



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

股票代號 **2511**

114年 股東常會議事手冊

股東會召開方式 | 實體股東會

股東會召開日期 | 民國114年6月17日(星期二)上午10時整

股東會召開地點 | 台南市南門路261號 勞工育樂中心1樓大會議廳

太子建設

114年股東常會議事手冊



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

公開資訊觀測站 <https://mopsplus.twse.com.tw>

刊印日期:中華民國114年5月15日

目 錄

壹、開會程序	1
貳、開會議程	2
一、報告事項	3
二、承認事項	4
三、討論事項	4
四、選舉事項	4
五、其他議案	5
六、臨時動議	5
參、附件	
一、113年度營業報告書	6
二、審計委員會審查報告書	7
三、會計師查核報告暨民國113年度合併財務報表	8
四、會計師查核報告暨民國113年度個體財務報表	19
五、113年度盈餘分配表	30
六、本公司章程修正條文對照表	31
七、本公司董事（含獨立董事）候選人名單	33
八、解除新選任董事（含獨立董事）競業禁止限制之職務明細	34
肆、附錄	
一、本公司股東會議事規則	36
二、本公司章程	40
三、董事選任程序	46
四、本公司董事持股情形	48
五、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響	49

太子建設開發股份有限公司

114 年股東常會開會程序

宣佈開會

主席就位

主席致詞

報告事項

承認事項

討論事項

選舉事項

其他議案

臨時動議

散會

太子建設開發股份有限公司

114 年股東常會議程

一、召開方式：實體股東會

二、時間：民國 114 年 6 月 17 日(星期二)上午 10 時整

三、地點：台南市南門路 261 號

勞工育樂中心 1 樓大會議廳

四、主席宣佈開會(報告出席股權)

五、主席致詞

六、報告事項

(一)本公司 113 年度營業報告。

(二)審計委員會審查 113 年度決算報告。

(三)本公司 113 年度背書保證總額報告。

(四)本公司 113 年度資金貸與他人情形報告。

(五)本公司發行公司債現況報告。

(六)發放 113 年度員工及董事酬勞報告。

(七)其他報告事項。

七、承認事項

(一)本公司 113 年度營業報告書及財務報表，敬請承認案。

(二)本公司 113 年度盈餘分配案，敬請承認案。

八、討論事項

(一)修訂本公司章程，提請公決案。

九、選舉事項

十、其他議案

(一)依公司法第 209 條解除新選任董事(含獨立董事)競業禁止之限制，
提請公決案。

十一、臨時動議

十二、散會

報告事項

一、本公司 113 年度營業報告，報請公鑒。

說明：民國 113 年度營業報告書，請參閱本手冊第 6 頁附件一。

二、審計委員會審查 113 年度決算報告，報請公鑒。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱本手冊第 7 頁附件二。

三、本公司 113 年度背書保證總額報告：

截至 113 年 12 月 31 日止，本公司對轉投資事業之背書保證明細如下，提請備查。

單位：新台幣仟元

被背書保證對象	期末背書保證額度	實際動支之背書保證金額
日華金典國際酒店	1,750,000	1,750,000

四、本公司 113 年度資金貸與他人情形報告：

截至 113 年 12 月 31 日止，本公司資金貸與他人明細如下，提請備查。

單位：新台幣仟元

資金貸與對象	資金貸與額度	期末資金貸與餘額
太子實業(股)公司	100,000	0
太子崇德實業(股)公司	200,000	0
誠實營造(股)公司	100,000	0

五、本公司發行公司債現況報告：

(一) 111 年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣 20 億元，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 111 年 6 月 9 日證櫃債字第 11100056491 號函核准募集在案；並於 111 年 6 月 16 日募集完成。

(二) 112 年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣 25 億元，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 112 年 6 月 9 日證櫃債字第 11204003081 號函核准募集在案；並於 112 年 6 月 13 日募集完成。

六、發放 113 年度員工及董事酬勞報告：

(一) 依章程第 32 條之規定，公司應以當年度獲利狀況不低於百分之二分派員工酬勞及應以當年度獲利狀況之不高於百分之三分派董事酬勞。爰依本公司章程規定暨審酌經營績效，提撥 113 年獲利狀況：

(1) 員工酬勞為獲利狀況 8.82%，計新台幣 34,566,732 元。

(2) 董事酬勞為獲利狀況 3.00%，計新台幣 11,759,816 元。

(二) 員工及董事酬勞均以現金方式發放。

七、其他報告事項：

1、持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東提案及提名相關資訊。

說明：依公司法第 172-1 條、第 192-1 條規定，持有已發行股份總數百分之一以上之股東得以書面向本公司提出股東常會議案及董事候選人名單，本次受理股東提案及提名時間為 114 年 4 月 7

日至114年4月17日止。本公司於前開期間，尚無接獲任何股東之提案及提名。

承認事項

案由一：本公司113年度營業報告書及財務報表，敬請承認案(董事會提)。

說明：本公司113年度決算表冊業經114年度第17屆第15次董事會議通過，並送請審計委員會查核竣事，請予承認。

(請參閱本手冊第6頁附件一及第8~29頁附件三及四)

決議：

案由二：本公司113年度盈餘分配案，敬請承認案(董事會提)。

說明：1.本公司113年度盈餘分配案業經114年度第17屆第15次董事會議通過，並送請審計委員會查核竣事。

2.配發現金股利每股新台幣0.3元。如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換及註銷，現金增資等因素，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動者，授權董事長全權處理並調整之。

3.本公司113年度盈餘分配案詳見盈餘分配表。

(請參閱本手冊第30頁附件五)

決議：

討論事項

案由一：修訂本公司章程，修正條文對照表，請參閱本手冊第31~32頁附件六，提請公決案(董事會提)。

決議：

選舉事項

案由：選任本公司第18屆董事(含獨立董事)案，提請選舉。

說明：1.本公司第17屆董事(含獨立董事)任期已於114年6月16日屆滿。

2.依本公司章程第17條規定，應選出董事9至18人，內含獨立董事4人，董事超過15人，獨立董事不少於5人，採候選人提名制度。

3.股東應就董事、獨立董事候選人名單中選任之，其學歷、經歷及其他相關資料，如本手冊第33頁附件七。

4.新任第18屆董事(含獨立董事)任期3年，自114年6月17日起至117年6月16日止。

選舉結果：

其他議案

案由：依公司法第二〇九條規定解除本公司新選任董事（含獨立董事）於任期內競業禁止之限制，提請公決案。（董事會提）

說明：

一、依公司法第二〇九條之規定：

董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

二、擬提請股東常會同意於股東常會新選任之董事（含獨立董事），自就任之日起，如有公司法第二〇九條競業禁止之行為，當在無損及本公司利益之前提下，解除其競業禁止之限制。

三、以上董事（含獨立董事）解除競業禁止限制之職務明細如本手冊第34~35頁附件八。

決議：

臨時動議

散會

營業報告書

一、113 年度營業報告

世界局勢變動，川普重返白宮，增加了政策的不確定性；歐、美、中各國相繼啟動降息，牽動全球金融市場；地緣政治衝突引發的全球經濟動盪持續，區域局勢仍然緊張；中國經濟和極端氣候的影響，使得全球經濟風險潛存。

而113年的台灣經濟，在AI等新興科技加持下，帶動資通訊產品出口及成長的延續，但也仍面臨地緣政治衝突、美科技爭端等風險干擾。

在房地產方面，著眼於《新青安》帶起的熱潮，在113年第三季，央行宣布了第七波信用管制。這一波嚴厲的信用管制政策，對於市場的震撼雖因113上半年的熱潮，沒有體現在全年交易數字上，但是預估114年將有較為明顯的影響。

對於太子而言，在113年度，除了利用房市熱潮持續去化餘屋，在基於：建築本業、BOT事業、營建事業、物業服務、飯店經營、轉投資事業等六大板塊建構起來的事業版圖上，延續『以房地產為主體打造商業平台』的核心概念，以112年打造的基礎為底，開始導入更多的整合與創新元素。

本業方面：透過合作團隊的遴選，引入更多的創新建築想法；BOT部分：與更多機關單位建立連結，擴大投資評估範圍，增加各種合作的可能性；對於營建事業：透過與集團夥伴的業務整合與連結，參與物流園區興建工程、擴大連鎖門市的裝修服務範圍，持續提升多面向的工程服務能力；物業服務領域：整合集團內外資源，打造社區服務一體化平台，以高附加價值物業為目標邁進；飯店經營上：硬體建築設備的翻新，結合軟體藝文服務的創新，力圖在國旅及境外來臺旅宿市場，打出漂亮的成績；在轉投資事業則持續盡力支持其營運，期使轉投資事業穩健成長，也為太子提供穩定的收益。不同的事業體，依著各自的規劃與藍圖，遵循共同的方向踏實前進，為太子不動產商業平台的定位，奠定堅實的基礎。

本公司113全年度營業收入為新台幣10.64億元，淨利新台幣3.13億元；合併營業收入為新台幣84.79億元，合併淨利新台幣2.84億元。

二、114 年度營業計劃概要

展望114年，全球環境充滿各種不穩定變因，從美國政策風向的不變，到地緣政治的衝突，世界持續地在激烈的轉變；在臺灣房地產方面，嚴厲的信用管制政策，其對於市場的影響，預期在114年會持續顯現。

114年，太子立足整合資源、持續創新的方針，在六大事業板塊追求打造更高效的經營系統，包括更即時的溝通、更緊密的協作，在各事業體有限的資源下，創造更好的綜效，爭取更好的收益回報。

三、未來公司發展策略

「地段好、設計好、施工好、價格公道」，三好一公道是本公司50多年來堅守的理念，秉持這個不變的核心價值，即使在瞬息萬變的現代商業環境，也有了一個穩定的價值判斷標準。超過50年的經驗告訴我們，基業長青的關鍵就在變與不變之間，是否能夠以不變的核心價值，指導各種推陳出新的商業模式與創新決策，並持續追求卓越！

下一個50年，太子仍將堅持三好一公道的初衷，與時俱進，從公司治理到永續發展，在兼顧環境與各種利害關係人的同時，透過整合與創新，全力以赴推動更多面向、更高效的經營模式，成為市場上獨一無二，具有獨特品格的綜合性地產開發商！

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國113年度營業報告書、財務報表及盈餘分派之議案等，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所吳建志及王駿凱會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審查完竣，全體委員均認為尚無不合，爰依證券交易法第14條之4及公司法第219條之規定，備具報告，敬請 鑒核。

此致

太子建設開發股份有限公司114年股東常會

太子建設開發股份有限公司

審計委員會召集人 丁澤祥

中 華 民 國 1 1 4 年 5 月 7 日

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

太子建設開發股份有限公司及子公司（以下簡稱「太子建設集團」）民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達太子建設集團民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對太子建設集團民國 113 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

太子建設集團民國 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

營建工程收入之認列-完工程度之評估

事項說明

有關建造合約及收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四(三十一)及五(二)；會計項目說明請參閱合併財務報表附註六(二十四)。民國 113 年度太子建設集團之工程收入為新台幣 4,540,909 仟元，占合併營業收入之 53.55%。

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

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

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

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

其他事項－提及其他會計師之查核

列入太子建設集團合併財務報表之部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國113年及112年12月31日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣618,804仟元及605,697仟元，各占合併資產總額之1.33%及1.31%，民國113年度及112年度對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣42,361仟元及44,019仟元，各占合併綜合損益總額之7.07%及5.46%。

其他事項－個體財務報告

太子建設開發股份有限公司已編製民國113年度及112年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

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

太子建設集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對太子建設集團民國 113 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

吳建志

會計師

王駿凱

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

金管證審字第 1110349013 號

中 華 民 國 1 1 4 年 3 月 3 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113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	113 年 12 月 31 日			112 年 12 月 31 日		
			金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	8,367,153	18	\$	8,350,801	18
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)						
	產—流動			3,499,610	7		2,947,209	6
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(四)及八						
	動			1,867,864	4		2,121,199	5
1140	合約資產—流動	六(二十四)及七		454,471	1		536,541	1
1150	應收票據淨額	六(五)		21,596	-		42,048	-
1170	應收帳款淨額	六(五)		432,066	1		349,226	1
1180	應收帳款—關係人淨額	六(五)及七		242,366	1		404,073	1
1200	其他應收款	七		18,847	-		15,345	-
1220	本期所得稅資產			19,953	-		358	-
130X	存貨	六(六)及八		6,592,087	14		6,568,933	14
1410	預付款項			135,335	-		61,023	-
1479	其他流動資產—其他			9,390	-		21,604	-
11XX	流動資產合計			<u>21,660,738</u>	<u>46</u>		<u>21,418,360</u>	<u>46</u>
非流動資產								
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八						
	產—非流動			82,426	-		172,182	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)及八						
	之金融資產—非流動			3,201,792	7		2,815,770	6
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(四)、八及九						
	流動			585,156	1		659,176	2
1550	採用權益法之投資	六(七)及八		1,935,320	4		1,919,512	4
1600	不動產、廠房及設備	六(八)、七及八		5,685,731	12		5,467,183	12
1755	使用權資產	六(九)及七		5,688,048	12		6,110,343	13
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八		5,375,919	12		5,326,909	12
1780	無形資產	六(十二)		1,750,775	4		1,812,715	4
1840	遞延所得稅資產	六(三十)		253,016	1		279,699	1
1920	存出保證金	七		141,885	-		127,115	-
1990	其他非流動資產—其他			222,160	1		141,888	-
15XX	非流動資產合計			<u>24,922,228</u>	<u>54</u>		<u>24,832,492</u>	<u>54</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>46,582,966</u>	<u>100</u>	\$	<u>46,250,852</u>	<u>100</u>

(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113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	113年12月31日	112年12月31日
			金 額 %	金 額 %
流動負債				
2100	短期借款	六(十三)及八	\$ 614,000	2
2130	合約負債－流動	六(二十四)及七	495,025	1
2150	應付票據		12,162	-
2170	應付帳款	七	1,470,362	3
2200	其他應付款	六(十四)	545,617	1
2230	本期所得稅負債		235	-
2250	負債準備－流動	六(十七)	11,242	-
2280	租賃負債－流動	七	503,513	1
2310	預收款項		44,833	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)及八	510,000	1
2399	其他流動負債－其他		38,025	-
21XX	流動負債合計		<u>4,245,014</u>	<u>9</u>
非流動負債				
2530	應付公司債	六(十五)	4,500,000	10
2540	長期借款	六(十六)及八	4,430,000	9
2550	負債準備－非流動	六(十七)	34,169	-
2570	遞延所得稅負債	六(三十)	280,072	1
2580	租賃負債－非流動	七	5,931,166	13
2610	長期應付票據及款項		796,845	2
2640	淨確定福利負債－非流動	六(十八)	10,746	-
2645	存入保證金	七	167,385	-
2670	其他非流動負債－其他	六(七)	196,615	-
25XX	非流動負債合計		<u>16,346,998</u>	<u>35</u>
2XXX	負債總計		<u>20,592,012</u>	<u>44</u>
歸屬於母公司業主之權益				
股本				
3110	普通股股本	六(十九)	16,233,261	35
資本公積				
3200	資本公積	六(二十)	2,260,513	5
保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	六(二十一)	2,595,229	5
3350	未分配盈餘		2,962,467	6
其他權益				
3400	其他權益	六(二十二)	1,714,547	4
3500	庫藏股票	六(十九)	(1,003)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>25,765,014</u>	<u>55</u>
36XX	非控制權益		<u>225,940</u>	<u>1</u>
3XXX	權益總計		<u>25,990,954</u>	<u>56</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾				
3X2X	負債及權益總計	九	<u>\$ 46,582,966</u>	<u>100</u>
			<u>\$ 46,250,852</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

會計主管：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113年及112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	113 年 度			112 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
4000 營業收入	六(二十四)及七	\$ 8,479,489	100	\$ 8,485,229	100		
5000 營業成本	六(六)(十二)(二十九)及七	(6,334,911)	(75)	(5,981,704)	(70)		
5900 營業毛利		2,144,578	25	2,503,525	30		
營業費用	六(十二)(二十九)及七						
6100 推銷費用		(120,859)	(1)	(117,262)	(1)		
6200 管理費用		(1,741,525)	(21)	(1,758,601)	(21)		
6450 預期信用減損損失	十二(二)	(8,065)	-	(45)	-		
6000 營業費用合計		(1,870,449)	(22)	(1,875,908)	(22)		
6900 營業利益		274,129	3	627,617	8		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(二十五)	99,912	1	82,704	1		
7010 其他收入	六(三)(二十六)	194,183	2	244,901	3		
7020 其他利益及損失	六(二)(二十七)	38,422	1	16,890	-		
7050 財務成本	六(六)(二十八)及七	(346,449)	(4)	(347,708)	(4)		
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(七)	96,159	1	101,161	1		
7000 營業外收入及支出合計		82,227	1	97,948	1		
7900 稅前淨利		356,356	4	725,565	9		
7950 所得稅費用	六(三十)	(71,857)	(1)	(140,578)	(2)		
8200 本期淨利		\$ 284,499	3	\$ 584,987	7		
其他綜合損益							
不重分類至損益之項目							
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十八)	\$ 12,315	-	(\$ 6,141)	-		
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(三)(二十二)	303,194	4	227,068	3		
8320 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目		(1,729)	-	80	-		
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(三十)	589	-	325	-		
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 314,369	4	\$ 221,332	3		
8500 本期綜合損益總額		\$ 598,868	7	\$ 806,319	10		
淨利(淨損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$ 312,997	4	\$ 592,617	7		
8620 非控制權益		(28,498)	(1)	(7,630)	-		
		\$ 284,499	3	\$ 584,987	7		
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$ 627,366	7	\$ 813,949	10		
8720 非控制權益		(28,498)	-	(7,630)	-		
		\$ 598,868	7	\$ 806,319	10		
每股盈餘	六(三十一)						
9750 基本		\$ 0.19		\$ 0.37			
9850 稀釋		\$ 0.19		\$ 0.36			

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

會計主管：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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	歸屬於本公司業主之權益											
	附註	普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	其他	透過損益按公允價值衡量之金融資產未實現	其他綜合損益	庫藏股票	總計	非控制權益	權益總額
112 年 度												
112年1月1日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,387,299	\$ 3,655,405	(\$ 48)	\$ 1,184,333	(\$ 1,003)	\$ 25,719,760	\$ 264,587	\$ 25,984,347	
本期淨利	六(三十一)	-	-	-	592,617	-	-	-	592,617	(7,630)	584,987	
本期其他綜合損益	六(三)(十八)(二十二)	-	-	-	(5,736)	-	227,068	-	221,332	-	221,332	
本期綜合損益總額		-	-	-	586,881	-	227,068	-	813,949	(7,630)	806,319	
111年度盈餘指撥及分配：												
法定盈餘公積		-	-	149,242	(149,242)	-	-	-	-	-	-	
現金股利	六(二十一)	-	-	-	(811,663)	-	-	-	(811,663)	-	(811,663)	
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	(2,471)	(2,471)	
112年12月31日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,536,541	\$ 3,281,381	(\$ 48)	\$ 1,411,401	(\$ 1,003)	\$ 25,722,046	\$ 254,486	\$ 25,976,532	
113 年 度												
113年1月1日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,536,541	\$ 3,281,381	(\$ 48)	\$ 1,411,401	(\$ 1,003)	\$ 25,722,046	\$ 254,486	\$ 25,976,532	
本期淨利	六(三十一)	-	-	-	312,997	-	-	-	312,997	(28,498)	284,499	
本期其他綜合損益	六(三)(十八)(二十二)	-	-	-	11,175	-	303,194	-	314,369	-	314,369	
本期綜合損益總額		-	-	-	324,172	-	303,194	-	627,366	(28,498)	598,868	
112年度盈餘指撥及分配：												
法定盈餘公積		-	-	58,688	(58,688)	-	-	-	-	-	-	
現金股利	六(二十一)	-	-	-	(584,398)	-	-	-	(584,398)	-	(584,398)	
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	(48)	(48)	
113年12月31日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,595,229	\$ 2,962,467	(\$ 48)	\$ 1,714,595	(\$ 1,003)	\$ 25,765,014	\$ 225,940	\$ 25,990,954	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

會計主管：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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
112 年 度

	附註	113 年 度	112 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 356,356	\$ 725,565
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十七)		
益		(40,745)	(19,880)
預期信用減損損失數	十二(二)	8,065	45
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之	六(七)		
份額		(96,159)	(101,161)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	六(二十七)	2,167	2,202
不動產、廠房及設備轉列費用數		1,674	1,390
租約修改利益	六(九)	(24)	(18)
折舊費用	六(八)(九)		
	(十一)(二十九)	754,366	749,912
攤銷費用	六(十二)		
	(二十九)	61,940	62,229
利息費用	六(二十八)	345,339	346,480
利息收入	六(二十五)	(99,912)	(82,704)
股利收入	六(三)(二十六)	(72,068)	(75,267)
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		(505,424)	708,387
合約資產—流動		82,070	(25,358)
應收票據		20,452	(22,676)
應收帳款		(90,905)	96,645
應收帳款—關係人		161,707	(62,231)
其他應收款		(2,927)	(10,800)
存貨		(127,562)	259,468
預付款項		(78,447)	14,534
其他流動資產—其他		12,214	(3,354)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債—流動		(21,273)	(106,410)
應付票據		243	(1,134)
應付帳款		301,889	(307,362)
其他應付款		(59,850)	(186,614)
預收款項		1,477	11,033
其他流動負債—其他		6,661	(22,594)
負債準備—非流動		(129,080)	8,507
淨確定福利負債—非流動		(2,244)	(6,854)
其他非流動負債—其他		285	176
營運產生之現金流入		790,285	1,952,156
收取之利息		99,912	82,704
收取之股利		152,622	164,407
支付之利息		(341,039)	(346,496)
支付之所得稅		(98,920)	(112,867)
營業活動之淨現金流入		602,860	1,739,904

(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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
112 年 度

	附註	113 年 度	112 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動減少(增加)		\$ 253,335	(\$ 967,465)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動		83,524	269,966
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動		(83,601)	(270,162)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動退回手續費		-	71
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動減少(增加)		74,020	(22,672)
取得不動產、廠房及設備		(388,322)	(134,053)
處分不動產、廠房及設備價款		446	310
取得投資性不動產	六(十一)	(1,377)	-
取得無形資產	六(十二)	-	(770)
存出保證金(增加)減少		(14,770)	14,971
其他非流動資產－其他增加		(119,918)	(54,607)
投資活動之淨現金流出		(196,663)	(1,164,411)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少	六(三十三)	(217,000)	(470,000)
償還公司債	六(三十三)	-	(2,500,000)
發行公司債	六(三十三)	-	2,500,000
償還長期借款	六(三十三)	(710,000)	(3,380,000)
舉借長期借款	六(三十三)	1,630,000	2,900,000
存入保證金(減少)增加	六(三十三)	(14,174)	16,582
租賃本金償還	六(三十三)	(494,225)	(476,968)
發放現金股利	六(二十一)	(584,398)	(811,663)
非控制權益變動數		(48)	(2,471)
籌資活動之淨現金流出		(389,845)	(2,224,520)
本期現金及約當現金增加(減少)數		16,352	(1,649,027)
期初現金及約當現金餘額		8,350,801	9,999,828
期末現金及約當現金餘額		\$ 8,367,153	\$ 8,350,801

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

會計主管：戴大昌

會計師查核報告

(114)財審報字第 24004615 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

太子建設開發股份有限公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達太子建設開發股份有限公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對太子建設開發股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

太子建設開發股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

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

事項說明

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

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

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

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序如下：

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

其他事項 - 提及其他會計師之查核

列入太子建設開發股份有限公司個體財務報表之部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國 113 年及 112 年 12 月 31 日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣 771,984 仟元及 758,877 仟元，各占個體資產總額之 2.27%及 2.26%，民國 113 年度及 112 年度對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣 42,361 仟元及 44,019 仟元，各占個體綜合損益總額之 6.75%及 5.41%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

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

會計師查核個體財務報表之責任

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

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對太子建設開發股份有限公司民國113年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

吳建志

會計師

王駿凱

金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第1030027246號

金管證審字第1110349013號

中 華 民 國 1 1 4 年 3 月 3 日

太子建設開發股份有限公司
個體資產負債表
民國113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	113 年 12 月 31 日		112 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 5,624,108	17	\$ 6,671,877	20
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)				
	產—流動		2,018,961	6	1,990,737	6
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(四)				
	動		964,868	3	953,068	3
1150	應收票據淨額	六(五)	21,446	-	42,004	-
1170	應收帳款淨額	六(五)及七	2,333	-	2,345	-
1200	其他應收款	七	14,084	-	10,887	-
1220	本期所得稅資產		5,518	-	-	-
130X	存貨	六(六)、七及八	6,261,197	18	6,161,869	18
1410	預付款項		35,053	-	38,382	-
11XX	流動資產合計		<u>14,947,568</u>	<u>44</u>	<u>15,871,169</u>	<u>47</u>
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)及八				
	產—非流動		82,426	-	81,285	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量	六(三)、七及八				
	之金融資產—非流動		2,718,692	8	2,544,896	8
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(四)及八				
	流動		415,124	1	432,877	1
1550	採用權益法之投資	六(七)、七及八	7,370,967	22	6,166,751	18
1600	不動產、廠房及設備	六(八)、七及八	444,370	1	467,700	1
1755	使用權資產	六(九)及七	151,731	1	183,078	1
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	5,289,354	16	5,335,517	16
1780	無形資產	六(十二)	1,749,163	5	1,810,416	6
1920	存出保證金		7,485	-	7,603	-
1990	其他非流動資產—其他	七	773,200	2	636,640	2
15XX	非流動資產合計		<u>19,002,512</u>	<u>56</u>	<u>17,666,763</u>	<u>53</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 33,950,080</u>	<u>100</u>	<u>\$ 33,537,932</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113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	113 年 12 月 31 日		112 年 12 月 31 日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十三)及八	\$	584,000	2	\$	811,000	2
2130	合約負債－流動	六(二十三)		68,138	-		76,953	-
2170	應付帳款	七		94,287	-		168,266	1
2200	其他應付款	七		163,882	1		208,573	1
2230	本期所得稅負債			-	-		15,011	-
2250	負債準備－流動	六(十六)		11,242	-		-	-
2280	租賃負債－流動	七		32,051	-		30,865	-
2310	預收款項			43,653	-		42,601	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十五)及八		460,000	1		700,000	2
2399	其他流動負債－其他			24,258	-		21,329	-
21XX	流動負債合計			<u>1,481,511</u>	<u>4</u>		<u>2,074,598</u>	<u>6</u>
非流動負債								
2530	應付公司債	六(十四)		4,500,000	13		4,500,000	13
2540	長期借款	六(十五)及八		1,580,000	5		420,000	1
2550	負債準備－非流動	六(十六)		34,169	-		174,491	1
2580	租賃負債－非流動	七		128,001	-		159,028	-
2640	淨確定福利負債－非流動	六(十七)		16,221	-		26,732	-
2645	存入保證金	七		155,190	1		171,177	1
2670	其他非流動負債－其他	六(七)		289,974	1		289,860	1
25XX	非流動負債合計			<u>6,703,555</u>	<u>20</u>		<u>5,741,288</u>	<u>17</u>
2XXX	負債總計			<u>8,185,066</u>	<u>24</u>		<u>7,815,886</u>	<u>23</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十八)		16,233,261	48		16,233,261	48
資本公積								
3200	資本公積	六(十九)		2,260,513	6		2,260,513	7
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十)		2,595,229	8		2,536,541	8
3350	未分配盈餘			2,962,467	9		3,281,381	10
其他權益								
3400	其他權益	六(二十一)		1,714,547	5		1,411,353	4
3500	庫藏股票	六(十八)	(1,003)	-	(1,003)	-
3XXX	權益總計			<u>25,765,014</u>	<u>76</u>		<u>25,722,046</u>	<u>77</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
3X2X	負債及權益總計	九	\$	<u>33,950,080</u>	<u>100</u>	\$	<u>33,537,932</u>	<u>100</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

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113年及112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	113 年 度		112 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(二十三)及七	\$ 1,064,008	100	\$ 1,171,918	100
5000 營業成本	六(六)(十二) (二十八)及七	(339,638)	(32)	(419,203)	(36)
5900 營業毛利		724,370	68	752,715	64
營業費用	六(二十八)及七				
6100 推銷費用		(1,469)	-	(3,350)	-
6200 管理費用		(653,550)	(62)	(663,762)	(57)
6450 預期信用減損損失	十二(二)	-	-	(6)	-
6000 營業費用合計		(655,019)	(62)	(667,118)	(57)
6900 營業利益		69,351	6	85,597	7
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(二十四)	63,339	6	52,230	5
7010 其他收入	六(三)(二十五)	155,565	14	187,097	16
7020 其他利益及損失	六(二)(二十六)	29,070	3	25,949	2
7050 財務成本	六(六)(二十七)((171,552)	(16)	(166,447)	(14)
7070 採用權益法認列之子公司、關 聯企業及合資損益之份額	六(七)	199,895	19	470,563	40
7000 營業外收入及支出合計		276,317	26	569,392	49
7900 稅前淨利		345,668	32	654,989	56
7950 所得稅費用	六(二十九)	(32,671)	(3)	(62,372)	(6)
8200 本期淨利		\$ 312,997	29	\$ 592,617	50
其他綜合損益					
不重分類至損益之項目					
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十七)	\$ 10,265	1	(\$ 4,380)	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資未實現評 價損益	六(三)(二十一)	90,195	9	197,474	17
8330 採用權益法認列之子公司、關 聯企業及合資之其他綜合損益 之份額-不重分類至損益之項 目	六(二十一)	213,909	20	28,238	2
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 314,369	30	\$ 221,332	19
8500 本期綜合損益總額		\$ 627,366	59	\$ 813,949	69
每股盈餘	六(三十)				
9750 基本		\$ 0.19		\$ 0.37	
9850 稀釋		\$ 0.19		\$ 0.36	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	其他 國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	權 益 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 損 益	庫 藏 股 票	權 益 總 額
112 年 度									
112年1月1日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,387,299	\$ 3,655,405	(\$ 48)	\$ 1,184,333	(\$ 1,003)	\$ 25,719,760
本期淨利		-	-	-	592,617	-	-	-	592,617
本期其他綜合損益	六(三)(十七)(二十一)	-	-	-	(5,736)	-	227,068	-	221,332
本期綜合損益總額		-	-	-	586,881	-	227,068	-	813,949
111 年度盈餘指撥及分配：									
法定盈餘公積		-	-	149,242	(149,242)	-	-	-	-
現金股利	六(二十)	-	-	-	(811,663)	-	-	-	(811,663)
112年12月31日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,536,541	\$ 3,281,381	(\$ 48)	\$ 1,411,401	(\$ 1,003)	\$ 25,722,046
113 年 度									
113年1月1日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,536,541	\$ 3,281,381	(\$ 48)	\$ 1,411,401	(\$ 1,003)	\$ 25,722,046
本期淨利		-	-	-	312,997	-	-	-	312,997
本期其他綜合損益	六(三)(十七)(二十一)	-	-	-	11,175	-	303,194	-	314,369
本期綜合損益總額		-	-	-	324,172	-	303,194	-	627,366
112 年度盈餘指撥及分配：									
法定盈餘公積		-	-	58,688	(58,688)	-	-	-	-
現金股利	六(二十)	-	-	-	(584,398)	-	-	-	(584,398)
113年12月31日餘額		\$ 16,233,261	\$ 2,260,513	\$ 2,595,229	\$ 2,962,467	(\$ 48)	\$ 1,714,595	(\$ 1,003)	\$ 25,765,014

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
112 年 度

	附註	113 年 度	112 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 345,668	\$ 654,989
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十六)	(29,365)	(25,978)
益			6
預期信用減損損失數	十二(二)	-	
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合	六(七)		
資利益之份額		(199,895)	(470,563)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	六(二十六)	295	31
不動產、廠房及設備轉列費用數		353	10
折舊費用	六(八)(九)		
	(十一)(二十八)	140,091	137,865
攤銷費用	六(十二)		
	(二十八)	61,253	61,253
利息費用	六(二十七)	171,552	166,447
利息收入	六(二十四)	(63,339)	(52,230)
股利收入	六(三)(二十五)	(61,351)	(51,509)
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
透過損益按公允價值衡量之金融資產一			
流動		-	302,736
應收票據		20,558	(22,681)
應收帳款		12	1,270
其他應收款		(3,197)	(9,973)
存貨		(109,799)	261,055
預付款項		2,318	(1,277)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債—流動		(8,815)	(19,729)
應付票據		-	(963)
應付帳款		(73,979)	(156,463)
其他應付款		(48,088)	(198,576)
預收款項		1,052	10,794
其他流動負債—其他		2,929	(25,127)
負債準備—非流動		(129,080)	8,507
淨確定福利負債—非流動		(246)	(5,076)
營運產生之現金流入		18,927	564,818
收取之利息		63,339	52,230
收取之股利		321,053	891,833
支付之利息		(168,155)	(157,248)
支付之所得稅		(53,200)	(70,670)
營業活動之淨現金流入		181,964	1,280,963

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
個體現金流量表
民國113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
112 年 度

	附註	113 年 度	112 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動增加		(\$ 11,800)	(\$ 953,068)
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動		(83,601)	(270,162)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動退回手續費		-	71
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動減少		17,753	53,802
取得採用權益法之投資	六(七)	(1,050,000)	(150,000)
取得不動產、廠房及設備	六(八)	(27,061)	(13,259)
處分不動產、廠房及設備價款		-	302
存出保證金減少		118	69
其他非流動資產－其他增加		(136,560)	-
投資活動之淨現金流出		(1,291,151)	(1,332,245)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少	六(三十二)	(227,000)	(460,000)
償還公司債	六(三十二)	-	(2,500,000)
發行公司債	六(三十二)	-	2,500,000
償還長期借款	六(三十二)	(710,000)	(430,000)
舉借長期借款	六(三十二)	1,630,000	-
存入保證金(減少)增加	六(三十二)	(15,987)	16,510
租賃本金償還	六(三十二)	(31,197)	(31,847)
發放現金股利	六(二十)	(584,398)	(811,663)
籌資活動之淨現金流入(流出)		61,418	(1,717,000)
本期現金及約當現金減少數		(1,047,769)	(1,768,282)
期初現金及約當現金餘額		6,671,877	8,440,159
期末現金及約當現金餘額		\$ 5,624,108	\$ 6,671,877

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司

盈餘分配表

中華民國一一三年一月一日至一一三年十二月三十一日

單位：新台幣元

一、可供分配數	
1. 期初未分配盈餘	2,638,294,878
2. 加：113年度稅後淨利	312,996,546
3. 加：確定福利計畫之再衡量數	11,175,286
4. 減：提列法定盈餘公積	<u>(32,417,183)</u>
5. 可供分配盈餘	2,930,049,527
二、分配項目	
發放現金股利(每股發放0.3元)	(486,997,844)
三、累積未分配盈餘	2,443,051,683

註：

1. 本年度分配盈餘順序，係優先分配113年度盈餘。
2. 股東配息未滿一元之畸零數額轉入本公司職工福利委員會。

董事長：羅智先

經理人：林宏俊

主辦會計：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
公司章程
修正條文對照表

原章程條文		修正後章程條文		修正理由
第二條	<p>本公司所營業務列明於下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. H701010 住宅及大樓開發租售業。 2. H701020 工業廠房開發租售業。 3. H701040 特定專業區開發業。 4. H701050 投資興建公共建設業。 5. H701060 新市鎮、新社區開發業。 6. H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。 7. H701080 都市更新重建業。 8. H702010 建築經理業。 9. H703090 不動產買賣業。 10. H703100 不動產租賃業。 11. H703110 老人住宅業。 12. J701040 休閒活動場館業。 13. J901020 一般旅館業。 14. E801010 室內裝潢業。 15. D401010 熱能供應業。 16. F199990 其他批發業。 17. F501030 飲料店業。 18. F501060 餐館業。 19. G202010 停車場經營業。 20. E201010 景觀工程業。 21. I503010 景觀、室內設計業。 22. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。 	第二條	<p>本公司所營業務列明於下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. H701010 住宅及大樓開發租售業。 2. H701020 工業廠房開發租售業。 3. H701040 特定專業區開發業。 4. H701050 投資興建公共建設業。 5. H701060 新市鎮、新社區開發業。 6. H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。 7. H701080 都市更新重建業。 8. H702010 建築經理業。 9. H703090 不動產買賣業。 10. H703100 不動產租賃業。 11. H703110 老人住宅業。 12. J701040 休閒活動場館業。 13. J901020 一般旅館業。 14. E801010 室內裝潢業。 15. D401010 熱能供應業。 16. F199990 其他批發業。 17. F501030 飲料店業。 18. F501060 餐館業。 19. G202010 停車場經營業。 20. I503010 景觀、室內設計業。 21. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。 	原所營業務第20項已刪除，故配合變更營業項目
第三十二條	<p>公司應以當年度獲利狀況不低於百分之二分派員工酬勞及應以當年度獲利狀況之不高於百分之三分派董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。</p> <p>員工酬勞得以股票或現金為之，且發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。</p> <p>第一項所稱之當年度獲利狀況係指當</p>	第三十二條	<p>公司應以當年度獲利狀況不低於百分之二分派員工酬勞且包含不低於當年度獲利狀況百分之一提撥為分派予基層員工之酬勞及應以當年度獲利狀況之不高於百分之三分派董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。</p> <p>員工酬勞得以股票或現金為之，且發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。</p> <p>第一項所稱之當年度獲利狀況係指當</p>	因應證券交易法第14條修正

太子建設開發股份有限公司
公司章程
修正條文對照表

原章程條文		修正後章程條文		修正理由
	年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。 員工及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。		年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。 員工及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。	
第三十六條	本章程訂立於中華民國六十二年八月二十三日，…，自股東會決議通過後施行之。	第三十六條	本章程訂立於中華民國六十二年八月二十三日，…， <u>第四十次修正於民國一十四年六月十七日</u> ，自股東會決議通過後施行之。	增訂修正日期

董事（含獨立董事）候選人名單

名稱	戶號	姓名	持有股數	主要學(經)歷
董事	31524	統一企業股份有限公司 代表人：羅智先	162,743,264	美國加州大學洛杉磯分校企研所 碩士 統一企業(股)公司董事長
董事	291	高權投資股份有限公司 代表人：高秀玲	68,464,308	Marymount College U.S.A 統一超商(股)公司董事
董事	31524	統一企業股份有限公司 代表人：吳琮斌	162,743,264	中原大學會計系 統一超商(股)公司董事
董事	6	吳曾昭美	42,956,030	初中畢業 太子建設開發(股)公司董事
董事	286	泰伯投資股份有限公司 代表人：吳平治	116,730,587	南加州大學化工及工業管理 碩士 太子建設開發(股)公司董事
董事	286	泰伯投資股份有限公司 代表人：吳建德	116,730,587	企業管理碩士 太子建設開發(股)公司董事
董事	309	永原投資股份有限公司 代表人：吳中和	16,201,463	輔仁大學化學系 三新紡織(股)公司董事長
董事	141666	弘耀投資股份有限公司 代表人：莊士弘	2,346,491	美國波士頓大學企管碩士 時代國際飯店(股)公司執行長
董事	204437	升元投資股份有限公司 代表人：侯博義	2,086,986	成功大學交通管理系 環球水泥(股)公司總策略長
董事	204431	育鵬投資股份有限公司 代表人：侯博明	1,169,975	文化大學 臺南紡織集團總裁
董事	264	新復興實業股份有限公司 代表人：侯智元	11,452,829	哈佛大學東亞研究所碩士 環球水泥(股)公司營運長
董事	288724	瑾雅投資(股)公司 代表人：莊昀臻	10,000	美國南加州大學電機系碩士 瑾雅投資(股)公司總經理
獨立董事		丁澤祥	0	中興大學財稅系 南台聯合會計師事務所 台南所所長
獨立董事		陳孟修	0	國立中山大學企管所博士 南臺科技大學餐旅管理系 副教授
獨立董事		張振明	0	香港理工大學傳播設計系 中原大學設計學院資源副院長
獨立董事		曾俊升	0	國立勤益科技大學生物科技製 程研究發展與管理所碩士 台灣企銀副總經理
獨立董事		閻孟琪	0	南加州大學馬歇爾商學院工商 管理碩士 睿鼎資本創辦人暨合夥人
獨立董事		曾輝榮	0	長榮高級中學普通科 品門室內裝修設計有限公司負 責人

太子建設開發(股)公司
解除新選任董事(含獨立董事)競業禁止限制之職務明細

截至 114 年 4 月 28 日

姓名	目前擔任本公司及其他公司之職務
統一企業(股)公司 代表人：羅智先	<p>董事長： 統一企業(股)公司、統健實業(股)公司、家福(股)公司、統一實業(股)公司、大統益(股)公司、太子建設開發(股)公司、統奕包裝(股)公司、Woongjin Foods Co., Ltd.、Daeyoung Foods Co., Ltd.、統一國際開發(股)公司、統一企業中國控股有限公司、張家港統清食品有限公司、台灣神隆(股)公司、Uni-President (Philippines) Corp.、Uni-President (Thailand) Ltd.、Uni-President (Vietnam) Co., Ltd.、統一企業(中國)投資有限公司、統一超商(股)公司、統昶行銷(股)公司、統一數網(股)公司、統一夢公園生活事業(股)公司、統一時代(股)公司、統一置業(股)公司、南聯國際貿易(股)公司、統上開發建設(股)公司、太子地產(股)公司、時代國際控股(股)公司、時代國際行旅(股)公司、時代國際飯店(股)公司、統流開發(股)公司、誠實投資控股(股)公司</p> <p>副董事長： 統清(股)公司</p> <p>董事： 悠旅生活事業(股)公司、統一生機開發(股)公司、統義玻璃工業(股)公司、Cayman President Holdings Ltd.、Kai Yu (BVI) Investment Co., Ltd.、統正開發(股)公司、Uni-President Southeast Asia Holdings Ltd.、Uni-President Asia Holdings Ltd.、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、廣州統一企業有限公司、福州統一企業有限公司、新疆統一企業食品有限公司、武漢統一企業食品有限公司、昆山統一企業食品有限公司、成都統一企業食品有限公司、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、鄭州統一企業有限公司、北京統一飲品有限公司、統一企業(昆山)食品科技有限公司、南昌統一企業有限公司、統一(上海)商貿有限公司、昆明統一企業食品有限公司、煙台統利飲料工業有限公司、長沙統一企業有限公司、巴馬統一礦泉水有限公司、南寧統一企業有限公司、湛江統一企業有限公司、重慶統一企業有限公司、泰州統一企業有限公司、阿克蘇統一企業有限公司、長春統一企業有限公司、上海統一企業管理諮詢有限公司、上海統一寶麗時代實業有限公司、白銀統一企業有限公司、海南統一企業有限公司、貴陽統一企業有限公司、濟南統一企業有限公司、杭州統一企業有限公司、武穴統一企業礦泉水有限公司、石家莊統一企業有限公司、徐州統一企業有限公司、河南統一企業有限公司、統一商貿(昆山)有限公司、陝西統一企業有限公司、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、統一企業(昆山)置業開發有限公司、寧夏統一企業有限公司、上海統一企業有限公司、內蒙古統一企業有限公司、山西統一企業有限公司、呼圖壁統一企業番茄製品科技有限公司、上海統一企業飲料食品有限公司、天津統一企業有限公司、統一友友旅行社(股)公司、President Packaging Holdings Ltd.、光泉牧場(股)公司、光泉食品(股)公司、統一開發(股)公司、統一棒球隊(股)公司、德記洋行(股)公司、維力食品工業(股)公</p>

姓名	目前擔任本公司及其他公司之職務
	<p>司、耕頂興業(股)公司、英屬維京群島商統一超商維京控股有限公司、統一超商納閩島控股有限公司、捷盟行銷(股)公司、Uni-President Assets Holdings Ltd.、高權投資(股)公司</p> <p>監察人： 同福國際(股)公司、恆福國際(股)公司、環福(股)公司</p> <p>總經理： 統一數網(股)公司、統流開發(股)公司</p>
<p>高權投資(股)公司 代表人：高秀玲</p>	<p>董事長： 同福國際(股)公司、恆福國際(股)公司、環福(股)公司、統正開發(股)公司、統一百華(股)公司、統一佳佳(股)公司、統一藥品(股)公司、統一生活事業(股)公司、高權投資(股)公司</p> <p>董事： 統一企業(股)公司、統健實業(股)公司、悠旅生活事業(股)公司、統一生機開發(股)公司、統一實業(股)公司、太子建設開發(股)公司、統一國際開發(股)公司、台灣神隆(股)公司、統一超商(股)公司、統一時代(股)公司、統一開發(股)公司、時代國際控股(股)公司、時代國際飯店(股)公司</p> <p>總經理： 統正開發(股)公司、高權投資(股)公司</p>
<p>統一企業(股)公司 代表人：吳琮斌</p>	<p>董事長： 統仁藥品(股)公司、凱南投資(股)公司</p> <p>董事： 家福(股)公司、太子建設開發(股)公司、萬通票券金融(股)公司、統正開發(股)公司、統一國際開發(股)公司、台灣神隆(股)公司、Uni-President (Vietnam) Co., Ltd.、統一企業香港控股有限公司、統一超商(股)公司、光泉牧場(股)公司、光泉食品(股)公司、統樂開發事業(股)公司、統上開發建設(股)公司、太子地產(股)公司、時代國際控股(股)公司、時代國際飯店(股)公司、誠實投資控股(股)公司</p> <p>監察人： 統萬(股)公司、Woongjin Foods Co., Ltd.、Daeyoung Foods Co., Ltd.、Uni-President (Korea) Co., Ltd.、昆山統萬微生物科技有限公司、統萬珍極食品有限公司、統一時代(股)公司、統一棒球隊(股)公司、南聯國際貿易(股)公司、時代國際行旅(股)公司、統一數發(股)公司、統流開發(股)公司</p>
<p>閻孟琪</p>	<p>董事長： 豫元投資股份有限公司</p> <p>董事： 南和興產股份有限公司、南玉堂股份有限公司、萬利順股份有限公司、台全金屬股份有限公司、大丈夫一股份有限公司、新澤資產管理服務股份有限公司、Radiant Management Partners Limited、ZCM Investments Ltd.、GC Capital Ltd.、Radiant Capital Holding Limited</p>

太子建設開發股份有限公司股東會議事規則

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

前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之。

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

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

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

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

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

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

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

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

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

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

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

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

已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。

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

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

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

第 10 條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，並安排適足之投票時間。

第11條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。

出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第12條 股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

第13條 股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成記錄。

第14條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第15條 股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。

第16條 徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第17條 辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

第18條 會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日内延期或續行集會。

第19條 本規則未規定事項，悉依公司法、主管機關相關法規及本公司章程之規定辦理。

第20條 本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

太子建設開發股份有限公司章程

第一章 總則

- 第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為太子建設開發股份有限公司；英文名稱為 Prince Housing & Development Corp.。
- 第二條：本公司所營業務列明於下：
1. H701010 住宅及大樓開發租售業。
 2. H701020 工業廠房開發租售業。
 3. H701040 特定專業區開發業。
 4. H701050 投資興建公共建設業。
 5. H701060 新市鎮、新社區開發業。
 6. H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
 7. H701080 都市更新重建業。
 8. H702010 建築經理業。
 9. H703090 不動產買賣業。
 10. H703100 不動產租賃業。
 11. H703110 老人住宅業。
 12. J701040 休閒活動場館業。
 13. J901020 一般旅館業。
 14. E801010 室內裝潢業。
 15. D401010 熱能供應業。
 16. F199990 其他批發業。
 17. F501030 飲料店業。
 18. F501060 餐館業。
 19. G202010 停車場經營業。
 20. E201010 景觀工程業。
 21. I503010 景觀、室內設計業。
 22. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條：本公司為業務之需要，得轉投資其他事業，且不受公司法第十三條投資總額不得超過本公司實收股本百分之四十之限制。
- 第四條：本公司設於台南市，必要時得經董事會之議決，得在國內外設立分公司或工廠，其撤銷或遷移時亦同。
- 第五條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

- 第 六 條：本公司資本總額定為新台幣貳佰億元整，分為貳拾億股，每股新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。
- 第 七 條：本公司股票概為記名式，於奉准設立或變更登記後，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。本公司公開發行股票後，得免印製股票，亦得採就發行總股數合併印製股票之方式發行，但應洽證券集中保管事業機構登錄或保管。
- 第 八 條：本公司股務處理，依主管機關及有關法令之規定辦理。
- 第 九 條：股東名簿記載之變更，於股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。
- 第 十 條：換發或補發新股票得酌收印刷費及應貼印花稅費。

第三章 股東會

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

簿及代理出席之委託書，一併保存於公司備查。

第四章 董事會及審計委員會

第十七條：本公司設董事9至18人，內含獨立董事4人，董事超過15人，獨立董事不少於5人，採候選人提名制度，由股東會就有行為能力之人選任，任期3年，連選得連任。全體董事持有股份總額，悉依證券管理機關之規定辦理。股東會選任董事時，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。

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

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

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

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

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

董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

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

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

前項召集之通知，得以書面、傳真或電子方式通知各董事。

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

第二十四條：本公司依證券交易法之規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成。

本公司審計委員會之組成、職權事項、議事規則及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

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

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

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

第五章 經理人及職員

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

第六章 會計

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第七章 附 則

第三十三條：本公司組織規程及辦事細則以董事會議決另定之。

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

第三十五條：本公司章程未定事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。

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

民國八十五年五月二十四日，第十七次修正於民國八十六年六月十七日，第十八次修正於民國八十七年五月十九日，第十九次修正於民國八十八年六月九日，第二十次修正於民國八十九年六月九日，第二十一次修正於民國九十一年六月二十日，第二十二次修正於民國九十二年六月二十六日，第二十三次修正於民國九十三年六月十五日，第二十四次修正於民國九十四年六月二十七日，第二十五次修正於民國九十五年六月十四日，第二十六次修正於民國九十六年六月十五日，第二十七次修正於民國九十七年六月十三日，第二十八次修正於民國九十八年六月十九日，第二十九次修正於民國九十九年六月二十四日，第三十次修正於民國一〇〇年六月十七日，第三十一次修正於民國一〇一年六月二十日，第三十二次修正於民國一〇二年六月十八日，第三十三次修正於民國一〇三年六月二十日，第三十四次修正於民國一〇四年六月十七日，第三十五次修正於民國一〇五年六月二十一日，第三十六次修正於民國一〇六年六月二十二日，第三十七次修正於民國一一一年六月十七日，第三十八次修正於民國一一二年六月二十日，第三十九次修正於民國一一三年六月十九日，自股東會決議通過後施行之。

太子建設開發股份有限公司

董事長：羅智先

太子建設開發股份有限公司

董事選任程序

第 1 條：為公平、公正、公開選任董事，爰依「上市上櫃公司治理實務守則」第二十一條及第四十一條規定訂定本程序。

第 2 條：本公司董事之選任，除法令或章程另有規定者外，應依本程序辦理。

第 3 條：本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

- 一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
- 二、專業知識技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經驗等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養，其整體應具備之能力如下：

- 一、營運判斷能力。
- 二、會計及財務分析能力。
- 三、經營管理能力。
- 四、危機處理能力。
- 五、產業知識。
- 六、國際市場觀。
- 七、領導能力。
- 八、決策能力。

董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。本公司董事會應依據績效評估之結果，考量調整董事會成員組成。

第 4 條：本公司獨立董事之資格，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第二條、第三條以及第四條之規定。

本公司獨立董事之選任，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條之規定，並應依據「上市上櫃公司治理實務守則」第二十四條規定辦理。

第 5 條：本公司董事之選舉，均應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之，為審查董事候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，不得任意增列其他資格條件之證明文件，並應將審查結果提供股東參考，俾選出適任之董事。

董事因故解任，致不足五人者，公司應於最近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。

獨立董事之人數不足證券交易法第十四條之二第一項但書、臺灣證券交易所上市審查準則相關規定，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。

- 第 6 條：本公司董事之選舉應採用累積投票制，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人。
- 第 7 條：董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。
- 第 8 條：本公司董事依公司章程所定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者分別依次當選，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 第 9 條：選舉開始前，應由主席指定具有股東身分之監票員、計票員各若干人，執行各項有關職務。投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。
- 第 10 條：被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票被選舉人欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。
- 第 11 條：選舉票有左列情事之一者無效：
- 一、不用董事會製備之選票者。
 - 二、以空白之選票投入投票箱者。
 - 三、字跡模糊無法辨認或經塗改者。
 - 四、所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。
 - 五、除填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身分證明文件編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
 - 六、所填被選舉人之姓名與其他股東相同而未填股東戶號或身分證明文件編號可資識別者。
- 第 12 條：投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。
前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 第 13 條：當選之董事由本公司董事會發給當選通知書。
- 第 14 條：本程序由股東會通過後施行，修正時亦同。

本公司董事持股情形

職 稱	姓 名	截至本次股東 會停止股票過 戶日之持股數	備 註
董 事 長	羅智先	162,743,264	統一企業（股）公司代表人
董 事	吳琮斌		
董 事	侯智元	22,905,658	新永興投資（股）公司代表人
董 事	吳曾昭美	42,956,030	
董 事	莊士弘	2,346,491	弘耀投資（股）公司代表人
董 事	高秀玲	68,464,308	高權投資（股）公司代表人
董 事	侯博明	1,169,975	育鵬投資（股）公司代表人
董 事	侯博義	2,086,986	升元投資（股）公司代表人
董 事	吳中和	16,201,463	永原投資（股）公司代表人
董 事	莊英志	47,584,139	瑞興國際投資（股）公司代表人
董 事	吳建德	116,730,587	泰伯投資（股）公司代表人
董 事	吳平治		
獨立董事	丁澤祥	0	
獨立董事	聶澎齡	16,954	
獨立董事	陳孟修	0	
獨立董事	張振明	0	
獨立董事	曾俊升	0	
董事合計		483,205,855	

依證券交易法第二十六條規定：

本公司全體董事合計應持有最低股數為 38,959,827 股。

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

本公司本年度並無無償配股，故不適用。



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

人 造 住 宅 住 宅 造 人