ 903,561	\$ 909,338	\$ 1,812,899
勞健保費用	71,843	64,358	136,201
退休金費用	25,695	47,131	72,826
其他員工福利費用	12,430	48,884	61,314
	<u>\$ 1,013,529</u>	<u>\$ 1,069,711</u>	<u>\$ 2,083,240</u>
折舊費用	<u>\$ 86,931</u>	<u>\$ 265,862</u>	<u>\$ 352,793</u>
攤銷費用	<u>\$ 61,253</u>	<u>\$ 2,138</u>	<u>\$ 63,391</u>
	102年度		
	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	\$ 792,673	\$ 722,717	\$ 1,515,390
勞健保費用	69,299	59,996	129,295
退休金費用	37,214	31,961	69,175
其他員工福利費用	15,452	39,081	54,533
	<u>\$ 914,638</u>	<u>\$ 853,755</u>	<u>\$ 1,768,393</u>
折舊費用	<u>\$ 91,511</u>	<u>\$ 276,692</u>	<u>\$ 368,203</u>
攤銷費用	<u>\$ 61,252</u>	<u>\$ 8,042</u>	<u>\$ 69,294</u>

(三十二) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 50,659	\$ 46,660
未分配盈餘加徵10%	47,785	1,588
以前年度所得稅高估	(4,909)	(7,061)
土地增值稅計入當期所得稅	<u>70,218</u>	<u>48,328</u>
當期所得稅總額	<u>163,753</u>	<u>89,515</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(286)	(14,150)
虧損扣抵	<u>-</u>	<u>20,035</u>
遞延所得稅總額	<u>(286)</u>	<u>5,885</u>
所得稅費用	<u>\$ 163,467</u>	<u>\$ 95,400</u>

(2) 所得稅費用與會計利潤關係：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$ 432,327	\$ 294,248
按稅法規定調整認列項目影響數	(348,384)	(233,554)
未分配盈餘加徵10%所得稅	47,785	1,588
投資抵減之所得稅影響數	(33,570)	-
以前年度所得稅高估數	(4,909)	(7,061)
土地增值稅	70,218	48,328
最低稅負制之所得稅影響數	-	11,886
虧損扣抵之所得稅影響數	<u>-</u>	<u>(20,035)</u>
所得稅費用	<u>\$ 163,467</u>	<u>\$ 95,400</u>

2. 因暫時性差異、虧損扣抵及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產及負債金額如下：

		103 年 度			
		1月1日	認列於損益	認列於其他 綜合淨利	12月31日
暫時性差異：					
遞延所得稅資產：					
租金直線法調整	\$ 106,334	\$ 359	\$ -	\$ -	\$ 106,693
退休金	1,137	131	-	-	1,268
職工福利	612	(204)	-	-	408
	<u>\$ 108,083</u>	<u>\$ 286</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 108,369</u>
暫時性差異：					
遞延所得稅負債：					
土地增值稅準備	\$ 495,328	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 495,328
		102 年 度			
		1月1日	認列於損益	認列於其他 綜合淨利	12月31日
暫時性差異：					
遞延所得稅資產：					
租金直線法調整	\$ 92,288	\$ 14,046	\$ -	\$ -	\$ 106,334
退休金	1,640	(503)	-	-	1,137
職工福利	816	(204)	-	-	612
虧損扣抵	20,035	(20,035)	-	-	-
	<u>\$ 114,779</u>	<u>(\$ 6,696)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 108,083</u>
暫時性差異：					
遞延所得稅負債：					
土地增值稅準備	\$ 495,328	-	-	-	\$ 495,328
未休假獎金	811	(811)	-	-	-
	<u>\$ 496,139</u>	<u>(\$ 811)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 495,328</u>

3. 本公司依據促進民間參與公共建設法之規定，可享有之投資抵減明細及未認列為遞延所得稅資產之相關金額如下：

103年12月31日			
抵減項目	尚未抵減餘額	未認列遞延 所得稅資產部分	最後抵減年度
應募	\$ 77,883	\$ 77,883	105年

102年12月31日

抵減項目	尚未抵減餘額	未認列遞延	
		所得稅資產部分	最後抵減年度
應募	\$ 109,885	\$ 109,885	105年

4. 本集團尚未使用之虧損扣抵之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

103年12月31日

發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延	
			所得稅資產部分	最後抵扣年度
100年度以前	核定數	\$ 2,259,959	\$ 2,259,959	110年
101年度	申報數	12,976	12,976	111年
102年度	申報數	168,281	168,281	112年
103年度	申報數	37,676	37,676	113年
		<u>\$ 2,478,892</u>	<u>\$ 2,478,892</u>	

102年12月31日

發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延	
			所得稅資產部分	最後抵扣年度
100年度以前	核定數	\$ 2,548,944	\$ 2,548,944	110年
101年度	申報數	34,590	34,590	111年
102年度	申報數	168,281	168,281	112年
		<u>\$ 2,751,815</u>	<u>\$ 2,751,815</u>	

5. 本公司因參與教育部辦理之「國立台灣大學長興街暨水源校區學生宿舍 BOT 案」，經教育部核定為重大公共建設，符合「民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法」規定，得享受連續五年(於民國 103 年 12 月到期)免徵營利事業所得稅之獎勵。

6. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 101 年度，尚無稅務行政救濟之情事。

7. 未分配盈餘相關資訊

	103年12月31日	102年12月31日
87年度以後	<u>\$ 2,854,738</u>	<u>\$ 1,586,811</u>

8. 民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$9,524 及 \$ 716，民國 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 1.79%，民國 103 年度盈餘分配之稅額扣抵比率預計為 1.47%。由於本公司得分配股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎，是以本公司股東於受配屬民國 87 年度以後之盈餘時，所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項扣抵稅額。

(三十三) 每股盈餘

	103年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 2,398,718	1,586,268	\$ 1.51
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 2,398,718	1,586,268	
具稀釋作用之潛在普通股 之影響			
員工分紅	-	3,510	
屬於母公司普通股股東之 本期淨利加潛在普通股之 影響	\$ 2,398,718	1,589,778	\$ 1.51

	102年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 1,652,753	1,313,670	\$ 1.26
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東 之本期淨利	\$ 1,652,753	1,313,670	
具稀釋作用之潛在普通股 之影響			
員工分紅	-	1,926	
屬於母公司普通股股東之 本期淨利加潛在普通股之 影響	\$ 1,652,753	1,315,596	\$ 1.26

上述加權平均流通在外股數，業已依民國 102 年度未分配盈餘轉增資比例追溯調整之。

(三十四) 營業租賃

1. 本集團之子公司以營業租賃承租辦公室及營業場所，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，租金給付依約定比率按營業額抽成計算。民國 103 年度及 102 年度均認列 \$387,246 之租金費用。另因不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
不超過1年	\$ 397,174	\$ 383,932
超過1年但不超過5年	2,023,995	2,013,405
超過5年	<u>6,388,205</u>	<u>6,795,969</u>
	<u>\$ 8,809,374</u>	<u>\$ 9,193,306</u>

(三十五) 非現金交易

不影響現金流量之投資及籌資活動：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1. 投資性不動產轉列營建用地	(\$ 2,150,619)	\$ 67,624
2. 投資性不動產轉列待出售房地產	(\$ 2,512)	\$ 6,161
3. 待出售房地產轉列不動產、廠房及設備	\$ 106,249	\$ -
4. 其他應收款轉列預付土地購置款	\$ -	\$ 1,061,617

七、關係人交易

(一) 與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨

(1)

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
工程發包：		
— 關聯企業	\$ 2,532,408	\$ 2,112,184

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 103 年及 102 年 12 月 31 日，本集團承攬關係企業營建工程案之情形如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
關聯企業：		
已簽約而尚未結案之營建合約總價	\$ 11,073,692	\$ 11,071,959
已收取工程款	(9,882,922)	(7,621,159)
尚待未來履約收取工程款	<u>\$ 1,190,770</u>	<u>\$ 3,450,800</u>

(2)

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
租金收入：		
— 關聯企業	\$ 46,206	\$ 23,323

係以議價方式決定租金，並按月收取。

2. 應收帳款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
應收關係人款項：		
— 關聯企業	\$ 440,429	\$ 783,403

3. 其他應付款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
應付租金：		
— 關聯企業	\$ 194,001	\$ 254,599

4. 其他

(1)

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
租金費用：		
— 關聯企業	\$ 568,926	\$ 547,224

(2)

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
存出保證金：		
— 關聯企業	\$ 65,695	\$ 51,993

5. 本集團於民國 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，本集團與甲方各有 50% 之權利義務，約定買賣價金為 \$4,200,000，本集團與甲方各出資 \$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，本集團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。本集團須於民國 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。本集團與甲方及乙方於 95 年 12 月 29 日訂定增補協議，將約定支出價金提高為 \$4,750,000，本集團與甲方各 50%，本集團已支付全部價款。

6. 本集團部分長、短期借款已由董事長及總經理以個人信用提供擔保。

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 150,972	\$ 152,550
離職福利	-	-
退職後福利	-	1,395
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	35,403	-
	<u>\$ 186,375</u>	<u>\$ 153,945</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	103年12月31日	102年12月31日	擔保用途
質押定期、活期及支票存款 (表列「其他金融資產-流動」 及「其他金融資產-非流動」)	\$ 3,684,947	\$ 3,626,442	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存、履約保證、工程履約保證金、長、短期借款、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	77,547	77,100	工程履約保證金及長、短期借款
營建用地	6,300,506	5,956,689	長、短期借款及發行短期票券
在建工程	1,275,593	1,755,333	長、短期借款及發行短期票券
備供出售金融資產	1,033,280	1,592,080	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產	670,000	575,426	短期借款及發行短期票券
採用權益法之投資	1,120,379	1,445,400	短期借款及發行短期票券
土地	2,883,788	2,884,737	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	2,103,423	2,165,677	長、短期借款及發行短期票券
投資性不動產	4,807,921	6,620,131	工程履約保證金、長、短期借款及發行短期票券
	<u>\$ 23,957,384</u>	<u>\$ 26,699,015</u>	

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及財務支援承諾如下：

1.本公司對子公司之背書保證明細如下：

公司名稱	103年12月31日		102年12月31日	
	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	\$ 2,000,000	\$ 1,773,973	\$ 2,000,000	\$ 1,734,573
大成工程(股)公司	1,900,000	160,256	1,900,000	678,906
	<u>\$ 3,900,000</u>	<u>\$ 1,934,229</u>	<u>\$ 3,900,000</u>	<u>\$ 2,413,479</u>

2.子公司對本公司之背書保證明細如下：

公司名稱	103年12月31日		102年12月31日	
	總額度	動用額度	總額度	動用額度
東豐企業(股)公司	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889
金義興合板(股)公司	2,500,000	2,086,198	2,500,000	-
大成工程(股)公司	927,889	-	927,889	-
王子水電企業(股)公司	900,000	638,763	900,000	-
	<u>\$ 6,138,778</u>	<u>\$ 4,535,850</u>	<u>\$ 6,138,778</u>	<u>\$ 1,810,889</u>

3.本公司之子公司日華金典國際酒店(股)公司因歷年營運產生之累積虧損已逾實收資本額之二分之一，且流動負債高於流動資產，本公司承諾自財務支援函所載之日起一年期間，將給予日華金典國際酒店(股)公司繼續經營所需之資金。

(二) 已簽約但尚未發生之資本支出：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
不動產、廠房及設備	\$ 337,710	\$ 118,022

(三) 營業租賃協議：

請參閱附註六(三十四)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 103 年及 102 年 12 月 31 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之 0.5%向乙方繳納營運權利金。
4. 限制條款如下：
 - (1) 興建期間，以自有資金投資於本計畫總建設經費比率不得低於 30%。
 - (2) 營運期間應維持股東權益佔總資產之比例不得低於 25%，流動資產佔流動負債之比例不得低於 100%。
 - (3) 依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(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 103 年及 102 年 12 月 31 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 \$ 20,000。
 3. 甲方應自營運許可期間內，每年依本計畫學生宿舍營業收入之 2% 向乙方繳納宿舍營運權利金，以及依本計畫附屬生活服務設施營業收入之 4% 向乙方繳納附屬生活服務設施營運權利金，並於每年 6 月底前，繳納前一年之營運權利金予乙方。另，依雙方簽定之地上權契約規定，甲方應自乙方地上權登記完成日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金。
 4. 依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- (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) 本公司另與兆豐國際商業銀行(股)公司簽訂授信合約，申請授信總額度為新台幣 7.85 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，提供本公司為興建暨營運成大學生宿舍及校友會館所需之資金。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。上述流動比率及負債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，本金利息保障倍數以本公司自編之相關計劃收支核計表為準計算之。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，如經授信銀行認定完成改善，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，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，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。

(九)本公司與兆豐國際商業銀行(股)公司等 9 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 36 億。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度。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。上述財務比率與限制規定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，本公司應於財務報告提出日當年度 6 月 30 日前改善，若改善後經會計師核閱之當年半年度合併財務比率符合約定，即不視為違約。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額，按年費率 0.80% 計算。

(十)本公司與台灣銀行(股)公司等 10 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 20 億。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度，提供本公司與台糖(股)公司合作於台中市西屯區國安段興建住宅大樓所需之資金。另，本公司應於授信期間屆滿日一次全額清償本授信之所有未清償本金餘額。惟於本建案下建物完工銷售時或辦理買受人之分戶貸款時，借款人應以銷售價金至少 70%(含)之金額清償本授信已動用未清償本金餘額。

(十一)本公司於民國 96 年 5 月 18 日與台灣糖業(股)公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供台中市西屯區國安段 12-12 地號等之土地，由本公司提供資金並買回台糖公司所分得之房地計 \$ 1,810,889，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償，另，依合約約定，應於簽約時繳交履約保證金計 \$ 181,090，並依合約約定分期返還。本公司業已由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
台中市西屯區國安段12-12地號等	\$ 181,090	\$ 181,090

(十二)本公司於民國 100 年 7 月 22 日與台灣糖業(股)公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供高雄市橋頭區後壁田段 48 及 51 地號之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得之房地計 \$634,880，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費、銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償。另，依合約約定，應於簽約時繳交履約保證金計 \$63,480，並依合約約定返還。本公司業已由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
高雄市橋頭區後壁田段48及51地號	\$ -	\$ 63,480

(十三)本公司於民國 103 年 1 月 20 日、103 年 2 月 10 日及 103 年 12 月 27 日與台灣糖業(股)公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供台中市西屯區國安段 591-1 地號、台南市安南區和館段 34 地號及高雄市楠梓區楠梓段一小段 158 地號等 5 筆之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計\$638,763、\$830,889 及\$1,255,300，並同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費、銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償。另，依合約約定，應於簽約時分別繳交履約保證金計 \$ 63,880、\$83,080 及\$125,540，並依合約約定返還。本公司業已分別由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	103年12月31日	
台中市西屯區國安段591-1地號	\$	63,880
台南市安南區和館段34地號	\$	83,100
高雄市楠梓區楠梓段一小段158地號等5筆	\$	-

(十四)本公司分別於民國 101 年 3 月 5 日與方財源先生及於民國 101 年 7 月 17 日與華威聯合(股)公司為合作興建房屋，由地主提供台北士林區芝山段一小段 602 及 572 等地號之土地，本公司負責興建，雙方依約定比例分配房屋。依合約約定，應分別繳交履約保證金共計\$350,000 及\$19,570，並依合約約定分期返還。截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，履約保證金餘額如下：

	103年12月31日		102年12月31日	
台北市士林區芝山段一小段602地號	\$	350,000	\$	350,000
台北市士林區芝山段一小段572地號	\$	19,570	\$	19,570

(十五)子公司大成工程(股)公司截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，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\$780,581 及\$1,101,052。

(十六)子公司大成工程(股)公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國 92 年 1 月 20 日將所取得工程之「紅線 CR2 區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司(以下稱東元電機公司)施做，東元電機公司認為因工程開工後一年，國內營建物價大幅上漲，主張民法第 227 條之 2 情事變更原則，及提出原證 4、5 書函稱雙方間業已合意，主張按誠信原則，東元電機公司有權請求增加給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付\$83,891。而後東元電機公司於 99 年 3 月 3 日縮減聲明為\$70,894。本案已於民國 99 年 12 月達成和解，大成工程無須給付任何款項。惟和

解書中敘明東元電機公司因遭其下包商提起訴訟請求支付追加工程款\$122,072，大成工程同意於前揭追加工程款訴訟確定或達成和解後，就下包廠商有權請求給付金額補貼東元電機公司 10%(應補貼 10%之範圍僅限於前揭起訴請求追加工程款之本金部分)。依據東元電機公司民國 103 年 05 月 07 日東電力工(103)第 072 號函通知大成工程，東元電機公司與下包廠商已於民國 103 年 3 月達成和解，東元電機公司與大成工程針對本案件不再有任何請求。

(十七)子公司大成工程(股)公司(以下簡稱大成工程)所承攬「曾文水庫引水隧道工程」，因八八風災致目前停工中，經濟部水利署南區水資源局已於訴訟過程中與大成工程達成訴訟和解，經濟部水利署南區水資源局已支付\$26,300，補償停工期間增加之成本費用。另針對終止契約而向經濟部水利署南區水資源局請求損害賠償訴訟，雙方已於民國 102 年 7 月 17 日達成和解，經濟部水利署南區水資源局應於民國 103 年 6 月 30 日前支付\$233,590。大成工程業已收足前述全數之款項。

(十八)針對子公司大成工程(股)公司(以下簡稱大成工程)與宏義工程(股)公司及長榮國際機電(股)公司所共同承攬「AIT 美國在台協會新辦公大樓」工程，因聯合承攬體與業主雙方皆認為有違約情事而終止合約，並提起仲裁請求一案，經雙方於民國 102 年 8 月協商達成和解，由聯合承攬體共同支付和解金額 1,640 萬美元，大成工程承擔 68.24%。大成工程已於民國 102 年度將相關仲裁支出、和解金額及工程損失估列入帳。另，因大成工程業已代聯合承攬體支付和解金，故大成工程擬向長榮國際機電(股)公司請求返還全部代墊之金額共\$230,677 及延遲利息\$9,056。由於目前聯合承攬體間之契約約定具爭議事項，故大成工程已向中華民國仲裁協會提出仲裁聲請，因本案尚未進入仲裁庭審理程序，故目前尚無法合理評估前述請求返還款項未來可能遭受之損失金額。

(十九)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。

(二十)截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，子公司日華金典國際酒店(股)公司與銀行簽訂之禮券履約保證額度及已動用之金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
禮券履約保證額度	\$ 17,526	\$ 15,314
已動用之金額	\$ 17,526	\$ 15,314

(二十一)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 100 年 5 月 27 日與永豐商業銀行(股)公司等 3 家金融機構簽訂聯合授信合約，授信總額度為\$3,300,000，並由太子建設開發(股)公司(以下簡稱太子建設)及勤美(股)公司(以下簡稱勤美)為連帶保證人，且日華金典承諾於本授信存續期間債務全數清償前，有形淨值應不得為負數，太子建設及勤美之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比例與限制。日華金典若違反上述規定時，則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)暫停借款人力動用本合約全部或部分授信額度之權力。(2)取消本合約任何尚未動用授信額度之全部或一部。(3)宣告本合約下未清償之本金、利息、費用或其他依合約應付之款項全部提前即到期。(4)就本票為付款之請求。(5)行使抵押權、質權或其他權利或合約轉讓等之權益。(6)逕行行使法律、本合約或相關合約文件所賦予管理銀行或授信銀行之其他權力。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

子公司大成工程(股)公司於民國 104 年 1 月 14 日遭法務部調查局南部地區機動工作站至高雄分公司搜索有關曾文水庫引水隧道工程之保險資料。子公司係配合司法調查，目前營運與財務狀況一切正常，不受此案影響。

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. 金融工具公允價值資訊

本集團現金及約當現金、以攤銷後成本衡量之金融工具（包括應收票據及帳款、其他應收款、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款及其他應付款）的帳面金額係公允價值之合理近似值；另本集團管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及負債之帳面價值趨近其公允價值或其公允價值無法可靠衡量，故以帳面價值為其估計公允價值。有關以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請參閱附註十二（三）。

2. 財務風險管理政策

(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。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(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，透過與集團營運單位密切合作，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。集團內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。

利率風險

本集團之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，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103年度及102年度之稅前淨利將分別減少或增加\$13,067及\$16,047。

價格風險

本集團投資之權益工具，其價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。惟本集團業已設置停損點，故預期不致發生重大之價格風險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103年度及102年度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均增加或減少\$35,819；對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失分別增加或減少\$19,789及\$29,614。

(2)信用風險

- A.信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及存放於銀行與金融機構之存款，並包括尚未收現之應收帳款。
- B.本集團應收款項主要係預售房地期間向客戶收取之期款，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。
- C.民國103年度及102年度，管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

(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。

	103年12月31日		
	1年內	1至3年內	3年以上
<u>非衍生金融負債：</u>			
短期借款	\$ 3,347,853	\$ -	\$ -
應付短期票券	2,605,000	-	-
應付票據	22,027	-	-
應付帳款	2,043,595	1,479,166	739,557
其他應付款	1,287,066	1,638	110
存入保證金	90,482	14,355	31,710
應付公司債	65,350	2,119,617	2,535,521
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	2,195,189	2,301,089	6,218,921
	102年12月31日		
	1年內	1至3年內	3年以上
<u>非衍生金融負債：</u>			
短期借款	\$ 4,140,245	\$ -	\$ -
應付短期票券	2,146,000	-	-
應付票據	75,332	-	-
應付帳款	2,646,895	646,293	861,626
其他應付款	1,287,616	2,590	-
存入保證金	98,151	31,088	14,889
應付公司債	65,350	130,700	4,565,350
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	364,254	6,454,016	6,326,534

(三)公允價值估計

1.下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接(亦即價格)或間接(亦即由價格推導而得)可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本集團於民國103年及102年12月31日以公允價值衡量之金融資產如下：

103年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ 316,113	\$ -	\$ -	\$ 316,113
備供出售金融資產				
權益證券	1,349,481	-	276,597	1,626,078
以成本衡量之金融資產				
權益證券	-	-	887,529	887,529
	<u>\$ 1,665,594</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,164,126</u>	<u>\$ 2,829,720</u>
102年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ 333,101	\$ -	\$ -	\$ 333,101
備供出售金融資產				
權益證券	1,945,463	-	285,365	2,230,828
以成本衡量之金融資產				
權益證券	-	-	887,529	887,529
	<u>\$ 2,278,564</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,172,894</u>	<u>\$ 3,451,458</u>

- 於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所及監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本集團持有金融資產之市場報價為收盤價或淨資產價值，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具，其分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產或備供出售金融資產。
- 未在活絡市場交易之金融工具，其公允價值係利用評價技術決定。評價技術將盡可能的多利用可觀察之市場資料，並盡可能少依賴企業之特定估計。若計算一金融工具之公允價值所需之所有重大參數均為可觀察資料，則該金融工具係屬於第二等級。
- 如一項或多項重大參數並非依可觀察市場資料取得，則該金融工具係屬於第三等級。
- 下表列示於民國103年度及102年度屬於第三等級金融工具之變動情形如下：

權益證券	103年度	102年度
1月1日	\$ 1,172,894	\$ 1,136,274
減資退回股款	(25,000)	-
認列於其他綜合損益之損失	16,232	36,620
12月31日	<u>\$ 1,164,126</u>	<u>\$ 1,172,894</u>

十三、附註揭露事項

依規定僅揭露民國103年度之資訊，且有關被投資公司應揭露資訊，係依據各被投資公司同期經會計師查核之財務報告編製，且下列與子公司間之交易事項，於編製合併報告時皆已沖銷，以下揭露資訊係供參考：

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：

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	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 呆帳餘額	擔保品		對個別 對象資金 貸與限額	資金貸 與總限額	備註
												名稱	價值			
0	太子建設開發(股)公司	太子實業(股)公司	其他應收款-關係	是	\$ 500,000	\$ -	2.7	短期融通 資金必要	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$-	\$ 500,000	\$ 9,585,861	註2

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：本公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過本公司淨值40%。

2. 為他人背書保證：

編號 (註1)	背書保證 者公司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證之限額	本期最 高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	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
		公司名稱	關係(註2)											
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	3	\$ 4,792,930	\$ 1,900,000	\$ 1,900,000	\$ 160,256	\$ -	8%	\$11,982,326	Y	N	N	註3、4
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	6	4,792,930	2,000,000	2,000,000	1,773,973	-	8%	11,982,326	Y	N	N	註3、4
1	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	2,000,000	1,810,889	1,810,889	1,810,889	-	672%	4,000,000	N	Y	N	註5
2	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	1,000,000	900,000	900,000	638,763	-	980%	2,000,000	N	Y	N	註6
3	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,086,198	-	749%	5,000,000	N	Y	N	註7
4	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	1,500,000	927,889	927,889	-	-	110%	3,000,000	N	Y	N	註8

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：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種：

(1)有業務關係之公司。

(2)直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。

(3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。

(4)對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。

(5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

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%。

註4：本公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過本公司最近財務報告淨值之50%。

註5：依東豐企業(股)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\$2,000,000，累計不超過\$4,000,000。

註 6：依王子水電企業(股)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\$1,000,000，累計不超過\$2,000,000。

註 7：依金義興合板(股)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\$2,500,000，累計不超過\$5,000,000。

註 8：依大成工程(股)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\$1,500,000，累計不超過\$3,000,000。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券		與有價證券		期		末		備註
	種類及名稱	有價證券名稱	發行人之關係	帳列科目	股數或單位數	帳面金額	持股比率	公允價值(元)	
太子建設開發(股)公司	股票	南帝化學工業(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	6,375,534	\$ 102,646	註1	\$ 16.10	上市公司、註3
	股票	台灣神隆(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	20,985,578	1,175,192	註1	56.00	上市公司、註4
	股票	新普科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	127,249	20,042	註1	157.50	上櫃公司
	股票	宏捷科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	197,937	8,234	註1	41.60	上櫃公司
	股票	關貿網路(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	85,535	2,391	註1	27.95	上市公司
	股票	紅電醫學科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	34,441	1,450	註1	42.10	上櫃公司
	股票	基因國際生醫(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,311	49	註1	37.60	上櫃公司
	股票	全球創業投資(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,400,000	14,581	註1	10.42	
	股票	萬通票券金融(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	48,672	753	註1	15.46	
	股票	創圓科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	279,227	1,770	註1	6.34	
	股票	南美特科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,198,956	13,416	註1	12.14	
	股票	南科聯合興業(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	167,700	242,131	10.00	1,443.83	
	股票	統一能源開發(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,190,000	34,523	註1	105.63	
	股票	統一國際開發(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	87,745,770	841,520	6.63	10.79	註5
	股票	嘉誠創業投資(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	759,024	-	註1	註2	
	股票	嘉華創業投資(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,211,228	-	7.90	註2	
	股票	長茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	3,076	-	註1	註2	
	股票	創晶科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	12,645	-	註1	註2	
	股票	寶茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	27,933	-	註1	註2	
	股票	傑倫科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	17,280	-	註1	註2	
	股票	泉茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	341,745	-	註1	註2	
	股票	威竣科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,846	-	註1	註2	
	股票	捷誠科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	41,343	-	註1	註2	
	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	77,547	註1	12.31	

持有之公司	有價證券		與有價證券		期		末		備註
	種類及名稱	有價證券名稱	發行人之關係	帳列科目	股數或 單位數	帳面金額	持股 比率	公允價值(元)	
大成工程(股)公司	股票	太子建設開發(股)公司	本公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	39,015,670	\$ 495,499	註1	\$ 12.70	註6
	股票	南帝化學工業(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	11,231,982	180,835	註1	16.10	註7
	基金	元大全球地產建設基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1,000,000	8,750	註1	8.75	
	基金	元大寶來得寶貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1,694,642	20,000	註1	11.81	
	股票	創圓科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	349,990	2,320	註1	6.34	
	股票	南美特科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,344,624	16,324	5.52	12.14	
	股票	Tou Itsu Investments Inc.	無	備供出售金融資產-非流動	600	19	15.00	USD 1.00	
	股票	大紘科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	300,000	-	註1	註2	
	股票	長茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	395,890	-	註1	註2	
太子建設投資公司 (股)公司	股票	科雅科技(股)司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	18,525	-	註1	註2	
	股票	統一能源開發(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	490,000	11,486	註1	105.63	
	股票	紅電醫學科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	17,317	729	註1	42.10	
	股票	創圓科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	207,536	414	註1	6.34	
	股票	全景軟體(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	116,741	819	註1	14.02	
	股票	琦景科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	55,920	366	註1	12.89	
	基金	台灣金磚基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500,000	7,615	註1	15.23	
	股票	基因國際生醫(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	92	-	註1	37.60	
	股票	長天科技(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	279,509	5,506	註1	19.70	
	股票	太子建設開發(股)公司	本公司	備供出售金融資產-非流動	655,424	8,324	註1	12.70	
太子公寓大廈管理 維護(股)公司	股票	台南紡織(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	120,992	2,250	註1	18.60	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售金融資產-非流動	180,000	15,121	註1	84.01	
東豐企業(股)公司	股票	南帝化學工業(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	163,736	2,636	註1	16.10	
	股票	松崗資產管理(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	47,968	825	註1	17.20	
太子保全(股)公司	股票	南美特科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	179,283	1,600	註1	12.14	
Early Success Investments Ltd.	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	154,800	12,963	註1	84.01	

持有之公司	有價證券		與有價證券		期		末		備註
	種類及名稱	有價證券名稱	發行人之關係	帳列科目	股數或 單位數	帳面金額	持股 比率	公允價值(元)	
Prince Ventures USA Inc.	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	5,000	\$ 801	註1	\$ 84.01	
	基金	SHORT TERM US TREAS ISS CLASS	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1	2,096	註1	2,096	

註 1：持股比率未達 5%。

註 2：尚未取得自編財務報告，故無法列示股權淨值。

註 3：提供 4,088,451 股為借款之擔保品。

註 4：提供 17,276,000 股為借款之擔保品。

註 5：提供 60,000,000 股為借款之擔保品。

註 6：提供 33,763,397 股為借款之擔保品。

註 7：提供 10,000,000 股為借款之擔保品。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

買、賣之公司	有價證券		交易對象	關係	期初		買入		賣出				期末	
	種類及名稱	帳列科目			股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
太子建設開發 (股)公司	第一金全家福貨幣市 場基金	透過損益按公允 價值衡量之金融 資產-流動	-	-	-	\$ -	1,717,282	\$ 300,082	1,717,282	\$ 300,130	\$ 300,082	\$ 48	-	\$ -
	元大寶來萬泰貨幣 市場基金	透過損益按公允 價值衡量之金融 資產-流動	-	-	-	-	65,354,107	970,000	65,354,107	970,177	970,000	177	-	-

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得不

交易對象關係人者，其前次移轉資料

公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付		交易對象	關係	與發行人		移轉日期	金額	價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
				情形	金額			所有人	之關係					
本公司	新北市林口區力行段1209地號等	103/03/28(註1)	\$ 1,302,578	\$ 1,302,578	民間自然人	民間自然人	非關係人	-	-	-	\$ -	依市場行情	營業所需	無
本公司	台中市太平區平欣段694地號等	103/07/18(註1)	815,316	815,316	民間自然人	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	新北市新店區行政段883地號等	103/04/03(註1)	731,000	731,000	民間自然人	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	台南新營區新營段841-9地號	103/03/28(註1)	450,389	450,389	台南市政府	台南市政府	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	新北市八里區中庄段222地號	103/12/18(註2)	332,048	66,260	新北市政府	新北市政府	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	仁武霞海段978地號等	102/06/14(註3)	註4	1,106,022	高雄市仁武區霞海段自辦市地重劃區重劃會	非關係人	-	-	-	-	-	註4	營業所需	無

註1：係實際過戶日。

註2：係為得標日。

註3：係為簽約日。

註4：係購買重劃區抵費地自北側起算 67.13%部份之面積，預計價款總額包括重劃區北側全部之地主拆遷補償費、公園預定地地主拆遷補償費(佔 67.13%)、全區工程費用(佔 67.13%)及重劃會為支付前述相關費用而自本公司借款所產生之利息。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

處分不

動產之

公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	內湖潭美段5小段47地號	102/8/5(註)	96/7/9	\$ 2,168,167	\$ 3,250,490	\$ 933,674	\$ 1,082,323	葡眾企業股份有限公司	非關係人	正常營運交易	鑑價報告	無

註：係簽約日。

7.與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據及帳款		備註	
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額		估總應收(付)票據帳款之比率
太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	本公司之子公司	進貨	\$ 540,878	5%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(\$ 15,942)	1%	
太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	本公司之子公司	進貨	447,769	4%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(240,249)	9%	
太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	進貨	280,219	3%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(138,059)	5%	
大成工程(股)公司	台南紡織(股)公司	聯屬公司	(銷貨)	(2,211,071)	(36%)	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	412,267	7%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

帳列應收款項之公司	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	-	\$ -	-	\$ -	\$ -
太子建設開發(股)公司	金義興合板(股)公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 \$ 465,778	-	-	-	-	-
大成工程(股)公司	台南紡織(股)公司	聯屬公司	應收帳款 \$ 412,267	3.73	-	-	115,944	-

9.衍生性商品交易：無。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

茲彙列母公司與子公司及各子公司間交易金額達新台幣一億元或母公司實收資本額之百分之二十以上者之往來情形如下：

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			單位：仟元
				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)公司	大成工程(股)公司	母公司對子公司	進貨	\$ 280,219	依雙方合約約定	1.44%
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	母公司對子公司	背書保證	160,256	依背書保證作業程序	0.29%
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	母公司對子公司	應付帳款	138,059	-	0.25%
0	太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	母公司對子公司	進貨	447,769	依雙方合約約定	2.31%
0	太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	母公司對子公司	應付帳款	240,249	-	0.43%
0	太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	母公司對子公司	進貨	540,878	依雙方合約約定	2.78%
0	太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	母公司對子公司	在建工程	315,971	-	0.56%
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	母公司對子公司	背書保證	1,773,973	依背書保證作業程序	3.16%
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)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	1.03%
0	太子建設開發(股)公司	金義興合板(股)公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	465,778	依債權購買契約	0.83%
0	太子建設開發(股)公司	金義興合板(股)公司	母公司對子公司	預付土地購置款	260,727	依雙方合約約定	0.47%
1	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	3.23%
1	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	子公司對母公司	背書保證	638,763	依背書保證作業程序	1.14%
1	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	子公司對母公司	背書保證	2,086,198	依背書保證作業程序	3.72%

註：民國103年度母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

(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)：

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	\$ 1,381,950	\$ 1,381,950	121,007,230	100%	\$ 463,520	(\$ 55,728)	\$ 111,847	註1、2
	太子物業管理顧問(股)公司	台灣	管理顧問	181,000	181,000	17,146,580	100%	257,096	14,839	12,870	註1、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%	326,959	88,761	28,676	註5
	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%	345,454	(14,567)	(14,567)	註2
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	1,000	46,880	100,000	100%	1,005	(928)	(2,365)	註2
	太子大成投資(股)公司	台灣	一般投資業	198,940	198,940	12,270,100	99.97%	49,612	1,605	1,861	註2
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	876,431	876,431	17,300,000	100%	73,589	(1,169)	(1,169)	註1、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%	1,311,431	226,607	78,616	註6
	日華金典國際酒店(股)公司	台灣	觀光旅館業	975,000	975,000	97,500,000	50%	345,108	(37,973)	(19,107)	註2
	時代國際飯店(股)公司	台灣	一般旅館業	600,000	600,000	64,200,000	100%	360,569	223,410	223,410	註2
	金義興合板(股)公司	台灣	合板之製造及加工	636,194	636,194	151,468	99.65%	673,989	6,214	6,192	註2
	Early Success Investments Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	33,018	33,018	1,554,660	100%	12,991	(12,153)	(12,153)	註2
	明大企業(股)公司	台灣	不動產買賣	127,400	127,400	7,024,618	20%	151,132	114,577	7,514	
	太子實業(股)公司	台灣	住宅及大樓開發等	10,000	10,000	1,000,000	100%	9,615	(41)	(41)	註2
	金典資產管理(股)公司	台灣	管理顧問	-	500	-	-	-	(64)	(32)	註4

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			
誠實投資控股(股)公司	大成工程(股)公司	台灣	營造工程	\$ 1,191,591	\$ 1,191,591	124,000,000	100%	\$ 836,344	(\$ 87,154)	\$ -	註2、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%	86,871	18,934	-	註2、3
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	108,027	108,027	10,100,000	100%	147,126	12,651	-	註2、3
大成工程(股)公司	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	9,316	9,257	318,000	100%	4,519	1,134	-	註2、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	27.27%	17,859	(151,429)	-	註3
	Queen Holdings Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	122,034	122,034	2,730	27.27%	338,663	413,169	-	註3
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	26,727	26,727	1	100%	2,779	(95)	-	註2、3
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	3,000,000	100%	72,453	3,615	-	註2、3
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	159,611	159,611	13,172,636	100%	189,654	12,828	-	註2、3
東豐企業(股)公司	日華資產管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	362,288	392,649	27,324,911	45.21%	189,379	(29,197)	-	註3
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	20,511	20,511	1	100%	3,562	-	-	註2、3
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	9,440	9,440	-	100%	4,467	879	-	註2、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：該公司已於 103 年度辦理清算完竣。

註 5：提供 12,000 仟股為借款之擔保品。

註 6：提供 108,000 仟股為借款之擔保品。

(三)大陸投資資訊

無。

十四、營運部門資訊

(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告附註四所述之重大會計政策之彙總說明相同。

(三)部門損益與資產資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

項 目	103年度				
	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	\$ 15,188,696	\$ 3,496,351	\$ 739,418	\$ -	\$ 19,424,465
內部營業收入-淨額	<u>1,270,039</u>	<u>-</u>	<u>64,259</u>	(1,334,298)	<u>-</u>
部門收入合計	16,458,735	3,496,351	803,677		19,424,465
成本及費用	(14,723,134)	(2,999,933)	(598,172)	1,362,068	(16,959,171)
部門損益	<u>1,735,601</u>	<u>496,418</u>	<u>205,505</u>		2,465,294
其他收入	407,291	10,534	31,454	(64,507)	384,772
其他利益及損失	(193,301)	(1,739)	(45,965)	201,391	(39,614)
財務成本	(316,545)	(65,010)	(1)	31,260	(350,296)
採用權益法之關聯企業 及合資損益之份額	<u>421,552</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	(338,607)	<u>82,945</u>
繼續營業單位稅前淨利	2,054,598	440,203	190,993		2,543,101
所得稅費用	(103,110)	(49,987)	(10,370)		(163,467)
本期淨利	<u>\$ 1,951,488</u>	<u>\$ 390,216</u>	<u>\$ 180,623</u>		<u>\$ 2,379,634</u>
部門資產	<u>\$ 50,936,218</u>	<u>\$ 7,576,215</u>	<u>\$ 2,601,053</u>	(5,062,518)	<u>\$ 56,050,968</u>

項 目	102年度				
	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	\$ 13,052,408	\$ 3,393,768	\$ 795,831	\$ -	\$ 17,242,007
內部營業收入-淨額	<u>1,345,542</u>	<u>-</u>	<u>73,027</u>	(1,418,569)	<u>-</u>
部門收入合計	14,397,950	3,393,768	868,858		17,242,007
成本及費用	(13,002,820)	(3,016,163)	(615,890)	1,412,409	(15,222,464)
部門損益	<u>1,395,130</u>	<u>377,605</u>	<u>252,968</u>		2,019,543
其他收入	561,860	8,544	27,043	(28,253)	569,194
其他利益及損失	(593,899)	(7,360)	(21,217)	48,038	(574,438)
財務成本	(333,400)	(72,446)	(230)	27,970	(378,106)
採用權益法之關聯企業					
及合資損益之份額	<u>79,824</u>	<u>-</u>	(1,301)	16,156	<u>94,679</u>
繼續營業單位稅前淨利	1,109,515	306,343	257,263		1,730,872
所得稅費用	(61,362)	(19,996)	(10,934)	(3,108)	(95,400)
本期淨利	<u>\$ 1,048,153</u>	<u>\$ 286,347</u>	<u>\$ 246,329</u>		<u>\$ 1,635,472</u>
部門資產	<u>\$ 44,744,887</u>	<u>\$ 10,234,742</u>	<u>\$ 2,637,027</u>	(4,844,161)	<u>\$ 52,772,495</u>

(四) 部門損益及資產之調節資訊

向主要營運決策者呈報之外部收入、部門損益及資產，與財務報告內之收入、稅前淨利及總資產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及總資產與應報導部門資產之調節資訊參閱附註十四(三)。

(五) 產品別及勞務別之資訊

本集團營運決策者係以產品別之角度經營業務，有關產品別資訊請參閱附註六(二十七)及十四(三)。

(六) 地區別資訊

本集團主要營運地區均在台灣境內，並無來自其他地區之外部客戶收入。

(七) 重要客戶資訊

本集團民國 103 年度及 102 年度重要客戶資訊如下：

	103年度		102年度	
	收入	部門	收入	部門
甲公司	<u>\$ 2,915,465</u>	營建部門	<u>\$ -</u>	營建部門

五、最近年度經會計師查核簽證之個體財務報表

會計師查核報告

(104)財審報字第 14001824 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

太子建設開發股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。太子建設開發股份有限公司民國 103 年度及 102 年度部份採用權益法之投資暨附註十三所揭露之相關資訊，係依此等被投資公司所委任會計師查核之財務報告評價及揭露，本會計師並未查核該等財務報告；民國 103 年度及 102 年度依據其他會計師查核之財務報告採用權益法所認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額分別為新台幣 13,657 仟元及新台幣 40,149 仟元，民國 103 年及 102 年 12 月 31 日其相關之投資餘額分別為新台幣 1,016,089 仟元及新台幣 1,038,366 仟元。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述個體財務報告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 103 年及 102 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

林億彰

會計師

吳建志

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(79)台財證(一)第 37504 號

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 0 4 年 3 月 2 0 日

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產	附註	103 年 12 月 31 日		102 年 12 月 31 日		
		金 額	%	金 額	%	
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,169,212	2	\$ 1,381,938	3
1150	應收票據淨額	六(三)	141,251	-	96,039	-
1170	應收帳款淨額	六(四)	4,546,888	10	2,921,454	7
1200	其他應收款		5,548	-	36,847	-
130X	存貨	五(二)、六(五)、七 及八	19,349,876	41	15,795,565	37
1410	預付款項		300,918	1	338,550	1
1476	其他金融資產－流動	八	2,592,218	6	3,081,749	7
1479	其他流動資產－其他	六(六)	507,245	1	708,535	2
11XX	流動資產合計		<u>28,613,156</u>	<u>61</u>	<u>24,360,677</u>	<u>57</u>
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	77,547	-	77,100	-
1523	備供出售金融資產－非流動	五(二)、六(七)及八	1,582,655	4	2,176,649	5
1543	以成本衡量之金融資產－非流動	五(二)、六(八)及八	876,043	2	876,043	2
1550	採用權益法之投資	五(二)、六(九)及八	4,382,070	10	3,985,245	9
1600	不動產、廠房及設備	六(十)及八	590,726	1	504,988	1
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	6,092,180	13	6,794,229	16
1780	無形資產	六(十二)	2,361,692	5	2,422,945	6
1920	存出保證金	九	414,632	1	425,823	1
1980	其他金融資產－非流動	八	521,166	1	132,097	-
1990	其他非流動資產－其他	七及八	1,102,418	2	1,109,568	3
15XX	非流動資產合計		<u>18,001,129</u>	<u>39</u>	<u>18,504,687</u>	<u>43</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 46,614,285</u>	<u>100</u>	<u>\$ 42,865,364</u>	<u>100</u>

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	103年12月31日		102年12月31日			
			金	額	金	額		
			%	%	%	%		
流動負債								
2100	短期借款	六(十三)及八	\$	2,945,584	6	\$	3,457,000	8
2110	應付短期票券	六(十四)及八		1,968,082	4		1,404,186	3
2150	應付票據			10,375	-		13,129	-
2170	應付帳款			2,350,078	5		2,067,631	5
2180	應付帳款－關係人	七		398,718	1		364,701	1
2200	其他應付款			707,048	2		629,113	2
2230	當期所得稅負債	六(三十一)		81,079	-		42,352	-
2310	預收款項	六(十五)		2,921,247	6		3,042,119	7
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十七)及八		2,061,470	5		301,000	1
2399	其他流動負債－其他			38,361	-		76,181	-
21XX	流動負債合計			<u>13,482,042</u>	<u>29</u>		<u>11,397,412</u>	<u>27</u>
非流動負債								
2530	應付公司債	六(十六)		4,500,000	10		4,500,000	11
2540	長期借款	六(十七)及八		4,367,629	10		8,456,126	20
2550	負債準備－非流動	六(十八)		81,720	-		79,071	-
2640	應計退休金負債	五(二)及六(十九)		89,596	-		87,602	-
2645	存入保證金			128,646	-		136,394	-
25XX	非流動負債合計			<u>9,167,591</u>	<u>20</u>		<u>13,259,193</u>	<u>31</u>
2XXX	負債總計			<u>22,649,633</u>	<u>49</u>		<u>24,656,605</u>	<u>58</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(二十一)		16,623,418	36		13,139,241	30
資本公積		六(二十)(二十二)						
3200	資本公積			1,929,793	4		521,293	1
保留盈餘		六(二十一)(二十三)(三十一)						
3310	法定盈餘公積			1,180,924	2		1,022,243	2
3350	累積盈虧			2,854,738	6		1,586,811	4
其他權益		六(二十四)						
3400	其他權益			1,436,219	3		1,999,611	5
3500	庫藏股票	六(二十一)	(	60,440)	-	(	60,440)	-
3XXX	權益總計			<u>23,964,652</u>	<u>51</u>		<u>18,208,759</u>	<u>42</u>
負債及權益總計			\$	<u>46,614,285</u>	<u>100</u>	\$	<u>42,865,364</u>	<u>100</u>

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體綜合損益表
民國103年及102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	103 年 度			102 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
4000 營業收入	六(二十六)及七	\$ 10,892,210	100	\$ 8,571,288	100		
5000 營業成本	六(五)(十二)(三十)及七	(7,316,468)	(67)	(5,697,565)	(66)		
5900 營業毛利		3,575,742	33	2,873,723	34		
營業費用	六(三十)						
6100 推銷費用		(505,719)	(5)	(607,707)	(7)		
6200 管理費用		(1,083,154)	(10)	(837,829)	(10)		
6000 營業費用合計		(1,588,873)	(15)	(1,445,536)	(17)		
6900 營業利益		1,986,869	18	1,428,187	17		
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(二十七)	361,016	3	488,051	6		
7020 其他利益及損失	六(二)(二十八)	7,913	-	10,451	-		
7050 財務成本	六(五)(二十九)及七	(276,462)	(2)	(298,981)	(4)		
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(九)	421,552	4	79,824	1		
7000 營業外收入及支出合計		514,019	5	279,345	3		
7900 稅前淨利		2,500,888	23	1,707,532	20		
7950 所得稅費用	六(三十一)	(102,170)	(1)	(54,779)	(1)		
8200 本期淨利		\$ 2,398,718	22	\$ 1,652,753	19		
其他綜合損益(淨額)							
8325 備供出售金融資產未實現評價(損失)利益	六(七)	(\$ 557,180)	(5)	\$ 459,832	5		
8360 確定福利計畫精算損失	六(十九)	(4,706)	-	(2,487)	-		
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額		(5,262)	-	(53,075)	-		
8300 本期其他綜合(損失)利益之稅後淨額		(\$ 567,148)	(5)	\$ 404,270	5		
8500 本期綜合利益總額		\$ 1,831,570	17	\$ 2,057,023	24		
每股盈餘	六(三十二)						
9750 基本		\$ 1.51		\$ 1.26			
9850 稀釋		\$ 1.51		\$ 1.26			
假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股時之擬制資料：							
本期淨利		\$ 2,229,435		\$ 1,604,715			
每股盈餘							
基本每股盈餘		\$ 1.37		\$ 1.19			

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體權益變動表
民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	保 留 盈 餘				國外營運機構財 務報表換算之兒 換 差 額	備供出售金融資產 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票	權 益 總 額
		普 通 股 本	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘				
102 年 度									
102年1月1日餘額		\$ 11,944,765	\$ 521,293	\$ 843,650	\$ 1,909,259	\$ -	\$ 1,590,447	(\$ 60,440)	\$ 16,748,974
101年度盈餘指撥及分配(註1):	六(二十三)								
法定盈餘公積		-	-	178,593	(178,593)	-	-	-	-
現金股利		-	-	-	(597,238)	-	-	-	(597,238)
股票股利		1,194,476	-	-	(1,194,476)	-	-	-	-
102年度淨利	六(三十二)	-	-	-	1,652,753	-	-	-	1,652,753
102年度其他綜合損益	六(七)(十 九)(二十四)	-	-	-	(4,894)	(859)	410,023	-	404,270
102年12月31日餘額		<u>\$ 13,139,241</u>	<u>\$ 521,293</u>	<u>\$ 1,022,243</u>	<u>\$ 1,586,811</u>	<u>(\$ 859)</u>	<u>\$ 2,000,470</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 18,208,759</u>
103 年 度									
103年1月1日餘額		\$ 13,139,241	\$ 521,293	\$ 1,022,243	\$ 1,586,811	(\$ 859)	\$ 2,000,470	(\$ 60,440)	\$ 18,208,759
102年度盈餘指撥及分配(註2):	六(二十三)								
法定盈餘公積		-	-	158,681	(158,681)	-	-	-	-
現金股利		-	-	-	(484,177)	-	-	-	(484,177)
股票股利		484,177	-	-	(484,177)	-	-	-	-
103年度淨利	六(三十二)	-	-	-	2,398,718	-	-	-	2,398,718
103年度其他綜合損益	六(七)(十 九)(二十四)	-	-	-	(3,756)	2,549	(565,941)	-	(567,148)
股份基礎給付交易	六(二十)(二十 二)	-	73,500	-	-	-	-	-	73,500
現金增資	六(二十一)(二 十二)	3,000,000	1,335,000	-	-	-	-	-	4,335,000
103年12月31日餘額		<u>\$ 16,623,418</u>	<u>\$ 1,929,793</u>	<u>\$ 1,180,924</u>	<u>\$ 2,854,738</u>	<u>\$ 1,690</u>	<u>\$ 1,434,529</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 23,964,652</u>

註1：員工紅利\$31,640與董監酬勞\$47,460已於綜合損益表中扣除，其與股東會決議之分配數差異，已於民國102年度綜合損益表中補提員工紅利\$507與董監酬勞\$760。

註2：員工紅利\$29,753與董監酬勞\$44,629已於綜合損益表中扣除，其與股東會決議之分配數差異，已於民國103年度綜合損益表中迴轉員工紅利\$1,191與董監酬勞\$1,785。

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 2,500,888	\$ 1,707,532
調整項目			
不影響現金流量之收益費損項目			
股份基礎給付酬勞成本	六(二十)	73,500	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十八)	(447)	(507)
益			
迴轉提列呆帳費用數	六(三)	(1,078)	-
沖銷未能收回之款項	六(三)(四)	(2,094)	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合	六(九)		
資利益之份額		(421,552)	(79,824)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	六(二十八)	732	7
折舊費用	六(三十)	117,069	118,600
攤銷費用	六(十二)(三十)	61,253	61,252
利息費用	六(二十九)	276,462	298,981
利息收入	六(二十七)	(12,267)	(25,556)
股利收入	六(二十七)	(209,456)	(27,142)
金融資產減損損失	六(七)(二十八)	11,814	-
處分長期股權投資利益		-	(1)
未實現外幣兌換利益		(22,704)	(9,848)
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			
應收票據		(42,049)	23,993
應收帳款		(1,625,425)	(1,328,128)
其他應收款		31,118	135,573
存貨		(3,045,859)	(1,609,782)
預付款項		37,632	(252,225)
其他流動資產－其他		201,290	(214,521)
其他非流動資產－其他		7,150	7,258
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(2,754)	(3,091)
應付帳款		282,447	(24,456)
應付帳款－關係人		34,017	(60,185)
其他應付款		76,173	(21,013)
預收款項		(120,872)	1,430,785
其他流動負債－其他		(37,820)	7,105
負債準備－非流動		2,649	6,009
應計退休金負債		(2,712)	758
營運產生之現金(流出)流入		(1,832,895)	141,574
收取之利息		12,448	25,460
收取之股利		231,057	45,142
支付之利息		(274,700)	(294,957)
支付之所得稅		(63,443)	(100,132)
營業活動之淨現金流出		(1,927,533)	(182,913)

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
其他金融資產－流動減少(增加)		\$ 489,531	(\$ 2,299,137)
備供出售金融資產－非流動減資退回股款		25,000	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款		-	2,466
取得採用權益法之投資		-	(12,000)
採用權益法之投資減資退回股款		20,117	88,603
處分長期股權投資價款		451	3,282
購置不動產、廠房及設備	六(十)	(10,371)	(4,848)
處分不動產、廠房及設備價款		429	-
存出保證金減少		11,191	66,938
其他金融資產－非流動(增加)減少		(389,069)	676,240
投資活動之淨現金流入(流出)		147,279	(1,478,456)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少		(511,416)	(363,000)
應付短期票券增加(減少)		563,896	(249,041)
發行公司債		-	2,500,000
償還長期借款		(6,747,377)	(8,547,558)
舉借長期借款		4,419,350	6,688,218
存入保證金(減少)增加		(7,748)	553
發放現金股利		(484,177)	(597,238)
現金增資		4,335,000	-
籌資活動之淨現金流入(流出)		1,567,528	(568,066)
本期現金及約當現金減少數		(212,726)	(2,229,435)
期初現金及約當現金餘額		1,381,938	3,611,373
期末現金及約當現金餘額		\$ 1,169,212	\$ 1,381,938

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、吳建志會計師民國104年3月20日查核報告。

董事長：鄭高輝

經理人：謝明汎

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國103年度及102年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

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、觀光遊樂事業(兒童樂園、水上樂園等)、平面及立體停車場等之委託興建及經營租售，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、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國104年3月20日經董事會通過發布。

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」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(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之影響

依據金管會民國103年4月3日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國104年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第9號「金融工具」)及民國104年起適用之證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「2013年版IFRSs」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	民國99年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	民國100年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	民國100年7月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋

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7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	民國102年1月1日(投資個體於民國103年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	民國102年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	民國101年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	民國101年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	民國102年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	民國102年1月1日
國際會計準則第28號之修正「投資關聯企業及合資」	民國102年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	民國102年1月1日
2010年對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
2009-2011年對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日

經評估後本公司認為除下列各項外，適用 2013 年版 IFRSs 將不致對本公司造成重大變動：

1. 國際會計準則第 19 號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修正前之利息成本及計畫資產之預期報酬；刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益；前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用；企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。本公司對於準則之修正並無影響，並將依規定增加確定福利計畫之揭露。

2. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

3. 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本公司將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

4. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(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 2013 年版 IFRSs 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「金融工具」	民國107年1月1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」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併例外之適用」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「收購聯合營運權益之會計處理」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	民國106年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」	民國105年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國103年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表下之權益法」	民國105年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國103年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	民國103年1月1日
2010-2012年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2011-2013年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2012-2014年對國際財務報導準則之改善	民國105年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本個體財務報告所採用之主要會計政策說明如下。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

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體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及負債(包括衍生工具)。
- (2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
- (3) 按公允價值衡量之現金交割股份基礎給付協議之負債。
- (4) 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，在應用本公司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，或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目，請參閱附註五說明。

(三) 外幣換算

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4) 所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

- (1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之所有公司個體、關聯企業及聯合控制個體，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：
 - A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；
 - B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
 - C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。
- (2) 當部分處分或出售之國外營運機構為關聯企業或聯合控制個體時，將於其他綜合損益項下之兌換差額按比例重分類於當期損益作為出售利益或損失之一部分。惟當本公司即使仍保留對前關聯企業或聯合控制

個體之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬關聯企業之重大影響或已喪失對國外營運機構屬聯合控制個體之聯合控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

- (3)當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本公司即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

- 1.本公司個體財務報告對於資產負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建業務相關，而以營業週期作為劃分流動與非流動之標準，若無相關則仍以一年為區分標準。
- 2.資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：
 - (1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
 - (2)主要為交易目的而持有者。
 - (3)預期於資產負債表日後 12 個月內實現者。
 - (4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少 12 個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

- 3.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：
 - (1)預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2)主要為交易目的而持有者。
 - (3)預期於資產負債表日後 12 個月內到期清償者。
 - (4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風顯甚小者。原始到期日在 3 個月內之定期存款及附買回債券符合前述定義且持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

- 1.透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。
- 2.本公司對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
- 3.透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

(七) 備供出售金融資產

1. 備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。
2. 本公司對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
3. 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本公司將其列報為「以成本衡量之金融資產」。

(八) 應收款

應收帳款係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(九) 金融資產減損

1. 本公司於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。
2. 本公司用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：
 - (1) 發行人或債務人之重大財務困難；
 - (2) 違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
 - (3) 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (4) 債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (5) 可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；
 - (6) 發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或
 - (7) 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。
3. 本公司經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：
 - (1) 以攤銷後成本衡量之金融資產
係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本

之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(2) 以成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。此類減損損失續後不得迴轉。認列減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(3) 備供出售金融資產

係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(十) 金融資產之除列

本公司於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 收取來自金融資產現金流量之合約權利失效。
2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
3. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

(十一) 存貨

包括營建用地、在建工程及待出售房地等，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。在建工程於建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。

(十二) 建造合約

依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素；或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定。本公司對於不符合「建造合約」定義之預售屋買賣合約係依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。對於符合「建造合約」定義之交易則依國際會計準則第 11 號之規定認列合約收入。

(十三) 採用權益法之投資/子公司及關聯企業

1. 子公司指本公司有權主導其財務及營運政策之所有個體(包括特殊目的個體)，一般係直接或間接持有其超過 50%表決權之股份。本公司對子公司之投資於個體財務報告採權益法評價。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
4. 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。
5. 當本公司喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。
6. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本公司對關係企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
7. 本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其他該關聯企業之權益(包括任何其他無擔保之應收款)，本公司不認列進一步之損益，除非本公司對該關聯企業發生法定義務，推定義務或已代其支付款項。
8. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
9. 本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
10. 關聯企業增發新股時，若本公司未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
11. 當本公司喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按

公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。

12. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
13. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按處分比例轉列損益。
14. 依「證券發行人財務報告編製準則」規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十四) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	50年~60年
電腦通訊設備	5年
運輸設備	5年
辦公設備	5年~10年
租賃改良	5年
其他設備	5年

(十五) 營業租賃(出租人/承租人)

營業租賃之租賃收益(扣除給予承租人之任何誘因)或營業租賃之給付(扣除自出租人收取之任何誘因)，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十六) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 44 年～60 年。

(十七) 無形資產

係服務特許權，以取得成本為入帳基礎，並按其估計效益年數 44 年採直線法攤銷。

(十八) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產，若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(十九) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就扣除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(二十) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(二十一) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十二) 金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十三) 金融負債

應付公司債

本公司發行之普通應付公司債，於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，與贖回價值間之差額認列為應付公司債溢折價，列為應付公司債之加項或減項；後續採有效利息法按攤銷後成本於債券流通期間內認列為當期損益，作為「財務成本」之調整項目。

(二十四) 負債準備

負債準備係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

(二十五) 員工福利

1.短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2.退休金

(1)確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2)確定福利計畫

A.確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在高品質公司債無深度市場之國家，係使用政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B.確定福利計畫產生之精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

3.員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另本公司係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(二十六) 員工股份基礎給付

以權益交割之股份基礎給付協議係於給與日以所給與權益商品之公允價值衡量所取得之員工勞務，於既得期間認列為酬勞成本，並相對調整權益。權益商品之公允價值應反映市價既得條件及非既得條件之影響。認列之酬勞成本係隨著預期將符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整，直至最終認列金額係以既得日既得數量認列。

(二十七) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10% 之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個別資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業個體）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。
6. 因購置設備或技術、研究發展支出及股權投資等而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。

(二十八) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(二十九) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

(三十) 收入認列

1. 銷貨收入

本公司主要係經營國民住宅及商業大樓等之委託興建、銷售及租賃等業務。商品銷售於商品交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本公司對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。委託營造廠興建預售房地專案，如附註四(十二)之說明，係依國際會計準則第 18 號「收入」對商品銷售之規範認列銷貨收入，因此本公司於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但相關風險報酬業已移轉者亦認列銷貨收入。

2. 服務特許權收入

本公司提供之服務特許權合約，請參閱附註四(三十一)之說明。

(三十一) 服務特許權協議

1. 本公司與國立台灣大學(授予人)簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本公司建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供長興校區 44 年又 6 個月暨水源校區 44 年又 4 個月之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予國立台灣大學。本公司依據合約所提供之建造及營運服務之已收或應收對價，參照其相對公允價值予以分攤，並分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入。
2. 依據服務特許權協議提供建造或升級服務之成本，按國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定處理。
3. 授予人所提供之已收或應收之對價按公允價值認列，並按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定認列為無形資產。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，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及假設。所作出之重大會計估計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。請詳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

1. 金融資產－權益投資之減損

本公司依據國際會計準則第 39 號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本公司評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

當個別權益投資公允價值低於其成本之情況係屬大幅度或持久性時，本公司對於分類為「備供出售金融資產」者，將自其認列累計公允價值於其他綜合損益之金額轉列於當期損益；對於分類為「以成本衡量之金融資產」者，將於當期損益認列減損損失。

民國 103 年度，本公司認列「備供出售金融資產」減損損失金額為 \$11,814，請參閱附註六(七)說明。

2. 投資性不動產

本公司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) 重要會計估計及假設

1. 有形資產及無形資產(商譽除外)減損評估

資產減損評估過程中，本公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

2. 採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，本公司隨即評估該項投資之減損。本公司係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。

民國 103 年 12 月 31 日，本公司認列減損損失後之採用權益法之投資為 \$4,382,070。

3. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能足有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

4. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於科技快速變遷，本公司評估資產負債表日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

民國 103 年 12 月 31 日，本公司存貨之帳面金額為 \$19,349,876。

5. 應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本公司確定福利義務之金額。

民國 103 年 12 月 31 日，本公司應計退休金負債之帳面金額為 \$89,596。

6. 金融資產－無活絡市場之未上市(櫃)公司股票公允價值衡量

本公司持有之無活絡市場之未上市(櫃)公司股票，其公允價值衡量主要係參考近期籌資活動、同類型公司評價、公司技術發展情形、市場狀況及其他經濟指標所做估計。任何判斷及估計之變動，均可能會影響其公允價值之衡量。有關金融工具公允價值之說明，請參閱附註十二(三)。

民國 103 年 12 月 31 日，本公司無活絡市場之未上市(櫃)公司股票之帳面金額為 \$1,148,694。

六、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	103年12月31日	102年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 3,397	\$ 2,524
支票存款及活期存款	<u>1,165,815</u>	<u>1,379,414</u>
	<u>\$ 1,169,212</u>	<u>\$ 1,381,938</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司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，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。
2. 有關本公司將現金及約當現金提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
非流動項目：		
持有供交易之金融資產		
受益憑證	\$ 76,000	\$ 76,000
持有供交易之金融資產評價調整	<u>1,547</u>	<u>1,100</u>
	<u>\$ 77,547</u>	<u>\$ 77,100</u>

1. 本公司持有供交易之金融資產於民國 103 年度及 102 年度認列之淨利益分別計 \$447 及 \$507。
2. 有關本公司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) 應收票據淨額

	103年12月31日	102年12月31日
應收票據	\$ 141,791	\$ 99,742
減：備抵呆帳	(540)	(3,703)
	<u>\$ 141,251</u>	<u>\$ 96,039</u>

1. 本公司未逾期且未減損之應收票據均符合依據交易對手之產業特性、營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。
2. 已減損金融資產（應收票據備抵呆帳）之變動分析如下：

	103年度	102年度
1月1日餘額	\$ 3,703	\$ 3,703
減損損失迴轉	(1,078)	-
沖銷未能收回之款項	(2,085)	-
12月31日餘額	<u>\$ 540</u>	<u>\$ 3,703</u>

3. 本公司之應收票據於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日最大信用風險之暴險金額為應收票據之帳面金額。
4. 本公司並未持有作為應收票據擔保之擔保品。

(四) 應收帳款淨額

	103年12月31日	102年12月31日
應收帳款	\$ 4,553,785	\$ 2,928,360
減：備抵呆帳	(6,897)	(6,906)
	<u>\$ 4,546,888</u>	<u>\$ 2,921,454</u>

1. 本公司未逾期且未減損之應收帳款均符合依據交易對手之產業特性、營業規模及獲利狀況所訂定之授信標準。應收帳款主要分為二大類別：
 - (1) 銷售房地款：主要係向銀行收取銷售客戶之貸款。
 - (2) 旅宿部門應收款項：主要係收取信用卡款項。
2. 已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	103年12月31日	102年12月31日
60天內	\$ -	\$ -
61-120天	-	38
121-180天	15	1
181天以上	1,066	1,248
	<u>\$ 1,081</u>	<u>\$ 1,287</u>

以上係以逾期天數為基準所進行之帳齡分析。

3. 已減損金融資產（應收帳款備抵呆帳）之變動分析如下：

	103年度	102年度
1月1日餘額	\$ 6,906	\$ 6,906
沖銷未能收回之款項	(9)	-
12月31日餘額	<u>\$ 6,897</u>	<u>\$ 6,906</u>

本公司係考量個別客戶應收帳款自原始授信日至報導期間結束日信用品質之任何改變、歷史經驗及目前財務狀況等分析，以估計無法回收之金額。

4. 本公司之應收帳款於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日最大信用風險之暴險金額為每類應收帳款之帳面金額。
5. 本公司並未持有作為應收帳款擔保之擔保品。

(五) 存貨

	103 年 12 月 31 日		
	成本	備抵存貨跌價損失	帳面金額
營建用地	\$ 10,347,996	(\$ 65,372)	\$ 10,282,624
在建工程	2,407,057	-	2,407,057
待出售房地產	4,428,753	(51,446)	4,377,307
預付土地購置款	1,770,640	-	1,770,640
預付房地款	510,880	-	510,880
商品	1,368	-	1,368
	<u>\$ 19,466,694</u>	<u>(\$ 116,818)</u>	<u>\$ 19,349,876</u>
	102 年 12 月 31 日		
	成本	備抵存貨跌價損失	帳面金額
營建用地	\$ 8,450,252	(\$ 75,803)	\$ 8,374,449
在建工程	2,970,156	-	2,970,156
待出售房地產	2,200,977	(62,773)	2,138,204
預付土地購置款	1,586,953	-	1,586,953
預付房地款	724,639	-	724,639
商品	1,164	-	1,164
	<u>\$ 15,934,141</u>	<u>(\$ 138,576)</u>	<u>\$ 15,795,565</u>

1. 本公司民國 103 年度及 102 年度認列為費損之存貨成本分別為 \$7,316,468 及 \$5,697,565，其中包含因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 \$21,758 及 \$16,814。
2. 有關本公司將存貨提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。
3. 本公司利息資本化情形如下：

	103年度	102年度
利息資本化前之利息總額	<u>\$ 456,925</u>	<u>\$ 474,277</u>
資本化利息之金額	<u>\$ 180,463</u>	<u>\$ 175,296</u>
資本化利率	<u>2.52%-3.25%</u>	<u>2.40%-2.99%</u>

4. 主要存貨明細：

(1) 在建房地

	103年12月31日	102年12月31日
<u>台北分公司</u>		
太子雲鼎(新莊副都心案)	\$ 1,501,814	\$ 1,335,085
林口力行段1209地號等	1,322,911	-
太子馥2(桃園青溪段462地號)	1,230,016	829,862
太子馥3(桃園青山段446地號)	971,180	919,808
新北市行政段883地號等	945,978	-
中壢市雙嶺段1449地號等	297,100	293,916
太子華威(士林區芝山段602地號等)	48,855	45,140
內湖潭美段	-	3,103,310
其他	30	-
	<u>\$ 6,317,884</u>	<u>\$ 6,527,121</u>
<u>台中分公司</u>		
	103年12月31日	102年12月31日
平欣段694地號等	\$ 858,448	\$ -
雲世紀(國安段12-12地號等)	698,226	557,798
太子玉鼎(惠禮段195地號)	620,697	569,708
青峰錦(土庫段8-2地號等)	575,092	445,691
海晏(太和段29地號)	489,564	304,969
草屯段755地號等	249,147	-
清水武秀段1037、1038及1040地號等	195,758	-
景雲見(土庫段73-11地號等)	-	786,730
其他	27,422	19,520
	<u>\$ 3,714,354</u>	<u>\$ 2,684,416</u>
<u>台南分公司</u>		
	103年12月31日	102年12月31日
金華段1361地號	\$ 687,232	\$ 95,954
新營段841-9地號	485,101	-
君峰會(裕民段681-8地號)	183,812	178,908
北安段56-10地號等	62,073	62,073
花博5(和館段34、34-1地號等)	51,010	-
太子WIN-I別墅(慶安段373地號等)	-	317,911
太子WIN-W會館(B)(善駕段897地號)	-	251,104
太子WIN-W會館(A)(善駕段923地號等)	-	227,639
仁武區霞海段建築案	-	128,105
其他	7,364	3,524
	<u>\$ 1,476,592</u>	<u>\$ 1,265,218</u>

<u>高雄分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
仁武新後港西段39~76地號等	\$ 3,736	\$ -
其他	-	1
	<u>\$ 3,736</u>	<u>\$ 1</u>
在建房地合計	<u>\$ 11,512,566</u>	<u>\$ 10,476,756</u>
(2)營建用地		
<u>台北分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
中壢普仁段720地號等	\$ 140,156	\$ 140,156
其他	6,274	6,274
	<u>\$ 146,430</u>	<u>\$ 146,430</u>
<u>台中分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
松觀段164地號等	\$ 176,296	\$ 176,296
霧峰段霧峰小段365~855地號等	175,661	175,661
松昌段557地號等	19,912	19,912
太平段112-54地號等	11,941	11,941
其他	24,134	24,134
	<u>\$ 407,944</u>	<u>\$ 407,944</u>
<u>台南分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
善中段1468、1475及1476地號等	\$ 234,699	\$ 234,699
仁武新後港西段69、70地號等	112,876	-
善駕段939地號等	108,111	-
慶安段297地號等	78,928	-
學中段679地號等	50,798	50,798
永康頂安段879地號等	28,610	28,610
北安段54-3地號等	15,344	15,344
慶安段373地號等	15,139	-
保安段882地號等	10,325	10,325
其他	19,360	20,615
	<u>\$ 674,190</u>	<u>\$ 360,391</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
鳥松區大華段434及436地號	\$ 13,923	\$ 13,923
前金區文東段16地號	-	14,964
	<u>\$ 13,923</u>	<u>\$ 28,887</u>
營建用地合計	<u>\$ 1,242,487</u>	<u>\$ 943,652</u>

(3)待出售房地產

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>台北分公司</u>		
太子潭美	\$ 2,458,201	\$ -
台北信義	178,874	243,206
中央公園	56,530	434,178
太子龍邸(三)	42,432	44,859
太子大第	12,657	12,657
太子國寶	5,738	13,755
太子馥	-	119,472
普羅旺世	-	91,760
其他	546	727
	<u>\$ 2,754,978</u>	<u>\$ 960,614</u>
<u>台中分公司</u>		
	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
景雲見	\$ 458,590	\$ -
雲世紀B	441,774	-
雲世紀C	374,356	-
太子馥	67,815	134,110
太子道	-	28,111
其他	10,889	11,668
	<u>\$ 1,353,424</u>	<u>\$ 173,889</u>
<u>台南分公司</u>		
	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
太子WIN-I別墅	\$ 61,350	\$ -
統帥天廈(三)	28,376	28,376
站前LV	19,725	19,725
太子盛世	19,572	19,572
太子WIN-W會館(A)	10,439	-
太子龍	1,081	10,807
太子雲端	-	270,709
萬通世界攬翠樓	-	14,763
太子花博館2期	-	8,890
其他	11,961	11,961
	<u>\$ 152,504</u>	<u>\$ 384,803</u>
<u>高雄分公司</u>		
	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
太子花漾	\$ 156,111	\$ 666,676
太子大第	11,736	14,995
	<u>\$ 167,847</u>	<u>\$ 681,671</u>
待出售房地產合計	<u>\$ 4,428,753</u>	<u>\$ 2,200,977</u>

(4) 預付土地購置款

	103年12月31日	102年12月31日
<u>台北分公司</u>		
八里中庄段222地號	\$ 66,260	\$ -
<u>台中分公司</u>		
草屯鎮新富寮段1097地號等	\$ 16,000	\$ -
<u>台南分公司</u>		
仁武區霞海段978地號等	\$ 1,685,715	\$ 1,586,953
其他	2,665	-
	<u>\$ 1,688,380</u>	<u>\$ 1,586,953</u>
預付土地購置合計	<u>\$ 1,770,640</u>	<u>\$ 1,586,953</u>

(5) 預付房地款

	103年12月31日	102年12月31日
台糖國安段	\$ 252,098	\$ 724,633
台糖和館段	158,042	-
台糖楠梓段	62,940	-
太子雲鼎	37,800	-
其他	-	6
	<u>\$ 510,880</u>	<u>\$ 724,639</u>

(六) 其他流動資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
遞延代銷佣金	<u>\$ 507,245</u>	<u>\$ 708,535</u>

(七) 備供出售金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	\$ 109,857	\$ 121,799
興櫃公司股票	558	1,776
非上市櫃公司股票	<u>26,850</u>	<u>51,850</u>
	137,265	175,425
備供出售金融資產評價調整	<u>1,445,390</u>	<u>2,001,224</u>
	<u>\$ 1,582,655</u>	<u>\$ 2,176,649</u>

1. 本公司於民國 103 年度及 102 年度因公允價值變動認列於其他綜合(損)益之金額分別為(\$565,941)及\$410,023。
2. 部分備供出售金融資產之公允價值大幅下跌至低於本公司之原始投資成本，經評估後，本公於民國 103 年度認列\$11,814 之減損損失，其中自權益重分類至當期損益之金額為\$11,814。
3. 有關本公司將備供出售金融資產提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(八) 以成本衡量之金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日
非流動項目：		
非上市櫃公司股票	\$ 876,043	\$ 876,043

1. 本公司持有之統一能源開發(股)公司及統一國際開發(股)公司等股票投資依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該等標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊及被投資公司之相關財務資訊，因此無法合理可靠衡量該等標的之公允價值，因此分類為「以成本衡量之金融資產」。
2. 有關本公司將以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。

(九) 採用權益法之投資

1. 採用權益法之投資餘額明細如下：

子公司及關聯企業名稱	103年12月31日		102年12月31日	
	金額	比率	金額	比率
統一開發(股)公司	\$ 1,311,431	30.00%	\$ 1,232,815	30.00%
金義興合板(股)公司	673,989	99.65%	667,796	99.65%
日華金典國際酒店(股)公司	345,108	50.00%	364,215	50.00%
誠實投資控股(股)公司	463,520	100.00%	343,692	100.00%
太子建設投資公司	345,454	100.00%	338,295	100.00%
耕頂興業(股)公司	326,959	30.00%	319,672	30.00%
太子物業管理顧問(股)公司	257,096	100.00%	244,248	100.00%
明大企業(股)公司	151,132	20.00%	143,618	20.00%
時代國際飯店(股)公司	360,569	100.00%	137,159	100.00%
東豐企業(股)公司	73,589	100.00%	88,497	100.00%
其他(零星未超過2%)	73,223	-	105,238	-
	<u>\$ 4,382,070</u>		<u>\$ 3,985,245</u>	

2. 子公司

有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國 103 年度合併財務報告附註四、(三)。

3. 關聯企業

(1) 本公司主要關聯企業之彙總性財務資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
總資產：		
統一開發(股)公司	\$ 10,366,862	\$ 11,267,253
其他	<u>2,600,939</u>	<u>2,319,348</u>
	<u>\$ 12,967,801</u>	<u>\$ 13,586,601</u>
總負債：		
統一開發(股)公司	\$ 5,991,239	\$ 7,158,065
其他	<u>963,039</u>	<u>816,765</u>
	<u>\$ 6,954,278</u>	<u>\$ 7,974,830</u>
	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
營業收入：		
統一開發(股)公司	\$ 1,073,558	\$ 1,097,749
其他	<u>1,053,923</u>	<u>1,216,287</u>
	<u>\$ 2,127,481</u>	<u>\$ 2,314,036</u>
本期淨利：		
統一開發(股)公司	\$ 226,607	\$ 199,149
其他	<u>203,338</u>	<u>252,454</u>
	<u>\$ 429,945</u>	<u>\$ 451,603</u>

(2) 本公司上開投資標的均未有公開報價。

4. 民國 103 年度及 102 年度本公司採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額分別為\$421,552 及\$79,824。
5. 本公司對部分採用權益法之投資係依該等公司所委任會計師查核之財務報告評價而得，民國 103 年度及 102 年度採用權益法認列之子公司、關聯企業及合併利益之份額分別為\$13,657 及\$40,149，民國 103 年及 102 年 12 月 31 日採用權益法之投資餘額分別為\$1,016,089 及\$1,038,366。
民國 103 年度及 102 年度依各被投資公司委任之會計師查核簽證之明細：太子物業管理顧問(股)公司、耕頂興業(股)公司、太子建設投資公司、東豐企業(股)公司、Early Success Investments Limited 及太陽生物科技(股)公司(註)。
註：太陽生物科技(股)公司於民國 103 年度間辦理歇業，故未出具會計師查核報告。
6. 有關本公司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。

(十) 不動產、廠房及設備

1. 帳面價值資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
土地	\$ 191,884	\$ 122,657
房屋及建築	318,692	289,849
電腦通訊設備	17,909	16,806
運輸設備	3,822	3,971
辦公設備	57,502	70,645
租賃改良	-	-
其他設備	765	1,060
未完工程	152	-
	<u>\$ 590,726</u>	<u>\$ 504,988</u>

2. 本期變動情形如下：

成 本	103 年 度				
	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	\$ 122,657	\$ -	\$ -	\$ 69,227	\$ 191,884
房屋及建築	401,309	-	-	37,022	438,331
電腦通訊設備	51,119	6,437	-	-	57,556
運輸設備	9,567	1,000 (	1,000)	-	9,567
辦公設備	168,868	2,782 (	10)	-	171,640
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	1,963	-	(20)	-	1,943
未完工程	-	152	-	-	152
	<u>\$ 802,483</u>	<u>\$ 10,371</u>	<u>(\$ 1,030)</u>	<u>\$ 106,249</u>	<u>\$ 918,073</u>
成 本	102 年 度				
	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	\$ 122,657	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 122,657
房屋及建築	401,309	-	-	-	401,309
電腦通訊設備	49,471	1,648	-	-	51,119
運輸設備	6,367	3,200	-	-	9,567
辦公設備	168,868	-	-	-	168,868
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	1,970	-	(7)	-	1,963
	<u>\$ 797,642</u>	<u>\$ 4,848</u>	<u>(\$ 7)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 802,483</u>

累 計 折 舊	103		年		度
	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	\$ 111,460	\$ 8,179	\$ -	\$ -	\$ 119,639
電腦通訊設備	34,313	5,334	-	-	39,647
運輸設備	5,596	720	(571)	-	5,745
辦公設備	98,223	15,916	(1)	-	114,138
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000
其他設備	903	275	-	-	1,178
	<u>\$ 297,495</u>	<u>\$ 30,424</u>	<u>(\$ 572)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 327,347</u>
累 計 折 舊	102		年		度
	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	\$ 104,006	\$ 7,454	\$ -	\$ -	\$ 111,460
電腦通訊設備	29,505	4,808	-	-	34,313
運輸設備	4,530	1,066	-	-	5,596
辦公設備	82,223	16,000	-	-	98,223
租賃改良	37,600	9,400	-	-	47,000
其他設備	628	275	-	-	903
	<u>\$ 258,492</u>	<u>\$ 39,003</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 297,495</u>

3. 有關本公司將不動產、廠房及設備提供作為質押擔保之情形，請參閱附註八。

(十一) 投資性不動產

1. 帳面價值資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
土地	\$ 203,494	\$ 203,494
出租資產-土地	2,567,621	3,179,810
出租資產-房屋	<u>3,321,065</u>	<u>3,410,925</u>
	<u>\$ 6,092,180</u>	<u>\$ 6,794,229</u>

2. 本期變動情形如下：

成 本	103		年		度
	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	\$ 203,494	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 203,494
出租資產-土地	3,179,810	-	-	(612,189)	2,567,621
出租資產-房屋	<u>3,989,216</u>	<u>-</u>	<u>(8,440)</u>	<u>(2,901)</u>	<u>3,977,875</u>
	<u>\$ 7,372,520</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 8,440)</u>	<u>(\$ 615,090)</u>	<u>\$ 6,748,990</u>
成 本	102		年		度
	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	\$ 271,118	\$ -	\$ -	(\$ 67,624)	\$ 203,494
出租資產-土地	3,181,239	-	-	(1,429)	3,179,810
出租資產-房屋	<u>4,003,062</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,846)</u>	<u>3,989,216</u>
	<u>\$ 7,455,419</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 82,899)</u>	<u>\$ 7,372,520</u>

	103		年		度
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
累計折舊					
出租資產-房屋	\$ 578,291	\$ 86,645	(\$ 7,737)	(\$ 389)	\$ 656,810

	102		年		度
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
累計折舊					
出租資產-房屋	\$ 499,200	\$ 79,597	\$ -	(\$ 506)	\$ 578,291

3. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	103年度	102年度
投資性不動產之租金收入	\$ 371,919	\$ 390,991
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	\$ 165,200	\$ 173,955
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. 本公司持有之投資性不動產於民國 103 年度及 102 年度之公允價值分別為 \$12,952,561 及 \$15,064,053，該等公允價值係由本公司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。

5. 有關本公司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：

	103年12月31日	102年12月31日
服務特許權	\$ 2,361,692	\$ 2,422,945

2. 本期變動情形如下：

	103		年		度
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
成本					
服務特許權	\$ 2,868,372	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,868,372

	102		年		度
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
成本					
服務特許權	\$ 2,868,372	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,868,372

	103		年		度
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
累計攤銷					
服務特許權	\$ 445,427	\$ 61,253	\$ -	\$ -	\$ 506,680

	102		年		度
	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉額	期末餘額
累計攤銷					
服務特許權	\$ 384,175	\$ 61,252	\$ -	\$ -	\$ 445,427

3. 無形資產攤銷明細如下：

	103年度	102年度
營業成本-攤銷費用	\$ 61,253	\$ 61,252

(十三) 短期借款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 1,580,000	\$ 1,940,000
銀行信用借款	<u>1,365,584</u>	<u>1,517,000</u>
	<u>\$ 2,945,584</u>	<u>\$ 3,457,000</u>
利率區間	<u>1.95%~2.51%</u>	<u>1.70%~2.78%</u>

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

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
商業本票	\$ 1,970,000	\$ 1,406,000
減：未攤銷折價	(1,918)	(1,814)
	<u>\$ 1,968,082</u>	<u>\$ 1,404,186</u>
利率區間	<u>0.79%~1.20%</u>	<u>0.78%~1.62%</u>

1.上述商業本票係由銀行及票券金融公司保證發行。

2.上述應付短期票券之擔保品，請參閱附註八之說明。

(十五) 預收款項

<u>項 目</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
預收房地款	\$ 2,728,482	\$ 2,920,699
預收租金	192,055	121,048
其他預收款	<u>710</u>	<u>372</u>
	<u>\$ 2,921,247</u>	<u>\$ 3,042,119</u>

(十六) 應付公司債

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
101年第一次有擔保 普通公司債	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
102年第一次有擔保 普通公司債	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>
	<u>\$ 4,500,000</u>	<u>\$ 4,500,000</u>

1.本公司於民國 101 年 7 月以面額發行 101 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\$100。

(3)票面利率：1.33%。

(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101年7月12日起至民國106年7月12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102年11月以面額發行103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\$100。
- (3)票面利率：1.55%。
- (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102年11月21日起至民國107年11月21日止)。
- (7)擔保方式：由台灣銀行股份有限公司與全國農業金庫股份有限公司分別擔保15億與10億。
- (8)受託銀行：台北富邦商業銀行股份有限公司。

(十七) 長期借款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
銀行擔保借款	\$ 6,019,099	\$ 8,457,126
銀行信用借款	<u>410,000</u>	<u>300,000</u>
	6,429,099	8,757,126
減：一年內到期部份	(<u>2,061,470</u>)	(<u>301,000</u>)
	<u>\$ 4,367,629</u>	<u>\$ 8,456,126</u>
到期日區間	<u>104.03.18~116.11.02</u>	<u>103.07.29~116.11.02</u>
利率區間	<u>2.29%~3.16%</u>	<u>2.30%~3.16%</u>

- 1.上述長期借款之擔保品，請參閱附註八之說明。
- 2.有關長期借款之限制條款，請參閱附註九之說明。

(十八) 負債準備-汰換成本

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日餘額	\$ 79,071	\$ 73,062
本期新增之負債準備	27,210	24,843
本期使用之負債準備	(<u>24,561</u>)	(<u>18,834</u>)
12月31日餘額	<u>\$ 81,720</u>	<u>\$ 79,071</u>

(十九) 退休金

- 1.(1)本公司依據「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2%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。

(2) 資產負債表認列之金額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
已提撥確定福利義務現值	\$ 93,186	\$ 94,114
計畫資產公允價值	(3,590)	(6,512)
認列於資產負債表之淨負債	<u>\$ 89,596</u>	<u>\$ 87,602</u>

(3) 確定福利義務現值之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日確定福利義務現值	\$ 94,114	\$ 89,778
當期服務成本	504	497
利息成本	1,882	1,347
精算損益	4,719	2,492
支付之福利	(4,014)	-
公司帳上直接支付數	(4,019)	-
12月31日確定福利義務現值	<u>\$ 93,186</u>	<u>\$ 94,114</u>

(4) 計畫資產公允價值之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 6,512	\$ 5,421
計畫資產預期報酬	130	81
精算損益	14	5
雇主之提撥金	948	1,005
支付之福利	(4,014)	-
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 3,590</u>	<u>\$ 6,512</u>

(5) 認列於綜合損益表之費用總額：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 504	\$ 497
利息成本	1,882	1,347
計畫資產預期報酬	(130)	(81)
當期退休金成本	<u>\$ 2,256</u>	<u>\$ 1,763</u>

上述費用認列於綜合損益表中之各類成本及費用明細如下：

	103年度	102年度
管理費用	<u>\$ 2,256</u>	<u>\$ 1,763</u>

(6)認列於其他綜合損益之精算損益如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
本期認列	\$ 4,706	\$ 2,487
累積金額	\$ 16,968	\$ 12,262

(7)本公司之確定福利退休計畫資產，係由台灣銀行按勞工退休基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目(即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等)辦理委託經營。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依台灣當地銀行二年定期存款利率計算之收益。民國 103 年及 102 年 12 月 31 日構成總計畫資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。整體計畫資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。民國 103 年度及 102 年度，本公司計畫資產之實際報酬分別為\$144 及\$86。

(8)有關退休金之精算假設彙總如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
折現率	2.00%	2.00%
未來薪資增加率	1.50%	1.50%
計畫資產預期長期報酬率	2.00%	2.00%

對於未來死亡率之假設係採台灣壽險業第五回經驗生命表。

(9)經驗調整之歷史資訊如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
確定福利義務現值	\$ 93,186	\$ 94,114	\$ 89,778
計畫資產公允價值	(3,590)	(6,512)	(5,421)
計畫短絀	\$ 89,596	\$ 87,602	\$ 84,357
計畫負債之經驗調整	\$ 4,719	\$ 8,401	\$ 6,029
計畫資產之經驗調整	\$ 14	\$ 5	(\$ 197)

(10)本公司於民國 103 年 12 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為\$2,314。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「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用月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 103 年度及 102 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$8,122 及\$7,101。

(二十) 股份基礎給付-員工獎酬

1. 民國 103 年度本公司之股份基礎給付協議如下：

協議之類型	給與日	給與數量	合約期間	既得條件
現金增資保留員工認購	103.1.13	30,000 仟股	NA	立即既得

2. 本公司給與日給與之股份基礎給付交易使用 Black-Scholes 選擇權評價模式估計認股選擇權之公允價值，相關資訊如下：

協議之類型	給與日	股價	價格	波動率	續期間	股利	利率	公允價值
現金增資保留員工認購	103.1.13	16.85 元	14.45 元	23.5%	0.19 年	-	0.40%	2.45 元

註：係以給與日前本公司最近一年度股票價格計算預期價格波動性推估而得。

3. 本公司現金增資保留員工認購之股份基礎給付交易產生之薪資費用為 \$73,500。

(二十一) 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)

	103 年度	102 年度
期初股數	1,313,924	1,194,476
股票股利	48,418	119,448
現金增資	300,000	-
期末股數	1,662,342	1,313,924

2. 本公司於民國 102 年 6 月 18 日經股東常會決議以未分配盈餘 \$1,194,476 轉增資發行新股 119,448 仟股，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。

3. 本公司董事會於民國 103 年 1 月 13 日決議通過辦理現金增資 \$3,000,000，每股面額新台幣 10 元，發行價格為每股新台幣 14.45 元，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。

4. 本公司於民國 103 年 6 月 20 日經股東會決議以未分配盈餘 \$484,117 轉增資發行新股 \$48,418 仟股，該項增資案業已經金融監督管理委員會核准在案，並已辦理變更登記完竣。

5. 截至民國 103 年 12 月 31 日止，本公司額定資本總額為 \$20,000,000，實收資本額則為 \$16,623,418，分為 1,662,342 仟股(均為普通股)，每股面額新台幣 10 元。

6. 本公司之子公司-大成工程(股)公司及太子公寓大廈管理維護(股)公司於民國 103 年度及 102 年度持有本公司股票，其持有之目的係為維持本公司之股東權益，持有之股數分別為 39,671 仟股及 38,516 仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣 1.52 元及新台幣 1.57 元，每股公允價值分別為新台幣 12.70 元及新台幣 17.55 元。

(二十二) 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				
	期初餘額	庫藏股票交易	員工認股權	其他	合計
<u>102 年 度</u>					
102年1月1日餘額 (即102年12月31日餘額)	\$ -	\$ 514,061	\$ -	\$ 7,232	\$ 521,293
<u>103 年 度</u>					
103年1月1日餘額	\$ -	\$ 514,061	\$ -	\$ 7,232	\$ 521,293
現金增資保留員工 認股權酬勞成本	-	-	73,500	-	73,500
現金增資	1,408,500	-	(73,500)	-	1,335,000
103年12月31日餘額	\$ 1,408,500	\$ 514,061	\$ -	\$ 7,232	\$ 1,929,793

(二十三) 保留盈餘

- 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，為本期可分配數，再加計上年度累積未分配盈餘後，為累積可分配盈餘，股東股息及紅利應為累積可分配盈餘之 50% 至 100%，現金股利比率不低於當年度股東股息及紅利分配總額之 30%；除分配股息外，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派之。但其中分派董監事酬勞訂為本期可分配數百分之三，員工紅利不得少於本期可分配數百分之二。
前項員工紅利之分配以股票配發者，其對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。
- 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 25% 之部分為限。
- (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，俟後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉，前述相關資產若為投資性不動產時，屬土地部分於處分或重分類時迴轉，屬土地以外之部分，則於使用期間逐期迴轉。
- 本公司民國 103 年度及 102 年度員工紅利估列金額分別為 \$ 43,177 及 \$ 29,753；董監酬勞估列金額分別為 \$ 64,765 及 \$ 44,629。估列方式係以截至當期之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列(分別以 2% 及 3% 估列)。經股東會決議之民國 102 年度

員工紅利及董監酬勞與民國 102 年度財務報告認列之金額差異為 \$2,976，主要係估列計算之差異，已調整民國 103 年度之損益。本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

5. 本公司民國 103 年及 102 年認列分配與業主之股利分別為 \$968,354(每股新台幣 0.6 元)及 \$1,791,714 (每股新台幣 1.5 元)。民國 104 年 3 月 20 日經董事會提議對民國 103 年度之盈餘分派每股普通股股利新台幣 0.8 元，股利總計 \$1,329,873。

(二十四) 其他權益項目

	<u>備供出售投資</u>	<u>外幣換算</u>	<u>庫藏股票</u>	<u>合計</u>
103年1月1日	\$ 2,000,470	(\$ 859)	(\$ 60,440)	\$ 1,939,171
備供出售投資：				
— 公允價值利損失	(565,941)	-	-	(565,941)
外幣換算差異數：				
— 集團	-	2,549	-	2,549
103年12月31日	<u>\$ 1,434,529</u>	<u>\$ 1,690</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 1,375,779</u>
	<u>備供出售投資</u>	<u>外幣換算</u>	<u>庫藏股票</u>	<u>合計</u>
102年1月1日	\$ 1,590,447	\$ -	(\$ 60,440)	\$ 1,530,007
備供出售投資：				
— 公允價值利益	410,023	-	-	410,023
外幣換算差異數：				
— 集團	-	(859)	-	(859)
102年12月31日	<u>\$ 2,000,470</u>	<u>(\$ 859)</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 1,939,171</u>

(二十五) 資產負債到期分析

本公司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：

	<u>12個月內</u>	<u>12個月後</u>	<u>合計</u>
<u>103年12月31日</u>			
資產			
應收票據淨額	\$ 123,188	\$ 247	\$ 123,435
應收帳款淨額	4,536,347	6,876	4,543,223
存貨	<u>7,105,888</u>	<u>12,242,620</u>	<u>19,348,508</u>
	<u>\$ 11,765,423</u>	<u>\$ 12,249,743</u>	<u>\$ 24,015,166</u>
負債			
應付票據	\$ 10,375	\$ -	\$ 10,375
應付帳款	<u>1,677,564</u>	<u>1,002,592</u>	<u>2,680,156</u>
	<u>\$ 1,687,939</u>	<u>\$ 1,002,592</u>	<u>\$ 2,690,531</u>

	12個月內	12個月後	合計
<u>102年12月31日</u>			
資產			
應收票據淨額	\$ 51,239	\$ 671	\$ 51,910
應收帳款淨額	2,915,958	-	2,915,958
存貨	3,994,324	11,800,077	15,794,401
	<u>\$ 6,961,521</u>	<u>\$ 11,800,748</u>	<u>\$ 18,762,269</u>
負債			
應付票據	\$ 13,129	\$ -	\$ 13,129
應付帳款	1,704,747	656,272	2,361,019
	<u>\$ 1,717,876</u>	<u>\$ 656,272</u>	<u>\$ 2,374,148</u>

(二十六) 營業收入

	103年度	102年度
營建收入	\$ 10,148,543	\$ 7,817,654
租金收入	369,454	386,603
服務特許權收入		
-營運服務收入	370,142	362,643
其他收入	4,071	4,388
	<u>\$ 10,892,210</u>	<u>\$ 8,571,288</u>

(二十七) 其他收入

	103年度	102年度
利息收入	\$ 12,267	\$ 25,556
股利收入	209,456	27,142
其他收入	139,293	435,353
	<u>\$ 361,016</u>	<u>\$ 488,051</u>

(二十八) 其他利益及損失

	103年度	102年度
淨外幣兌換利益	\$ 22,704	\$ 9,933
透過損益按公允價值衡量之金融 資產淨利益	447	507
處分及報廢不動產、廠房及設備 (含投資性不動產)損失	(732)	(7)
金融資產減損損失	(11,814)	-
其他	(2,692)	18
	<u>\$ 7,913</u>	<u>\$ 10,451</u>

(二十九) 財務成本

	103年度	102年度
利息費用：		
銀行借款	\$ 82,580	\$ 175,993
商業本票	39,537	41,707
普通公司債	126,138	57,721
背書保證	27,289	22,455
其他	918	1,105
	<u>\$ 276,462</u>	<u>\$ 298,981</u>

(三十) 費用性質之額外資訊

	103 年 度		
	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	\$ 2,846	\$ 572,942	\$ 575,788
勞健保費用	-	19,740	19,740
退休金費用	-	10,378	10,378
其他員工福利費用	-	28,901	28,901
	<u>\$ 2,846</u>	<u>\$ 631,961</u>	<u>\$ 634,807</u>
折舊費用	<u>\$ 86,645</u>	<u>\$ 30,424</u>	<u>\$ 117,069</u>
攤銷費用	<u>\$ 61,253</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 61,253</u>
	102 年 度		
	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	\$ 5,757	\$ 387,831	\$ 393,588
勞健保費用	-	17,124	17,124
退休金費用	-	8,864	8,864
其他員工福利費用	-	21,656	21,656
	<u>\$ 5,757</u>	<u>\$ 435,475</u>	<u>\$ 441,232</u>
折舊費用	<u>\$ 79,597</u>	<u>\$ 39,003</u>	<u>\$ 118,600</u>
攤銷費用	<u>\$ 61,252</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 61,252</u>

(三十一) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	(\$ 12,407)	\$ 13,542
未分配盈餘加徵10%所得稅	45,978	-
以前年度所得稅高估	(1,619)	(7,091)
土地增值稅計入當期所得稅	<u>70,218</u>	<u>48,328</u>
當期所得稅總額	<u>102,170</u>	<u>54,779</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	-	-
所得稅費用	<u>\$ 102,170</u>	<u>\$ 54,779</u>

(2) 所得稅費用與會計利潤關係：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$ 425,151	\$ 290,280
按稅法規定調整認列項目影響數	(403,988)	(288,624)
未分配盈餘加徵10%所得稅	45,978	-
投資抵減之所得稅影響數	(33,570)	-
以前年度所得稅高估數	(1,619)	(7,091)
土地增值稅	70,218	48,328
最低稅負制之所得稅影響數	-	11,886
所得稅費用	<u>\$ 102,170</u>	<u>\$ 54,779</u>

2. 本公司依據促進民間參與公共建設法之規定，可享有之投資抵減明細及未認列為遞延所得稅資產之相關金額如下：

103年12月31日

抵減項目	尚未抵減餘額	未認列遞延 所得稅資產部分	最後抵減年度
應募	\$ 77,883	\$ 77,883	105年

102年12月31日

抵減項目	尚未抵減餘額	未認列遞延 所得稅資產部分	最後抵減年度
應募	\$ 109,885	\$ 109,885	105年

3. 本公司尚未使用之虧損扣抵之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

截至民國 103 年 12 月 31 日已無此情事。

102年12月31日

發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延 所得稅資產部分	最後抵扣 年度
99	核定數	\$ 188,562	\$ 188,562	109年

4. 本公司因參與教育部辦理之「國立台灣大學長興街暨水源校區學生宿舍 BOT 案」，經教育部核定為重大公共建設，符合「民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法」規定，得享受連續五年(於民國 103 年 12 月到期)免徵營利事業所得稅之獎勵。
5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 101 年度，尚無稅務行政救濟之情事。
6. 未分配盈餘相關資訊

	103年12月31日	102年12月31日
87年度以後	\$ 2,854,738	\$ 1,586,811

7. 民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$9,524 及 \$ 716，民國 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 1.79%，民國 103 年度盈餘分配之稅額扣抵比率預計為 1.47%。由於本公司得分配股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎，是以本公司股東於受配屬民國 87 年度以後之盈餘時，所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項扣抵稅額。

(三十二) 每股盈餘

	103	年	度
	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			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 2,398,718	1,586,268	\$ 1.51
稀釋每股盈餘			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 2,398,718	1,586,268	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	3,510	
屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 2,398,718	1,589,778	\$ 1.51
	102	年	度
	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			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 1,652,753	1,313,670	\$ 1.26
稀釋每股盈餘			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 1,652,753	1,313,670	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	1,926	
屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 1,652,753	1,315,596	\$ 1.26

上述加權平均流通在外股數業已依民國 102 年度未分配盈餘轉增資比例追溯調整之。

(三十三) 非現金交易

不影響現金流量之投資及籌資活動：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1. 投資性不動產轉列營建用地	\$ 612,189	\$ 67,624
2. 投資性不動產轉列待出售房地產	\$ 2,512	\$ 14,769
3. 待出售房地產轉列不動產、廠房及設備	\$ 106,249	\$ -
4. 其他應收款轉列預付土地購置款	\$ -	\$ 1,061,617

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱與本公司之關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
誠實投資控股(股)公司(簡稱誠實投資)	係本公司之子公司
太子物業管理顧問(股)公司(簡稱太子物業)	係本公司之子公司
太陽生物科技(股)公司(簡稱太陽生物)	係本公司之子公司
東豐企業(股)公司	係本公司之子公司
日華金典國際酒店(股)公司	係本公司之子公司
金義興合板(股)公司	係本公司之子公司
太子實業(股)公司	係本公司之子公司
大成工程(股)公司(簡稱大成工程)	係誠實投資之子公司
王子水電企業(股)公司(簡稱王子水電)	係誠實投資之子公司
誠實營造(股)公司(簡稱誠實營造)	係誠實投資之子公司
太子保全(股)公司(簡稱太子保全)	係太子物業之子公司
太子公寓大廈管理維護(股)公司(簡稱太子公寓)	係太子物業之子公司
統一超商(股)公司	係本公司之關聯企業
鄭高輝	係本公司之董事長
謝明汎	係本公司之總經理

其他具有實質控制關係之關係人於民國 103 年度與本公司無重大交易者，其名稱及關係請參閱附註十三之轉投資事業相關資訊。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨

(1) 本公司之子公司太子保全於民國 97 年 10 月 30 日簽訂商辦大樓買賣合約，該合約總價為\$31,680，已於民國 102 年度第 1 季過戶並認列收入。

(2) 租金收入

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
— 關聯企業	\$ 46,206	\$ 23,323
— 子公司	1,630	1,637
	<u>\$ 47,836</u>	<u>\$ 24,960</u>

係以議價方式決定租金，並按月收取。

2. 進貨

(1) 本公司民國 103 年度及 102 年度由關係人承包工程或向關係人進貨金額明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
工程發包：		
— 子公司	\$ 1,254,029	\$ 1,419,790
勞務購買：		
— 子公司	28,126	27,310
商品購買：		
— 子公司	<u>14,837</u>	<u>24,733</u>
	<u>\$ 1,296,992</u>	<u>\$ 1,471,833</u>

由關係人誠實營造、大成工程、王子水電承包之營造及水電工程，係依合約規定按工程進度驗收並依雙方協議方式付款。向太子保全、太陽生物及太子公寓等進貨之交易價格及付款條件，係依雙方約定辦理，且因無類似交易對象或類似產品交易，故與一般交易無從比較。

- (2)截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，本公司與誠實營造已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$1,623,540 及\$1,154,432，已支付工程款分別為\$315,971 及\$193,590，尚待未來履約支付金額為\$1,307,569 及\$960,842。
- (3)截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，本公司與大成工程已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$745,320 及\$1,192,194，已支付工程款分別為\$20,770 及\$700，尚待未來履約支付金額為\$724,550 及\$1,191,494。
- (4)截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，本公司與王子水電已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$575,521 及\$752,240，已支付工程款分別為\$78,750 及\$32,679，尚待未來履約支付金額為\$496,771 及\$719,561。

3.預付土地購置款(表列「存貨」)

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
子公司	\$ 260,727	\$ 239,116

4.其他資產

- (1)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。本公司與甲方及乙方於 95 年 12 月 29 日訂定增補協議，將約定支出價金提高為\$4,750,000，本公司與甲方各 50%，本公司已支付全部價款。
- (2)本公司與勤美(股)公司分別出資 50% (本公司出資額為\$200,000) 共同成立日華金典國際酒店(股)公司 (以下簡稱甲方)，於民國 95 年 11 月 1 日與中港金典國際酒店(股)公司 (以下簡稱乙方) 簽訂「特定資

產讓與協議書」，雙方約定甲方須支付\$352,310予乙方之員工年資、貨款及相關稅捐，若有不足，甲方同意補足之；另有剩餘則乙方無須返還甲方。於前述甲方須補足短缺金額情形下，雙方同意甲方須補充之金額以\$100,000為上限。上述甲方應支付款項係由其原始設立之股款支應。

(3) 上述債權\$2,375,000原為本公司對中港金典國際酒店(股)公司之應收債權，因民國95年12月中港金典國際酒店(股)公司與日華金典國際酒店(股)公司共同簽署「特定資產讓與協議書」後，本公司之應收債權將轉為對日華金典國際酒店(股)公司之債權，截至民國103年及102年12月31日止，本公司對日華金典國際酒店(股)公司之應收債權均為\$575,000。

(4) 本公司於民國96年1月16日購入金義興合板(股)公司之股權99.62%，截至民國103年及102年12月31日止，本公司對金義興合板(股)公司之應收債權金額分別為\$465,778及\$472,928。

5. 應付帳款

	103年12月31日	102年12月31日
子公司	\$ 398,718	\$ 364,701

6. 關係人間背書保證及財務支援承諾，請參閱附註九(一)之說明。

7. 本公司部分長、短期借款已由董事長及總經理以個人信用提供擔保。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	103年度	102年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 150,972	\$ 152,550
離職福利	-	-
退職後福利	-	1,395
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	35,403	-
	<u>\$ 186,375</u>	<u>\$ 153,945</u>

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	103年12月31日	102年12月31日	擔保用途
質押定期、活期及支票存款(表列「其他金融資產-流動」及「其他金融資產-非流動」)	\$ 3,113,384	\$ 3,213,846	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存、履約保證、長、短期借款
透過損益按公允價值衡量之金融資產	77,547	77,100	長期借款
營建用地	4,762,059	5,956,689	長、短期借款及發行短期票券
在建工程	1,275,593	1,270,925	長、短期借款及發行短期票券
備供出售金融資產	1,033,280	1,592,080	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產	670,000	575,426	短期借款及發行短期票券
採用權益法之投資	1,120,379	1,445,400	短期借款及發行短期票券
土地	91,782	91,782	長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	227,274	233,155	長、短期借款及發行短期票券
投資性不動產	4,772,476	5,066,645	長、短期借款及發行短期票券
其他雜項資產(表列「其他非流動資產-其他」)	1,047,928	1,047,928	長期借款
	<u>\$ 18,191,702</u>	<u>\$ 20,570,976</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 本公司間背書保證明細及財務支援承諾如下：

1. 本公司對子公司之背書保證明細如下：

公司名稱	103年12月31日		102年12月31日	
	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	\$ 2,000,000	\$ 1,773,973	\$ 2,000,000	\$ 1,734,573
大成工程(股)公司	1,900,000	160,256	1,900,000	678,906
	<u>\$ 3,900,000</u>	<u>\$ 1,934,229</u>	<u>\$ 3,900,000</u>	<u>\$ 2,413,479</u>

2. 子公司對本公司之背書保證明細如下：

公司名稱	103年12月31日		102年12月31日	
	總額度	動用額度	總額度	動用額度
東豐企業(股)公司	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889
金義興合板(股)公司	2,500,000	2,086,198	2,500,000	-
大成工程(股)公司	927,889	-	927,889	-
王子水電企業(股)公司	900,000	638,763	900,000	-
	<u>\$ 6,138,778</u>	<u>\$ 4,535,850</u>	<u>\$ 6,138,778</u>	<u>\$ 1,810,889</u>

3. 本公司之子公司日華金典國際酒店(股)公司因歷年營運產生之累積虧損已逾實收資本額之二分之一，且流動負債高於流動資產，本公司承諾自財務支援函所載之日起一年期間，將給予日華金典國際酒店(股)公司繼續經營所需之資金。

(二) 已簽約但尚未發生之資本支出：

	103年12月31日	102年12月31日
不動產、廠房及設備	<u>\$ 322,248</u>	<u>\$ 12,155</u>

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

(四) 本公司向關係人進貨之承諾事項，請參閱附註七(二)之說明。

(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：

- 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。
- 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提供營運期間履約保證金\$30,000。截至民國103年及102年12月31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\$30,000。
- 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之0.5%向乙方繳納營運權利金。

4.限制條款如下：

- (1)興建期間，以自有資金投資於本計畫總建設經費比率不得低於 30%。
- (2)營運期間應維持股東權益佔總資產之比例不得低於 25%，流動資產佔流動負債之比例不得低於 100%。
- (3)依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(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畫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 103 年及 102 年 12 月 31 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 \$ 20,000。
- 3.甲方應自營運許可期間內，每年依本計畫學生宿舍營業收入之 2%向乙方繳納宿舍營運權利金，以及依本計畫附屬生活服務設施營業收入之 4%向乙方繳納附屬生活服務設施營運權利金，並於每年 6 月底前，繳納前一年之營運權利金予乙方。另，依雙方簽定之地上權契約規定，甲方應自乙方地上權登記完成日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金。
- 4.依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(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)本公司另與兆豐國際商業銀行(股)公司簽訂授信合約，申請授信總額度為新台幣 7.85 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，提供本公司為興建暨營運成大學生宿舍及校友會館所需之資金。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。上述流動比率及負債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，本金利息保障倍數以本公司自編之相關計畫收支合計表為準計算之。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，如經授信銀行認定完成改善，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，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，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。

(九)本公司與兆豐國際商業銀行(股)公司等 9 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 36 億。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度。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。上述財務比率與限制規定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，本公司應於財務報告提出日當年度 6 月 30 日前改善，若改善後經會計師核閱之當年半年度財務比率符合約定，即不視為違約。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額，按年費率 0.80% 計算。

(十)本公司與台灣銀行(股)公司等 10 家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣 20 億。本授信案之授信項目為中期(擔保)放款額度，提供本公司與台糖股份有限公司合作於台中市西屯區國安段興建住宅大樓所需之資金。另，本公司應於授信期間屆滿日一次全額清償本授信之所有未清償本金餘額。惟於本建案下建物完工銷售時或辦理買受人之分戶貸款時，借款人應以銷售價金至少 70%(含)之金額清償本授信已動用未清償本金餘額。

(十一)本公司於民國 96 年 5 月 18 日與台灣糖業(股)公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供台中市西屯區國安段 12-12 地號等之土地，由本公司提供資金並買回台糖公司所分得之房地計 \$ 1,810,889，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償，另，依合約約定，應於簽約時繳交履約保證金計 \$ 181,090，並依合約約定分期返還。本公司業已由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
台中市西屯區國安段12-12地號等	\$ <u>181,090</u>	\$ <u>181,090</u>

(十二)本公司於民國 100 年 7 月 22 日與台灣糖業(股)公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供高雄市橋頭區後壁田段 48 及 51 地號之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得之房地計

\$634,880，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費、銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償。另，依合約約定，應於簽約時繳交履約保證金計\$63,480，並依合約約定返還。本公司業已由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
高雄市橋頭區後壁田段48及51地號	\$ -	\$ 63,480

(十三)本公司於民國 103 年 1 月 20 日、103 年 2 月 10 日及 103 年 12 月 27 日與台灣糖業(股)公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供台中市西屯區國安段 591-1 地號、台南市安南區和館段 34 地號及高雄市楠梓區楠梓段一小段 158 地號等 5 筆之土地，由本公司承諾提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計\$638,763、\$830,889 及\$1,255,300，並同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費、銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償。另，依合約約定，應於簽約時分別繳交履約保證金計\$ 63,880、\$83,080 及\$125,540，並依合約約定返還。本公司業已分別由銀行提供保證之履約保證金連帶保證書金額如下：

	<u>103年12月31日</u>
台中市西屯區國安段591-1地號	\$ 63,880
台南市安南區和館段34地號	\$ 83,100
高雄市楠梓區楠梓段一小段158地號等5筆	\$ -

(十四)本公司分別於民國 101 年 3 月 5 日與方財源先生及於民國 101 年 7 月 17 日與華威聯合(股)公司為合作興建房屋，由地主提供台北士林區芝山段一小段 602 及 572 等地號之土地，本公司負責興建，雙方依約定比例分配房屋。依合約約定，應分別繳交履約保證金共計\$350,000 及\$19,570，並依合約約定分期返還。截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，履約保證金餘額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
台北市士林區芝山段一小段602地號	\$ 350,000	\$ 350,000
台北市士林區芝山段一小段572地號	\$ 19,570	\$ 19,570

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

無此情形。

十二、其他

(一)資本管理

本公司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。本公司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. 金融工具公允價值資訊

本公司現金及約當現金、以攤銷後成本衡量之金融工具（包括應收票據及帳款、其他應收款、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款及其他應付款）的帳面金額係公允價值之合理近似值；另本公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及負債之帳面價值趨近其公允價值或其公允價值無法可靠衡量，故以帳面價值為其估計公允價值。有關以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請參閱附註十二（三）。

2. 財務風險管理政策

(1)本公司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。本公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(2)風險管理工作由本公司財會部按照董事會核准之政策執行，透過與公司營運單位密切合作，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

本公司係跨國營運，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。本公司管理階層已訂定政策，規定公司內各公司管理相對其功能性貨幣之匯率風險。公司內各公司應透過公司財務部就其整體匯率風險進行管理。匯率風險對本公司並無顯著影響。

利率風險

本公司之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險，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公司承受公允價值利率風險。本公司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103年度及102年度之稅前淨利將分別減少或增加\$9,375及\$12,214。

價格風險

本公司投資之權益工具，其價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。惟本公司業已設置停損點，故預期不致發生重大之價格風險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103年度及102年度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均增加或減少\$7,600；對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失將分別增加或減少\$13,727及\$17,543。

(2)信用風險

- A.信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及存放於銀行與金融機構之存款，並包括尚未收現之應收帳款。
- B.本公司應收款項主要係預售房地期間向客戶收取之期款，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。
- C.民國103年度及102年度，管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

(3)流動性風險

- A.現金流量預測是由公司內各營運個體執行，並由公司財會部予以彙總。公司財會部監控公司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.下表係本公司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。

	103 年 12 月 31 日		
	1年內	1至3年內	3年以上
<u>非衍生金融負債：</u>			
短期借款	\$ 2,975,206	\$ -	\$ -
應付短期票券	1,970,000	-	-
應付票據	10,375	-	-
應付帳款(含關係人)	1,746,204	1,002,592	-
其他應付款	707,048	-	-
存入保證金	89,882	7,111	31,653
應付公司債	65,350	2,119,617	2,535,521
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	2,085,480	2,054,646	3,015,626

	102 年	12 月	31 日
	1年內	1至3年內	3年以上
<u>非衍生金融負債：</u>			
短期借款	\$ 3,501,567	\$ -	\$ -
應付短期票券	1,406,000	-	-
應付票據	13,129	-	-
應付帳款(含關係人)	1,776,060	656,272	-
其他應付款	629,113	-	-
存入保證金	97,493	24,012	14,889
應付公司債	65,350	130,700	4,565,350
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	364,254	6,301,258	3,187,665

(三)公允價值估計

1.下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接(亦即價格)或間接(亦即由價格推導而得)可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本公司於民國103年及102年12月31日以公允價值衡量之金融資產如下：

103年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ 77,547	\$ -	\$ -	\$ 77,547
備供出售金融資產				
權益證券	1,310,004	-	272,651	1,582,655
以成本衡量之金融資產				
權益證券	-	-	876,043	876,043
	<u>\$ 1,387,551</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,148,694</u>	<u>\$ 2,536,245</u>
102年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ 77,100	\$ -	\$ -	\$ 77,100
備供出售金融資產				
權益證券	1,909,016	-	267,633	2,176,649
以成本衡量之金融資產				
權益證券	-	-	876,043	876,043
	<u>\$ 1,986,116</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,143,676</u>	<u>\$ 3,129,792</u>

2. 於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所及監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本公司持有金融資產之市場報價為收盤價或淨資產價值，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具，其分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產或備供出售金融資產。
3. 未在活絡市場交易之金融工具，其公允價值係利用評價技術決定。評價技術將盡可能的多利用可觀察之市場資料，並盡可能少依賴企業之特定估計。若計算一金融工具之公允價值所需之所有重大參數均為可觀察資料，則該金融工具係屬於第二等級。
4. 如一項或多項重大參數並非依可觀察市場資料取得，則該金融工具係屬於第三等級。
5. 下表列示於民國103年度及102年度屬於第三等級金融工具之變動情形如下：

權益證券	103年度	102年度
1月1日	\$ 1,143,676	\$ 1,103,510
減資退回股款	(25,000)	-
認列於其他綜合損益之利益	30,018	40,166
103年12月31日	<u>\$ 1,148,694</u>	<u>\$ 1,143,676</u>

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：

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 呆帳餘額	擔保品		對個別 對象資金 貸與限額	資金貸 與總限額	備註
													名稱	價值			
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	\$ 500,000	\$ -	\$ -	2.7	短期融通 資金必要	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$-	\$ 500,000	\$ 9,585,861	註2

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：本公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過本公司淨值40%。

2.為他人背書保證：

編號 (註1)	背書保證 者公司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證之限額	本期最 高背書 保證餘額	期末背書 保證餘額	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
		公司名稱	關係(註2)											
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	3	\$ 4,792,930	\$ 1,900,000	\$ 1,900,000	\$ 160,256	\$ -	8%	\$11,982,326	Y	N	N	註3、4
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	6	4,792,930	2,000,000	2,000,000	1,773,973	-	8%	11,982,326	Y	N	N	註3、4
1	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	2,000,000	1,810,889	1,810,889	1,810,889	-	672%	4,000,000	N	Y	N	註5
2	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	1,000,000	900,000	900,000	638,763	-	980%	2,000,000	N	Y	N	註6
3	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,086,198	-	749%	5,000,000	N	Y	N	註7
4	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	4	1,500,000	927,889	927,889	-	-	110%	3,000,000	N	Y	N	註8

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：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種：

(1)有業務關係之公司。

(2)直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。

(3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。

(4)對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。

(5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

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%。

註4：本公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過本公司最近財務報告淨值之50%。

註5：依東豐企業(股)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\$2,000,000，累計不超過\$4,000,000。

註6：依王子水電企業(股)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\$1,000,000，累計不超過\$2,000,000。

註7：依金義興合板(股)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\$2,500,000，累計不超過\$5,000,000。

註8：依大成工程(股)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\$1,500,000，累計不超過\$3,000,000。

3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：

持有之公司	有價證券		與有價證券		期		末		備註
	種類及名稱	有價證券名稱	發行人之關係	帳列科目	股數或 單位數	帳面金額	持股 比率	公允價值(元)	
太子建設開發 (股)公司	股票	南帝化學工業(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	6,375,534	\$ 102,646	註1	\$ 16.10	上市公司、註3
	股票	台灣神隆(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	20,985,578	1,175,192	註1	56.00	上市公司、註4
	股票	新普科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	127,249	20,042	註1	157.50	上櫃公司
	股票	宏捷科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	197,937	8,234	註1	41.60	上櫃公司
	股票	關貿網路(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	85,535	2,391	註1	27.95	上市公司
	股票	紅電醫學科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	34,441	1,450	註1	42.10	上櫃公司
	股票	基因國際生醫(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,311	49	註1	37.60	上櫃公司
	股票	全球創業投資(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,400,000	14,581	註1	10.42	
	股票	萬通票券金融(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	48,672	753	註1	15.46	
	股票	創圓科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	279,227	1,770	註1	6.34	
	股票	南美特科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,198,956	13,416	註1	12.14	
	股票	南科聯合興業(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	167,700	242,131	10.00	1,443.83	
	股票	統一能源開發(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,190,000	34,523	註1	105.63	
	股票	統一國際開發(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	87,745,770	841,520	6.63	10.79	註5
	股票	嘉誠創業投資(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	759,024	-	註1	註2	
	股票	嘉華創業投資(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,211,228	-	7.90	註2	
	股票	長茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	3,076	-	註1	註2	
	股票	創晶科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	12,645	-	註1	註2	
	股票	寶茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	27,933	-	註1	註2	
	股票	傑倫科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	17,280	-	註1	註2	
股票	泉茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	341,745	-	註1	註2		
股票	威竣科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,846	-	註1	註2		
股票	捷誠科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	41,343	-	註1	註2		
大成工程(股) 公司	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	77,547	註1	12.31	
	股票	太子建設開發(股)公司	本公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	39,015,670	495,499	註1	12.70	註6
	股票	南帝化學工業(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	11,231,982	180,835	註1	16.10	註7
	基金	元大全球地產建設基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1,000,000	8,750	註1	8.75	
	基金	元大寶來得寶貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1,694,642	20,000	註1	11.81	
	股票	創圓科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	349,990	2,320	註1	6.34	
	股票	南美特科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,344,624	16,324	5.52	12.14	

持有之公司	有價證券		與有價證券		期		末		備註
	種類及名稱	有價證券名稱	發行人之關係	帳列科目	股數或 單位數	帳面金額	持股 比率	公允價值(元)	
太子建設投資公司	股票	Tou Itsu Investments Inc.	無	備供出售金融資產-非流動	600	\$ 19	15.00	USD 1.00	
太子大成投資	股票	大紘科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	300,000	-	註1	註2	
(股)公司	股票	長茂科技(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	395,890	-	註1	註2	
	股票	科雅科技(股)司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	18,525	-	註1	註2	
	股票	統一能源開發(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	490,000	11,486	註1	105.63	
	股票	紅電醫學科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	17,317	729	註1	42.10	
	股票	創圓科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	207,536	414	註1	6.34	
	股票	全景軟體(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	116,741	819	註1	14.02	
	股票	琦景科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	55,920	366	註1	12.89	
	基金	台灣金磚基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500,000	7,615	註1	15.23	
	股票	基因國際生醫(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	92	-	註1	37.60	
	股票	長天科技(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	279,509	5,506	註1	19.70	
太子公寓大廈管理	股票	太子建設開發(股)公司	本公司	備供出售金融資產-非流動	655,424	8,324	註1	12.70	
維護(股)公司	股票	台南紡織(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	120,992	2,250	註1	18.60	
東豐企業(股)公司	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售金融資產-非流動	180,000	15,121	註1	84.01	
	股票	南帝化學工業(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	163,736	2,636	註1	16.10	
	股票	松崗資產管理(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	47,968	825	註1	17.20	
太子保全(股)公司	股票	南美特科技(股)公司	無	備供出售金融資產-非流動	179,283	1,600	註1	12.14	
Early Success	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	154,800	12,963	註1	84.01	
Investments									
Ltd.									
Prince Ventures	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	5,000	801	註1	84.01	
USA Inc.									
	基金	SHORT TERM US TREAS ISS CLASS	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	1	2,096	註1	2,096	

註 1：持股比率未達 5%。

註 2：尚未取得自編財務報告，故無法列示股權淨值。

註 3：提供 4,088,451 股為借款之擔保品。

註 4：提供 17,276,000 股為借款之擔保品。

註 5：提供 60,000,000 股為借款之擔保品。

註 6：提供 33,763,397 股為借款之擔保品。

註 7：提供 10,000,000 股為借款之擔保品。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

買、賣之公司	有價證券		交易對象	關係	期初		買入		賣出				期末	
	種類及名稱	帳列科目			股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
太子建設開發(股)公司	第一金全家福貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	\$ -	1,717,282	\$ 300,082	1,717,282	\$ 300,130	\$ 300,082	\$ 48	-	\$ -
	元大寶來萬泰貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-	65,354,107	970,000	65,354,107	970,177	970,000	177	-	-

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象關係人者，其前次移轉資料					取得目的及使用情形	其他約定事項
							與發行人之關係	移轉日期	金額	價格決定之參考依據	所有人		
本公司	新北市林口區力行段1209地號等	103/03/28(註1)	\$ 1,302,578	\$ 1,302,578	民間自然人	非關係人	-	-	-	\$ -	依市場行情	營業所需	無
本公司	台中市太平區平欣段694地號等	103/07/18(註1)	815,316	815,316	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	新北市新店區行政段883地號等	103/04/03(註1)	731,000	731,000	民間自然人	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	台南新營區新營段841-9地號	103/03/28(註1)	450,389	450,389	台南市政府	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	新北市八里區中庄段222地號	103/12/18(註2)	332,048	66,260	新北市政府	非關係人	-	-	-	-	依市場行情	營業所需	無
本公司	仁武霞海段978地號等	102/06/14(註3)	註4	1,106,022	高雄市仁武區霞海段自辦市地重劃區重劃會	非關係人	-	-	-	-	註4	營業所需	無

註1：係實際過戶日。

註2：係為得標日。

註3：係為簽約日。

註4：係購買重劃區抵費地自北側起算 67.13% 部份之面積，預計價款總額包括重劃區北側全部之地主拆遷補償費、公園預定地地主折遷補償費(佔 67.13%)、全區工程費用(佔 67.13%)及重劃會為支付前述相關費用而自本公司借款所產生之利息。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

處分不動產之

公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	內湖潭美段5小段47地號	102/8/5(註)	96/7/9	\$ 2,168,167	\$ 3,250,490	\$ 933,674	\$1,082,323	葡眾企業股份有限公司	非關係人	正常營運交易	鑑價報告	無

註：係簽約日。

7.與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據及帳款		備註	
			進(銷)貨	金額	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
太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	本公司之子公司	進貨	\$ 540,878	5%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(\$ 15,942)	1%	
太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	本公司之子公司	進貨	447,769	4%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(240,249)	9%	
太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	進貨	280,219	3%	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(138,059)	5%	
大成工程(股)公司	台南紡織(股)公司	聯屬公司	(銷貨)	(2,211,071)	(36%)	按約定付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	412,267	7%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

帳列應收款項之公司	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	提列備抵
					金額	處理方式	期後收回金額	呆帳金額
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	-	\$ -	-	\$ -	\$ -
太子建設開發(股)公司	金義興合板(股)公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 \$ 465,778	-	-	-	-	-
大成工程(股)公司	台南紡織(股)公司	聯屬公司	應收帳款 \$ 412,267	3.73	-	-	115,944	-

9.衍生性商品交易：無。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

茲彙列母公司與子公司及各子公司間交易金額達新台幣一億元或母公司實收資本額之百分之二十以上者之往來情形如下：

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			單位：仟元
				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)公司	大成工程(股)公司	母公司對子公司	進貨	\$ 280,219	依雙方合約約定	1.44%
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	母公司對子公司	背書保證	160,256	依背書保證作業程序	0.29%
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	母公司對子公司	應付帳款	138,059	-	0.25%
0	太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	母公司對子公司	進貨	447,769	依雙方合約約定	2.31%
0	太子建設開發(股)公司	王子水電企業(股)公司	母公司對子公司	應付帳款	240,249	-	0.43%
0	太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	母公司對子公司	進貨	540,878	依雙方合約約定	2.78%
0	太子建設開發(股)公司	誠實營造(股)公司	母公司對子公司	在建工程	315,971	-	0.56%
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	母公司對子公司	背書保證	1,773,973	依背書保證作業程序	3.16%
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)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	1.03%
0	太子建設開發(股)公司	金義興合板(股)公司	母公司對子公司	其他資產-應收債權	465,778	依債權購買契約	0.83%
0	太子建設開發(股)公司	金義興合板(股)公司	母公司對子公司	預付土地購置款	260,727	依雙方合約約定	0.47%
1	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	子公司對母公司	背書保證	1,810,889	依背書保證作業程序	3.23%
1	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	子公司對母公司	背書保證	638,763	依背書保證作業程序	1.14%
1	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	子公司對母公司	背書保證	2,086,198	依背書保證作業程序	3.72%

註：民國103年度母子公司間之業務關係及重要交易往來情形，因只是與其相對交易方向不同，故不另行揭露。

(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)：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司	本期認列之	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期(損)益	投資(損)益	
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	\$ 1,381,950	\$ 1,381,950	121,007,230	100%	\$ 463,520	(\$ 55,728)	\$ 111,847	註1、2
	太子物業管理顧問(股)公司	台灣	管理顧問	181,000	181,000	17,146,580	100%	257,096	14,839	12,870	註1、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%	326,959	88,761	28,676	註5
	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%	345,454	(14,567)	(14,567)	註2
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	1,000	46,880	100,000	100%	1,005	(928)	(2,365)	註2
	太子大成投資(股)公司	台灣	一般投資業	198,940	198,940	12,270,100	99.97%	49,612	1,605	1,861	註2
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	876,431	876,431	17,300,000	100%	73,589	(1,169)	(1,169)	註1、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%	1,311,431	226,607	78,616	註6
	日華金典國際酒店(股)公司	台灣	觀光旅館業	975,000	975,000	97,500,000	50%	345,108	(37,973)	(19,107)	註2
	時代國際飯店(股)公司	台灣	一般旅館業	600,000	600,000	64,200,000	100%	360,569	223,410	223,410	註2
	金義興合板(股)公司	台灣	合板之製造及加工	636,194	636,194	151,468	99.65%	673,989	6,214	6,192	註2
	Early Success Investments Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	33,018	33,018	1,554,660	100%	12,991	(12,153)	(12,153)	註2
	明大企業(股)公司	台灣	不動產買賣	127,400	127,400	7,024,618	20%	151,132	114,577	7,514	
	太子實業(股)公司	台灣	住宅及大樓開發等	10,000	10,000	1,000,000	100%	9,615	(41)	(41)	註2
	金典資產管理(股)公司	台灣	管理顧問	-	500	-	-	-	(64)	(32)	註4

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			
誠實投資控股(股)公司	大成工程(股)公司	台灣	營造工程	\$ 1,191,591	\$ 1,191,591	124,000,000	100%	\$ 836,344	(\$ 87,154)	\$ -	註2、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%	86,871	18,934	-	註2、3
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	108,027	108,027	10,100,000	100%	147,126	12,651	-	註2、3
大成工程(股)公司	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	9,316	9,257	318,000	100%	4,519	1,134	-	註2、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	27.27%	17,859	(151,429)	-	註3
	Queen Holdings Ltd.	英屬維京群島	海外投資業務	122,034	122,034	2,730	27.27%	338,663	413,169	-	註3
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	26,727	26,727	1	100%	2,779	(95)	-	註2、3
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	3,000,000	100%	72,453	3,615	-	註2、3
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	159,611	159,611	13,172,636	100%	189,654	12,828	-	註2、3
東豐企業(股)公司	日華資產管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	362,288	392,649	27,324,911	45.21%	189,379	(29,197)	-	註3
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	英屬維京群島	海外投資業務	20,511	20,511	1	100%	3,562	-	-	註2、3
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	9,440	9,440	-	100%	4,467	879	-	註2、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：該公司已於103年度辦理清算完竣。

註5：提供12,000仟股為借款之擔保品。

註6：提供108,000仟股為借款之擔保品。

(三)大陸投資資訊

無。

十四、部門資訊

不適用。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務周轉困難情事，列明其對本公司財務狀況之影響：無此情事。

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

財務狀況分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	103年度	102年度	差異		主要原因及其影響及未來因應計劃
				金額	%	
流動資產		34,239,845	28,449,122	5,790,723	20.35	註2
金融資產-非流動		2,591,154	3,195,457	(604,303)	-18.91	註1
採用權益法投資		2,182,242	2,129,948	52,294	2.46	註1
不動產、廠房及設備		6,957,966	7,014,898	(56,932)	-0.81	註1
投資性不動產淨額		6,075,555	8,313,032	(2,237,477)	-26.92	註3
無形資產		2,362,995	2,425,016	(62,021)	-2.56	註1
其他資產		1,641,211	1,245,022	396,189	31.82	註4
資產總額		56,050,968	52,772,495	3,278,473	6.21	註1
流動負債		17,219,734	15,650,361	1,569,373	10.03	註1
長期負債		12,149,449	16,160,738	(4,011,289)	-24.82	註5
其他負債		2,370,841	2,386,898	(16,057)	-0.67	註1
負債總額		31,740,024	34,197,997	(2,457,973)	-7.19	註1
股本		16,623,418	13,139,241	3,484,177	26.52	註6
資本公積		1,929,793	521,293	1,408,500	270.19	註7
保留盈餘		4,035,662	2,609,054	1,426,608	54.68	註8
其他權益		1,436,219	1,999,611	(563,392)	-28.18	註9
庫藏股票		(60,440)	(60,440)	0	0	註1
非控制權益		346,292	365,739	(19,447)	-5.32	註1
股東權益總額		24,310,944	18,574,498	5,736,446	30.88	註6.7.8.9.

註1. 變動未達百分之二十以上。

註2. 流動資產增加：主係存貨及應收帳款增加所致。

註3. 投資性不動產淨額減少：主係持有土地移轉至存貨所致。

註4. 其他資產增加：主係其他金融資產-非流動增加所致。

註5. 長期負債減少：主係償還借款及轉列一年或一營業週期內到期長期負債所致。

註6. 股本增加：主係本年度現金增資發行新股所致。

註7. 資本公積增加：主係本年度現金增資發行新股溢價所致。

註8. 保留盈餘增加：主係認列103年度淨利2,398,718仟元所致。

註9. 其他權益減少：主係認列備供出售金融資產未實現損益減損所致。

二、財務績效：

財務績效比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	103年度	102年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入總額	20,145,683	18,493,655	1,652,028	8.93
減：銷貨退回及折讓	(721,218)	(1,251,648)	(530,430)	-42.38
營業收入淨額	19,424,465	17,242,007	2,182,458	12.65
營業成本	(14,216,886)	(12,542,510)	1,674,376	13.35
營業毛利	5,207,579	4,699,497	508,082	10.81
營業費用	(2,742,285)	(2,679,954)	62,331	2.33
營業利益	2,465,294	2,019,543	445,751	22.07
其他收入	384,772	569,194	(184,422)	-32.40
其他利益及損失	(39,614)	(574,438)	(534,824)	-93.10
財務成本	(350,296)	(378,106)	(27,810)	-7.36
採用權益法之關聯企業及 合資損益之份額	82,945	94,679	(11,734)	-12.39
稅前淨利	2,543,101	1,730,872	812,229	46.93
所得稅費用	(163,467)	(95,400)	68,067	71.35
稅後淨利	2,379,634	1,635,472	744,162	45.50

增減比率超過百分之二十以上者變動分析：

1. 本期銷貨退回及折讓較上期減少，主係前期銷售條件及折讓優惠較高所致。
2. 營業利益較上期增加，主係營業收入增加及推銷費用減少所致。
3. 其他收入減少，主係前期沖銷逾期應付帳款轉列其他收入所致。
4. 其他利益及損失較上期減少，主係前期子公司大成工程(股)公司認列仲裁賠償損失所致。
5. 所得稅費用增加，主係本期未分配盈餘加徵10%及土增稅增加所致。
6. 稅前淨利及稅後淨利較上期增加，主係營業利益增加及其他利益及損失減少所致。

三、現金流量：

現金流量分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額	全年來自營業 活動淨現金流量	全年現金 流入量	現金剩餘 數額	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
2,168,730	(1,202,012)	1,199,088	2,165,806	無	無

1. 103年度現金流量變動情形分析：

營業活動現金淨流出：	(\$1,202,012)
投資活動現金淨流出：	(\$114,636)
籌資活動現金淨流入：	\$1,310,731
合併匯率影響數	\$2,993

2. 現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。

項目 \ 年度	103年度	102年	增(減)比例
現金流量比率	不適用	不適用	不適用
現金流量允當比率	不適用	不適用	不適用
現金再投資比率	不適用	不適用	不適用

註：因102年度及103年度營業活動現金流量均為淨流出，故無相關流動性比率可供比較。

3. 未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	預計全年來自營業 活動淨現金流量 (2)	預計全年現金 流出量 (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計劃	籌資計劃
2,165,806	2,864,737	(2,811,790)	2,218,753	無	無

1. 本年度現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：主係預計104年度房地產穩健發展，銷售案場陸續交屋撥款，故預計全年度將有來自營業活動之淨現金流入。

(2)投資活動：104年度預計無重大投資活動之淨現金流出。

(3)籌資活動：104年度預計之重要現金淨流出計有償還銀行借款與發放現金股利等。

2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

103年度重大資本支出，主要以現金增資之現金流入支應所需。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：

本公司採用權益法投資之關聯企業及合資企業計有耕頂興業(股)公司、統一開發(股)公司、日華資產管理(股)公司、PPG Investment Inc.、Queen Holdings Ltd.及明大企業(股)公司等，投資之目的主要為相關業務所需及認列投資收益等，103年度認列之投資利益份額為新台幣82,945仟元，預計未來一年尚無重大投資計畫。

六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施。

1. 利率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

截至103年底及104年第1季季底本集團長、短期借款金額分別為新台幣20,169,021仟元及19,001,685仟元，財務成本分別為新台幣350,296仟元及94,353仟元。利率方面，預期央行於續行寬鬆貨幣政策之外亦不排除適當調節。而政府方面對房市關注及利率水準偏低影響，短期內以延續政策、穩定市場為主，故本集團資金調度仍將持續採行靈活的方式以期獲得較佳的財務綜效。

2. 匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

本集團營業性質主要為內需型產業，截至目前為止海外投資對集團營運影響甚微，匯率的波動僅調整對國外營運之淨投資影響金額，對本集團損益並無重大影響。

3. 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：

預期104年全球經濟可望成長，抵銷中國經濟趨緩之不利影響，而金融資本在國際間流竄，區域性軍事衝突隱憂揮之不去，造成原物料價格波動加劇，預期通貨膨脹的壓力隨之而來，導致成本增加。本集團仍將持續採行原物料比議價措施，以期獲致最佳成本效益。

(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施。

1. 103年度及截至104年5月15日止本集團並未從事有關高風險、高槓桿投資及衍生性商品之交易。
2. 截至103年度及104年第一季季底止，本集團資金貸與他人實際動支餘額均為新台幣0元，為他人背書保證實際動支餘額分別為新台幣6,470,079仟元及6,398,460仟元，其對象為太子建設開發(股)公司、子公司及有業務往來之關聯企業等，並依各公司之資金貸與他人作業程序及背書保證施行辦法辦理。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施。

1. 對公司財務業務之影響：

營建部門：各項平抑房價政策仍持續實行，如選擇性信用管制、信託管理帳戶、執照審核趨嚴…等，對本集團資金運用產生一定程度之限制。

旅宿部門：為促進觀光產業發展，政府先後擬訂二個為期四年的重要觀光景點建設中程計畫，配合有效的政策開放，積極提昇觀光產業的發展。

2. 因應措施：

營建部門：依據區域屬性，推出符合需求的產品以滿足市場；同時以發行公司債、辦理現金增資等活絡資金來源，降低資金成本及對銀行融資之依賴。

旅宿部門：順應產業潮流及政策開放趨勢，整合集團資源投入投資性不動產及觀光飯店，挹注長期穩定之收益。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：不適用。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本集團103年度及截至104年5月15日止，並無任何不利企業形象之相關報導。本集團傳統上固有「三好一公道」之優質企業形象，近年來更持續建置雲端系統、推動太子APP、太子認同卡、贊助藝文活動及社會關懷等，積極維護並提升企業品牌。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情事。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情事。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無此情事。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情事。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情事。

(十二) 訴訟或非訟事件：

1. 子公司大成工程(股)公司(以下簡稱大成工程)承做高雄捷運股份有限公司之工程，並於民國92年1月20日將所取得工程之「紅線CR2區段標水電環控統包工程」交由東元電機股份有限公司(以下稱東元電機公司)施做，東元電機公司認為因工程開工後一年，國內營建物價大幅上漲，主張民法第227條之2情事變更原則，及提出原證4、5書函稱雙方間業已合意，主張按誠信原則，東元電機

公司有權請求增加給付工程款云云，東元電機公司並將本件爭議提起民事訴訟，請求大成工程應給付 \$ 83,891 仟元。而後東元電機公司於 99 年 3 月 3 日縮減聲明為 \$ 70,894 仟元。本案已於民國 99 年 12 月達成和解，大成工程無須給付任何款項。惟和解書中敘明東元電機公司因遭其下包商提起訴訟請求支付追加工程款 \$122,072 仟元，大成工程同意於前揭追加工程款訴訟確定或達成和解後，就下包廠商有權請求給付金額補貼東元電機公司 10% (應補貼 10% 之範圍僅限於前揭起訴請求追加工程款之本金部分)。依據東元電機公司民國 103 年 05 月 07 日東電力工(103)第 072 號函通知大成工程，東元電機公司與下包廠商已於民國 103 年 3 月達成和解，東元電機公司與大成工程針對本案件不再有任何請求。

2. 子公司大成工程(股)公司(以下簡稱大成工程)所承攬「曾文水庫引水隧道工程」，因八八風災致目前停工中，經濟部水利署南區水資源局已於訴訟過程中與大成工程達成訴訟和解，經濟部水利署南區水資源局已支付 \$26,300 仟元，補償停工期間增加之成本費用。另針對終止契約而向經濟部水利署南區水資源局請求損害賠償訴訟，雙方已於民國 102 年 7 月 17 日達成和解，經濟部水利署南區水資源局應於民國 103 年 6 月 30 日前支付 \$233,590 仟元。大成工程業已收足前述全數之款項。
3. 針對對子公司大成工程(股)公司(以下簡稱大成工程)與宏義工程(股)公司及長榮國際機電(股)公司所共同承攬「AIT 美國在台協會新辦公大樓」工程，因聯合承攬體與業主雙方皆認為有違約情事而終止合約，並提起仲裁請求一案，經雙方於民國 102 年 8 月協商達成和解，由聯合承攬體共同支付和解金額 1,640 萬美元，大成工程承擔 68.24%。大成工程已於民國 102 年度將相關仲裁支出、和解金額及工程損失估列入帳。另，因大成工程業已代聯合承攬體支付和解金，故大成工程擬向長榮國際機電(股)公司請求返還全部代墊之金額共 \$230,677 仟元及延遲利息 \$9,056 仟元。期間長榮國際機電(股)公司遲未支付其所應付之工程款，大成工程提起仲裁請求返還其該負擔之工程款，原仲裁判斷書判決金額 \$169,765 仟元，依民國 104 年 5 月 5 日仲裁判斷更正書更正仲裁判決金額 \$201,430 仟元。大成工程原估計損失約新台幣 5,000 萬元，參酌仲裁判斷更正書估計損失降為約新台幣 2,000 萬元。

(十三) 其他重要風險及因應措施：無此情事。

七、其他重要事項：無。

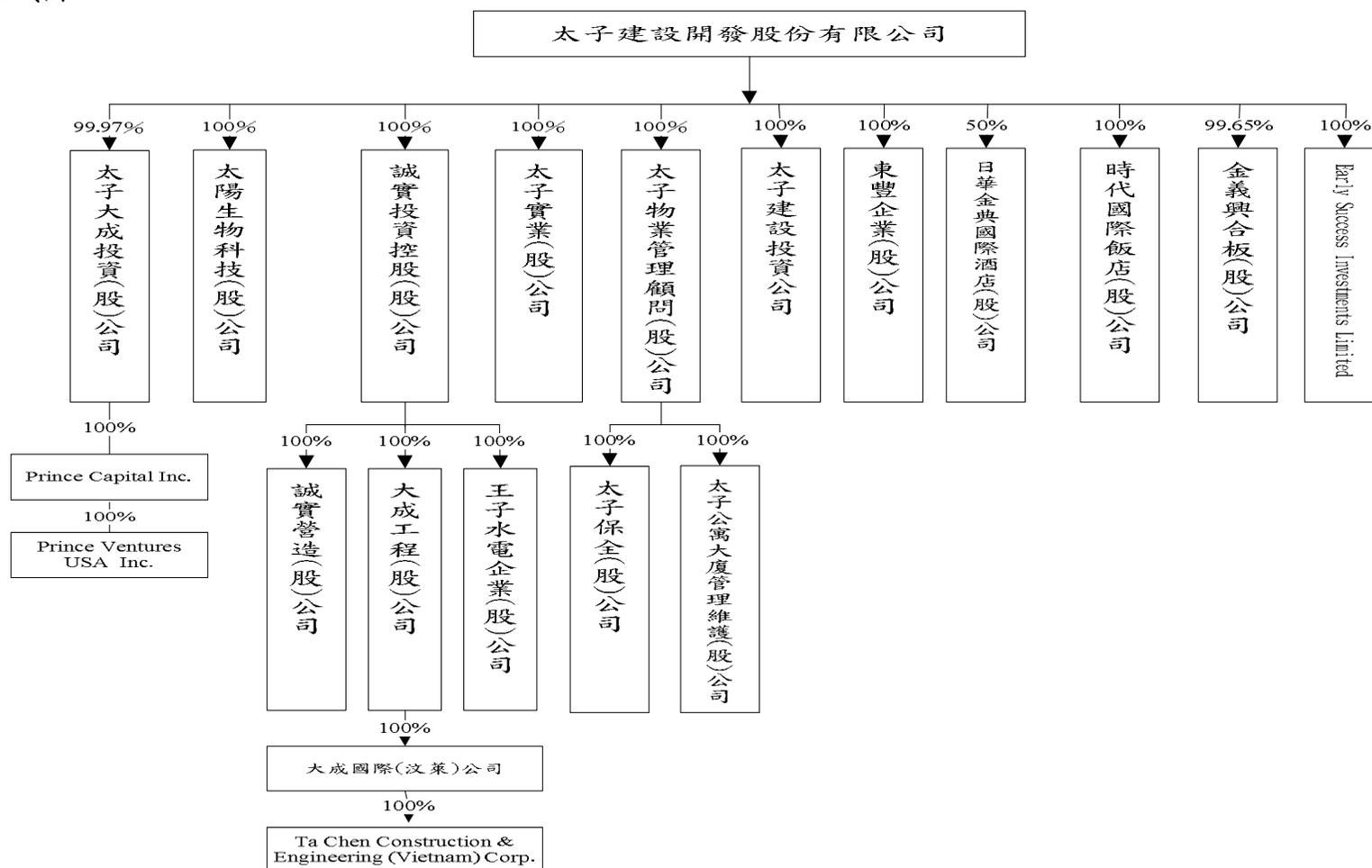
捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織概況

(1)關係企業組織圖：



(2)各關係企業基本資料

單位：新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
太子建設開發(股)公司	62.09.22	台南市永康區中正南路30號19樓	\$16,623,418	國民住宅、商業大樓、平面及立體停車場之委託興建及經營租售
誠實投資控股(股)公司	101.12.31	台南市永康區中正南路30號19樓	1,210,072	一般投資業
大成工程(股)公司	48.05.11	台南市永康區中正南路30號19樓	1,240,000	土木建築等各種工程之設計及承攬
誠實營造(股)公司	65.01.22	台南市永康區中正南路30號19樓	101,000	綜合營造業等
王子水電企業(股)公司	66.03.01	台南市永康區中正南路30號19樓	30,700	電力及自來水管承裝
太子物業管理顧問(股)公司	81.11.09	台南市永康區中正南路30號17樓	171,466	住宅及大樓開發租賃
太子保全(股)公司	89.04.07	台南市永康區中正南路30號17樓	131,726	保全業務
太子公寓大廈管理維護(股)公司	85.08.05	台南市永康區中正南路30號18樓	30,000	公寓大廈管理服務
時代國際飯店(股)公司	96.01.22	台北市信義區忠孝東路5段10號	642,000	一般旅館業
日華金典國際酒店(股)公司	95.10.25	台中市西區健行路1049號	1,950,000	觀光旅館業
東豐企業(股)公司	52.02.28	台南市永康區中正南路30號19樓	173,000	漁塭及養魚事業、建築及水泥工業之投資
太子建設投資公司	86.06.27	Citco Building Wickhams Cay. P. O Box 622, Road Town, Tortol, British Virgin Islands	140,413(註)	海外投資業務
金義興合板(股)公司	58.03.10	台南市永康區中正南路30號19樓	152,000	合板製造等
太陽生物科技(股)公司	85.11.11	台北市信義區松高路11號21樓	1,000	生物製劑技術之研發及防黴劑之進出口業務等
太子大成投資(股)公司	89.05.30	台北市信義區松高路11號21樓	122,738	一般投資業
太子實業(股)公司	102.2.27	臺北市信義區松高路11號21樓	10,000	住宅及大樓開發業務
大成國際(汶萊)公司	99.11.09	34,3rd Floor, Britannia House, Jalan Cator Bandar seri Begawan BS8811 Brunei Darussalam	9,316(註)	海外投資業務
Early Success Investments Limited	96.05.09	P.O.Box.957,Offshore Incorporatines Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	51,102(註)	海外投資業務
Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	100.7.29	越南,巴地頭頓省,新城縣,美春社,富河邑	7,317(註)	海外投資業務
Prince Capital Inc.	89.09.26	台北市松德路161號23樓之1	17,419(註)	海外投資業務
Prince Ventures USA Inc.	89.09.26	台北市松德路161號23樓之1	18,892(註)	海外投資業務

註：關係企業為外國公司，其換算之兌換率係依財務會計準則公報第十四號「外幣換算之會計處理準則」第二十八段規定換算之匯率。

(3)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情事。

(4)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

a. 本公司及本公司之關係企業所經營之業務包括：建設業、土木營造業、電力及自來水管承裝業、海外投資業、房屋買賣仲介、公寓大廈管理服務、防黴劑之進出口業務、生物製劑業、保全業務、一般旅館業、遊樂園業、合板之製造及加工等。

b. 茲就本公司及各關係企業間所經營之業務互有關聯者往來分工情形說明如下：

i 本公司推出之工案係委由大成工程股份有限公司及誠實營造股份有限公司進行土木建築工程，各工案之電力及自來水管設備係委由王子水電企業(股)公司承包。

ii 為節省銷售成本，本公司之部份餘屋係委由太子物業管理顧問(股)公司仲介買賣。

iii 為維護推案之售後服務品質及安全管理，有關推出之部分工案係委由太子公寓大廈管理維護(股)公司及太子保全(股)公司進行管理。

(5)各關係企業董事、監察人及總經理之姓名及對該企業之持股或出資情形

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(單位：股)	持股比例(%)
太子建設開發股份有限公司	董事長	九福投資(股)公司	28,136,024	1.69%
	董事長(九福代表人)	鄭高輝	9,854,994	0.59%
	副董事長	統一企業(股)公司	162,743,264	9.79%
	副董事長(統一代表人)	羅智先	-	-
	董事	吳曾昭美	39,220,338	2.36%
	董事	弘耀投資(股)公司	2,346,491	0.14%
	董事(弘耀代表人)	莊士弘	652,748	0.04%
	董事	高權投資(股)公司	42,437,308	2.55%
	董事(高權代表人)	高秀玲	425,013	0.03%
	董事	侯博明	22,923,624	1.38%
	董事	侯博義	13,701,215	0.82%
	董事	永原投資(股)公司	14,969,463	0.90%
	董事(永原代表人)	吳中和	5,209,847	0.31%
	董事	莊英志	1,010,020	0.06%
	董事	泰伯投資(股)公司	71,402,587	4.30%
	董事(泰伯代表人)	吳建德	7,687,289	0.46%
	董事	泰伯投資(股)公司	71,402,587	4.30%
	董事(泰伯代表人)	吳平治	12,160,695	0.73%
	董事	統一企業(股)公司	162,743,264	9.79%
	董事(統一代表人)	吳琮斌	-	-
獨立董事	張冀明	-	-	
獨立董事	林瑞晶	-	-	
獨立董事	戴謙	-	-	

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(單位:股)	持股比例(%)
太子建設開發股份有限公司	監察人	光偉投資(股)公司	20,140,496	1.21%
	監察人(光偉代表人)	莊英男	1,300,869	0.08%
	監察人	黃肇文	13,806,429	0.83%
	監察人	陳景星	601,774	0.04%
	監察人	陳建宏	226,600	0.01%
	監察人	林政陽	-	-
誠實投資控股股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	121,007,230	100.00%
	董事長(太子代表人)	鄭高輝	-	-
	董事(太子代表人)	羅智先	-	-
	董事(太子代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子代表人)	侯博明	-	-
	董事(太子代表人)	吳中和	-	-
	監察人(太子代表人)	郭俊成	-	-
大成工程股份有限公司	董事兼監察人	誠實投資控股(股)公司	124,000,000	100.00%
	董事長(誠實投資代表人)	張榮田	-	-
	董事(誠實投資代表人)	林俊良	-	-
	董事(誠實投資代表人)	吳建瑩	-	-
	監察人(誠實投資代表人)	薛雅婷	-	-
誠實營造股份有限公司	董事兼監察人	誠實投資控股(股)公司	10,100,000	100.00%
	董事長(誠實投資代表人)	謝明汎	-	-
	董事(誠實投資代表人)	蔡政龍	-	-
	董事(誠實投資代表人)	吳建瑩	-	-
	監察人(誠實投資代表人)	戴大昌	-	-
王子水電企業股份有限公司	董事兼監察人	誠實投資控股(股)公司	3,070,000	100.00%
	董事長(誠實投資代表人)	謝明汎	-	-
	董事(誠實投資代表人)	葉坤柏	-	-
	董事(誠實投資代表人)	吳建瑩	-	-
	董事(誠實投資代表人)	邱文珍	-	-
	監察人(誠實投資代表人)	林俊良	-	-
太子物業管理顧問股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	17,146,580	100.00%
	董事長(太子代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子代表人)	鄭高輝	-	-
	董事(太子代表人)	羅智先	-	-
	董事(太子代表人)	侯博明	-	-
	董事(太子代表人)	吳中和	-	-
	監察人(太子代表人)	郭俊成	-	-

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(單位:股)	持股比例(%)
太子保全股份有限公司	董事兼監察人	太子物業管理顧問(股)公司	13,172,636	100.00%
	董事長(太子物業代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子物業代表人)	麥聖偉	-	-
	董事(太子物業代表人)	莊穎潔	-	-
	董事(太子物業代表人)	江校煜	-	-
	董事(太子物業代表人)	邱文珍	-	-
	董事(太子物業代表人)	吳建瑩	-	-
	董事(太子物業代表人)	林俊良	-	-
	監察人(太子物業代表人)	戴大昌	-	-
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	董事兼監察人	太子物業管理顧問(股)公司	3,000,000	100.00%
	董事長(太子物業代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子物業代表人)	麥聖偉	-	-
	董事(太子物業代表人)	莊穎潔	-	-
	董事(太子物業代表人)	葉坤伯	-	-
	董事(太子物業代表人)	邱文珍	-	-
	董事(太子物業代表人)	吳建瑩	-	-
	監察人(太子物業代表人)	戴大昌	-	-
時代國際飯店股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	64,200,000	100.00%
	董事長(太子代表人)	鄭高輝	-	-
	副董事長(太子代表人)	羅智先	-	-
	董事(太子代表人)	吳曾昭美	-	-
	董事(太子代表人)	高秀玲	-	-
	董事(太子代表人)	侯博明	-	-
	董事(太子代表人)	侯博義	-	-
	董事(太子代表人)	吳中和	-	-
	董事(太子代表人)	莊英志	-	-
	董事(太子代表人)	吳建德	-	-
	董事(太子代表人)	吳平治	-	-
	董事(太子代表人)	莊士弘	-	-
	董事(太子代表人)	吳琮斌	-	-
	監察人(太子代表人)	莊英男	-	-
	監察人(太子代表人)	黃肇文	-	-
	監察人(太子代表人)	陳景星	-	-
監察人(太子代表人)	陳建宏	-	-	
監察人(太子代表人)	林政陽	-	-	

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(單位：股)	持股比例(%)
日華金典國際酒店股份有限公司	董事長	勤美(股)公司	97,500,000	50.00%
	董事長(勤美代表人)	陳懷呈	-	-
	董事(勤美代表人)	何明憲	-	-
	董事(勤美代表人)	柴俊林	-	-
	副董事長	太子建設開發(股)公司	97,500,000	50.00%
	副董事長(太子代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子代表人)	蘇逸群	-	-
	董事(太子代表人)	陳景星	-	-
	監察人	張馨予	-	-
監察人	吳建瑩	-	-	
東豐企業股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	17,300,000	100.00%
	董事長(太子代表人)	鄭高輝	-	-
	董事(太子代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子代表人)	麥聖偉	-	-
	監察人(太子代表人)	戴大昌	-	-
太子建設投資公司	董事	太子建設開發(股)公司	428	100.00%
	董事長(太子代表人)	鄭高輝	-	-
金義興合板股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	151,468	99.65%
	董事長(太子代表人)	戴大昌	-	-
	董事(太子代表人)	鄭德盛	-	-
	董事(太子代表人)	盧天龍	-	-
	監察人	郭寶珠	-	-
太陽生物科技股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	100,000	100.00%
	董事長(太子代表人)	謝明汎	-	-
太子大成投資股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	12,270,100	99.97%
	董事長(太子代表人)	莊南田	-	-
	董事(太子代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子代表人)	吳建瑩	-	-
	董事(太子代表人)	麥聖偉	-	-
	監察人(太子代表人)	林俊良	-	-
太子實業股份有限公司	董事兼監察人	太子建設開發(股)公司	1,000,000	100.00%
	董事長(太子代表人)	鄭高輝	-	-
	董事(太子代表人)	羅智先	-	-
	董事(太子代表人)	謝明汎	-	-
	董事(太子代表人)	侯博明	-	-
	董事(太子代表人)	吳中和	-	-
	監察人(太子代表人)	郭俊成	-	-

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(單位：股)	持股比例(%)
大成國際(汶萊)公司	董事	大成工程(股)公司	316,000	100.00%
	董事(大成工程代表人)	張榮田	-	-
Early Success Investments Limited	董事	太子建設開發(股)公司	1,554,660	100.00%
	董事(太子代表人)	莊南田	-	-
	董事(太子代表人)	陳仁欽	-	-
Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	董事	大成國際(汶涇)公司	313,520	100.00%
	董事(大成工程代表人)	張榮田	-	-
Prince Capital Inc.	董事	太子大成投資股份有限公司	1	100.00%
	董事(太子大成代表人)	蘇逸群	-	-
Prince Ventures USA Inc.	董事	Prince Capital Inc.	1	100.00%
	董事(Prince Capital代表人)	蘇逸群	-	-

2. 關係企業營運概況

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨 值	營業收入	營業淨利	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (稅後/元)
太子建設開發(股)公司	16,623,418	46,614,285	22,649,633	23,964,652	10,892,210	1,986,869	2,398,718	1.51
誠實投資控股(股)公司	1,210,072	1,079,899	8,241	1,071,658	-	(153)	(55,729)	(0.46)
大成工程(股)公司	1,240,000	3,550,641	2,714,297	836,344	4,994,309	111,444	(87,154)	(2.00)
誠實營造(股)公司	101,000	422,559	275,433	147,126	875,030	13,063	12,651	1.27
王子水電企業(股)公司	30,700	346,592	259,721	86,871	457,723	14,980	18,660	4.00
太子物業管理(股)公司	171,466	273,197	1,280	271,917	1	(368)	14,839	0.85
太子保全(股)公司	131,726	238,346	48,692	189,654	358,551	16,455	12,383	0.96
太子公寓大廈管理維護 (股)公司	30,000	100,874	28,421	72,453	211,611	3,951	4,260	1.19
時代國際飯店(股)公司	642,000	1,833,932	950,449	883,483	2,187,037	270,441	227,163	3.54
日華金典國際酒店(股) 公司	1,950,000	6,086,345	5,396,128	690,217	777,136	25,611	(37,973)	(0.19)
東豐企業(股)公司	173,000	269,893	267	269,626	418	418	(1,169)	(0.07)
太子建設投資公司(註)	140,413	368,607	19	368,588	-	(606)	(14,567)	(1,122.90)
金義興合板(股)公司	152,000	1,538,940	1,205,070	333,870	-	(457)	6,214	0.41
太陽生物科技(股)公司	1,000	1,011	5	1,006	38	(101)	(928)	(0.19)
太子大成投資(股)公司	122,738	47,841	626	47,215	-	-	(635)	(0.05)
太子實業(股)公司	10,000	9,616	1	9,615	-	(57)	(41)	(0.04)
大成國際(汶萊)公司	9,316	4,519	-	4,519	-	(28)	1,134	1.22
Early Success Investments Limited (註)	51,102	12,991	-	12,991	-	(1)	(12,153)	(0.26)
Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	7,317	5,246	779	4,467	2,561	938	879	2.76
Prince Capital Inc. (註)	17,419	13,503	832	12,671	-	(47)	(47)	(47)
Prince Ventures USA Inc.(註)	18,892	2,897	550	2,347	-	(47)	(101)	(101)

註：關係企業為外國公司，其換算之兌換率依財務會計準則公報第十四號「外幣換算之會計處理準則」第二十八段規定換算之匯率。

(二) 關係企業合併財務報表：

本公司關係企業合併財務報表之編製主體與合併財務報表相同，請參閱本冊第78~154頁之合併財務報告。

(三) 關係報告書：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無此情事。

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：

單位：新台幣仟元；%

子公司名稱	實收資本額	資金來源	本公司 持股比例 (註1)	處分日期	取得股數 及金額	處分股數 及金額	處分利益	截至年報刊印日 止持有股數及 金額	設定 質權 情形	本公司為 子公司背書 保證金額	本公司 貸與子公司 金額
大成工程 (股)公司	\$1,240,000 (註1)	營運資金	100%	無	0	0	0	39,015,670股	無 (註2)	\$1,900,000 (註2)(註3)	\$200,000 (註2)(註4)
					0	0		\$495,499			
太子公寓大 廈管理維護 (股)公司	\$30,000 (註1)	營運資金	100%	無	0	0	0	655,424股	無 (註2)	0 (註2)	0 (註2)
					0	0		\$8,324			

註1：太子建設開發(股)公司係透過子公司誠實投資控股(股)公司持有大成工程(股)公司及子公司太子物業管理顧問(股)公司持有太子公寓大廈管理維護(股)公司。

註2：截至104年4月30日止。

註3：實際動支金額為新台幣100,000仟元。

註4：實際動支金額為新台幣0元。

四、其他必要補充說明事項：無此情事。

五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第36條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無此情事。

太子建設開發股份有限公司

PRINCE HOUSING & DEVELOPMENT CORP.

董事長 鄭高輝