

太子建設開發股份有限公司
財務報表暨會計師核閱報告
民國 101 及 100 年度前三季
(股票代碼 2511)

公司地址：台南市永康區中正南路 30 號 19 樓
電 話：(06)282-1155

太子建設開發股份有限公司

民國 101 及 100 年度前三季財務報表

目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	資產負債表	6 ~ 7
五、	損益表	8
六、	股東權益變動表	不適用
七、	現金流量表	9 ~ 10
八、	財務報表附註	11 ~ 60
	(一) 公司沿革	11
	(二) 重要會計政策之彙總說明	11 ~ 17
	(三) 會計變動之理由及其影響	17
	(四) 重要會計科目之說明	17 ~ 35
	(五) 關係人交易	36 ~ 40
	(六) 抵(質)押之資產	41
	(七) 重大承諾事項及或有事項	41 ~ 45
	(八) 重大之災害損失	45
	(九) 重大之期後事項	46

項	目	頁	次
(十)	其他	46 ~ 49	
(十一)	附註揭露事項	50 ~ 60	
	1. 重大交易事項相關資訊	50 ~ 58	
	2. 轉投資事業相關資訊	58 ~ 60	
	3. 大陸投資資訊	60	
(十二)	營運部門資訊	60	

會計師核閱報告

(101)財審報字第 12002054 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 101 年及 100 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第 36 號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照中華民國一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報表之整體表示查核意見。

如財務報表附註四(八)所述，太子建設開發股份有限公司採權益法之長期股權投資及其所認列之投資損益暨附註十一所揭露事項，係依各被投資公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 日依據該等未經會計師核閱之財務報表所認列之投資收益分別為新台幣 195,986 仟元及新台幣 196,041 仟元；截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 4,267,762 仟元及新台幣 3,906,717 仟元。

依本會計師核閱結果，除上段所述採權益法之長期股權投資及其所認列之投資損益暨附註十一所揭露事項，若能取得各被投資公司同期間經會計師核閱之財務報表而可能需作適當調整之影響外，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則而須作修正或調整之情事。

太子建設開發股份有限公司民國 101 年度前三季之合併財務報表現正編製中，本會計師尚未核閱。另，民國 100 年度前三季之合併財務報表業經本會計師出具保留式核閱報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

林億彰

會計師

王國華

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

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(87)台財證(六)第 68790 號

中 華 民 國 1 0 1 年 1 0 月 2 6 日

太子建設開發股份有限公司
資 產 負 債 表
民國 101 年及 100 年 9 月 30 日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資 產	附 註	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
		金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100 現金及約當現金	四(一)	\$ 737,928	2	\$ 480,638	1
1310 公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	四(二)	-	-	20,000	-
1120 應收票據淨額	三及四(三)	199,456	-	69,091	-
1140 應收帳款淨額	三及四(四)	24,662	-	8,451	-
1160 其他應收款	三及五	1,176,947	3	768,961	2
1190 其他金融資產 - 流動	六	471,332	1	-	-
120X 存貨	四(五)、五及六	24,482,603	52	21,941,155	53
1260 預付款項		585,865	1	349,432	1
11XX 流動資產合計		27,678,793	59	23,637,728	57
基金及投資					
1430 公平價值變動列入損益之金融資產 - 非流動	四(二)及六	76,318	-	-	-
1450 備供出售金融資產 - 非流動	四(六)及六	1,321,916	3	986,833	2
1480 以成本衡量之金融資產 - 非流動	四(七)及六	997,132	2	1,004,985	2
1421 採權益法之長期股權投資	四(八)及六	4,267,762	9	3,906,717	10
1423 不動產投資	四(九)及六	271,118	1	271,118	1
1440 其他金融資產 - 非流動	六	949,994	2	201,477	1
14XX 基金及投資合計		7,884,240	17	6,371,130	16
固定資產					
成本					
1501 土地		122,657	-	127,967	-
1521 房屋及建築		401,309	1	406,801	1
1544 電腦通訊設備		48,985	-	39,499	-
1551 運輸設備		14,807	-	14,807	-
1561 辦公設備		370,083	1	373,447	1
1621 出租資產 - 土地		3,181,568	7	3,243,647	8
1622 出租資產 - 房屋		6,670,592	14	6,703,987	16
1631 租賃改良		47,000	-	47,000	-
1681 其他設備		1,971	-	1,948	-
15XY 成本及重估增值		10,858,972	23	10,959,103	26
15X9 減：累計折舊		(1,146,012)	(2)	(950,051)	(2)
15XX 固定資產淨額		9,712,960	21	10,009,052	24
其他資產					
1820 存出保證金	七	458,952	1	34,113	-
1880 其他資產 - 其他	五及六	1,119,088	2	1,129,100	3
18XX 其他資產合計		1,578,040	3	1,163,213	3
1XXX 資產總計		\$ 46,854,033	100	\$ 41,181,123	100

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
資 產 負 債 表
民國 101 年及 100 年 9 月 30 日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	四(十一)及六	\$	3,935,645	9	\$	4,524,000	11
2110	應付短期票券	四(十二)及六		1,033,438	2		1,213,106	3
2120	應付票據			12,004	-		132,918	-
2140	應付帳款	五		1,098,830	3		907,771	2
2160	應付所得稅	四(二十一)		28,768	-		3,859	-
2170	應付費用			508,680	1		324,642	1
2190	其他應付款項 - 關係人	五		160,000	-		240,000	1
2210	其他應付款項			545,405	1		899,841	2
2260	預收款項	四(十三)		8,978,351	19		4,829,743	12
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十五)及六		3,704,764	8		4,634,874	11
2280	其他流動負債			76,369	-		37,174	-
21XX	流動負債合計			<u>20,082,254</u>	<u>43</u>		<u>17,747,928</u>	<u>43</u>
長期負債								
2410	應付公司債	四(十四)		2,000,000	4		-	-
2420	長期借款	四(十五)及六		8,485,996	18		8,649,114	21
24XX	長期負債合計			<u>10,485,996</u>	<u>22</u>		<u>8,649,114</u>	<u>21</u>
其他負債								
2810	應計退休金負債	四(十六)		61,164	-		64,129	-
2820	存入保證金			137,007	1		127,148	1
28XX	其他負債合計			<u>198,171</u>	<u>1</u>		<u>191,277</u>	<u>1</u>
2XXX	負債總計			<u>30,766,421</u>	<u>66</u>		<u>26,588,319</u>	<u>65</u>
股東權益								
股本								
3110	普通股股本	一及四(十七)		11,944,764	25		10,858,877	26
資本公積								
3220	庫藏股票交易	四(十八)		514,061	1		514,061	1
3280	其他			7,232	-		7,232	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	四(十七)(十九)		843,650	2		612,237	1
3350	未分配盈餘			1,711,214	4		1,855,367	5
股東權益其他調整項目								
3420	累積換算調整數		(	42,033)	-	(	29,137)	-
3430	未認列為退休金成本之淨損失	四(十六)	(	32,928)	-	(	32,842)	-
3450	金融商品之未實現損益	四(六)		1,202,092	2		867,449	2
3480	庫藏股票	四(二十)	(	60,440)	-	(	60,440)	-
3XXX	股東權益總計			<u>16,087,612</u>	<u>34</u>		<u>14,592,804</u>	<u>35</u>
重大承諾事項及或有事項			五及七					
負債及股東權益總計				<u>\$ 46,854,033</u>	<u>100</u>	<u>\$ 41,181,123</u>	<u>100</u>	

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國 101 年 10 月 26 日核閱報告。

董事長：莊南田

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

損益表

民國101年及100年1月1日至9月30日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	101年1月1日至9月30日			100年1月1日至9月30日		
		金	額	%	金	額	%
營業收入	五						
4510 營建收入		\$	3,437,363	86	\$	5,752,354	92
4800 其他營業收入			542,755	14		510,838	8
4000 營業收入合計			<u>3,980,118</u>	<u>100</u>		<u>6,263,192</u>	<u>100</u>
營業成本	四(二十三)及五						
5510 營建成本		(	1,820,704)	(46)	(	3,473,975)	(56)
5800 其他營業成本		(	111,279)	(3)	(	137,068)	(2)
5000 營業成本合計		(	<u>1,931,983</u>	<u>(49)</u>	(	<u>3,611,043</u>	<u>(58)</u>
5910 營業毛利			<u>2,048,135</u>	<u>51</u>		<u>2,652,149</u>	<u>42</u>
營業費用	四(二十三)						
6100 推銷費用		(	337,957)	(8)	(	371,823)	(6)
6200 管理及總務費用		(	629,308)	(16)	(	579,446)	(9)
6000 營業費用合計		(	<u>967,265</u>	<u>(24)</u>	(	<u>951,269</u>	<u>(15)</u>
6900 營業淨利			<u>1,080,870</u>	<u>27</u>		<u>1,700,880</u>	<u>27</u>
營業外收入及利益							
7110 利息收入	五及七		27,215	-		23,578	-
7121 權益法認列之投資收益	四(八)		195,986	5		196,041	3
7122 股利收入			67,902	2		2,931	-
7140 處分投資利益			-	-		3,444	-
7310 金融資產評價利益	四(二)		291	-		-	-
7480 什項收入			107,116	3		98,294	2
7100 營業外收入及利益合計			<u>398,510</u>	<u>10</u>		<u>324,288</u>	<u>5</u>
營業外費用及損失							
7510 利息費用	四(五)及五	(	310,408)	(8)	(	296,086)	(5)
7880 什項支出		(	5,644)	-	(	1,495)	-
7500 營業外費用及損失合計		(	<u>316,052</u>	<u>(8)</u>	(	<u>297,581</u>	<u>(5)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利			1,163,328	29		1,727,587	27
8110 所得稅費用	四(二十一)	(	40,006)	(1)	(	6,226)	-
9600 本期淨利		\$	<u>1,123,322</u>	<u>28</u>	\$	<u>1,721,361</u>	<u>27</u>
			稅前	稅後		稅前	稅後
9750 基本每股盈餘 本期淨利(損)	四(二十二)	\$	<u>1.00</u>	<u>0.97</u>	\$	<u>1.49</u>	<u>1.48</u>
9850 稀釋每股盈餘 本期淨利	四(二十二)	\$	<u>1.00</u>	<u>0.97</u>	\$	<u>1.49</u>	<u>1.48</u>
假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股票時之擬制資料：							
本期淨利		\$	<u>1,405,161</u>	<u>1,365,155</u>	\$	<u>1,711,087</u>	<u>1,704,861</u>
基本每股盈餘 本期淨利		\$	<u>1.18</u>	<u>1.14</u>	\$	<u>1.43</u>	<u>1.43</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國101年10月26日核閱報告。

董事長：莊南田

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
現金流量表
民國101年及100年1月1日至9月30日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	101年1月1日 至9月30日	100年1月1日 至9月30日
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 1,123,322	\$ 1,721,361
調整項目		
金融資產評價利益	(291)	-
備抵呆帳轉列其他收入	-	(21,098)
存貨回升利益	(23,260)	(10,386)
處分長期股權投資利益	-	(3,444)
採權益法認列之投資收益	(195,986)	(196,041)
採權益法之長期股權投資現金股利	140,000	-
折舊費用	151,261	175,801
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	76,027 (	20,000)
應收票據	(152,425 ) (	4,250)
應收帳款	549,012	572,455
其他應收款	(218,416 ) (	162,429)
公平價值變動列入損益之金融資產-非流動	(76,027)	-
存貨	(1,774,731 ) (	4,997,546)
預付款項	(284,258)	196,216
應付票據	(123,108)	3,157
應付帳款	294,259	208,130
應付帳款-關係人	(22,009 ) (	77,708)
應付所得稅	25,767	3,859
應付費用	71,001 (	156,295)
其他應付款項	(764 ) (	73,443)
預收款項	4,159,340	734,224
其他流動負債	41,981 (	6,846)
應計退休金負債	2,482	2,134
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>3,763,177</u>	<u>(2,112,149)</u>

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國101年及100年1月1日至9月30日
(僅經核閱,未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	101年1月1日 至9月30日	100年1月1日 至9月30日
投資活動之現金流量		
其他應收款-關係人減少	\$ -	\$ 413,600
其他金融資產-流動資加	(385,688)	-
處分備供出售金融資產-非流動價款	-	5,046
以成本衡量之金融資產-非流動投資款退回	2,532	5,131
取得長期股權投資-子公司價款	(170,000)	(8,403)
其他金融資產-非流動(增加)減少	(802,011)	14,845
購置固定資產價款	(10,507)	(8,984)
存出保證金增加	(373,092)	(21,525)
其他資產減少	7,890	5,433
投資活動之淨現金(流出)流入	(1,730,876)	405,143
融資活動之現金流量		
短期借款(減少)增加	(1,431,755)	413,650
應付短期票券(減少)增加	(347,231)	398,431
其他應付款項-關係人(減少)增加	(80,000)	240,000
應付公司債增加	2,000,000	-
長期借款(減少)增加	(1,724,194)	775,626
存入保證金增加	6,820	6,613
融資活動之淨現金(流出)流入	(1,576,360)	1,834,320
本期現金及約當現金增加	455,941	127,314
期初現金及約當現金餘額	281,987	353,324
期末現金及約當現金餘額	\$ 737,928	\$ 480,638
現金流量資訊之補充揭露		
1. 本期支付利息	\$ 430,298	\$ 358,738
減：資本化利息	(107,390)	(59,305)
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 322,908	\$ 299,433
2. 本期支付所得稅	\$ 14,239	\$ 2,367
不影響現金流量之投資及融資活動		
1. 預付房地款轉列固定資產	\$ -	\$ 619,605
2. 出租資產及固定資產轉列待出售房地產	\$ 89,654	\$ 51,398
3. 以成本衡量之金融資產-非流動轉列備供出售金融資產 -非流動	\$ -	\$ 84,780
4. 已宣告未發放之現金股利	\$ 542,944	\$ 896,605

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
林億彰、王國華會計師民國101年10月26日核閱報告。

董事長：莊南田

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
財務報表附註
民國101年及100年9月30日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

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」)於民國62年9月奉准創立，截至民國101年9月30日止之額定資本總額為\$16,000,000，實收資本額則為\$11,944,764，分為1,194,476仟股(均為普通股)，每股面額新台幣10元。主要登記經營項目為有關國民住宅、商業大樓、觀光遊樂事業(兒童樂園、水上樂園等)、平面及立體停車場等之委託興建及經營租售，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。民國101年及100年9月30日本公司之員工人數分別為246人及234人。

二、重要會計政策之彙總說明

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

(一)外幣交易

1. 外幣交易按交易當日之即期匯率作為入帳基準，其與實際收付時之兌換差異，列為當期損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當期損益。

(二)資產負債區分為流動及非流動之分類標準

1. 本公司財務報表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，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後12個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾12個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。

3. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：

- (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
- (2) 主要為交易目的而發生者。
- (3) 須於資產負債表日後 12 個月內清償者。
- (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾 12 個月清償之負債。

(三) 約當現金

約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

1. 隨時可轉換成定額現金者。
2. 即將到期且利率變動對其價值之影響甚少者。

本公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質者之投資係採交易日會計；屬債務性質者之投資係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 本公司指定公平價值變動列入損益之金融資產與負債者，係符合下列條件之一：
 - (1) 係為混合商品。
 - (2) 該指定可消除或重大減少會計衡量或認列之不一致。
 - (3) 係依本公司明訂之風險管理或投資策略共同管理，並以公平價值基礎評價績效目的所作之指定。

(五) 備供出售金融資產

1. 屬權益性質之投資係採交易日會計；屬債務性質之投資係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
2. 備供出售金融資產係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。上市櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，屬權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；屬債務商品之減損減少金額，若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(六) 以成本衡量之金融資產與負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。
2. 係無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市、未上櫃及興櫃股票，係以原始認列之成本衡量。
3. 以成本衡量之金融資產若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(七) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(八) 存貨

包括營建用地、在建工程及待出售房地等，除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情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。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。

(九) 營建會計

1. 本公司委託營造廠興建預售房地專案，自民國 98 年 1 月 1 日起，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完成過戶及實際交屋時按收入比例法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)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

2. 本公司為使取得資產之有關成本得在將來該資產提供效益之期間分攤，以達收入與成本費用相配合之原則，自民國 90 年度起按財務會計準則公報第 3 號「利息資本化會計處理準則」之規定，將利息支出予以資本化。
3. 營建用地係屬已有工程興建或屬目前已積極著手規劃興建之土地，並以取得成本為入帳基礎，成本包括購入價款及取得該土地之一切必要支出。
4. 因預售房屋行為所發生之推銷費用列為「遞延推銷費用」，於房屋完工時配合收入之認列轉為營業費用。
5. 期末存貨採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情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。

(十) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」本公司依持股比例認列之，並作為本公司股東權益之調整項目。
4. 對於直接或間接持有表決權之股份超過 50% 以上之被投資公司及其他雖直接或間接持有表決權股份未超過 50%，但依財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，符合有控制能力之條件者，於編制合併財務報表時，應全數納入合併個體。

(十一) 固定資產

1. 固定資產係以成本為入帳基礎，並將購置期間之有關利息資本化。
2. 折舊係依估計經濟耐用年限採平均法提列。主要固定資產之耐用年限除出租資產-房屋為 44 年~60 年及房屋及建築為 50 年~60 年外，其餘為 5 年~15 年。

3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或修理支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。
4. 固定資產出售、汰換或報廢時，成本及累計折舊皆自各相關科目沖銷，所發生之出售損益及報廢損失，列為當期營業外收支。

(十二) 遞延費用

以取得成本為入帳基礎，並自發生日起按 5 年平均攤提。

(十三) 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淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十四) 退休金

1. 退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係根據精算報告就累積給付義務超過退休基金資產公平價值之差額，認列最低退休金負債，並揭露相關給付義務。淨退休金成本按精算師精算金額提列，包括當期服務成本、利息成本、退休基金資產之預期報酬，以及未認列過渡性淨給付義務、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。
2. 退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則依權責發生基礎將應提撥退休金數額認列為當期退休金成本。

(十五) 所得稅

1. 所得稅之計算作跨期間與同期間之所得稅分攤；將暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產或負債，並評估遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或負債，依其所屬會計科目性質或預期實現期間之長短，劃分為流動或非流動項目。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。
2. 以前年度溢、低估之所得稅，列為當年度所得稅之調整項目。
3. 當年度盈餘於次年度經股東會決議未作分配者，將該未分配盈餘加徵 10%之營利事業所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。
4. 依「所得稅基本稅額條例」規定計算之一般所得稅額高於或等於基本稅額者，則當年度應繳納之所得稅，應按所得稅法及其他相關法律規定計算認定之；反之，一般所得稅額低於基本稅額者，其應繳納之所

得稅，除按所得稅法及其他相關法律計算認定外，應另就基本稅額與一般所得稅額之差額認定之。前開差額，不得以其他法律規定之投資抵減稅額減除之。

(十六) 庫藏股

1. 本公司收回已發行股票作為庫藏股票時，其帳面價值按股票種類(普通股)及收回原因分別加權平均計算，有關交易處理依下列方式為之：
 - (1) 收回：其屬買回者，以支付之成本為入帳之基礎；其屬接受捐贈者，依公平價值入帳。
 - (2) 處分：若處分價格高於帳面價值，其差額作為「資本公積－庫藏股交易」之加項；若處分價格低於帳面價值，其差異沖抵同種類庫藏股票之交易所發生之資本公積，如有不足，則沖抵「保留盈餘」。
 - (3) 註銷：除依帳面價值沖抵「庫藏股票」外，並按股權比例沖抵「資本公積－股票發行溢價」與「股本」。庫藏股票之帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額沖銷同種類庫藏股票所產生之資本金積，如有不足再借記保留盈餘；庫藏股票之帳面價值如低於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額應貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。
2. 自民國 91 年 1 月 1 日起，子公司持有本公司股票視同庫藏股，並按財務會計準則公報第 30 號「庫藏股票會計處理準則」之規定處理。

(十七) 員工分紅及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務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，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市上櫃公司員工分紅股數計算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日的每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(十八) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(十九) 營運部門

1. 本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。
2. 本公司依財務會計準則公報第 41 號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

(二十) 交割日會計

採用交割日會計時，對於交易日及交割日與資產負債表日間公平價值之變動，屬以成本或攤銷後成本衡量者，不予認列；屬以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益者，認列為當期損益；屬備供出售者，則認列為股東權益調整項目。

三、會計變動之理由及其影響

(一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第 34 號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年度前 3 季之財務報表並無重大影響。

(二) 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第 41 號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第 20 號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年度前 3 季之淨利及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
庫存現金	\$ 1,603	\$ 2,411
支票存款	391,630	337,729
活期存款	344,695	140,498
	<u>\$ 737,928</u>	<u>\$ 480,638</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
流動項目：		
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ -	\$ 20,000
非流動項目：		
交易目的金融資產		
受益憑證	\$ 76,000	\$ -
交易目的金融資產評價調整	318	-
	<u>\$ 76,318</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國 101 年度前 3 季認列之淨利益為\$291。

2. 上列交易目的金融資產已提供作為長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(三) 應收票據淨額

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
應收票據	\$ 203,159	\$ 72,794
減：備抵呆帳	(3,703)	(3,703)
	<u>\$ 199,456</u>	<u>\$ 69,091</u>

(四) 應收帳款淨額

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
應收帳款	\$ 31,568	\$ 15,357
減：備抵呆帳	(6,906)	(6,906)
	<u>\$ 24,662</u>	<u>\$ 8,451</u>

(五) 存 貨

1. 在建房地

台北分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
太子信義(信義段)	\$ 10,827,033	\$ 8,587,471
內湖潭美段	2,552,716	2,448,518
新莊副都心案	1,256,430	-
桃園青溪段462地號	667,105	-
桃園青山段356-1及356-2地號	509,455	-
竹北市永興段等5筆	212,167	28,192
太子學院(板橋市幸福段)	28,293	1,336,404
其他	2,907	5,384
	<u>\$ 16,056,106</u>	<u>\$ 12,405,969</u>

台中分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
惠禮段195地號	\$ 550,611	\$ -
土庫段73-11地號等	542,610	-
土庫段8-2地號等	429,994	-
太子道(太順段175地號)	264,095	-
太子聚(新興段34地號)	213,944	-
太和段29地號	199,912	-
豐圳段1053地號等5筆	179,654	-
雲世紀(國安段12-12地號等)	76,062	65,991
太子匯	72,500	-
泱泱太子(崇德段288及289地號)	-	225,106
太子新時代(原春安段480地號)	-	183,973
松觀太子(松觀段802地號)	-	59,276
其他	-	37,977
	<u>\$ 2,529,382</u>	<u>\$ 572,323</u>

台南分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
仁和段1335地號	\$ 457,157	\$ -
太子花博館3期(和館段38地號等)	211,002	-
太子花博館2期(和館段3期)	209,000	-
金義興合板	208,445	208,445
慶安段373地號等	184,759	-
善駕段916及924地號	176,497	-
北安段56-10地號等	62,073	-
太子峰雲會(仁和段1278地號)	-	423,086
太子美學(北元段729地號)	-	320,772
其他	26,929	25,800
	<u>\$ 1,535,862</u>	<u>\$ 978,103</u>

高雄分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
左營區新福段	\$ 428,421	\$ 262,046
鳳山區明頂段	105,846	-
橋頭區橋中段	33,466	-
其他	10,300	1,733
	<u>\$ 578,033</u>	<u>\$ 263,779</u>
在建房地合計	<u>\$ 20,699,383</u>	<u>\$ 14,220,174</u>

2. 營建用地

台北分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
中壢普仁段720地號等	\$ 140,156	\$ 140,156
桃園青溪段462地號	-	650,046
桃園青山段356-1及356-2地號	-	409,675
其他	6,274	6,274
	<u>\$ 146,430</u>	<u>\$ 1,206,151</u>

台中分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
松觀段164號等	\$ 176,296	\$ 263,423
霧峰段霧峰小段365~420地號等	175,661	175,661
松昌段577地號等	19,912	19,912
溪洲段112-54地號等13筆	11,941	11,941
惠禮段195地號	-	547,929
土庫段73-11地號等	-	501,656
太順段175地號	-	204,410
太和段29地號	-	191,151
三塊厝段1244地號	-	149,783
新興段34地號	-	143,291
其他	24,134	24,134
	<u>\$ 407,944</u>	<u>\$ 2,233,291</u>

台南分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
善中段1468、1475及1476地號等	\$ 234,699	\$ 234,699
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
保安段882地號等	10,325	10,325
仁和段1335地號	-	322,657
善駕段916及924地號	-	117,342
和館段38地號等	-	116,663
裕東段995地號等	-	93,857
北安段56-10地號等	-	62,056
其他	14,548	14,547
	<u>\$ 354,324</u>	<u>\$ 1,066,898</u>

高雄分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
前金區文東段16地號	\$ 14,964	\$ 14,964
大華段434及436地號	13,923	13,923
	<u>\$ 28,887</u>	<u>\$ 28,887</u>
營建用地合計	<u>\$ 937,585</u>	<u>\$ 4,535,227</u>

3. 待出售房地產

台北分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
普羅旺世	\$ 91,760	\$ -
太子學院	79,512	-
太子龍邸(三)	46,071	53,345
太子國寶	23,589	23,635
太子大第	12,657	12,466
太子假期	-	20,842
香格里拉	-	19,247
其他	909	3,982
	<u>\$ 254,498</u>	<u>\$ 133,517</u>

台中分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
泱泱太子	\$ 331,215	\$ -
謙謙太子	-	44,251
太子哈佛	-	8,848
其他	18,074	14,645
	<u>\$ 349,289</u>	<u>\$ 67,744</u>

台南分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
太子峰雲會	\$ 805,124	\$ -
太子龍	47,212	58,560
統帥天廈(三)	28,376	28,376
站前LV	19,725	20,430
太子盛世	19,572	22,235
萬通世界攬翠樓	14,763	14,763
南科日麗	8,996	250,292
太子花博館	-	162,806
太子文元	-	15,107
其他	14,082	14,562
	<u>\$ 957,850</u>	<u>\$ 587,131</u>

高雄分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
太子大第	\$ 18,255	\$ 18,255
太子文化	-	23,196
其他	2,373	10,490
	<u>\$ 20,628</u>	<u>\$ 51,941</u>
待出售房地產合計	<u>\$ 1,582,265</u>	<u>\$ 840,333</u>

4. 預付土地購置款

台北分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
新莊副都心段1小段413地號	\$ -	\$ 1,242,871

台中分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
土庫段8-2地號等	\$ -	\$ 398,327
育賢段195地號等	-	48,000
其他	1,535	13,833
	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 460,160</u>

台南分公司

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
仁武鄉霞海段978地號等	\$ 383,997	\$ 383,264
曾文段190-1-7地號	-	19,810
其他	-	890
	<u>\$ 383,997</u>	<u>\$ 403,964</u>
預付土地購置款合計	<u>\$ 385,532</u>	<u>\$ 2,106,995</u>

5. 預付房地款

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
台糖國安段	\$ 362,185	\$ 271,633
台糖鳳山明頂段	274,812	13,684
台糖和館段	241,358	23,957
台糖橋頭後壁田段	95,364	31,749
台糖橋頭橋中段	63,240	-
台糖春安段	-	27,255
其他	6	7,905
	<u>\$ 1,036,965</u>	<u>\$ 376,183</u>

6. 商品

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
商品	\$ 1,255	\$ 1,445
存貨合計數	\$ 24,642,985	\$ 22,080,357
減：備抵存貨跌價損失	(160,382)	(139,202)
	<u>\$ 24,482,603</u>	<u>\$ 21,941,155</u>

(1) 上列部分存貨已提供做為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(2) 本公司民國 101 及 100 年度前 3 季利息資本化情形如下：

	<u>101年度前3季</u>	<u>100年度前3季</u>
利息資本化前之利息總額	\$ 417,798	\$ 355,391
資本化利息之金額	\$ 107,390	\$ 59,305
資本化利率	2.53%~3.11%	2.52%~2.81%

(3) 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日，本公司之在建工程符合完工比例法認列損益之工案明細如下：

101年9月30日

	<u>已售契約 總額(未稅)</u>	<u>估計總成本</u>	<u>截至101年 9月30日 完工比例</u>	<u>預計完工 日期</u>	<u>累積認列 工程利益</u>
太子信義	\$ 11,375,310	\$ 5,966,140	98.5%	101年11月	\$ 5,547,755

100年9月30日

	<u>已售契約 總額(未稅)</u>	<u>估計總成本</u>	<u>截至100年 9月30日 完工比例</u>	<u>預計完工 日期</u>	<u>累積認列 工程利益</u>
太子信義	\$ 11,375,310	\$ 5,966,140	73%	101年6月	\$ 4,111,534
太子學院	1,849,266	1,495,970	88%	101年3月	310,900

(六) 備供出售之金融資產

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
非流動項目：			
上市櫃公司股票		\$ 121,799	\$ 116,885
備供出售金融資產評價調整		1,200,117	869,948
		<u>\$ 1,321,916</u>	<u>\$ 986,833</u>

本公司部分備供出售金融資產-非流動已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(七) 以成本衡量之金融資產 - 非流動

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
非流動項目：			
非上市櫃公司股票		\$ 995,356	\$ 997,888
興櫃公司股票		1,776	7,097
		<u>\$ 997,132</u>	<u>\$ 1,004,985</u>

1. 本公司對統一能源開發股份有限公司之投資，承諾將投資 1,000 萬美元，因統一能源開發股份有限公司分別於民國 99 年 6 月 17 日、100 年 7 月 8 日及 101 年 7 月 4 日減資退回股款美金 127,500 元、美金 85,000 元及美

金 85,000 元，截至目前本公司業已繳納股款美金 1,275,000 元。

2. 本公司持有之標的因無活絡市場公開報價且公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。
3. 本公司部份以成本衡量之金融資產已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(八) 採權益法之長期股權投資

1. 採權益法之長期股權投資明細如下：

	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
	金 額	持股比率	金 額	持股比率
大成工程股份有限公司	\$ 346,973	100.00%	\$ 224,485	100.00%
耕頂興業股份有限公司	324,521	30.00%	311,577	30.00%
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	94,196	100.00%	92,733	100.00%
太子建設投資公司	307,933	100.00%	285,780	100.00%
東豐企業股份有限公司	339,467	100.00%	441,083	100.00%
統一開發股份有限公司	933,036	30.00%	876,968	30.00%
日華金典國際酒店股份有限公司	386,205	50.00%	394,386	50.00%
時代國際飯店股份有限公司	371,643	100.00%	301,032	100.00%
金義興合板股份有限公司	659,404	99.65%	651,223	99.65%
明大企業股份有限公司	133,620	20.00%	124,240	20.00%
太子房屋仲介股份有限公司	132,361	100.00%	2,256	100.00%
誠實營造股份有限公司	100,478	100.00%	55,308	100.00%
其他(零星未超過2%)	137,925	-	145,646	-
	<u>\$ 4,267,762</u>		<u>\$ 3,906,717</u>	

2. 民國 101 及 100 年度前 3 季採權益法認列之投資收益分別為\$195,986 及 \$196,041，係依各被投資公司同期間自編未經會計師核閱之財務報表評價而得。
3. 本公司對被投資公司之背書保證事項，請參閱附註七之說明。
4. 本公司部份採權益法之長期股權投資已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(九) 不動產投資

1. 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，不動產投資明細如下：

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
台北北投區振興段3小段122地號等	\$ 162,426	\$ 162,426
台南小北段966地號	68,329	68,329
台北文林段4小段	38,552	38,552
其 他（零星未超過3%）	<u>1,811</u>	<u>1,811</u>
	<u>\$ 271,118</u>	<u>\$ 271,118</u>

2. 本公司部份不動產投資已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十) 固定資產

	<u>101 年 9 月 30 日</u>		
	<u>成 本</u>	<u>累 計 折 舊</u>	<u>帳 面 價 值</u>
土 地	\$ 122,657	\$ -	\$ 122,657
房屋及建築	401,309	(102,143)	299,166
電腦通訊設備	48,985	(28,356)	20,629
運輸設備	14,807	(11,253)	3,554
辦公設備	370,083	(143,127)	226,956
出租資產－土地	3,181,568	-	3,181,568
出租資產－房屋	6,670,592	(825,323)	5,845,269
租賃改良	47,000	(35,250)	11,750
其他設備	<u>1,971</u>	<u>(560)</u>	<u>1,411</u>
	<u>\$ 10,858,972</u>	<u>(\$ 1,146,012)</u>	<u>\$ 9,712,960</u>

	100 年 9 月 30 日		
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 127,967	\$ -	\$ 127,967
房屋及建築	406,801	(94,868)	311,933
電腦通訊設備	39,499	(29,589)	9,910
運輸設備	14,807	(9,782)	5,025
辦公設備	373,447	(114,254)	259,193
出租資產－土地	3,243,647	-	3,243,647
出租資產－房屋	6,703,987	(675,433)	6,028,554
租賃改良	47,000	(25,850)	21,150
未完工程-其他	1,948	(275)	1,673
	<u>\$ 10,959,103</u>	<u>(\$ 950,051)</u>	<u>\$ 10,009,052</u>

本公司部份固定資產業已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十一) 短期借款

	101年9月30日	100年9月30日
擔保借款	\$ 3,475,645	\$ 3,724,000
信用借款	460,000	800,000
	<u>\$ 3,935,645</u>	<u>\$ 4,524,000</u>
利率區間	<u>2.06%~2.98%</u>	<u>1.95%~2.93%</u>

上述借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十二) 應付短期票券

	101年9月30日	100年9月30日
應付商業本票	\$ 1,035,000	\$ 1,215,000
減：未攤銷折價	(1,562)	(1,894)
	<u>\$ 1,033,438</u>	<u>\$ 1,213,106</u>
利率區間	<u>0.88%~1.45%</u>	<u>0.81%~1.81%</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，請參閱附註六之說明。

(十三) 預收款項

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
預收房地款	\$ 8,796,136	\$ 4,711,085
預收租金	180,588	116,868
其他預收款	1,627	1,790
	<u>\$ 8,978,351</u>	<u>\$ 4,829,743</u>

(十四) 應付公司債

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>	抵押或擔保
101年第一次有擔保普通公司債	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ -</u>	註

註：請參閱附註四(十四)1.(7)之說明。

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。

(十五) 長期借款

<u>借 款 性 質</u>	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
擔保借款	\$ 11,591,575	\$ 12,565,753
信用借款	200,000	320,000
長期應付商業本票	400,000	400,000
	12,191,575	13,285,753
減：未攤銷折價	(815)	(1,765)
一年內到期部分	(3,704,764)	(4,634,874)
	<u>\$ 8,485,996</u>	<u>\$ 8,649,114</u>
到期日區間	<u>101.11.08~116.11.02</u>	<u>100.10.25~116.11.02</u>
利率區間	<u>1.17%~3.04%</u>	<u>0.86%~2.93%</u>

上述長期借款之擔保品，請參閱附註六之說明。

(十六) 應計退休金負債

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 8%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於臺灣銀行。民國 101 及 100 年度前 3 季，本公司依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為\$3,438 及\$3,334。
2. 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份，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 101 及 100 年度前 3 季，本公司依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為\$5,716 及\$4,725。

(十七) 股本

1. 本公司於民國 100 年 6 月 17 日經股東常會決議以未分配盈餘\$896,605 轉增資發行新股 89,660 仟股，增資後實收資本額為\$10,858,877，該項增資案業已於民國 100 年 7 月 29 日經前行政院金融監督管理委員會金管證發字第 1000035447 號函核准，並已辦理變更登記。
2. 本公司於民國 101 年 6 月 20 日經股東常會決議以未分配盈餘\$1,085,888 轉增資發行新股 108,589 仟股，增資後實收資本額為\$11,944,765，該項增資案業已於民國 101 年 8 月 6 日經金融監督管理委員會金管證發字第 1010034424 號函核准，並已辦理變更登記。

(十八) 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。

(十九) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金方式分配股東股息或紅利之金額。本公司年終總決算後，所得純益除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達公司資本總額時，不在此限。另依法提列特別盈餘公積，上述餘額除分配股息外，依下列比率分配：

(1) 董事、監察人酬勞百分之三。

(2) 員工紅利不低於百分之二。

(3) 餘額加計上年度累積未分配盈餘，由董事會依據未來業務或轉投資需要等相關因素，擬具盈餘分派議案。股利之分派以現金及股票各半為原則，如因公司有重大資本支出計畫，有保留現金之需要，或為避免股本過度膨脹，而改採高現金股利發放政策時，董事會得酌以調整其比例，唯現金及股票股利所各別佔全部股利之比例，最低不得低於三成，並應提請股東會決議後分派之。

前項員工紅利之分配以股票配發者，其對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 依公司法規定，公司稅後盈餘扣除以前年度虧損後之餘額，需先提列 10% 之法定盈餘公積，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. 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司之未分配盈餘明細如下：

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
87年度及以後年度未分配盈餘	\$ 587,892	\$ 134,006

民國 101 及 100 年度前 3 季之稅後淨利分別為 \$1,123,322 及 \$1,721,361，因尚未辦理決算，故皆尚未計入上列未分配盈餘中。

4. 本公司分別於民國 101 年 6 月 20 日及民國 100 年 6 月 17 日，經股東會決議通過民國 100 年度及 99 年度盈餘分派如下：

	100 年 度		99 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 231,413	\$ -	\$ 213,082	\$ -
股票股利	1,085,888	1.00	896,605	0.90
現金股利	542,944	0.50	896,605	0.90
員工紅利	41,654	-	38,355	-
董監事酬勞	62,482	-	57,532	-
	<u>\$1,964,381</u>	<u>\$ 1.50</u>	<u>\$ 2,102,179</u>	<u>\$ 1.80</u>

5. 本公司民國 101 及 100 年度前 3 季員工紅利及董監酬勞估列金額分別為\$51,075 及\$71,997，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)，並認列為當期之營業費用，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。有關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台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

6. 本公司民國 100 年度及 99 年度盈餘實際配發情形如上段所述，經股東會決議之民國 99 年度員工紅利及董監酬勞與民國 99 年度財務報表認列之員工紅利\$38,224 及董監酬勞\$57,335 之差異合計為\$328，主要係估列計算之差異，已調整於民國 100 年度前 3 季之損益中。民國 100 年度則無差異。

(二十) 庫藏股票

1. 本公司依法自行購入之庫藏股票：

- (1) 民國 101 及 100 年度前 3 季：無此情事。
- (2) 依證券交易法規定，公司對買回已發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現資本公積之金額。另，為維護公司信用及股東權益所必要而買回之股份，應於買回之日起六個月內辦理註銷股份及減資之變更登記。
- (3) 本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利分派及表決權等權利。

2. 子公司持有本公司之庫藏股票：

- (1) 自民國 91 年 1 月 1 日起，子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理，故於計算本公司每股盈餘之加權平均流通在外股數時應予扣除。

(2)本公司之子公司於民國101年及100年9月30日持有本公司股票分別為35,014仟股及31,831仟股，每股平均帳面價值分別為新台幣1.73元及新台幣1.90元。民國101年及100年9月30日本公司股票之每股市價分別為新台幣21.75元及新台幣21.95元。

(二十一) 遞延所得稅及所得稅費用

1. 所得稅費用及應付所得稅調節如下：

	<u>101年度前3季</u>	<u>100年度前3季</u>
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 197,766	\$ 293,690
永久性差異之所得稅影響數	(171,248)	(293,690)
投資抵減之所得稅影響數	(22,695)	(6,227)
虧損扣抵之所得稅影響數	(26,518)	-
最低稅負制之所得稅影響數	8,792	-
以前年度所得稅低估數	8,520	-
未分配盈餘加徵10%稅額	<u>45,389</u>	<u>12,453</u>
所得稅費用	40,006	6,226
加(減)：以前年度所得稅低估數	(8,520)	-
預付所得稅	<u>(2,718)</u>	<u>(2,367)</u>
應付所得稅	<u>\$ 28,768</u>	<u>\$ 3,859</u>

財務所得與課稅所得之主要差異為土地免稅所得。

2. 民國101年及100年9月30日因虧損扣抵及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產科目餘額如下：

	<u>101年9月30日</u>		<u>100年9月30日</u>	
	<u>金額</u>	<u>所得稅 影響數</u>	<u>金額</u>	<u>所得稅 影響數</u>
流動項目：				
虧損扣抵	\$ 289,616	\$ 49,235	\$ 420,381	\$ 71,465
投資抵減		<u>111,453</u>		<u>14,147</u>
		160,688		85,612
減：備抵評價		<u>(160,688)</u>		<u>(85,612)</u>
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

3. 截至民國101年9月30日止，本公司尚未使用之虧損扣抵之最後抵減年度及所得稅影響數情況如下：

<u>發生年度</u>	<u>申報數</u>	<u>可扣抵稅額</u>	<u>尚未抵減稅額</u>	<u>最後抵減年度</u>
民國99年度	<u>\$ 577,085</u>	<u>\$ 98,104</u>	<u>\$ 49,235</u>	民國109年度

4. 截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司所得稅抵減之法令依據、抵減項目、可抵減總額、尚未抵減餘額及最後抵減年度：

法令依據	抵減項目	可抵減總額	尚未抵減餘額	最後抵減年度
促進民間參與公共建設法	應募	<u>\$ 120,000</u>	<u>\$ 111,453</u>	民國105年度

5. 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$66,496 及 \$3,435。本公司民國 100 年度及 99 年度未分配盈餘業分別於民國 101 年 6 月 20 日及民國 100 年 6 月 17 日經股東會決議分配之，並經董事會訂定盈餘分派基準日分別為民國 101 年 9 月 18 日及民國 100 年 9 月 19 日，其稅額扣抵比率分別為 2.72% 及 0.16%。

6. 本公司營利事業所得稅申報，業經稅捐稽徵機關核定至民國 98 年度，尚無重大稅務行政救濟之情事。

(二十二) 每股盈餘

	101 年 度 前		加權平均流通 在外仟股數	3 季	
	金 額	金 額		每股盈餘(元)	每股盈餘(元)
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
屬於普通股股東之本期淨利	\$1,163,328	\$1,123,322	1,159,462	<u>\$1.00</u>	<u>\$0.97</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	1,057		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$1,163,328</u>	<u>\$1,123,322</u>	<u>1,160,519</u>	<u>\$1.00</u>	<u>\$0.97</u>

	100 年 度 前		3 季		
	金 額		加權平均流通 在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>基本每股盈餘</u>					
屬於普通股股東之本期淨利	\$1,727,587	\$1,721,361	1,159,462	<u>\$1.49</u>	<u>\$1.48</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	1,634		
<u>稀釋每股盈餘</u>					
屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$1,727,587</u>	<u>\$1,721,361</u>	<u>1,161,096</u>	<u>\$1.49</u>	<u>\$1.48</u>

- (1) 上述加權平均流通在外股數業已依民國 99 年度未分配盈餘轉增資比例追溯調整之。
- (2) 自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。惟民國 97 年度分配民國 96 年度員工紅利部分，仍依財務會計準則公報第 24 號「每股盈餘」第 19 及 39 段有關員工紅利轉增資之規定處理。

(二十三) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	101 年 度 前		3 季
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用			
薪資費用	\$ 10,873	\$ 280,575	\$ 291,448
勞健保費用	-	10,264	10,264
退休金費用	-	9,154	9,154
其他用人費用	-	15,471	15,471
	<u>\$ 10,873</u>	<u>\$ 315,464</u>	<u>\$ 326,337</u>
折舊費用	<u>\$ 108,810</u>	<u>\$ 42,451</u>	<u>\$ 151,261</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
	100 年 度 前		3 季
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用			
薪資費用	\$ 8,410	\$ 279,196	\$ 287,606
勞健保費用	-	8,975	8,975
退休金費用	-	8,059	8,059
其他用人費用	-	10,445	10,445
	<u>\$ 8,410</u>	<u>\$ 306,675</u>	<u>\$ 315,085</u>
折舊費用	<u>\$ 134,633</u>	<u>\$ 41,168</u>	<u>\$ 175,801</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

五、關係人交易

(一) 與關係人之名稱與關係

關 係 人 名 稱	與本公司之關係
大成工程股份有限公司(簡稱大成工程)	係本公司之子公司
王子水電企業股份有限公司(簡稱王子水電)	係本公司之子公司
東豐企業股份有限公司(簡稱東豐企業)	係本公司之子公司
誠實營造股份有限公司(簡稱誠實營造)	係本公司之子公司
太子保全股份有限公司(簡稱太子保全)	係本公司之子公司
太子公寓大廈管理維護股份有限公司 (簡稱太子公寓)	係本公司之子公司
日華金典國際酒店股份有限公司 (簡稱日華金典)	係本公司之子公司
金義興合板股份有限公司(簡稱金義興合板)	係本公司之子公司
莊南田	係本公司之董事長
謝明汎	係本公司之總經理
莊吳絹	係本公司董事長之配偶
其他具有實質控制關係之關係人於民國 101 年度前 3 季與本公司無重大交易者，其名稱及關係請參閱附註十一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

本公司之董事長配偶莊吳絹女士與本公司於民國 98 年 7 月 8 日簽訂房屋買賣合約，該合約總價為\$270,060。本公司因前述銷售案於民國 101 及 100 年度前 3 季依完工比例法認列之銷貨收入分別為\$46,541及\$66,484，且截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，累計已依完工比例法認列之銷貨收入分別為\$261,956 及\$194,138。該交易條件與本銷售案之其他銷售合約並無重大不同。

2. 進 貨

(1)本公司民國 101 及 100 年度前 3 季由關係人承包工程或向關係人進貨金額明細如下：

	101年度前3季		100年度前3季	
	金 額	%	金 額	%
誠實營造	\$ 395,916	14	\$ 249,648	5
王子水電	153,259	5	126,532	3
大成工程	68,907	2	115,760	2
太子保全	16,710	1	14,722	-
其他	17,780	1	11,839	-
	<u>\$ 652,572</u>	<u>23</u>	<u>\$ 518,501</u>	<u>10</u>

由關係人誠實營造、王子水電及大成工程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。向太子保全等其他關係人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 101 年及 100 年 9 月 30 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\$1,288,059 及\$666,638，已支付工程款分別為\$251,685 及\$147,669，尚待未來履約支付金額分別為\$1,036,374 及\$518,969。
- (3)截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司與王子水電已簽訂而尚未結案之水電工程合約價款分別為\$422,493 及\$367,890，已支付工程款分別為\$214,541 及\$111,348，尚待未來履約支付金額分別為\$207,952 及\$256,542。
- (4)截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 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均為\$400,000，已支付工程款分別為\$282,367 及\$170,260，尚待未來履約支付金額分別為\$117,633 及\$229,740。

3. 租金收入(表列其他營業收入)

	101年度前3季		100年度前3季	
	金 額	%	金 額	%
大成工程	\$ 720	-	\$ 774	-
太子保全	421	-	690	-
太子公寓	-	-	348	-
其他	781	-	230	-
	<u>\$ 1,922</u>	<u>-</u>	<u>\$ 2,042</u>	<u>-</u>

上列出租資產租期為一年，出租金額係由雙方協議約定，租金則按月收取。

4. 其他應收款(不含資金融通款)

	101年9月30日		100年9月30日	
	金 額	%	金 額	%
日華金典	\$ 1,958	-	1,323	-
大成工程	612	-	326	-
誠實營造	235	-	263	-
其他	96	-	-	-
	<u>\$ 2,901</u>	<u>-</u>	<u>\$ 1,912</u>	<u>-</u>

5. 預付土地購置款

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
金義興合板	\$ 238,080	\$ 237,349

6. 其他資產

- (1) 本公司於民國 95 年 6 月 20 日與勤美股份有限公司(以下簡稱甲方)共同向日華資產管理股份有限公司(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%，截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司已支付全部價款。
- (2) 本公司與勤美股份有限公司分別出資 50%(本公司出資額為\$200,000)共同成立日華金典國際酒店股份有限公司(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份有限公司(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份有限公司之應收債權，因民國 95 年 12 月中港金典國際酒店股份有限公司與日華金典國際酒店股份有限公司共同簽署「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之債權。截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司對日華金典之應收債權均為\$575,000。
- (4) 本公司於民國 96 年 1 月 16 日購入金義興合板股份有限公司之股權 99.62%，截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日本公司對金義興合板之應收債權金額分別為\$482,448 及\$492,459。

7. 應付帳款

	101年9月30日		100年9月30日	
	金額	%	金額	%
誠實營造	\$ 32,558	3	\$ 7,756	1
王子水電	20,830	2	5,463	-
其他	496	-	139	-
	<u>\$ 53,884</u>	<u>5</u>	<u>\$ 13,358</u>	<u>1</u>

8. 資金融通情形

(1) 應收關係人款(表列「其他應收款－關係人」)

民國101年度前3季：無此情事。

	100 年 度 前 3 季				利息收入 總 額
	最高餘額				
關係人名稱	發生日期	金 額	期末餘額	利 率	
東豐企業	100.01.01	\$ 413,600	<u>\$ -</u>	2.7%	<u>\$ 3,132</u>

(2) 應付關係人款(表列「其他應付款項－關係人」)

	101 年 度 前 3 季				利息支出 總 額
	最高餘額				
關係人名稱	發生日期	金 額	期末餘額	利 率	
東豐企業	101.01.01	\$ 240,000	<u>\$ 160,000</u>	2.7%	<u>\$ 3,953</u>

	100 年 度 前 3 季				利息支出 總 額
	最高餘額				
關係人名稱	發生日期	金 額	期末餘額	利 率	
東豐企業	100.09.01	\$ 240,000	<u>\$ 240,000</u>	2.7%	<u>\$ 533</u>

9. 背書保證事項

(1) 子公司對本公司之背書保證金額及利息費用之明細如下：

公司名稱	101 年 9 月 30 日		
	總額度	動用額度	利息費用
東豐企業	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 10,875
金義興合板	1,552,889	1,246,889	7,488
大成工程	927,889	423,733	2,545
王子水電	540,651	540,651	3,247
	<u>\$ 4,832,318</u>	<u>\$ 4,022,162</u>	<u>\$ 24,155</u>

公司名稱	100 年 9 月 30 日		
	總額度	動用額度	利息費用
東豐企業	\$ 1,810,889	\$ 1,810,889	\$ 10,158
金義興合板	2,500,000	1,246,889	5,881
大成工程	927,889	423,733	2,377
王子水電	540,651	540,651	1,167
	<u>\$ 5,779,429</u>	<u>\$ 4,022,162</u>	<u>\$ 19,583</u>

(2) 本公司對子公司之背書保證事項請參閱附註七之說明。

10. 其他

- (1) 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，由轉投資金義興合板提供其土地向銀行辦理擔保借款金額均為 \$1,246,889。
- (2) 本公司部分長、短期借款已由董事長莊南田及總經理謝明以個人信用提供擔保。
- (3) 本公司之子公司日華金典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，將給予日華金典繼續經營所需之資金。

六、抵(質)押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	101年9月30日	100年9月30日	
質押活期存款 (表列「其他金融資產- 流動」及「其他金融 資產-非流動」)	\$ 471,332	\$ 2,380	履約保證
質押定期及支票存款 (表列「其他金融資產- 非流動」)	1,230	1,830	為客戶爭取更高額度之貸款而 轉存
質押定期及活期存款 (表列「其他金融資產- 非流動」)	948,764	197,267	長、短期借款
營建用地	9,329,840	8,807,004	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	561,251	526,209	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	15,330	15,330	短期借款及發行短期票券
公平價值變動列入損益 之金融資產	76,318	-	長期借款
備供出售金融資產	1,126,895	857,786	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產	575,400	575,426	短期借款及發行短期票券
採權益法之長期股權投資	890,280	207,718	短期借款及發行短期票券
不動產投資	162,426	162,426	長、短期借款及發行短期票券
土地	97,093	60,680	長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	246,382	102,103	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	4,571,675	4,270,143	長、短期借款及發行短期票券
其他雜項資產(表列「其 他資產-其他」)	<u>1,057,448</u>	<u>1,067,459</u>	長期借款
	<u>\$ 20,131,664</u>	<u>\$ 16,853,761</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

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

(二)本公司向關係人進貨之承諾事項，請詳附註五(二)之說明。

(三)本公司為關係人承諾財務支援情形，請詳附註五(二)之說明。

(四)本公司關於投資承諾及股款繳納情形，請詳附註四(七)之說明。

(五)本公司截至 101 年及 100 年 9 月 30 日止，已簽約但尚未過戶之不動產買賣合約價款分別為\$483,321 及\$1,899,452，已支付之價款分別為\$471,166 及\$1,460,037，尚待未來履約支付金額分別為\$12,155 及\$439,415。

(六)本公司民國101年及100年9月30日之背書保證之明細如下：

公司名稱	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
	簽約額度	使用額度	簽約額度	使用額度
日華金典國際酒店 (股)公司	\$ 1,932,720	\$ 1,673,084	\$ 1,832,720	\$ 1,338,041
大成工程(股)公司	1,200,000	310,751	1,458,800	1,352,969
時代國際飯店(股) 公司	<u>1,100,000</u>	<u>80,000</u>	<u>1,100,000</u>	<u>350,300</u>
	<u>\$ 4,232,720</u>	<u>\$ 2,063,835</u>	<u>\$ 4,391,520</u>	<u>\$ 3,041,310</u>

民國 101 及 100 年度前 3 季因上述背書保證所取之利息收入分別為\$3,358 及\$7,183。

(七)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(本公司與乙方於民國 100 年 12 月 23 日協議營運期間由三十二年延長為四十四年)，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 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為\$30,000。
3. 甲方應自乙方設定地上權之日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金，並於各部分營運開始日後第三年起，依甲方所收取之宿舍租金及其他各項設施費用之 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。

(八) 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，需支付履約保證金\$50,000，並依合約約定分期返還。截至民國 101 及 100 年年 9 月 30 止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為\$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。

(九) 本公司與大眾商業銀行股份有限公司等 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 25 億元整。本授信案之授信項目包括中期(擔保)放款額度、發行商業本票保證額度及中期(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，係根據本公司之會計師查核簽證之每年度合併財務報表為計算依據。本公司若違反上述約定，經授信銀行團多數決議時，得停止動用全部或一部之額度，並得宣告本授信案全部或一部分喪失期限利益提前到期。

- (十) 本公司與兆豐國際商業銀行股份有限公司等 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合併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。
- (十一) 本公司另與兆豐國際商業銀行股份有限公司簽訂授信合約，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合併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。
- (十二) 本公司與兆豐國際商業銀行股份有限公司等 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合併財務報告為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於財務報表提出日當年度 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。
- (十三) 本公司因子公司日華金典國際酒店股份有限公司之永豐商業銀行聯貸案需要，而承諾本公司之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不

得低於一定比率與限制規定。上述財務比率與限制規定，係依據本公司每年度非合併財務報表為計算基礎。本公司若違反上述規定時，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之下列措施：(1)暫停借款人動用本合約全部或部分授信額度之權利。(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日到期。(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、本合約或其相關合約文件所賦予管理銀行及授信銀行之其他權利。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

(十四)本公司於民國 96 年 5 月 18 日與台灣糖業股份有限公司(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 及 601-1 地號及台南市安南區和館段 44 地號之土地，由本公司提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計 \$ 1,810,889 及 \$ 927,889，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，應於簽約時分別繳交履約保證金計 \$ 181,090 及 \$ 92,780，並依合約約定分期返還。截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司業均已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書 \$181,090、\$24,160。另，本公司與台灣糖業股份有份有限公司於台南市安南區和館段 44 地號之土地合建案，因資金規劃之考量，擬延後開發，並向台灣糖業股份有份有限公司申請土地延展開發獲准。依台灣糖業股份有份有限公司台南區處南土開字第 0980001113 號函，因土地延展開發需支付補償費計 \$6,344，本公司已於民國 99 年度全數支付。

(十五)本公司於民國 100 年 7 月 11 日、100 年 7 月 22 日及 100 年 9 月 2 日與台灣糖業股份有限公司(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鳳山區明頂段 11 及 12 地號、高雄市橋頭區後壁田段 48 及 51 地號、高雄市橋頭區橋中段 117 及 118 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分別計 \$ 273,680、\$634,880 及 \$ 157,960，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，應於簽約時分別繳交履約保證金計 \$ 27,370、\$63,480 及 \$ 15,790，並依合約約定返還。截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司業已由銀行提供足額之履約保證金。

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

無此情形。

十、其他

(一)財務報表表達

民國 100 年度前 3 季財務報表中若干科目業經重分類，俾使與民國 101 年度前 3 季財務報表表達一致，以茲比較。

(二) 金融商品之公平價值

金融資產	101 年 9 月 30 日			100 年 9 月 30 日		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
非衍生性金融商品						
(1) 資產						
公平價值與帳面價值相等之						
金融資產	\$ 2,610,325	\$ -	\$ 2,610,325	\$ 1,327,141	\$ -	\$ 1,327,141
公平價值變動列入損益之						
金融資產	76,318	76,318	-	20,000	20,000	-
備供出售金融資產-非流動	1,321,916	1,321,916	-	986,833	986,833	-
以成本衡量之金融資產-非流動	997,132	-	-	1,004,985	-	-
其他金融資產-非流動	949,994	-	949,994	201,477	-	201,477
存出保證金	458,952	-	456,623	34,113	-	33,940
(2) 負債						
公平價值與帳面價值相等之						
金融負債	7,294,002	-	7,294,002	8,242,278	-	8,242,278
應付公司債	2,000,000	-	2,000,000	-	-	-
長期借款(含一年內到期負債)	12,190,760	-	12,190,760	13,283,988	-	13,283,988
存入保證金	137,007	-	136,312	127,148	-	126,502
衍生性金融商品：無。						

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值為其估計公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他金融資產-流動、其他應收款、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款、應付費用及其他應付款項。
2. 質押存款(表列「其他金融資產-非流動」)因其未來到期值含有利率之影響，故以帳面價值為其估計公平價值。
3. 存出保證金及存入保證金係以其預期現金流量之折現值為其估計公平價值，折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款固定利率為準。
4. 普通公司債係以其預期現金流量之折現值為其估計公平價值。折現率則以本公司發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率為準。
5. 長期負債之利率因與市場利率接近，其未來現金流量折現值與帳面價值約略相當，故帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

(三) 本公司民國 101 及 100 年度前 3 季自備供出售金融資產當期直接認列及依持股比例認列為股東權益其他調整項目貸餘之金額分別為 \$350,100 及 \$756,022。

(四) 本公司民國 101 年及 100 年 9 月 30 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 \$1,421,326 及 \$201,477，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 \$17,159,843 及 \$19,021,094。

(五) 財務風險控制及避險策略

本公司採用全面風險管理與控制系統，以辨認本公司所有風險(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。

本公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況、市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

為了達成風險管理之目標，本公司之避險活動集中於市場價值風險及現金流量風險。

(七) 重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資：項目包含公平價值變動列入損益之金融資產、備供出售金融資產及以成本衡量之金融資產。

(1) 市場風險

本公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司所投資之金額不大，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司係透過集中交易市場及證券櫃檯買賣中心下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。本公司於投資時業已評估交易相對人之信用狀況，預期不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。

(3) 流動性風險

本公司投資之權益類金融商品投資均具活絡市場，故預期可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。本公司投資之以成本衡量之金融資產均無活絡市場，故預期具有重大流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之權益類金融商品投資均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

2. 應收款項：項目包含應收票據淨額及應收帳款淨額。

(1) 市場風險

本公司之應收款項多為一年內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司應收款項債務人之信用良好，且房屋於過戶時，因銀行撥款須經適當之徵信方予以撥款，因此經評估並無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應收款項多為一年內到期，且本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應收款項多為一年內到期，因此經評估無重大之利率變動之現金流量風險。

3. 借款：項目包含短期借款、應付短期票券、應付公司債及長期借款(含一年內到期部分)。

(1) 市場風險

本公司借入之款項，係為浮動利率或固定利率之負債，因利率波動不大，且多為一年內到期，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司於市場上之信用良好，且與銀行之往來皆正常，並無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之借入款項多為一年內到期，由於興建房屋完成至收款亦多為一年內，故本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之借入款項，除應付公司債外，其餘係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國 101 年度前 3 季重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本 期		利率區間	資金貸與性質(註)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔 保 品		資金貸與個別限額	資金貸與總限額	備註
				最高餘額	期末餘額						名稱	價值			
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	其他應收款—關係人	\$ 500,000	\$ 500,000	2.7	2	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 500,000	\$ 6,435,045	註1、5
0	太子建設開發(股)公司	東豐企業(股)公司	其他應收款—關係人	500,000	500,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	500,000	6,435,045	註1、5
0	太子建設開發(股)公司	高雄市仁武區霞海自辦市地重劃區重劃會	其他應收款	1,350,000	1,350,000	2.7	1	1,400,000	無	-	-	-	1,400,000	6,435,045	註1、6
1	太子公寓大廈管理維護(股)公司	太子物業管理(股)公司	其他應收款—關係人	15,000	15,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	15,000	39,972	註2、5
2	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	其他應收款—關係人	240,000	180,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	214,202	214,202	註3、7
3	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	其他應收款—關係人	500,000	300,000	2.7	2	-	營運週轉	-	-	-	300,000	461,593	註4、5

註：資金貸與性質之填寫方法如下：

(1)有業務往來者請填 1。

(2)有短期融通資金必要者請填 2。

註 1：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%。

註 2：依太子公寓大廈管理維護(股)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其公司淨值 40%。

註 3：依東豐企業(股)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其公司淨值 40%。

註 4：依大成工程(股)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其公司總資產 40%，惟屬短期融通金額不得超過其公司淨值之 40%。

註 5：截至民國 101 年 9 月 30 日實際動支金額為 \$0。

註 6：截至民國 101 年 9 月 30 日實際動支金額為 \$1,157,969。

註 7：截至民國 101 年 9 月 30 日實際動支金額為 \$160,000。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額	背書保證 最高限額	備註
		公司名稱	關係		背書保證 餘額			佔最近期財務報表 淨值之比率		
0	太子建設開發(股)公司	大成工程(股)公司	本公司之子公司	\$ 3,217,522	\$ 1,200,000	\$ 1,200,000	\$ -	7	\$ 8,043,806	註1、2、8
0	太子建設開發(股)公司	時代國際飯店(股)公司	本公司之子公司	3,217,522	1,100,000	1,100,000	-	7	8,043,806	註1、2、9
0	太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店(股)公司	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	3,217,522	1,932,720	1,932,720	-	12	8,043,806	註1、2、10
1	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	1,500,000	927,889	927,889	-	80	3,000,000	註3、11
2	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,000,000	1,810,889	1,810,889	-	338	4,000,000	註4、12
3	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	1,000,000	540,651	540,651	-	1,417	2,000,000	註5、13
4	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司	2,500,000	1,552,889	1,552,889	-	486	5,000,000	註6、14
5	誠實營造(股)公司	太子保全(股)公司	同一母公司	100,000	-	-	-	-	200,000	註7

註 1：本公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過本公司最近財務報表淨值 20%。

註 2：本公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過本公司最近財務報表淨值之 50%。

註 3：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。

註 4：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 5：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 6：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 7：依誠實營造(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\$100,000，累計不超過\$200,000。

註 8：背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國 101 年 9 月 30 日實際動支之額度為\$310,751。

註 9：背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國 101 年 9 月 30 日實際動支之額度為\$80,000。

註 10：背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國 101 年 9 月 30 日實際動支之額度為\$1,673,084。

註 11：截至民國 101 年 9 月 30 日實際動支之額度為\$423,733。

註 12：截至民國 101 年 9 月 30 日實際動支之額度為\$1,810,889。

註 13：截至民國 101 年 6 月 30 日實際動支之額度為\$540,651。

註 14：截至民國 101 年 6 月 30 日實際動支之額度為\$1,246,889。

3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
太子建設開發(股)公司	股票	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	124,000,000	\$ 346,973	100.00	\$ 9.31	
	股票	王子水電企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,070,000	8,124	100.00	17.10	
	股票	太子房屋仲介股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	14,000,000	132,361	100.00	9.45	
	股票	太子不動產鑑定股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	120,000	2,674	100.00	26.74	
	股票	耕頂興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	18,000,000	324,521	30.00	18.03	註3
	股票	太子公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,000,000	94,196	100.00	34.77	
	股票	太子建設投資公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	428	307,933	100.00	773,519.79	
	股票	太陽生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	4,688,000	24,008	100.00	4.82	
	股票	太子生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	250,000	2,292	50.00	9.17	
	股票	太子保全股份有限公司	本公司之孫公司	採權益法之長期股權投資	1,000,000	35,545	25.00	39.88	
	股票	太子大成投資股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	12,270,100	42,445	99.97	3.46	
	股票	東豐企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	38,900,194	339,467	100.00	13.77	
	股票	統一開發股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	108,000,000	933,036	30.00	8.64	註4
	股票	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	10,100,000	100,478	100.00	10.28	
	股票	日華金典國際酒店股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	97,500,000	386,205	50.00	3.96	
	股票	時代國際飯店股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	60,000,000	371,643	100.00	6.19	
	股票	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	151,468	659,404	99.65	2,107.10	
	股票	Early Success Investments Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,554,660	21,169	100.00	13.62	
	股票	明大企業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	3,640,000	133,620	20.00	14.96	
	股票	金典資產管理股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	50,000	486	50.00	9.73	
	股票	太子資產管理有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,190	1,182	87.60	539.89	
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	5,838,402	124,066	註1	21.25	上市公司、註5
	股票	台灣神隆股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	19,402,348	1,168,022	註1	60.20	上市公司、註6
	股票	新普科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	127,249	22,332	註1	175.50	上櫃公司
	股票	宏捷科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	197,937	5,166	註1	26.10	上櫃公司
	股票	關貿網路股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	85,535	1,758	註1	20.55	上市公司
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	45,224	446	註1	9.86	上櫃公司
	股票	基因國際生醫股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	1,311	126	註1	96.30	上櫃公司

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註	
					股數	帳面金額	持股比率	市價(元)		
太子建設開發(股)公司	股票	全球創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,400,000	\$ 14,000	註1	註2		
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,275,000	36,922	註1	註2		
	股票	統一國際開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	87,745,770	841,520	6.63	註2	註7	
	股票	萬通票券金融股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	48,672	473	註1	註2		
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	759,024	-	註1	註2		
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,211,228	-	7.90	註2		
	股票	創圓科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	887,970	1,776	註1	註2		
	股票	長茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	15,381	-	註1	註2		
	股票	創晶科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	12,645	-	註1	註2		
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	27,933	-	註1	註2		
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	17,280	-	註1	註2		
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	341,745	-	註1	註2		
	股票	威竣科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,846	-	註1	註2		
	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,099,960	10,700	5.00	註2		
	股票	南科聯合興業股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	167,700	1,677	10.00	註2		
	股票	南科聯合興業股份有限公司 特別股	無	以成本衡量之金融資產-非流動	9,006,371	90,064	50.00	註2		
	股票	捷誠科技股份有限公司	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	公平價值變動列入損益之金融資產-非流動	6,301,406	76,318	註1	12.13		
	大成工程(股)公司	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	34,435,720	748,977	註1	21.75	註8
		股票	南帝化學工業股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	10,285,699	218,571	註1	21.25	註9
基金		元大全球地產建設基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	1,000,000	6,840	註1	6.84		
基金		富邦吉祥貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	1,643,893	25,020	註1	15.22		
股票		太子休閒實業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	490,000	16,278	98.00	33.22		
股票		大成國際(汶萊)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	131,000	1,779	100.00	13.58		
股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	225,000	2,062	45.00	9.17			
股票	太子保全股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000,000	39,880	25.00	39.88			
股票	創圓科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,113,000	5,565	註1	註2			

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
大成工程(股)公司	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,233,600	\$ 12,000	5.56	註2	
太子建設投資公司	股票	PPG Investment Inc.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	273	US\$2,032	27.27	US\$7,445	
	股票	Queen Holdings Ltd.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	2,730	US\$9,039	27.27	US\$3,311	
太子大成投資(股)公司	股票	Tou Itsu Investments Inc.	無	以成本衡量之金融資產-非流動	600	US\$0.6	15.00	註2	
	股票	Prince Capital, Inc.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	2,844	100.00	2,844	
	股票	創圓科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	207,536	1,243	註1	註2	
	股票	大紘科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	300,000	-	註1	註2	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	395,890	-	註1	註2	
	股票	全景軟體股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	116,741	1,185	註1	註2	
	股票	科雅科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	23,156	-	註1	註2	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	560,000	12,744	註1	註2	
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	291,000	-	註1	註2	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	480,000	-	註1	註2	
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	9,897	-	註1	註2	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	41,434	-	註1	註2	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	960,697	-	註1	註2	
	股票	聯合聚晶股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	71,923	-	註1	註2	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	4,842	-	註1	註2	
	股票	威竣科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	707	-	註1	註2	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	6,617	-	註1	註2	
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	17,317	212	註1	9.86	
	基金	台灣金磚基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	500,000	5,180	註1	10.89	
	股票	基因國際生醫股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	92	-	註1	96.30	
	股票	長天科技股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	279,509	2,694	註1	11.80	
王子水電企業(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	46	註1	9.17	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	480,000	19,142	12.00	39.88	

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					股數	帳面金額	持股比例	市價(元)	
太子房屋仲介(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	\$ 46	註1	\$ 9.17	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	40,000	1,595	註1	39.88	
太子不動產鑑定(股)公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	46	註1	9.17	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	80,000	3,190	註1	39.88	
太子公寓大廈管理維護(股)公司	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司	備供出售之金融資產-非流動	578,486	8,520	註1	21.75	
	股票	台南紡織股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	115,733	1,180	註1	14.20	
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000,000	39,880	25.00	39.88	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500,000	5,094	50.00	10.19	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	46	註1	9.17	
東豐企業股份有限公司	股票	日華資產管理股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	37,025,625	290,424	45.21	7.84	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售之金融資產-非流動	180,000	25,491	註1	US\$7.62	
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	142,802	3,334	註1	21.25	
	股票	松崗資產管理股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	2,083,333	15,021	註1	13.60	
太子休閒實業(股)公司	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	400,000	15,952	10.00	39.88	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5,000	46	註1	9.17	
Prince Capital, Inc.	股票	Prince Ventures USA Inc.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1	US\$114	100.00	US\$0.19	
Prince Ventures USA Inc.	基金	DAILY DOLLAR INTL	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	65,000	US\$66	註1	US\$1.02	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	5,000	US\$23	註1	US\$7.62	
太子保全(股)公司	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	164,480	1,600	註1	註2	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500,000	5,094	50.00	10.19	
Early Success Investments Ltd.	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	154,800	US\$723	註1	US\$7.62	
大成國際(汶萊)公司	股單	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	註10	US\$33	100.00	註10	

- 註 1：持股比率未達 5%。
 註 2：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。
 註 3：提供 12,000,000 股為借款之擔保品。
 註 4：提供 78,000,000 股為借款之擔保品。
 註 5：提供 4,088,451 股為借款之擔保品。
 註 6：提供 17,276,000 股為借款之擔保品。
 註 7：提供 60,000,000 股為借款之擔保品。
 註 8：提供 30,763,397 股為借款之擔保品。
 註 9：提供 7,715,980 股為借款之擔保品。
 註 10：係有限公司，故不適用。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

買賣之公司	有價證券 券總類	有價證券 名稱	帳列科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
						仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	售價	帳面成本	處分 (損)益	仟股數	金 額
太子建設開發 (股)公司	股票	太子房屋仲介 (股)公司	採權益法之長 期股權投資	現金 增資	本公司之 子公司	1,000	\$ 2,202	13,000	\$ 130,159	-	\$ -	\$ -	\$ -	14,000	\$ 132,361

註：包括增加投資金額及採權益法認列之投資損益。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

處分之 公 司	財產名稱	交易日或事實 發生日(註1)	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取 情 形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之 參考依據	其 他 約定事項
本公司	三塊厝段1244地號	101/3/20	97/5/22	\$ 155,200	\$ 240,347	\$ 240,347	\$ 84,596	民間自然人	無	營運所需	依市場行情	無
本公司	裕東段995地號	100/11/29	85/5/23	93,857	108,395	108,395	9,719	民間自然人	無	營運所需	依市場行情	無

註1：係合約簽訂日，截至民國101年9月30日止，已完成過戶程序。

註2：係以其交易金額減除成本及費用支出後之獲利數。

7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據及帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	估總進(銷) 貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	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	\$ 395,916	14%	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	(\$ 32,558)	(3%)	
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	153,259	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	(20,830)	(2%)	

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	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份有限公司	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	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 \$ 482,448	-	-	-	-	-

9. 衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊

茲就民國 101 年前三季轉投資事業相關資訊揭露如下：

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
				幣別	本期期末	幣別	上期期末(註)	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額	
太子建設開發 (股)公司	大成工程(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	\$ 1,240,000	新台幣	\$ 1,240,000	124,000,000	100.00	新台幣	\$ 346,973	新台幣	\$ 257,569	新台幣	\$ 16,506	註1、2、3
	王子水電企業(股)公司	台灣	電力及自來水承裝	新台幣	38,800	新台幣	38,800	3,070,000	100.00	新台幣	8,124	新台幣	4,277	新台幣	6,425	註1、2、3
	太子房屋仲介(股)公司	台灣	房屋買賣仲介	新台幣	140,000	新台幣	10,000	14,000,000	100.00	新台幣	132,361	新台幣	(16)	新台幣	159	註2、3
	太子不動產鑑定(股)公司	台灣	不動產鑑價	新台幣	1,000	新台幣	1,000	120,000	100.00	新台幣	2,674	新台幣	(88)	新台幣	220	註2、3
	耕頂興業(股)公司	台灣	飯店業務之經營管理顧問	新台幣	120,000	新台幣	120,000	18,000,000	30.00	新台幣	324,521	新台幣	64,250	新台幣	19,356	註2、5
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	公寓大廈管理	新台幣	30,000	新台幣	30,000	3,000,000	100.00	新台幣	94,196	新台幣	4,091	新台幣	8,792	註1、2、3
	太子建設投資公司	英屬維京群島	海外投資業務	美元	4,280	美元	4,280	428	100.00	新台幣	307,933	新台幣	10,762	新台幣	10,762	註2、3
	太陽生物科技(股)公司	台灣	防黴劑之進出口業務	新台幣	46,880	新台幣	46,880	4,688,000	100.00	新台幣	24,008	新台幣	(7,748)	新台幣	(7,748)	註2、3
	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術之研發	新台幣	2,500	新台幣	2,500	250,000	50.00	新台幣	2,292	新台幣	(84)	新台幣	(42)	註2、3
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	35,545	新台幣	17,601	新台幣	5,235	註1、2、3
	太子大成投資(股)公司	台灣	一般投資業	新台幣	198,940	新台幣	198,940	12,270,100	99.97	新台幣	42,445	新台幣	77	新台幣	77	註2、3
	東豐企業(股)公司	台灣	房屋建造及銷售	新台幣	1,150,034	新台幣	1,150,034	38,900,194	100.00	新台幣	339,467	新台幣	27,620	新台幣	33,457	註1、2、3
	統一開發(股)公司	台灣	經營及大樓間承租售業務	新台幣	1,080,000	新台幣	1,080,000	108,000,000	30.00	新台幣	933,036	新台幣	72,790	新台幣	21,837	註2、5
	誠實營造(股)公司	台灣	營造工程	新台幣	101,150	新台幣	61,150	10,100,000	100.00	新台幣	100,478	新台幣	2,803	新台幣	1,850	註1、2、3

投資公 司名稱	被投資公 司名稱	所在 地區	主要營業 項目	原始投資金額				期 末 持 有				被投資公司本期(損)益		本期認列之投資(損)益		備註
				幣別	本期期末	幣別	上期期末(註)	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額	
太子建設開發 (股)公司	日華金典國際酒店 (股)公司	台灣	觀光旅館業	新台幣	\$ 975,000	新台幣	\$ 975,000	97,500,000	50.00	新台幣	\$ 386,205	新台幣 (\$	10,718)	新台幣 (\$	5,359)	註2、3
	時代國際飯店(股)公司	台灣	一般旅館業	新台幣	600,000	新台幣	600,000	60,000,000	100.00	新台幣	371,643	新台幣	72,232	新台幣	78,669	註2、3
	金義興合板(股)公司	台灣	合板之製造及 加工	新台幣	636,194	新台幣	636,194	151,468	99.65	新台幣	659,404	新台幣	6,214	新台幣	6,192	註2、3
	Early Success Investments Ltd.	英屬維 京群島	海外投資業務	新台幣	33,018	新台幣	33,018	1,554,660	100.00	新台幣	21,169	新台幣	-	新台幣	-	註2、3
	明大企業(股)公司	台灣	不動產買賣	新台幣	127,400	新台幣	127,400	3,640,000	20.00	新台幣	133,620	新台幣	2,773	新台幣 (	398)	註2、5
	金典資產管理(股)公司	台灣	管理顧問	新台幣	500	新台幣	500	50,000	50.00	新台幣	486	新台幣	-	新台幣	-	註2、3
	太子資產管理有限公司	香港	海外投資業務	新台幣	72,956	新台幣	79,796	2,190	87.60	新台幣	1,182	新台幣 (	4)	新台幣 (	4)	註2、3
大成工程(股)	太子休閒實業(股)公司	台灣	休閒育樂事業管 理	新台幣	4,900	新台幣	4,900	490,000	98.00	新台幣	16,278	新台幣 (	88)	新台幣	-	註2、3、6
	大成國際(汶萊)公司	汶萊	海外投資業務	新台幣	3,905	新台幣	1,964	131,000	100.00	新台幣	1,779	新台幣 (	1,922)	新台幣	-	註2、3、6
	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術 之研發	新台幣	2,250	新台幣	2,250	225,000	45.00	新台幣	2,062	新台幣 (	84)	新台幣	-	註2、3、6
	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	39,880	新台幣	17,601	新台幣	-	註2、3、6
太子建設投資 公司	PPG Investment Inc.	美國	海外投資業務	美元	1,909	美元	1,909	273	27.27	美元	2,032	美元	-	美元	-	註2、4、6
	Queen Holdings Ltd.	英屬維 京群島	海外投資業務	美元	4,091	美元	4,091	2,730	27.27	美元	9,039	美元	-	美元	-	註2、4、6
太子大成投資 (股)公司	Prince Capital, Inc.	英屬維 京群島	海外投資業務	新台幣	26,727	新台幣	26,727	1	100.00	新台幣	2,844	美元	-	新台幣	-	註2、3、6
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	英屬維 京群島	海外投資業務	新台幣	20,511	新台幣	20,511	1	100.00	美元	114	美元	-	新台幣	-	註2、3、6
太子公寓大廈 管理維護 (股)公司	太子保全(股)公司	台灣	保全業務	新台幣	10,000	新台幣	10,000	1,000,000	25.00	新台幣	39,880	新台幣	17,601	新台幣	-	註2、3、6

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額				期 末 持 有				被投資公司本期(損)益		本期認列之投資(損)益		
				幣別	本期期末	幣別	上期期末(註)	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額	
太子公寓大廈管理維護(股)公司	太子物業管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	\$ 5,000	新台幣	\$ 5,000	500,000	50.00	新台幣	\$ 5,094	新台幣 (\$	22)	新台幣	\$	-
	太子生物科技(股)公司	台灣	生物製劑技術之研發	新台幣	50	新台幣	50	5,000	100.00	新台幣	46	新台幣 (	84)	新台幣		-
太子保全(股)公司	太子物業管理(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業	新台幣	5,000	新台幣	5,000	500,000	50.00	新台幣	5,094	新台幣 (	22)	新台幣		-
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	新台幣	459,295	新台幣	459,295	37,025,625	45.21	新台幣	290,424	新台幣	12,911	新台幣		-
大成國際(汶萊)公司	Ta Chen Construction & Engineering (Vietnam) Corp.	越南	營造工程	美元	65	美元	130	-	100.00	美元	33	美元 (	65)	美元		-

註：係為民國 100 年 12 月 31 日之餘額。

註 1：被投資公司本期(損)益與本公司認列之投資(損)益之差額，係本公司依持股比例認列投資損益及沖銷公司間內部交易產生之未實現損益。

註 2：係依同期間被投資公司自編未經會計師查核之財務報表認列投資損益。

註 3：係本公司之子公司。

註 4：係該公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註 5：係本公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註 6：業已併入本公司採權益法評價之被投資公司之損益中，一併由本公司計算認列投資損益。

(三)大陸投資資訊

無。

十二、營運部門資訊

營運部門資訊依財務會計準則公報第 41 號規定，另合併財務報表中揭露。